



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD"

La suscrita Secretaría de Cultura del Distrito de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016, el Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 y el Decreto 4112.010.20.0001 de enero de 2024, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que: "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)" y en consonancia los artículos 7°, 8°, 70 y 72 ibidem estipulan que, el Estado debe proteger el patrimonio cultural, así como promover y fomentar el acceso a la cultura, como valores esenciales de la Nación. Igualmente, el numeral 8° del artículo 95 señala como uno de los deberes de la persona y el ciudadano, la protección de los recursos culturales de Colombia.

Que la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, tiene como principio fundamental la obligación del Estado y de las personas de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación. De igual manera, señala dentro de sus objetivos principales la protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro, señalando en su artículo 8°, modificado por el literal b) del artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, que a las autoridades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito Distrital, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso.

Que el artículo 60 ibidem define los Consejos departamentales, distritales y municipales de cultura como: "...instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil encargadas de liderar y asesorar a los gobiernos departamentales, distritales y municipales y de los territorios indígenas en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales." "La Secretaría Técnica de los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura es ejercida por la entidad cultural oficial de mayor jerarquía de los respectivos entes territoriales." "Los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura tienen la representación de sus respectivas jurisdicciones ante los consejos de planeación respectivos."

Que el parágrafo 1° del artículo 7° ibidem, modificado por el artículo 4° de la Ley 1185 de 2008 señala que: "La composición de los Consejos Departamentales y Distritales de Patrimonio Cultural será definida por las autoridades departamentales y distritales, según el caso. Para el efecto se considerarán las características del patrimonio cultural en el respectivo Departamento o Distrito y se dará participación a expertos en el campo del patrimonio mueble e inmueble, en el del patrimonio cultural inmaterial, y a las entidades públicas e instituciones académicas especializadas en estos campos. En todo caso, cuando en una determinada jurisdicción territorial haya comunidades indígenas o negras asentadas, se dará participación al menos a un representante de las mismas (...)"

Que el numeral XII del artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 2° del Decreto Nacional 2358 de 2019, señala las competencias institucionales públicas y dispone que, a los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural con respecto a los BIC del ámbito Distrital, les corresponde "(...) emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas para el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (...)" y con relación a



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”

la conformación de los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural, el parágrafo del artículo 2.3.2.10 ibidem señala que, deberá “(...) garantizarse la participación diversa y técnica que determina el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1185 de 2008 modificadorio del artículo 7 de la Ley 397 de 1997”.

Que el artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015 define la intervención de un bien de interés cultural como “todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si éste existe”, precisando que “la intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes”, señalando el artículo 2.4.1.4.2 ibidem que “toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria”.

Que el artículo 2.4.1.4.3 de decreto precitado al señalar los principios generales de la intervención establece que “toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien;
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro;
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien;
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario;
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos;
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales;
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas y
8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles.”

Que el artículo 2.4.1.4.6 ibidem, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019 precisa que “la solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, adicionalmente, en el caso de BIC muebles su tenedor o custodio de acuerdo con los requisitos que señalará la autoridad competente.

(...) Parágrafo 1°. En la resolución o concepto técnico por medio del cual se autoricen las intervenciones se deberá establecer la obligación que tiene el autorizado junto con el encargado del proyecto de informarle a la autoridad competente la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada.

Parágrafo 2°. La autorización de intervenciones de que trata este artículo se evalúa de conformidad con la normatividad sobre protección del patrimonio cultural y la eventual afectación que pueda presentar el BIC.

Parágrafo 3°. Todas las autorizaciones de intervención de que trata el presente artículo sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, deben contar con la aprobación de la autoridad que efectuó la declaratoria como BIC, cuenten o no con PEMP.

Que el parágrafo 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021 señaló que “la licencia de construcción en bienes o sectores de interés cultural y en su área de influencia solo se podrá expedir cuando se aporte la autorización de intervención aprobada por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria”.

Que el numeral 8° del artículo 5° de la Resolución No. 0462 de 2017, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1025 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad

P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”

y Territorio señaló que se debe presentar ante el curador urbano el “anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015”.

Que mediante el Acuerdo 0373 de 2014 se adoptó la revisión de ordinaria de contenido largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali -en adelante POT- el cual, en desarrollo de la normativa nacional sobre manejo y protección del patrimonio, en el Capítulo IV “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali”; artículos 108 al 141, dispone la definición de Patrimonio Cultural de Cali, las escalas, los componentes, el inventario, las faltas contra el patrimonio, los niveles de intervención y las condiciones generales, entre otros aspectos.

Que el artículo 108 del POT establece que el Patrimonio Cultural de Santiago de Cali está constituido por “(...) las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza inmueble y mueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico, en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, localizados en todo el territorio municipal”.

Que el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, señala en su artículo 172 que la Secretaría de Cultura es la encargada de coordinar el Sistema Municipal de Cultura en Santiago de Cali. De igual manera, establece en su artículo 173 que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, es competente con relación al Patrimonio Cultural de: “(...) 8. Realizar la revisión y emisión de concepto a las reformas u obras a realizar en Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Departamental y Municipal. 9. Verificar que las intervenciones que se adelanten en Bienes de Interés Cultural del Municipio cumplan con la normatividad vigente. 10. Coordinar el Comité de Patrimonio Municipal. 11. Emitir conceptos para la aplicación de incentivos a la conservación de bienes de interés cultural (...)”.

Que mediante la Ley 1933 de 2018 se categorizó al Municipio de Santiago de Cali, como Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, el cual se regirá por lo dispuesto en la Ley 1617 de 2013, “Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales”.

Que el Decreto 0273 de 2001 creó el Consejo de Patrimonio Cultural Municipal de Santiago de Cali, el cual fue modificado por el Decreto 531 de 2002 y el Decreto 411.020.0742 de 2010 con el que se conformó el comité técnico municipal Ad Honorem para la aplicación del régimen especial de protección - REP – en los Bienes de Interés Cultural de Cali, fue derogado en su totalidad por el Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022 “ POR EL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI (...)”, conformándose el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y estableciendo su naturaleza, conformación y funciones, entre otros aspectos, por lo que el señor alcalde de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 4112.010.20.0343 de 2024 “POR EL CUAL SE DESIGNAN LOS REPRESENTANTES DE LA ACADEMIA, SOCIEDAD CIVIL, ENTIDADES Y ORGANIZACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL PARA CONFORMAR EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL (CDPC) DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 4112.010.20.0598 DE 2022”, designándose los representantes de cada una de las ternas,



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”  
previo agotamiento del procedimiento correspondiente.

Que la Secretaría de Cultura de conformidad con las competencias y facultades otorgadas, expidió la Resolución No. 4148.020.3.80.276.000079 del 23-05-2024 “POR EL CUAL SE ORGANIZA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, precisándose en el artículo 3° de dicho acto administrativo que: “las funciones del Consejo de Patrimonio cultural del DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, serán las establecidas en el artículo 5° del Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 en virtud de las competencias del artículo 3° del mismo Decreto que establece: “Corresponde al Consejo distrital de Patrimonio Cultural, emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas a los BIC; así como los conceptos correspondientes a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial propuesta por las comunidades de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial existentes en el distrito”. La Constitución y la normatividad vigente en relación con los temas de protección del patrimonio cultural material e inmaterial”.

Que por medio del radicado No. 202341480100018692 del 01 de septiembre de 2023 el arquitecto FABIAN CAMILO CALERO FORERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.639.706 expedida en Palmira (Valle) y portador de la Tarjeta Profesional No. A161142013-1113639706 y debidamente autorizado por el señor JHON ALEXANDER MESTIZO RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. xxx de Cali, quien actúa en calidad del propietario del predio ubicado en la carrera 12 A # 1 Oeste -47, ubicado en el Sector Urbano de Interés Cultural del barrio San Cayetano, predio categorizado bajo el Nivel 2 de Conservación Arquitectónica, identificado con numero predial A007100120000 y NPN 76001010000304000050012000000000 y con matrícula inmobiliaria No. 370-363572 de esta ciudad, presentó una solicitud de autorización para la demolición parcial, reforzamiento estructural, demolición, modificación y reparaciones locativas en la edificación existente, realizándose observaciones por parte del equipo técnico de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural por medio del radicado No. 202341480200013671 del 14 de septiembre de 2023, presentando subsanación por medio del radicado No. 202441480100002902 del 21 de febrero de 2024 que fue atendido por medio del radicado No. 202441480200002841 del 12 de marzo de 2024, con el que se informó que si bien es cierto el proyecto cumplía con los requisitos para ser llevado al Consejo Distrital de Patrimonio, “dicho consejo aún no ha empezado a sesionar hasta tanto no se reciba la respuesta del oficio enviado por este despacho a la Secretaria de Gobierno, por medio del radicado 2024414802000016411 con asunto: “Procedimiento para la conformación y puesta en marcha del Consejo de Patrimonio Cultural Decreto 4112.010.20.598 de 2022”

Que reglamentado el procedimiento y conformado el Consejo Distrital de Patrimonio, el día 12 de junio de 2024 y como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.4 se realizó la Sesión de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, en la que se le informó a los Consejeros que al predio objeto del proyecto se le adelanta un proceso administrativo sancionatorio por haber realizado intervenciones de ampliación y modificación sin la debida autorización, por lo que se vio obligado a solicitar la misma ante la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, presentándose con ayuda de la herramienta Google Maps las modificaciones realizadas al inmueble desde la fachada:

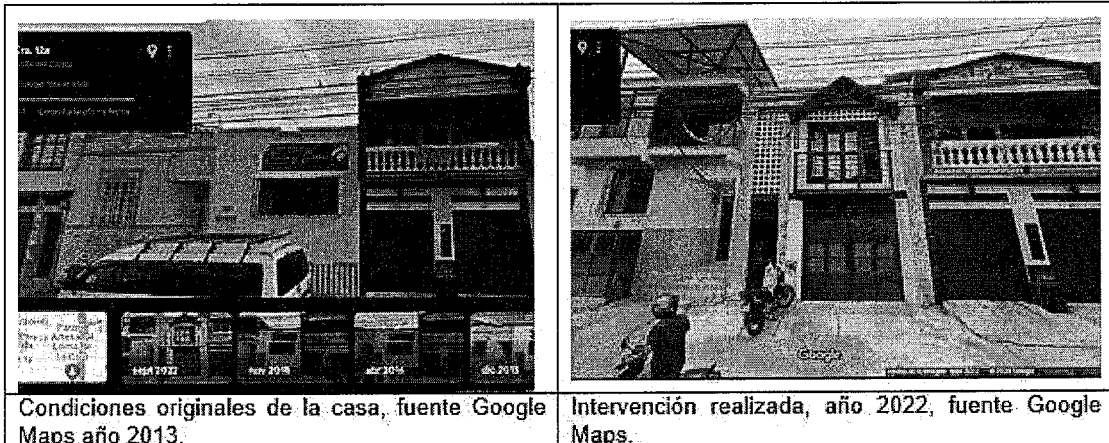


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD"



Analizado el tema se propone en la mesa técnica que no se debería dar viabilidad a algo ya construido, y que la fachada no recoge nada del contexto en cuanto a vanos, texturas y acabados, precisándose además que el predio tiene un uso comercial en la totalidad del primer piso que no es permitido por el ordenamiento territorial, agregándose que en el caso de barrios como San Antonio, San Cayetano y coetáneos, es muy importante considerar dentro de los criterios de diseño la armonización volumétrica, lo que incluye las cubiertas y por ende la construcción ya realizada debería contemplarse otro tipo de cubierta e incluso de uso de materiales en fachada. Por otra parte, en esta zona hubo "apropiación" de la berma que separaba el andén de la calle, debiéndose procurar recuperar las condiciones originales buscando la retención de aguas para evitar grandes escorrentías calles abajo y para ello se debe proceder con una visita de verificación del estado del inmueble, por lo que no se da viabilidad al proyecto.

Que el día 14 de junio de 2024 se realizó la sesión ordinaria del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.4 en el que se ratificaron las observaciones presentadas por la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio, realizándose reunión presencial con el profesional encargado del proyecto el 19 de junio de 2024 para darle a conocer las observaciones formuladas, precisándose que hasta la fecha no se han atendido las mismas, por lo que nuevamente se llevó el proyecto a sesión ordinaria del Consejo, realizada el 5 de julio de 2024 como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.6 de dicha fecha con la que se emitió concepto desfavorable a la solicitud negando la intervención solicitada.

Que a continuación se presentan los elementos que fueron objeto de análisis por parte de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material y el Consejo de Patrimonio Cultural para negar la intervención solicitada.

Que la documentación aportada por el responsable del proyecto:

A. INFORMACIÓN DOCUMENTACIÓN ASOCIADA AL PREDIO Y A PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO.

- Carta de Solicitud de Concepto de Bien de Interés Cultural.

P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA


RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”

**B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:**

- Memoria descriptiva de la intervención.
- Plano arquitectónicos de reconocimiento:
  - REC 1-1: Planta de Cubierta, Planta Arquitectónica, Corte longitudinal A-A, Corte Transversal B-B, Fachada Principal, Cuadro de Áreas.
- Planos de propuesta arquitectónica:
  - ARQ 1-3: Primer piso planta arquitectónica, Segundo piso planta arquitectónica, planta de cubiertas, cuadro de áreas.
  - ARQ 2-3: Corte longitudinal A-A, Corte Transversal B-B, fachada principal.
  - ARQ 3-3: Relación de vacíos con predios colindantes.

**C. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD**

TABLA INFORMACIÓN GENERAL	
Propietario	JHON ALEXANDER MESTIZO RIVERA
Arquitecto (a) Apoderado (a)	Fabian Camilo Calero Forero
Matricula Profesional	A161142013-1113639706
Tipo de Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reforzamiento Estructural</li> <li>- Demolición</li> <li>- Modificación</li> <li>- Ampliación</li> <li>- Reparaciones Locativas.</li> </ul>
<p>La información técnica entregada como soporte fue la siguiente: Memoria descriptiva de la intervención, un (1) Plano arquitectónico de reconocimiento, tres (3) Planos de propuesta arquitectónica.</p> <p>Descripción propuesta de intervención:</p> <p>A continuación, se transcribe de la Memoria Descriptiva que contiene la descripción y justificación del proyecto, los siguientes apartados que presentan las acciones a implementar en el inmueble según el diagnóstico y la propuesta presentada:</p> <p><b>“1.3 EDIFICACIÓN EXISTENTE</b> En el lote ubicado en la carrera 12a # 1 oeste - 47, objeto de la presente consulta, se encuentra una edificación de vivienda en 1 piso, originalmente construida en muros de carga de mampostería en ladrillo, entepiso y escaleras en madera, cubierta en teja termoacustica sobre estructura metálica y pisos en parte en baldosa de cemento y parte en cerámica.</p>	
	<p><b>1.3.1 PRIMER PISO</b> El primer piso de la edificación existente se encuentra sobre el nivel del andén a 3 metros, donde las habitaciones se encuentran distribuidas al lado derecho de la vivienda conservando un corredor de comunicación, contando con un jardín interior central que da ventilación e iluminación a los espacios y un patio posterior.</p>

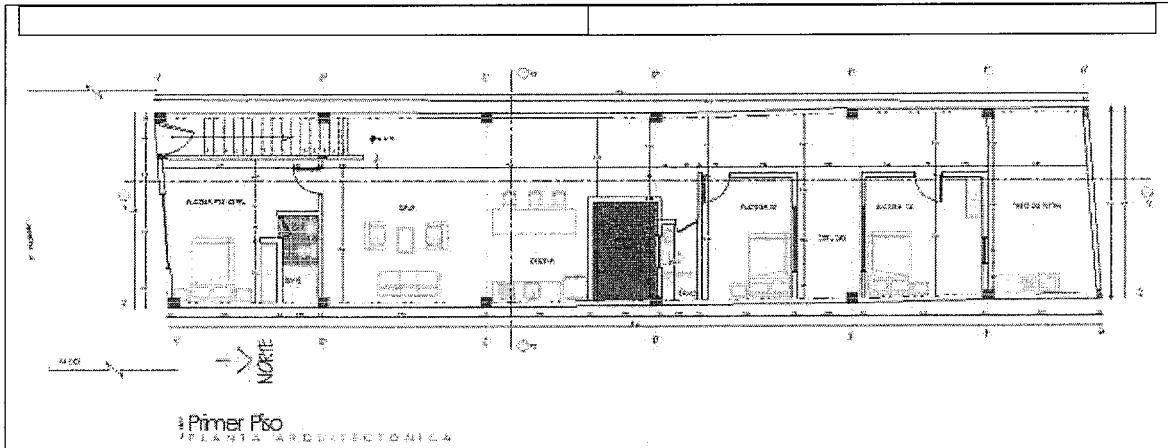
R



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

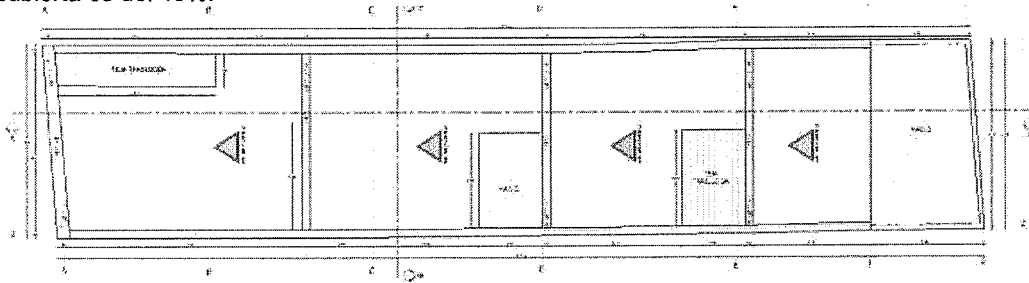
“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”



Primer Piso  
PLANTA ARQUITECTÓNICA

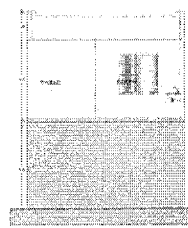
1.3.2 CUBIERTA

La cubierta del edificio existente consta de teja de barro sobre estructura en madera. La pendiente de la cubierta es del 40%.

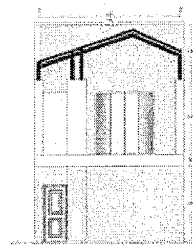


Planta Cubierta  
PLANTA ARQUITECTÓNICA

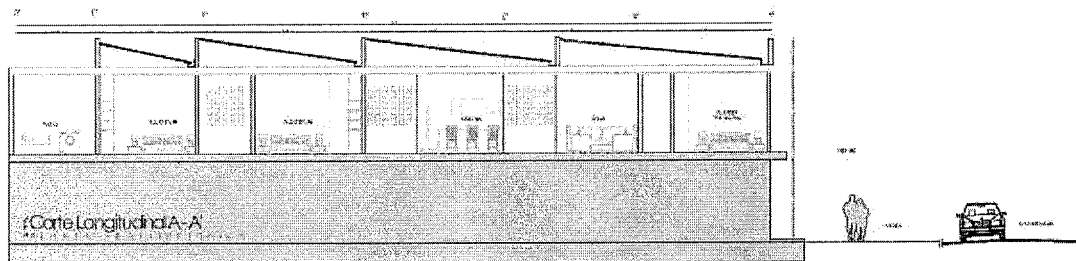
1.3.3 CORTES Y FACHADAS



Corte Transversal B-B



Fachada Principal



Corte Longitudinal A-A

1.4 PROYECTO ARQUITECTÓNICO  
1.4.1 PRIMER PISO



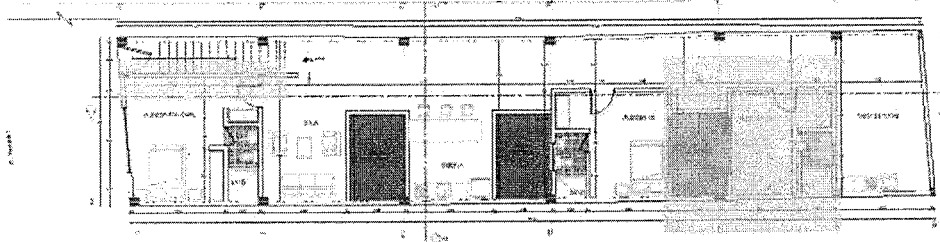
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”

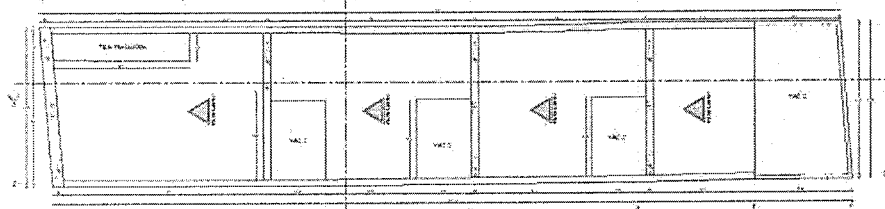
La propuesta arquitectónica que se presenta a continuación pretende subsanar las irregularidades constructivas realizadas en la edificación, y se plantean de la siguiente manera: El proyecto arquitectónico propone reconstruir los elementos constructivos irregularmente demolidos, como son muros, escaleras, etc.; y mejorar las condiciones estructurales de las losas de entepiso y del edificio en general, utilizando los elementos estructurales (losa y estructura metálica) irregularmente instalados.



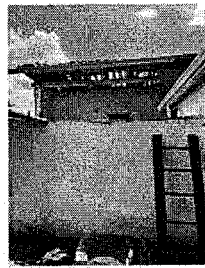
Primer Piso

SECTOR A RECONSTRUIR

1.4.2. CUBIERTA: Se reconstruye la cubierta del edificio en su totalidad de la edificación, donde se desmontó irregularmente la cubierta y se reemplazó por teja termoacústica sobre estructura metálica, debido al mal estado de la actual.



Planta Cubierta



Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. Que la intervención propuesta no coincide con los tipos de obra para bienes de interés cultural establecidos en el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019, con el que se modificó el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto 1080 de 2015
2. Que el solicitante no aportó poder del propietario del inmueble y no atendió las observaciones planteadas por parte del Consejo Distrital de Patrimonio.
3. Que para el sector urbano de interés cultural del barrio San Cayetano no se han presupuestado índices de construcción, por lo que la modalidad de ampliación no aplica para el proyecto y habiéndose realizado la misma, el responsable de las obras debe realizar una restauración, recuperando y adaptando el inmueble a sus condiciones originales



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000425 DE 2025  
2025-04-09

“POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 12 A # 1 OESTE - 47, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE INTERES CULTURAL DEL BARRIO SAN CAYETANO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A007100120000 Y NPN 76001010000304000050012000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-363572 DE ESTA CIUDAD”

4. Que el presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos; planos del BIC, los documentos jurídicos, forman parte integral de la decisión tomada, para efectos que la misma haga parte del Procedimiento Administrativo que se adelanta en la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR la intervención solicitada al propietario del predio, señor JHON ALEXANDER MESTIZO RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.522.498, para el predio categorizado bajo el nivel 2 de conservación arquitectónica, ubicado en la carrera 12 A # 1 Oeste - 47 que hace parte del Sector Urbano de Interés Cultural del barrio San Cayetano, predio con número predial A007100120000 y NPN 76001010000304000050012000000000 y con matrícula inmobiliaria No. 370-363572 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto administrativo al señor JHON ALEXANDER MESTIZO RIVERA, quien figura como propietario, notificación que debe surtirse al correo electrónico: alexmestizo1@gmail.com, según se desprende de la solicitud presentada, o citándolo en la carrera 12 A # 1 Oeste - 47 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICAR la presente Resolución en el boletín oficial de los actos administrativos de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali. Así mismo, se ORDENA su actualización en el INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE SANTIAGO DE CALI - IDESC.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto por escrito en la misma diligencia de notificación o dentro de los 10 días siguientes a ella ante esta secretaria de despacho, de conformidad con lo establecido en el 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PÚBLIQUENSE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los nueve (09) días del mes de abril de Dos mil veinticinco (2025).

  
LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO  
Secretaria de Cultura

Proyectó: José Rafael Quintero Saavedra – Contratista

Revisó: Arlex Velasco Sánchez – Profesional Universitario

Gloria Elena Jordán – Profesional Universitario

Julián Eduardo Arteaga Aguilar – Subsecretario de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural

José Herlín Colorado – Contratista

Elaboró: Laura Sofía Gómez Bedoya – Contratista

202541480200004254