



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

La 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 de conformidad con los artículos 2, 7, 8, 70 y 72 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a las autoridades proteger el patrimonio cultural de la Nación y de promover el acceso a la cultura como valores fundamentales de la sociedad colombiana. Asimismo, el numeral 8 del artículo 95 de la Constitución consagra como deber de toda persona y ciudadano la protección y conservación de los recursos culturales de la Nación.

Que el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el literal b) del artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, asigna a las autoridades territoriales la competencia para la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito distrital, previa la obtención del concepto favorable del correspondiente Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso.

Que el artículo 60 de la Ley 397 de 1997, el parágrafo 1 del artículo 7 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1185 de 2008, y 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 de los Consejos de Patrimonio Cultural que actúan como instancias de concertación entre Estado y sociedad civil, integradas por expertos en patrimonio material e inmaterial, instituciones académicas y representantes de comunidades étnicas, quienes emiten conceptos previos para la intervención de bienes de interés cultural.

Que el artículo 2.4.1.4.1 y 2.4.1.4.2 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. 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 mediante sentencia No. 136 del 10 de agosto de 2023, el Juzgado Quince Administrativo del Circuito Judicial de Cali, en el marco de la Acción Popular con radicado 76001-33-33-015-2022-00112- 00, acumulado con el 76001-33-33-009-2022-00306-00, promovida por las Procuradurías 217, 57, 59 y 19 Judiciales para Asuntos Administrativos de Cali, en contra del Distrito Especial de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Planeación – Subdirección de Ordenamiento Urbanístico – Secretaria de Cultura y el señor Néstor Zuluaga Gómez propietario del predio de la calle 7 Oeste No. 1-70, ubicado parcialmente dentro de la zona de influencia del BIC M2-54 Casa Ochoa, ordenado lo siguiente:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

"SEGUNDO: Proteger los derechos colectivos a la moralidad administrativa, a la defensa del patrimonio cultural de la Nación y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas contemplados en la Ley 472 de 1998, artículo 4, literales b), f) y m), quebrantados por el Distrito Especial de Santiago de Cali y el señor Néstor Zuluaga Gómez, por lo comentado en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: Como consecuencia de la declaración anterior y para proteger los mencionados derechos, se ordena al Distrito Especial de Santiago de Cali y al señor Néstor Zuluaga Gómez, que dentro del término de tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, adopten y ejecuten a cabalidad todas las actuaciones tendientes al desmonte de las láminas de superboard de los muros, las ventanas y las persianas de aluminio de la escalera de dos tramos o instalar una de un solo tramo, de la estructura de listones de madera de la terraza del primer piso del inmueble ubicado en la calle 7 oeste No. 1-70 de esta ciudad y en general adopte las medidas tendientes a la protección de los derechos colectivos mencionados, en coordinación con el departamento administrativo de planeación – subdirección de ordenamiento urbanístico – secretaria de cultura y demás dependencias distritales que se encuentren involucradas.

CUARTO: Para vigilar el cumplimiento de esta sentencia, se integra un comité conformado por la comunidad afectada representada por los actores populares, un representante del Distrito Especial de Santiago de Cali, un representante de la Personería Municipal y otro de la Defensoría del Pueblo".

Que mediante sentencia complementaria 153 del 31 de agosto de 2023, el Juzgado adiciona la sentencia No. 136 del 10 de agosto de 2023 indicando que el numeral tercero quedará así:

"Tercero: Como consecuencia de la declaración anterior y para proteger los mencionados derechos, se ordena al Distrito Especial de Santiago de Cali y al señor Néstor Zuluaga Gómez, que dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, se estructure y ejecute un proyecto que sea aprobado por el Distrito Especial, a través de la dependencia correspondiente, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural, que cuente con la respectiva licencia de construcción en la modalidad de modificación y/o demolición, en el que se contemple replantear e intervenir el volumen del tercer piso y el cerramiento de la terraza que genera afectación a la Casa Ochoa, por lo que el proyecto estructurado técnicamente deberá resolver el desmonte de las láminas de superboard de los muros, así como las ventanas y las persianas de aluminio, el desmonte de la estructura de listones de madera de la terraza del primer piso, rediseñar la escalera de dos tramos o instalar una de un solo tramo y proceder al desmonte de los perfiles de acero del sistema estructural para liberar el espacio necesario y conformar el aislamiento lateral del inmueble y en general adopte las medidas tendientes a la protección de los derechos colectivos mencionados, en coordinación con el departamento administrativo de planeación – subdirección de ordenamiento urbanístico – secretaria de cultura y demás dependencias distritales que se encuentren involucradas.

Segundo: Los demás puntos de la sentencia primigenia, quedan incólumes".

Que mediante Sentencia 225 del 29 de Noviembre de 2024 el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, confirmó en todas sus partes la Sentencia No. 136 de 10 de agosto complementada por la sentencia No. 153 de 31 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Quince Administrativo Oral del Circuito de Cali.

Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0022 del 16 de enero de 2025, "Por el cual se ordena el cumplimiento de la Sentencia y se efectúa una delegación", se ordena a la Secretaría de Cultura, al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a la Secretaría de Seguridad y Justicia, dar cumplimiento a la sentencia No. 136 de 10 de agosto, complementada por la Sentencia No. 153 de 31 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Quince Administrativo Oral del Circuito de Cali, confirmada por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca mediante sentencia 225 del 29 de noviembre de 2024; asignando a dichas entidades la representación del Distrito Especial de Santiago de Cali



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

en el Comité de Verificación de Cumplimiento de la sentencia bajo la coordinación y articulación institucional de la Secretaría de Cultura, cumpliendo con las funciones de intervenir en representación de la alcaldía, realizar la presentación y elaboración de informe de cumplimiento, garantizar el procedimiento administrativo y representar al Distrito en las reuniones y comités para el cumplimiento de la orden judicial.

Que el artículo 2.4.1.4.6 ibídem, 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". Por tratarse de modificación y liberación de un bien de nivel 3A de 'Conservación Contextual' dentro del área de influencia del BIC M2-54 "Casa Ochoa" de nivel 2 de 'Conservación Arquitectónica', se debe emitir resolución motivada en los términos del mencionado decreto.

Que el párrafo 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021 y 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 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 las Culturas, las Artes y los Saberes, 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 (Decreto 1080 de 2015).

Que los artículos 108 a 141 del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali - Acuerdo 0373 de 2014, disponen 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 Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 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 de acuerdo con el Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022, "Por el cual se conforma el Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito de Santiago de Cali", 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", y la Resolución No. 4148.020.3.80.276.000079 del 23-05-2024 de la Secretaría de Cultura, "Por la cual se organiza el Consejo de Patrimonio Cultural"; se precisa que 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL”**

u otras denominaciones efectuadas a los BIC.

Que conforme a lo ordenado en la sentencia No. 136 del 10 de agosto de 2023, complementada mediante la sentencia No. 153 del 31 de agosto de 2023 y confirmada en su integridad por la sentencia No. 225 del 29 de noviembre de 2024 del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, se dispuso que el Distrito Especial de Santiago de Cali y el propietario del inmueble ubicado en la calle 7 Oeste No. 1-70, dentro del término fijado en la providencia judicial, debían estructurar, aprobar y ejecutar un proyecto técnico integral, previamente avalado por el Consejo de Patrimonio Cultural y amparado por la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de modificación y/o demolición.

Que el proyecto presentado por el señor Néstor Zuluaga Gómez, deberá contemplar el replanteamiento e intervención del volumen del tercer piso del inmueble por ser el elemento que genera afectación directa al Bien de Interés Cultural BIC M2-54 “Casa Ochoa”, el desmonte de las láminas de superboard de los muros, de las ventanas y persianas de aluminio, así como de la estructura de listones de madera de la terraza del primer piso, la intervención de la escalera mediante su rediseño de dos tramos o la instalación de una de un solo tramo, y el desmonte de los perfiles de acero del sistema estructural, con el fin de liberar el espacio necesario para conformar el aislamiento lateral del inmueble, como medida concreta y específica de protección del patrimonio cultural, como se indica en la siguiente imagen:



Imagen 15, indica la construcción existente en zona de influencia por cercanía casa Ochoa

Que mediante radicado No. 202541480100006142 del 21 de abril de 2025, el arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, identificado con cédula de ciudadanía número 16666387 y matrícula profesional 76700-29390, en calidad de apoderado especial de la Sociedad AVENTURA PLAZA S.A.S., identificada con NIT. 805024493-1, representada legalmente por el señor Néstor Raúl Zuluaga, identificado con cédula de ciudadanía 71653570, en calidad de titular del predio; presentó una solicitud de Modificación y Liberación en el predio ubicado en la calle 7 Oeste # 1-70 y la avenida 4 Oeste No. 6-167, con folios de matrícula inmobiliaria 370-506 y 370-19739, con nivel 3A de ‘Conservación Contextual’, por estar ubicado parcialmente dentro de la zona de influencia del BIC M2-54 “Casa Ochoa”, para efectos de su revisión en el Consejo de Patrimonio Cultural, en el marco y cumplimiento de la sentencia No. 136 de 10 de agosto de 2023, complementada por la sentencia No. 153 de 31 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Quince Administrativo Oral del Circuito de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

Que mediante radicado No. 202541480200006821 del 28 de abril de 2025, se informó al solicitante que "el proyecto cumple con los requisitos para ser llevado a estudio del Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito de Santiago de Cali".

Que el día 16 de mayo de 2025, se realizó la sesión de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material, espacio en el que se socializó el informe técnico y jurídico de las acciones adelantadas en cumplimiento del fallo judicial, informándose la radicación del proyecto por parte del arquitecto Bernardo Gamboa, así como la realización de revisiones técnicas previas y visita de verificación de concordancia entre planos y obra existente. En dicha sesión se expusieron los parámetros urbanísticos del predio y su edificabilidad y se formularon observaciones relevantes sobre la afectación visual del tercer piso, la ubicación y configuración de la escalera y la necesidad de asegurar el cumplimiento estricto de la sentencia, quedando en evidencia que no se contó con voto favorable para aprobar la propuesta presentada, tal como consta en el acta No. 4148.020.1.0.7.

Que de acuerdo con lo decidido por la comisión en mención, se continuó la revisión del proyecto en la sesión del 26 de mayo de 2025, en la que se continuó la revisión del proyecto presentado por el Centro Comercial Krika, en cumplimiento de la sentencia proferida dentro del trámite de la Acción Popular y tras la deliberación técnica, se concluyó y determinó devolver el proyecto con observaciones a subsanar, enfatizando la obligación de garantizar el aislamiento lateral del inmueble, la necesidad de ajustar empates volumétricos y elementos arquitectónicos que competían con el BIC, según indica el acta No. 4148.020.1.0.8.

Que el 04 de junio de 2025, fueron notificadas al arquitecto y apoderado del Centro Comercial citado, las observaciones formuladas por la Comisión Ad Hoc, concediéndole un término de treinta (30) días hábiles para subsanar, con el apercibimiento de desistimiento, salvo solicitud de prórroga y la obligación de radicar nuevamente las correcciones.

Que el 06 de junio de 2025, se realizó la sesión ordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural, en la que se socializó y acogió el concepto emitido por la Comisión Ad Hoc, señalando que la revisión técnica definitiva del proyecto quedaba condicionada a la recepción de las correcciones del interesado y al concepto jurídico solicitado al Departamento Administrativo de Planeación, sobre la normativa aplicable al trámite (si la vigente con la licencia de construcción o la actual), disponiéndose programar sesión extraordinaria, una vez se contara con dichos insumos, conforme a lo consignado en el acta No. 4148.020.1.0.15.

Que el 09 de junio de 2025, el Departamento Administrativo de Planeación envió por medio del radicado No. 202541320500005184 el concepto jurídico solicitado por el Consejo de Patrimonio Cultural, concluyendo lo siguiente: "El proyecto estructurado por el señor Néstor Zuluaga Gómez y sometido a consideración del Consejo Distrital de Patrimonio, en relación con el aislamiento propuesto en los planos arquitectónicos de la propuesta (...) debe adecuarse a lo dispuesto en el POT 2014" y se precisa lo siguiente "b. Altura: para el análisis del caso se debe considerar que la altura en la porción afectada como zona de influencia de la Casa Ochoa, tal como lo indica el literal d) del artículo 133 del POT vigente, no debe sobrepasar la altura del BIC. Sin embargo, por fuera de esta zona de influencia la altura máxima será la definida conforme las normas generales de edificabilidad. Condición ordenada en la sentencia cuando menciona "... en el que se contemplen replantear e intervenir el volumen del tercer piso...".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

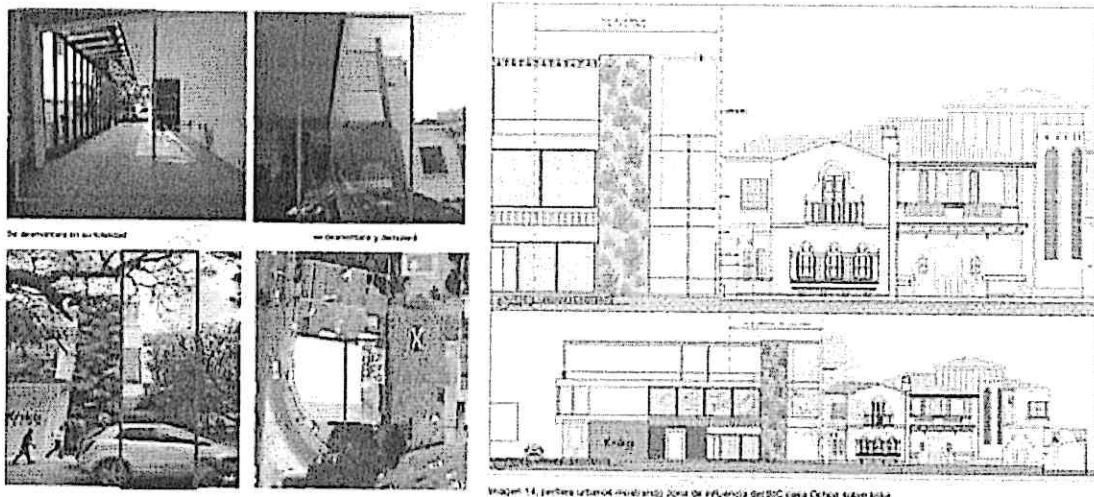
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL”**

Que la subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, por medio del radicado No. 202541480200007444 del 02 de julio de 2025, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación, aclarar el concepto jurídico emitido sobre proyecto Krika en cumplimiento de la Acción Popular Casa Ochoa.

Que mediante radicado No. 202541320500006234 del 04 de julio de 2025, el Departamento Administrativo de Planeación, envió el alcance al concepto técnico proyecto de intervención "KRIKA portada al mar" localizado en zona de influencia del BIC M2-54 Casa Ochoa, precisando entre otros aspecto que “el proyecto presentado por el señor Néstor Zuluaga Gómez y sometido a consideración del Consejo Distrital de Patrimonio (...) debe adecuarse a lo dispuesto en la norma vigente, esto es el numeral 2 del artículo 133 del Acuerdo 0373 de 2014 (...) el aislamiento lateral en ningún caso podrá ser menor a cinco (5) metros, medidos entre la fachada del BIC y la fachada del proyecto propuesto (...)”.

Que el 18 de julio de 2025, se realizó la sesión extraordinaria del Consejo de Patrimonio, según consta en acta No. 4148.020.1.0.20, escenario al que se invitó a personal de la procuraduría y al perito del proceso, en el que se reiteró que las observaciones constituyen exigencias para continuar la evaluación del proyecto y se estableció, entre otras, la necesidad de: i) conformar un aislamiento mínimo de cinco (5) metros respecto del BIC Casa Ochoa, ii) ajustar la altura máxima en la porción restante de la zona de influencia para no superar la altura del BIC, y iii) reubicar la escalera por fuera del aislamiento, observaciones que fueron notificadas al apoderado ilustrado en la siguiente imagen tomada de la memoria descriptiva.



Que las observaciones realizadas Consejo de Patrimonio Cultural, se le notificaron formalmente al Arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, por medio del radicado No. 202541480200015561 del 20 de agosto de 2025, donde se le indicó que contaba con un término de 30 días hábiles para subsanarlas.

Que mediante radicado No. 202541480100019702 del 21 de octubre de 2025, el arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, presentó el proyecto ajustado según las observaciones del Consejo de Patrimonio Cultural, el cual fue llevado a revisión de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material el día 30 de octubre de 2025, evidenciándose observaciones persistentes sobre el cumplimiento del aislamiento de cinco (5) metros en



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

puntos específicos, la invasión del aislamiento por la cubierta de vidrio de la escalera, dudas estructurales y necesidad de mayor claridad comparativa entre existente y propuesto; dejándose constancia, además, que se debe proteger el valor patrimonial del muro de piedra y la verja de forja que fue cubierta con la intervención, la altura dentro de la zona de influencia y reiterándole la exigencia de reubicar escaleras para garantizar el aislamiento y evitar servidumbres de vista, según consta en acta No. 4148.020.1.0.29.

Que estas observaciones fueron puestas en conocimiento del arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, por medio del radicado No. 202541480200020341 del 06 de noviembre de 2025 y de forma presencial el día 12 de noviembre de 2025.

Que el día 27 de noviembre de 2025, fueron revisados los ajustes por la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material, espacio donde se le otorgó viabilidad condicionada, señalando que se debe asegurar el cumplimiento del aislamiento y evitar invasión por cubiertas, así como medidas para garantizar permeabilidad visual y correcciones en cerramientos; indicando que dichas precisiones debían ser verificadas por el equipo técnico, según el acta No. 4148.020.1.0.31.

Que el día 05 de diciembre de 2025, en el marco de la Mesa de Seguimiento en cumplimiento de la sentencia dentro de la Acción Popular Casa Ochoa - Krika, fueron presentados la aprobación condicionada y los ajustes realizados por el arquitecto, donde se indicó por parte de los Procuradores que presidieron la mesa que, aunque la Comisión Ad Hoc otorgó viabilidad condicional al proyecto, debe existir un pronunciamiento formal del Consejo de Patrimonio aprobando la integralidad del proyecto sin pendientes técnicos.

Que de acuerdo con lo definido en la Mesa de Seguimiento, el día 12 de diciembre de 2025, se llevó la documentación presentada por el arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños a revisión de la Comisión Técnica Ad Hoc del Consejo de Patrimonio, escenario en el que se hicieron verificaciones finales, se requirió el archivo DWG para comprobar con precisión la distancia entre fachadas; y en sesión del 18 de diciembre de 2025, al proyectar el DWG y aplicar verificación de offset de cinco (5) metros, se constató el cumplimiento general de la distancia exigida, identificándose una intercepción aproximada de 26 centímetros en relación con el ángulo de una ventana, frente a lo cual el Consejo otorgó viabilidad al proyecto recomendando ajustar los 26 centímetros mencionados, según consta en acta No. 4148.020.1.0.33.

Que el equipo técnico de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, requirió al arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, quien realizó el ajuste de los 26 centímetros, garantizando el cumplimiento de la distancia de 5 metros entre el BIC y el proyecto propuesto, de acuerdo con el literal d) del numeral 2 del artículo 133 del POT vigente.

Que hace parte integral del presente acto la documentación aportada por el responsable del proyecto y aprobada por el Consejo de Patrimonio:

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

- Formato de solicitud de concepto de Bien de Interés Cultural
MMDS01.10.01.P004.F001.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"

- Conceptos de usos de suelo año 2014, 2015, 2016
 - Licencia de construcción, Resolución No. CU3-007625 del 05 de septiembre de 2013.
 - Cédula de ciudadanía de Néstor Zuluaga Gómez en calidad de representante legal de Aventura Plaza S.A.S.
 - Poder amplio y suficiente dirigido a la Secretaría de Cultura por parte del señor Néstor Zuluaga Gómez y al Arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños.
 - Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-19739.
 - Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-506.
 - Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Cali de la sociedad AVENTURA PLAZA S.A.S, NIT 805024493-1.
- B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:
- Memoria descriptiva de la intervención, ajustada según las observaciones del Consejo de Patrimonio.
 - Estudio de suelos realizado por el ingeniero civil WALTER DÍAZ SAÁ
 - Plano de levantamiento topográfico.
 - Juego de 06 planos aprobados en la licencia No. CU3-007625 de 2013
 - Planos de levantamiento:
 - PLANO. No. 01 de 15: AE-01: PLANO PRIMER PISO - EXISTENTE
 - PLANO. No. 02 de 15: AE-02: PLANO SEGUNDO PISO - EXISTENTE
 - PLANO. No. 03 de 15: AE-03: PLANO TERCER PISO - EXISTENTE
 - PLANO. No. 05 de 15: AE-05: PLANO CUBIERTA - EXISTENTE
 - PLANO. No. 06 de 15: AE-06: CORTE C-C - CORTE D-D
 - PLANO. No. 07 de 15: AE-07: FACHADA - Av. 4 Oeste -FACHADA - Calle 7 Oeste
 - PLANO. No. 08 de 15: AE-08: PERFIL URBANO EXISTENTE
 - PLANO. No. 12 de 15: AP-04: PLANO SÓTANO - EXISTENTE
 - Planos comparativos:
 - PLANO. No. 01 de 05: PLANO PRIMER PISO - EXISTENTE - PLANO PRIMER PISO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 02 de 05: PLANO SEGUNDO PISO-EXISTENTE - PLANO SEGUNDO PISO-PROPUESTA
 - PLANO. No. 03 de 05: PLANO TERCER PISO - EXISTENTE - PLANO TERCER PISO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 04 de 05: PLANO SÓTANO - EXISTENTE - PLANO SÓTANO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 05 de 05: PLANO CUBIERTA EXISTENCIA - PLANO CUBIERTA PROPUESTA
 - Planos propuesta arquitectónica:
 - PLANO. No. 01 de 08: PLANO PRIMER PISO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 02 de 08: PLANO SEGUNDO PISO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 03 de 08: PLANO CUBIERTA PROPUESTA
 - PLANO. No. 04 de 08: PLANO TERCER PISO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 05 de 08: PLANO SÓTANO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 06 de 08: PLANO CORTE URBANO - PROPUESTA
 - PLANO. No. 07 de 08: PLANO URBANO PROPUESTA
 - PLANO. No. 08 de 08: FACHADA LATERAL - CORTE POSTERIOR



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL”**

Que de conformidad con la consulta de los Certificados de Tradición y Libertad, se verifica que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-506, con un área aproximada de 640 M2 ubicado en la calle 7 Oeste No. 1-70, fue objeto de compraventa mediante Escritura Pública No. 2916 del 30 de agosto de 2012, otorgada en la Notaría Octava del Círculo de Cali, por parte de los señores Nikolaus Sjögren Torsten y a la Sociedad Migro S.A. al señor Néstor Zuluaga Gómez. Asimismo, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-19739, con un área aproximada de 340 M2 ubicado en la avenida 4 Oeste No. 6-167, fue adquirido por el señor Néstor Zuluaga Gómez mediante Escritura Pública No. 254 del 20 de febrero de 2013, otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Cali, proveniente de la señora María Floricel Flórez Valencia. Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 3545 del 20 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, el señor Néstor Zuluaga Gómez donó ambos predios a la sociedad Aventura Plaza S.A.S., reservándose el usufructo sobre los mismos y quedando plenamente facultado para adelantar la presente solicitud.

Que el señor Néstor Zuluaga Gómez, al momento de la radicación se encontraba plenamente facultado para otorgar poder otorgado al Arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños; no obstante, ante su fallecimiento el 10 de octubre de 2025, la señora Carmen Lucelly Gómez Giraldo en su calidad de representante legal de la sociedad Aventura Plaza S.A.S., debidamente acreditada mediante el certificado de existencia y representación legal, otorgó nuevamente poder al Arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños para continuar el trámite de la solicitud.

Que de acuerdo con el certificado del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, el arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, identificado con cédula de ciudadanía No. 16666387 de Santiago de Cali, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 76700-29390, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 101 del 18 de agosto de 1988 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, no registra antecedentes ni sanciones vigentes en el ejercicio de su profesión.

Que el predio objeto de intervención se ubica en la calle 7 Oeste # 1-70, barrio Santa Rita, identificado con número predial nacional 76001010002010001000000001, ficha predial B006900010000 y matrículas inmobiliarias 370-560 y 370-19739, se localiza parcialmente dentro del área de influencia del BIC M2-54 Casa Ochoa y por ello se clasifica como predio colindante y cuenta con nivel 3A de conservación y le son aplicables las disposiciones del artículo 133 del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con la siguiente localización:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL"

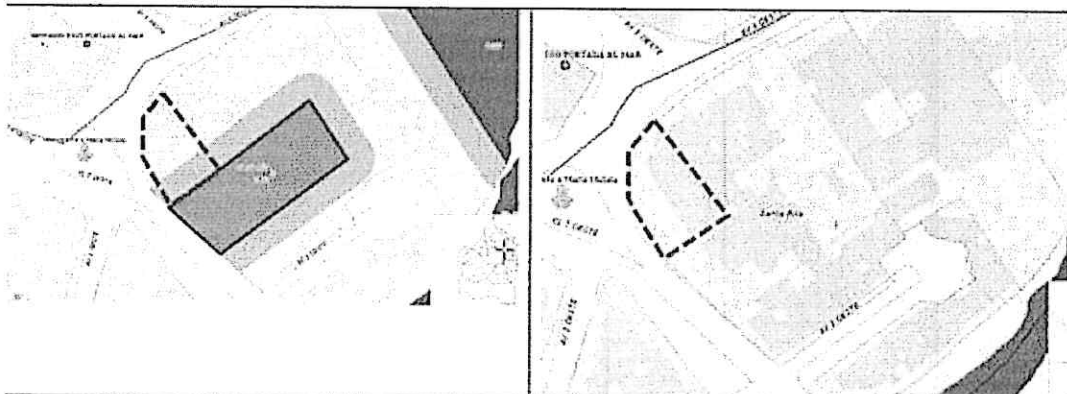
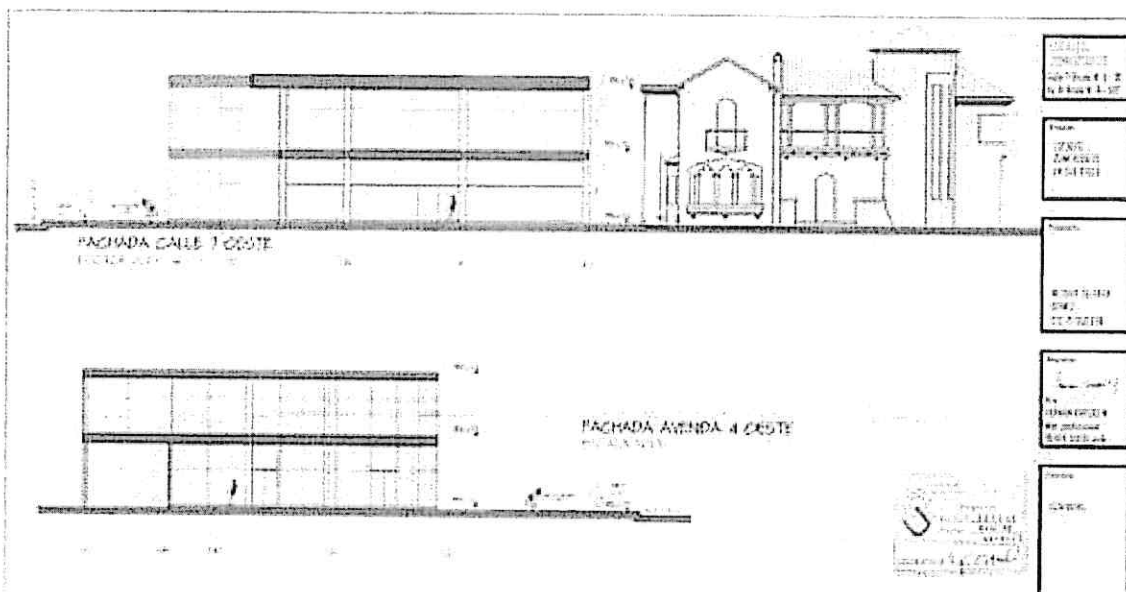


Imagen 1. Localización. El predio se encuentra localizado, en parte, en el área de influencia del BICM2-54 Fuente: Propia con base en la IDESC.

Imagen 2. Llonos y vacíos de la manzana, fuente IDESC.

Que de acuerdo con la Resolución No. CU3 – 007625 del 05 de septiembre de 2013, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Cali, se aprobó la construcción de una edificación comercial de comerciales en dos (2) pisos de altura y sótano, con 24 estacionamientos, con un aislamiento de tres (3) metros con el lindero del BIC, de acuerdo con la siguiente imagen de fachada tomada del plano aprobado:



Que de acuerdo con el acta de visita realizada el 30 de abril de 2025, el predio tiene uso actual comercial, funciona un solo establecimiento denominado "Krika" en la totalidad del inmueble, y se reporta una edificación existente de tres pisos habitables, con presencia de zona de parqueaderos, circulaciones internas, escaleras y ascensor, además de una terraza, de acuerdo con las siguientes imágenes:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"



Imagen 5. Imagen Exterior. Fuente: Google maps 2022.

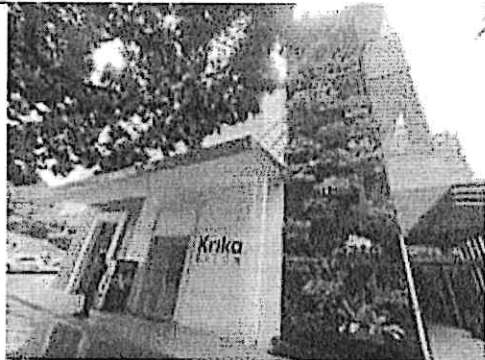


Imagen 6. Imagen exterior, fachada actual, fuente: propia.



Imagen 7. Imagen exterior, Paramentación con el BIC, fuente propia



Imagen 8. Imagen exterior, zona de parqueaderos, fuente propia



Imagen 9. Exterior del predio, zona de influencia, fuente propia.



Imagen 10. Zona de influencia, pérgola en madera, fuente propia




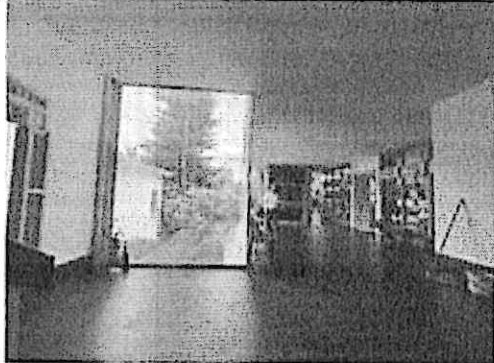
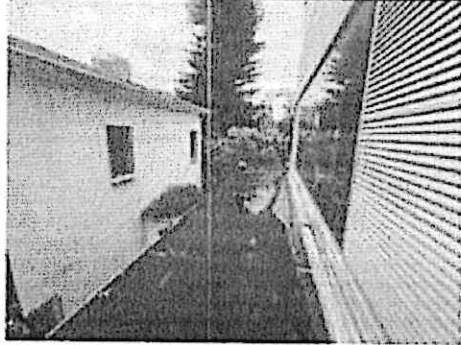

F



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"

	
Imagen 11. Cubierta en Zona de influencia, fuente propia.	Imagen 12. Cubierta en zona de influencia, fuente propia.
	
Imagen 13. Escaleras en zona de influencia del BIC, piso 1, fuente propia.	Imagen 14. Hall en zona de influencia del BIC, subestación eléctrica, fuente propia.
	
Imagen 15. Visual hacia zona de influencia del BIC, fuente propia.	Imagen 16. Escaleras en zona de influencia del BIC, piso 2, segundo piso, fuente propia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"

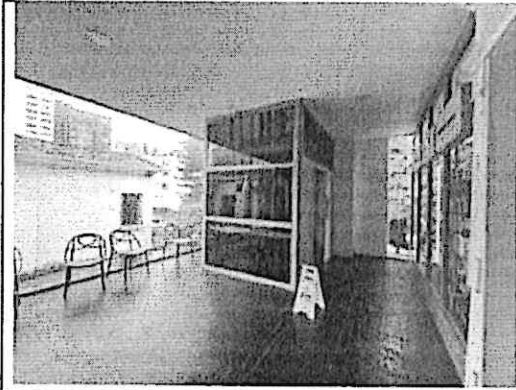


Imagen 17. ascensor, fuente propia.

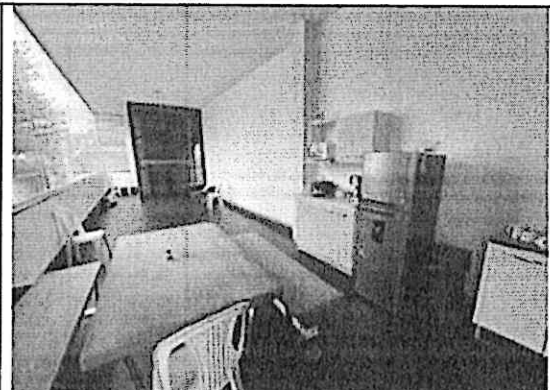


Imagen 18. Cocineta y zona de alimentación, fuente propia.



Imagen 19. terraza, fuente propia.



Imagen 20. Terraza en zona de influencia, fuente propia.

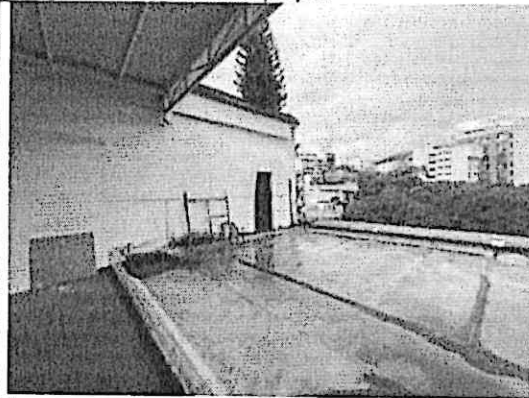


Imagen 21. Visual desde la terraza, fuente propia.



Imagen 22. Visual ascensor piso 3, fuente propia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL”

Que de acuerdo con la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali, - IDESC, el tratamiento urbanístico y edificabilidad del predio son los siguientes:

ID	Categoría	Nivel intervención	Área terreno (m2)	Latitud	Longitud	Norte	Este	Ficha descriptiva	Observaciones
2992	Bienes Aislados	Nivel 3A Conservación Contextual	3274.27025964	3.45350705018	-76.5491899707	872659.058840	1058718.63463		En construcción

ID predio	No. predial	NPN	Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	H Manzana	Terreno	Predio	Dirección
154759	8004900010000	760010100020100060001000000000	01	00	02	01	0006	0001	0000	CL 7 CESTE # AV 1 CESTE - 70

7.2 EDIFICABILIDAD:

7.2.1 INDICE DE OCUPACIÓN: Se establece un I.O de 0.75 para el predio, por encontrarse en área de actividad mixta con 632.21 m2 (área tomada de IDESC), el proyecto propone un I.O DE 0,5

ID predio	No. predial	NPN	Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Fecha actualización	Área
154759	8004900010000	760010100020100060001000000000	01	00	02	01	0006	0001	0000	CL 7 CESTE # AV 1 CESTE - 70	2017-08-22	632.2181730

ÁREAS MIXTAS (CENTRALIDADES Y CORREDORES)				
Proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0.8			
81 - 250	0.7	0.7	0.75	0.8
251 - 1000	N.A.	0.7	0.75	0.8
1001 - 3000	N.A.		0.6	0.7
3001 - 5000	N.A.		0.5	0.6
5001 - 10000	N.A.		0.5	0.5
10001 - 20000	N.A.		0.5	0.5
más de 20000	N.A.		0.5	

7.2.2 INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Se establece un índice de construcción base de 3.5 y adicional de 2. El proyecto propone I.C de 1.35

Que el proyecto contempla una transición volumétrica controlada y respetuosa frente al BIC M2-54 Casa Ochoa, orientada a restituir su preeminencia visual en el paisaje urbano inmediato. Replantea el frente edificado mediante la liberación del costado colindante, configurando un aislamiento lateral continuo de cinco (5) metros entre fachadas, que se mantiene desde el paramento frontal hasta la parte posterior del predio, permitiendo la lectura completa del volumen patrimonial y la recuperación de visuales, ventilación e iluminación natural.

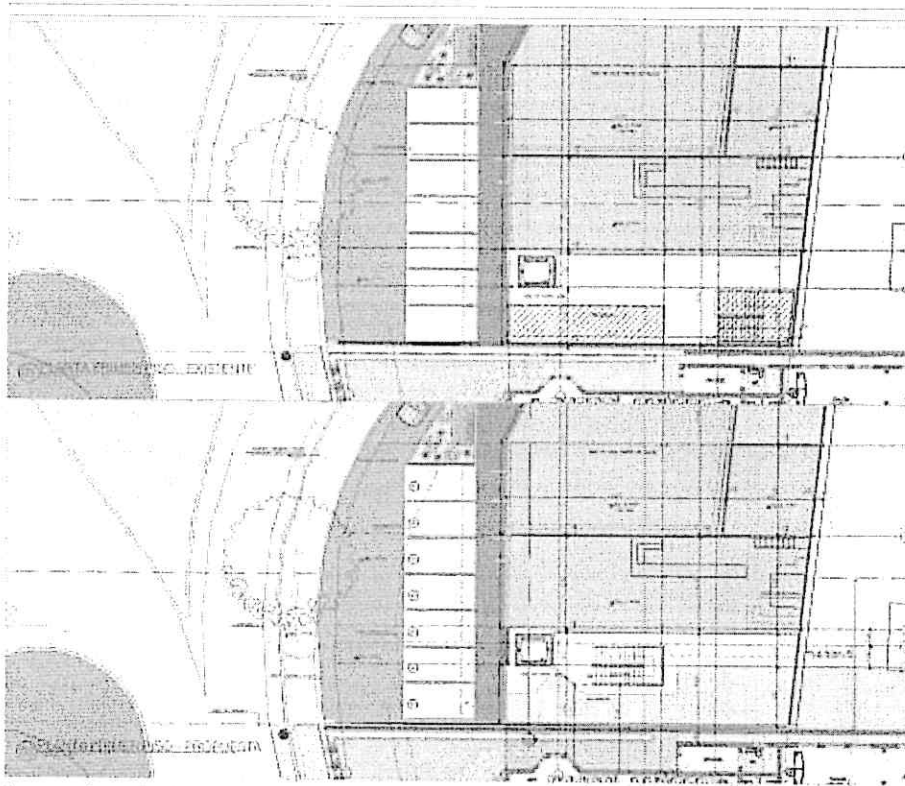
Que la propuesta replantea el volumen del tercer piso, mediante la demolición de los elementos constructivos que generan afectación al BIC M2-54 "Casa Ochoa", incluida la losa técnica y cubiertas en el costado colindante, la eliminación del cerramiento de la terraza del primer piso (láminas de superboard, ventanas, persianas y estructura de madera), así como la demolición y reubicación total de la escalera existente, acompañada del desmontaje de perfiles de acero del sistema estructural, con el fin de liberar el espacio colindante y conformar un aislamiento lateral mínimo de cinco (5) metros entre fachadas de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, como se muestran en las siguientes imágenes comparativas tomadas de la propuesta:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**



Planta primer piso de la edificación existente y la propuesta.



Planta segundo piso edificación existente y propuesta.

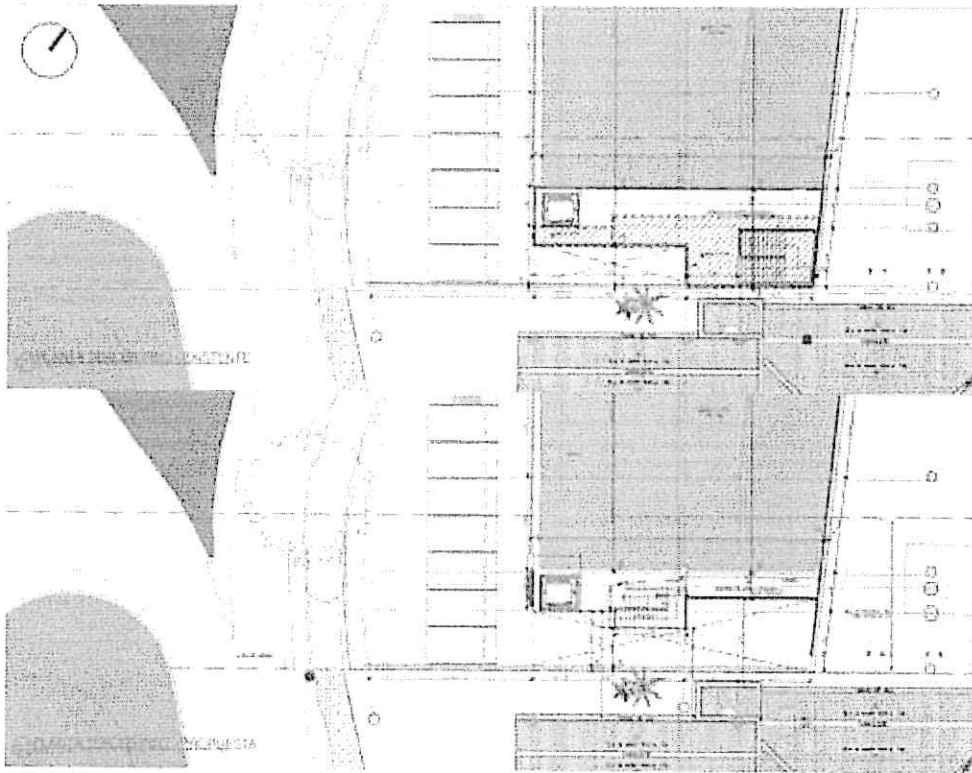




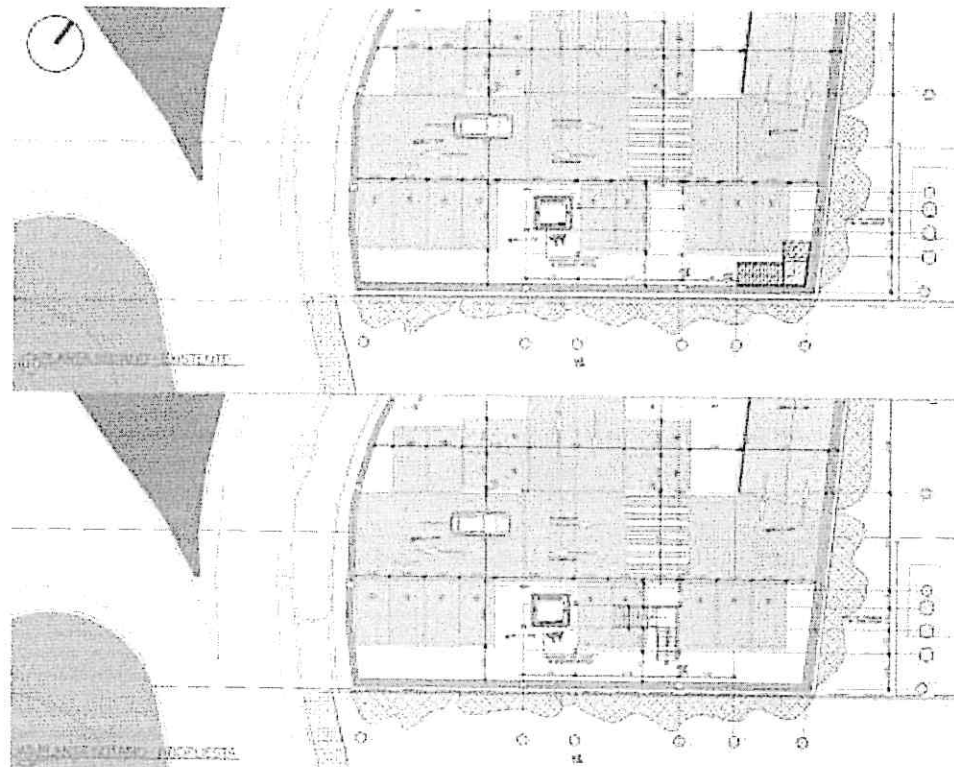
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**



Planta tercer piso edificación existente y propuesta



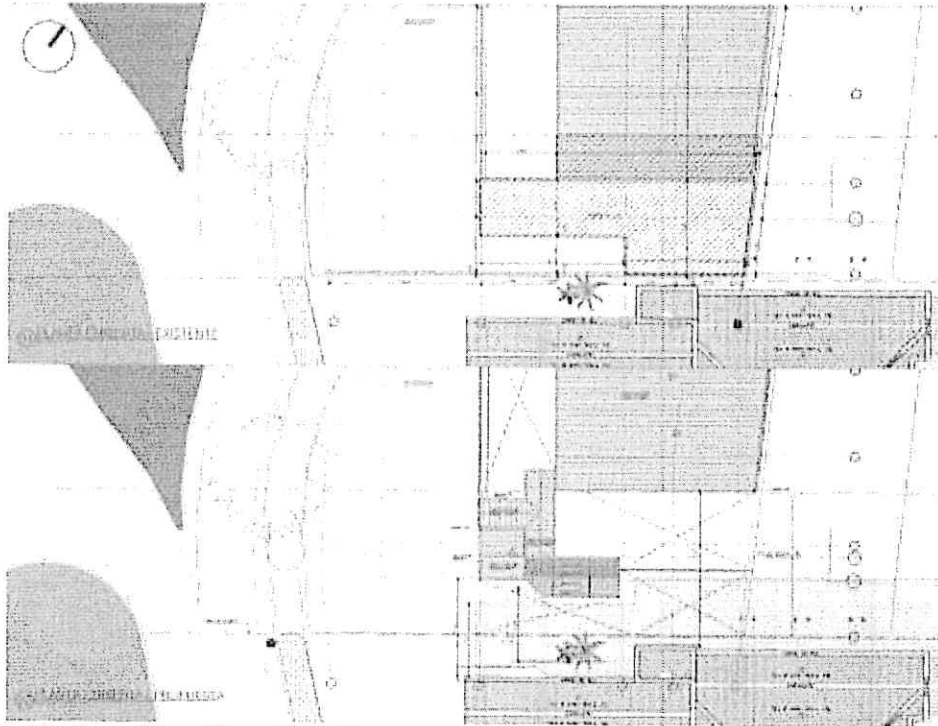
Planta sótano existente y propuesta



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

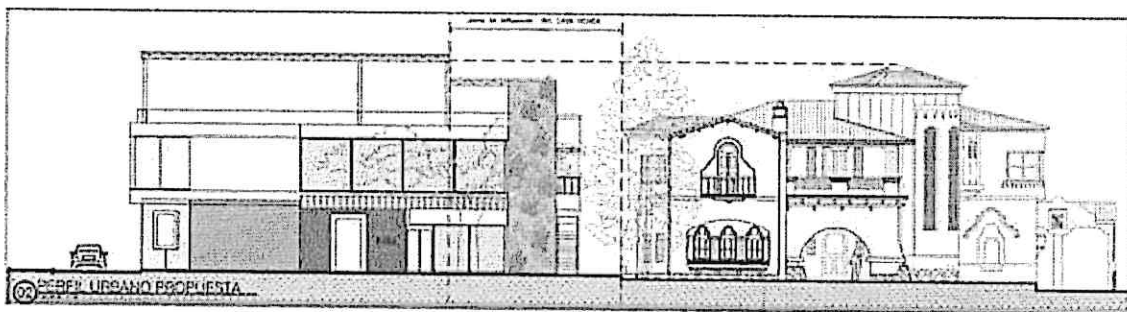
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"



Planta cubierta edificación existente y propuesta

Que en términos de altura, el perfil ajusta el volumen del tercer piso para no sobrepasar la altura del BIC, escalonando los cuerpos edificados y reduciendo su impacto perceptual; los elementos constructivos ubicados dentro del aislamiento se eliminan o se resuelven con componentes livianos, permeables y de baja expresión formal, evitando voladizos, cerramientos opacos o cubiertas invasivas, como lo muestra la siguiente imagen tomada de los planos.



Que el proyecto incorpora un rediseño volumétrico y arquitectónico de carácter liviano y permeable, con cubiertas de baja altura, elementos transparentes y control de alturas para no sobrepasar la del BIC, asegurando la no generación de servidumbres visuales, la compatibilidad volumétrica y la protección de la percepción urbana de la Casa Ochoa, todo ello dentro de los índices de edificabilidad permitidos por el POT vigente y sujeto a aprobación del Consejo de Patrimonio Cultural y a la obtención de la correspondiente licencia urbanística

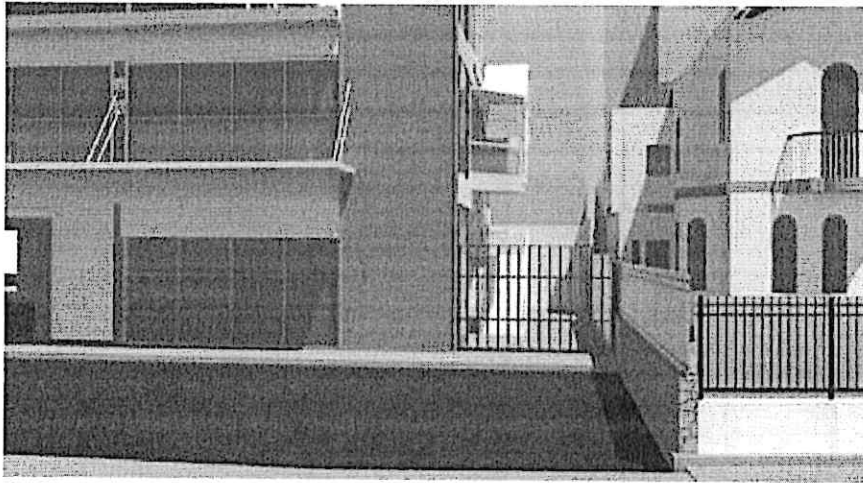


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

Que el BIC M2 – 54 "Casa Ochoa" de acuerdo con la ficha técnica, *"esta cercado por una verja de hierro con acceso vehicular y peatonal desde la Calle 7 Oeste, desde donde se accede a la edificación a través de un portal de arcos de medio punto, para pasar posteriormente, por una puerta doble, a un hall que desemboca en el patio central, sin vegetación y con una fuente de azulejos en su centro"*, por lo tanto el muro de piedra y la verja de forja constituyen elementos originales del cerramiento perimetral y son parte integrante del valor patrimonial del inmueble y se deben proteger por lo que se planea la recuperación del valor patrimonial del muro de piedra y la verja de forja.



Render lindero con el BIC M2-54 "Casa Ochoa"



Render lindero con el BIC M2-54 "Casa Ochoa"

Que la autoridad competente para expedir la autorización de la intervención que se pretende acometer en el inmueble, le corresponde a la Secretaría de Cultura, previo concepto positivo del Consejo de Patrimonio Cultural.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. La intervención propuesta de Reforzamiento Estructural, Modificación y Liberación, es permitida para el predio ubicado en la Calle 7 Oeste # 1 – 70 y la Avenida 4 oeste No. 6 – 167 con folios de matrícula inmobiliaria 370-506 y 370-19739, con Nivel 3A de Conservación Contextual por estar ubicado parcialmente dentro de la zona de influencia del BIC M2-54 "Casa Ochoa", número predial B005000070000, Código Único Nacional 760010100020200090007000000000, que no cuentan con un Plan Especial de Manejo - PEMP, de conformidad con lo establecido en la primera tabla del numeral 1 del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019.
2. El proyecto presentado cumple con las disposiciones de los artículos 119, 130 y 133 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014, para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 3A Conservación del Tipo contextual ubicados en el área urbana por estar ubicado parcialmente dentro de la zona de influencia del BIC M2-54 "Casa Ochoa".
3. El presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos, planos de la propuesta, los documentos aportados aplicables con la solicitud, los documentos elaborados en el estudio técnico y viabilidad de la solicitud por la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, así como las actas de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material y del Consejo de Patrimonio Cultural, forman parte integral de la autorización otorgada como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención.
4. La presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación, por encontrarse dentro del área de influencia del Bien de Interés Cultural, por lo que, cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación, requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.
5. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019: "la vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del presente decreto que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico".



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero. Autorizar las Obras de Reforzamiento estructural, Modificación y Liberación para edificación comercial en tres (3) pisos, en el predio ubicado en la calle 7 Oeste # 1-70 y la avenida 4 Oeste No. 6-167 con folios de matrícula inmobiliaria 370-506 y 370-19739, con Nivel 3A de Conservación Contextual por estar ubicado parcialmente dentro de la zona de influencia del BIC M2-54 "Casa Ochoa", número predial B005000070000, Código Único Nacional 760010100020200090007000000000, de propiedad de la Sociedad Aventura Plaza S.A.S., con NIT. 805024493-1, representada legalmente por la señora Carmen Lucelly Gómez Giraldo, de acuerdo con el proyecto presentado por el arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, identificado con matrícula profesional No. 7670-29390.

Artículo Segundo. Ordenar a la sociedad Aventura Plaza S.A.S. o a quien haga sus veces, adelantar las gestiones administrativas necesarias para obtener licencia de construcción en Modalidad de Modificación y Liberación, ante cualquiera de los Curadores Urbanos de la ciudad, de acuerdo con los planos de intervención y la memoria descriptiva sellada con esta resolución, conceptuado favorablemente por el Consejo de Patrimonio Cultural, en el marco de la sentencia No. 136 de 10 de agosto de 2023, complementada por la Sentencia No. 153 de 31 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Quince Administrativo Oral del Circuito de Cali, confirmada por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca mediante sentencia 225 del 29 de noviembre de 2024.

Parágrafo: Se advierte al solicitante que cualquier intervención que se plantee sobre la edificación, diferente a la aprobada, requerirá de una nueva solicitud con el cumplimiento de requisitos legales.

Artículo Tercero. Plazo para la solicitud de Licencia Urbanística. La sociedad Aventura Plaza S.A.S. o a quien haga sus veces, cuenta con un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, para radicar la correspondiente solicitud de licencia urbanística ante la autoridad competente, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015. Vencido dicho plazo sin que se haya radicado la solicitud, la autorización perderá vigencia, razón por la cual, será necesario presentar una nueva solicitud de autorización de intervención, ajustada a los requisitos legales y normativos vigentes al momento de la nueva radicación.

Artículo Cuarto. Información sobre la Ejecución. La sociedad Aventura Plaza S.A.S. o a quien haga sus veces, deberá informar a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, sobre la obtención de la licencia urbanística, la fecha de inicio de obras, el cronograma de ejecución y entregar un informe final sobre la intervención realizada, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015.

Parágrafo. La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural o quien haga sus veces, podrá hacer seguimiento al cumplimiento del presente acto administrativo en el momento que lo considere prudente en el marco de sus competencias.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000516 DE 2025
2025-12-31

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,
MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN DE UN BIEN NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN
CONTEXTUAL"**

Artículo Quinto. Vigencia. El presente acto administrativo tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria del presente acto, de conformidad con el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 2358 de 2019. La autorización de intervención se podrá prorrogar por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, mediante solicitud que deberá presentarse treinta (30) días calendario previos al vencimiento de la presente autorización. Vencido dicho término, deberá radicarse una nueva solicitud.

Parágrafo. La vigencia de la autorización de intervención se extenderá hasta la vigencia otorgada en la licencia urbanística que lo materialice.

Artículo Sexto. Notificar el presente acto administrativo al Arquitecto Bernardo Gamboa Bolaños, al correo electrónico mameyal@hotmail.com, en su condición de apoderado o autorizado para realizar el presente trámite.

Artículo Séptimo. Publicar la presente resolución en el boletín oficial de los actos administrativos de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali y ordenar su actualización en el Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC.

Artículo Octavo. Recursos. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo Noveno. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, en los términos de los artículos 87 a 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los treinta y un (31) días del mes de diciembre de 2025.

LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Cultura

Proyectó: Margarita Rosa Banguero Carabali
Revisó: ARLEX VELASCO SANCHEZ
Julián Eduardo Arteaga Aguilar
José Herlín Colorado Cuero
Elaboró: Laura Sofía Gómez Bedoya

202541480200005163