

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

**EL SECRETARIO DE DESPACHO
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, el Decreto Distrital 340 de 2020 y el Decreto Distrital 522 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 72 de la Constitución Política de 1991 establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.

Que el artículo 209 ibídem, dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, y añade que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”*, establece en el artículo 90 *“El sector Cultura, Recreación y Deporte tiene como misión garantizar las condiciones para el ejercicio efectivo, progresivo y sostenible de los derechos a la cultura, a la recreación y al deporte de los habitantes del Distrito Capital, así como fortalecer los campos cultural, artístico, patrimonial y deportivo”*.

Que el artículo 94 ibídem, determina la naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, asignándole la función de orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en el campo patrimonial con la participación de las entidades a ella adscritas, como es el caso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Que la competencia de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, respecto a la declaratoria de bienes de interés cultural, se encuentra contemplada en el literal B del artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, el cual modifica el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, que dispone lo siguiente:

“(…) b) A las entidades territoriales, con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, les corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

Son bienes de interés cultural del ámbito de la respectiva jurisdicción territorial los declarados como tales por las autoridades departamentales, distritales, municipales, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, en el ámbito de sus competencias, en razón del interés especial que el bien revista para la comunidad en una división territorial determinada (...).”

Que el artículo 80 del Decreto 555 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, establece la Estructura Integradora de Patrimonios, así:

“Definición de la Estructura Integradora de Patrimonios - EIP. Es la estructura que integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio. Se constituye en la memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida y se manifiesta como parte de los procesos de ocupación, transformación, adaptación e interpretación que expresan la diversidad de las identidades de sus habitantes. Esta estructura propende por la gestión integral de los patrimonios, fortaleciendo el vínculo social y la vida productiva de los grupos poblacionales sociales y comunitarios que permanecen, se relacionan y le dan sentido a los paisajes urbanos y rurales emblemáticos del Distrito Capital.

De igual forma se otorga reconocimiento del valor simbólico para las mujeres, grupos poblacionales y/o comunidades asociadas a los elementos naturales, culturales materiales e inmateriales a través de criterios que las y los representan sin discriminación ni violencias y con equidad de género y enfoques poblacionales y diferenciales.

Mediante esta estructura se reconocen y valoran las manifestaciones identitarias existentes y nuevas, así como la ancestralidad Muisca, que inciden en la caracterización del territorio y la identificación de oficios ancestrales y tradicionales e infraestructura y prácticas culturales, procurando su permanencia.

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Para efectos del ordenamiento territorial de Bogotá, este Plan reconoce como componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios los siguientes:

1. Patrimonio Cultural material: Son aquellos elementos de naturaleza mueble e inmueble que son visibles en el paisaje histórico, urbano y rural incluyendo el espacio público con valor patrimonial, así como aquellos que yacen en el subsuelo del Distrito Capital. Se clasifican en:

(...)

b. Bienes de interés cultural del Grupo Arquitectónico: Son las edificaciones dotadas de características arquitectónicas de tipo y lenguaje, con rasgos distintivos y representativos del desarrollo de la arquitectura en el Distrito Capital, que les confieren valores individuales. La declaratoria como Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico, incluye el predio en que se localiza el inmueble. Se clasifican en:

(...)

ii. Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital. Son inmuebles con valores arquitectónicos, históricos, paisajísticos y simbólicos entre otros, que se localizan al interior de los Sectores de Interés Urbanístico o por fuera de ellos y que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad.”

Que mediante el Decreto Distrital 522 de 2023, se reglamenta el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural designó como coordinador de este a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, definiéndose en su artículo cuarto las competencias de esta entidad, frente al patrimonio cultural del Distrito Capital, dentro de las cuales se encuentran la mencionada en el literal d) del numeral 4.2.:

“d. Adoptar, aclarar o modificar la Ficha de Valoración Individual que soporta la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.”

Que el artículo 7 de la norma señalada, consagra las competencias del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, dentro de las cuales se encuentra:

“7.5. Realizar los estudios que permitan identificar, documentar, valorar para efecto de declarar, revocar y/o modificar niveles de intervención de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y para la elaboración, aclaración o modificación de la ficha de valoración individual respectiva, de conformidad con el procedimiento establecido”.

Que el artículo 14 de la norma ibídem, establece las funciones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, indicando entre otros:

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

“2. Estudiar y emitir concepto previo vinculante para los trámites de declaratoria, revocatoria y modificación del nivel de intervención de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, para la aclaración de las fichas de valoración individual respectivas y para la definición del área de protección patrimonial en los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, ubicados en suelo de expansión.”

Que el **inmueble se encuentra declarado como bien de interés cultural del ámbito distrital**, según el Decreto 606 de 2001, incorporado al Decreto 560 de 2018, en la categoría de conservación integral y **hoy en día cuenta con el nivel 1 de intervención**, de acuerdo con lo definido en el Decreto 555 de 2021.

Que mediante el radicado 20217100038132 del 19 de marzo de 2021, la **Secretaría Distrital de Planeación remitió a esta Secretaría**, la solicitud realizada por el señor **Armando Lloreda Zamorano**, actuando en calidad de representante legal de las sociedades: A. LLOREDA S.A.S., con Nit. 890.325.022-7 sociedad propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-528914 y ARMANDO LLOREDA S.A.S., con Nit. 890.325.021-1 sociedad propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-110748, relacionada con la solicitud de aclaración ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en el sentido de inscribir la anotación de la condición de bien de interés cultural de carácter distrital de la antigua casa de la Hacienda Tibabita sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-528914 en donde se encuentra localizada la casa, y en consecuencia efectuar la cancelación de la anotación No. 27 del 01 de noviembre de 2017 que pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-110748, que corresponde a un predio sin edificaciones, en donde no se localiza el bien de interés cultural.

Que, una vez analizado el caso, la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte**, dio inicio al trámite para la evaluación de esta posible imprecisión en la identificación del predio objeto de la declaratoria y la aclaración de la ficha de valoración individual del bien de interés cultural Hacienda Tibabita, para lo cual se creó el expediente **202131011000100062E**.

Que mediante el radicado 20213300138481 del 07 de diciembre de 2021, la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** remitió a los solicitantes, una comunicación informando de la necesidad de realización de una visita al inmueble en conjunto con el Instituto de Patrimonio Cultural para continuar con el trámite.

Que mediante los radicados 20223300310483 y 20223300310463 del 16 de agosto de 2022 la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** incluyó en el expediente la Ficha de valoración individual y la

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Ficha de identificación básica de bienes de interés cultural, elaborada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Que mediante el radicado 20223300313743 del 17 de agosto de 2022, se registró en el expediente el **informe de visita técnica** al inmueble realizada por la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** en conjunto con el **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural** el 08 de agosto de 2022. En la citada visita se efectuó solicitud de la información relacionada con: (i) Plano topográfico presentado en la visita; (ii) Los certificados de tradición y libertad y Boletín Catastral de los tres predios y (iii) el levantamiento arquitectónico del predio.

Que mediante el radicado 20223300093941 del 18 de agosto de 2022 la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC la información relacionada con el trámite de aclaración de la ficha de valoración individual y la delimitación del área de protección para el inmueble Hacienda Tibabita ubicado Carrera 7 con Calle 199 (dirección de declaratoria), Tibabita Rural, localidad Usaquén.

Que mediante el radicado 20227100152582 del 24 de agosto de 2022, los solicitantes radicaron ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la información solicitada en la visita técnica.

Que mediante el radicado 20223300097791 del 24 de agosto de 2022, la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la información adicional relacionada con el trámite de la Hacienda Tibabita ubicado Carrera 7 con Calle 199.

Que el 27 de octubre de 2022, se efectuó una reunión interinstitucional entre la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, tal y como consta en el acta identificada con el radicado 20223300433393 del 31 de octubre de 2022, en la que se indicó:

“De acuerdo con la revisión de antecedentes y con la solicitud inicialmente presentada, se evidencia que efectivamente se presenta un error en la identificación del predio declarado, que corresponde al área donde se localiza la casa de hacienda y no el denominado predio 2”.

Que en el **Acta de la sesión No. 11 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural - CDPC**, celebrada el 09 de noviembre de 2022, la cual fue publicada en el siguiente link: https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2023/Acta_No._11_CDPC_del_9_de_noviembre_de_2022.pdf se puso a consideración de dicho órgano asesor, la solicitud de

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

aclaración de la declaratoria de la Hacienda Tibabita, en la cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, emitió el siguiente concepto:

“Concepto del IDPC

El estudio de la solicitud de aclaración de la declaratoria como BIC para el inmueble Hacienda Tibabita, ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 (dirección principal actual), sector de Tibabita rural en la Localidad 01- Usaquén, e información adicional obtenida por el IDPC permitió reconocer que:

- *Al inmueble se le asignó Tratamiento de Conservación Arquitectónica por medio del Decreto Distrital 215 de marzo 31 de 1997.*
- *En el Listado Anexo No. 1 del Decreto 606 de julio 26 de 2001 al inmueble se le asignó Categoría de Conservación Integral (CI), actualmente Nivel de Intervención N1 de conformidad con lo estipulado en el Decreto 555 de 2021 - POT de Bogotá, D.C.*
- *En el momento de expedición del Decreto Distrital 215 de 1997 la Hacienda Tibabita estaba conformada por dos predios producto de una subdivisión efectuada en el año 1956, que no se encontraba debidamente registrada ante la Unidad Especial de Catastro Distrital (UAECD).*
- *Actualmente, se pueden identificar dos unidades prediales de la Hacienda Tibabita: 1. Predio con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914 y 2. Predio con CHIP AAA0142KZWF y Matrícula 50N-110748.*
- *La declaratoria como BIC se aplicó al predio con CHIP AAA0142KZWF y Matrícula 50N-110748, que no posee edificaciones con valores patrimoniales”*
- *La Casa de la Hacienda Tibabita se encuentra ubicada en el predio identificado con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914.*

Que posteriormente, se dio la deliberación de los consejeros y la Secretaría Técnica del Consejo, preguntó:

“(…) ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizada en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX?

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la aclaración de la FVI del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que el BIC se encuentra en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

Quiénes de los consejeros presentes y con voto están a favor de la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizada en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, siete (7) están A FAVOR de la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

Por UNANIMIDAD el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la corrección de la declaratoria del inmueble Hacienda Tibabita, localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental, precisando que esta recae en el predio con CHIP AAA0273KBNX.

La votación sobre la verificación de la zona de protección queda sujeta al estudio de la norma que se hará para una próxima sesión del CDPC”.

Que, posteriormente en la sesión del CDPC llevada a cabo el 1 de marzo de 2023, conforme a lo indicado en el Acta No. 1 de 2023 (parte 2 de 2), acta publicada en el link: https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2023/Acta_No._1_del_1_de_marzo_2023-2.pdf se puso en consideración del Consejo la zona de protección del bien de interés cultural Hacienda Tibabita, para lo cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emitió el siguiente concepto:

“Presentación del IDPC

(...) En la sesión en curso se revisará la delimitación del área de protección del entorno patrimonial. Esta solicitud si bien fue recibida en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, se revisa conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, POT vigente, dado que para la misma no se establece norma de transición.

A partir de los comentarios de la sesión CDPC No. 9 de 2022 en la que se revisó el caso, y de otras reuniones llevadas a cabo con la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), se propone como área afectada del BIC, el predio en el que se encuentra la casa de hacienda, y un área de protección del entorno patrimonial que se extiende más allá de este predio. La propuesta es delimitar esta área por el costado norte con el lindero del

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

predio El Vergel, por el costado sur con el lindero del predio con Chip AAA0142KZWF, por el costado occidental con la Carrera Séptima, y por el costado oriental con el borde de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental que se encuentra reglamentada.

Esta delimitación tiene en cuenta la reserva vial de la Carrera Séptima. Sobre el particular se realizó una reunión con el consorcio a cargo de la ampliación de esta vía, en la que se informó que la intención es intervenir lo menos posible los predios donde se localizan haciendas, procurando hacer las ampliaciones hacia el costado occidental.

En vista de que la aclaración de la declaratoria del Bien de Interés Cultural del inmueble Hacienda Tibabita ubicado en la Carrera 7 con calle No. 199 ya fue conceptuada y votada por este Consejo en la sesión No. 9 de 2022, obteniendo concepto previo favorable, y que el área afectada del Bien de Interés Cultural del inmueble Hacienda Tibabita es el predio identificado con CHIP AAA0273KBNX y Matrícula 50N-528914, se pone a consideración del CDPC la delimitación del área de protección del entorno patrimonial para el inmueble Hacienda Tibabita teniendo en cuenta el uso original, el tipo de suelo (rural), las condicionantes naturales (área de reserva ambiental y nacimientos y cuerpos de agua), la extensión del predio donde se localiza la casa de hacienda y el posible desarrollo del sector de modo que sea posible resguardar y preservar los valores patrimoniales del inmueble declarado”.

Que posteriormente, se dio la deliberación de los consejeros y la Secretaría Técnica del Consejo, preguntó:

“(…) ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la delimitación del área de protección del entorno patrimonial planteada para la Hacienda Tibabita, BIC localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental?

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, seis (6) están A FAVOR de la delimitación del área de protección del entorno patrimonial planteada para la Hacienda Tibabita, BIC localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.

De los siete (7) consejeros presentes y con voto, uno (1) SE ABSTIENE de votar por la delimitación del área de protección del entorno patrimonial planteada para la Hacienda Tibabita, BIC localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.

Por MAYORÍA el CDPC DA CONCEPTO PREVIO FAVORABLE para la delimitación del área de protección del entorno patrimonial planteada para la Hacienda Tibabita, BIC localizado en la Carrera 7 con Calle 199, borde oriental.

Que mediante el radicado 20237100066662 del 28 de abril de 2023, el **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural** le comunicó a esta Secretaría de la evaluación de la solicitud por parte de dicha entidad, así como de su presentación ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

– CDPC en la sesión No. 1 de 2023, llevada a cabo el 01 de marzo de 2023. En la citada comunicación el IDPC informó que para efectos de la actualización de la ficha de valoración se requiere la información planimétrica actualizada del predio.

Que el 28 de abril de 2023, se efectuó una reunión interinstitucional entre **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte**, con la asistencia de Liliana Ruiz Gutiérrez, profesional especializada de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con la participación de María Claudia Vargas, Subdirectora de Protección e Intervención, Alexander Vallejo (contratista), Sheril Salazar (contratista), David Arias (profesional especializado) y Angie Espinel (contratista), para la revisión de trámites relacionados con el Decreto 070 de 2015, tal y como consta en el acta identificada con el radicado 20233300182403 del 05 de mayo de 2023, concluyendo **que se debe requerir al solicitante el levantamiento topográfico que identifique las coordenadas de la delimitación del área de protección recomendada por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.**

Que mediante el radicado 20233300183423 del 08 de mayo de 2023, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** remitió al solicitante la presentación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural a fin de que se aporte al expediente la información del levantamiento topográfico requerido para la actualización de la ficha de valoración del bien de interés cultural “Hacienda Tibabita”, incluyendo el área de protección presentada.

Que mediante radicado 20233300435333 del 13 de octubre de 2023, se llevó a cabo una reunión entre esta Secretaría, con participación de la arquitecta Liliana Ruiz Gutiérrez, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural con asistencia del arquitecto Alexander Vallejo y los señores Armando Lloreda y Carlos Bayona, en representación de los solicitantes, en la que se hizo el recuento del trámite administrativo que se adelanta.

Que mediante el radicado 20233300186511 del 23 de octubre de 2023, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** requirió al solicitante aportar la información relacionada con los cambios en la propiedad que han sufrido los inmuebles.

Que mediante el radicado 20237100196562 del 17 de noviembre de 2023, el solicitante requirió un plazo adicional para efectos de aportar a la Secretaría la información pendiente.

Que mediante el radicado 20233300214501 del 21 de noviembre de 2023, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** concedió un término de 06 meses para efectos de aportar a la entidad: (i) El

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Levantamiento topográfico actualizado del predio; (ii) la documentación actualizada de la propiedad de este y de los demás predios que hoy en día son de propiedad de la familia Lloreda relacionados con el trámite; y (iii) la documentación de los antecedentes de la gestión realizada.

Que mediante el radicado 20247100088202 del 22 de mayo de 2024, el señor Armando Lloreda solicitó una prórroga al plazo inicial otorgado a efectos de aportar la información requerida por la Secretaría.

Que mediante el radicado 20243300084081 del 24 de mayo de 2024, en respuesta a la solicitud, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** le solicitó al señor Armando Lloreda informar el tiempo requerido para aportar la información solicitada por la entidad.

Que mediante el radicado 20243300111611 del 16 de julio de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte** convocó al solicitante a una reunión virtual para conocer los avances en relación con las gestiones adelantadas respecto de la titularidad del inmueble.

Que mediante el radicado 20243300274873 del 26 de julio de 2024, se registró el acta de reunión llevada a cabo entre la Secretaría con la participación de Liliana Ruiz Gutiérrez y Cristina Rodríguez De la Hoz, profesionales de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural y el señor Armando Lloreda, en la cual se indicó, entre otros, lo siguiente:

“(…) la SCRD informa que en la sesión No. 11 del 2022 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, también se realizó el análisis a partir de la propuesta del IDPC, para la definición del área de protección del predio donde se localiza la antigua casa de hacienda y se definió un área que sobrepasa los límites del predio objeto de la declaratoria. Se muestran las imágenes de la propuesta presentada por el IDPC y avalada por el CDPC, que se encuentran en el acta publicada en el link https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2023/Acta_No._11_CDPC_del_9_de_noviembre_de_2022.pdf

Frente a esta propuesta, el señor Armando Lloreda, manifiesta no estar de acuerdo, indicando que hay un área de cerca de 17.000 m2, que bordea la casa y que considera, es suficiente para su protección. Al respecto, la SCRD indica que esta área de protección no restringe su desarrollo, sino que define unas variables para su intervención, guardando unos valores ambientales y de relación con el paisaje circundantes. Sin embargo, el señor Lloreda indica que el predio 2 ya tiene una restricción en la zona del bosque, por estar en el área de reserva de los cerros orientales y considera que sería importante informar de esto al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Teniendo en cuenta la importancia de avanzar en el trámite, en el marco de la demanda que se adelanta frente al predio dos, se acuerda por las dos partes, avanzar en el trámite de corrección de la declaratoria como bien de interés cultural del predio donde se localiza la casa de hacienda, que permita adicionalmente, la publicidad de su protección patrimonial y la SCRDP remitirá una copia de esta acta y de la sesión No. 11 del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural donde se discutió este caso, para que el señor Lloreda pueda hacer una revisión y de considerarlo, pueda presentar una nueva propuesta de delimitación del área de protección, para ser estudiada por el IDPC y el Consejo”.

Que mediante el radicado 20243300127421 del 31 de julio de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte** remitió el acta de reunión llevada a cabo el 25 de julio de 2024 al señor Armando Lloreda, así como el acta de la sesión del CDPC, en la que se analizó la propuesta presentada por el IDPC, respecto del área de protección de la Hacienda Tibabita.

Que mediante el radicado 2024330012741 del 31 de julio de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte** remitió una copia del acta de reunión llevada a cabo el 25 de julio de 2024 al IDPC para que sea tenido en cuenta dentro del trámite que se adelanta.

Que mediante el radicado 20243300139441 del 27 de agosto de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte**, solicitó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural realizar la actualización de la ficha de valoración individual de este inmueble, de acuerdo con lo contenido en la sesión No. 11 de 2022 del **Consejo Distrital de Patrimonio Cultural**.

Que con el fin de aclarar la situación de titularidad de los predios, mediante los radicados 20243300390763 y 20243300390703 del 8 de octubre de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte** incluyó al expediente el certificado de tradición y libertad, y el estado jurídico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-528914, en virtud de los cuales el propietario del derecho de dominio del inmueble, corresponde a la sociedad A LLOREDA Z Y CIA S EN C.

En este mismo sentido, mediante los radicados 20243300390733 y 20243300390713 del 8 de octubre de 2024, **la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte** incluyó al expediente el certificado de tradición y libertad, y el estado jurídico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-110748, en virtud de los cuales el propietario del derecho de dominio del inmueble corresponde a la sociedad ARMANDO LLOREDA S.A.S.

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

Que mediante el radicado 20257100281572 del 6 de noviembre de 2025, **el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural allegó la ficha de valoración individual** de la Hacienda Tibabita en la que se define con claridad el inmueble que cuenta con la declaratoria.

Conforme con lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes de este caso y lo presentado ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, esta Secretaría procederá a acoger el concepto emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y aclarar la declaratoria de la condición de bien de interés cultural, la actualización de la ficha de valoración individual con la corrección del bien de interés cultural de la Hacienda Tibabita, localizada en la Carrera 7 con Calle 199, Tibabita Rural en la localidad de Usaquén.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. ACOGER el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y **DECIDIR** la **ACLARACIÓN** de la declaratoria del bien de interés cultural - BIC del ámbito distrital Hacienda Tibabita, la cual recae sobre el inmueble identificado con la **matricula inmobiliaria 50N-528914** y el código **CHIP AAA0273KBNX**, ubicado en la Avenida Carrera 7 con Calle 199, Tibabita Rural en la localidad de Usaquén.

Parágrafo 1º. En adelante y una vez en firme la presente resolución, para la intervención de esta edificación declarada como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, deberá contar con la autorización del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural como paso previo a la solicitud de licencia de construcción, tal y como lo establece el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 2º. ACLARAR que el inmueble denominado “Lote 2 Pte Hda Tibabita Tibabita Rural”, identificado con la matricula inmobiliaria 50N-110748 y el código CHIP AAA0142KZWF **no cuenta con declaratoria de bien de interés cultural del ámbito distrital.**

Artículo 2º . ADOPTAR la ficha actualizada de valoración individual realizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural correspondiente al inmueble denominado “Hacienda Tibabita” identificado con la matricula inmobiliaria 50N-528914 y el código CHIP AAA0273KBNX, ubicado en la Avenida Carrera 7 con Calle 199, Tibabita Rural en la localidad de Usaquén.

Artículo 3º. NOTIFICAR por parte de la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA el contenido del presente acto administrativo a la sociedad A LLOREDA Z Y CIA S EN C.,

Carrera 8ª No. 9 - 83 Centro

Tel. 3274850

Código Postal: 111711

www.culturarecreacionydeporte.gov.co

Información: Línea 195

Página 12 de 15
GMC-MN-01-FR-05. V.1. 23/03/2023



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

identificada con Nit. 890.325.022-7, en la Calle 25 norte No. 5 BN 45 oficina 302 en el Municipio de Cali y al correo electrónico alloedaz13@gmail.com, a la sociedad ARMANDO LLOREDA S.A.S. identificada con Nit. 890.325.021-1 en la Calle 25 norte No. 5 BN 45 oficina 302 en el Municipio de Cali y al correo electrónico alloedaz13@gmail.com así como al señor Santiago Ulloa Serrano, apoderado al correo electrónico pgp@pgplegal.com

Artículo 4º. COMUNICAR por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de esta Secretaría, el contenido del presente acto administrativo al arquitecto Diego Javier Parra Cortés, Director del **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, al correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación a la **Secretaría Distrital de Planeación** al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, a la arquitecta Mónica Orduña, Directora de Patrimonio y Memoria del **Ministerio de las Culturas, Las Artes y Los Saberes** al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co, a Daniel Hernando Ortiz Quintero **Alcalde Local de Usaquén** al correo electrónico alcalde.usaquen@gobiernobogota.gov.co y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Artículo 5º. PUBLICAR por parte de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en la página web oficial de la entidad, el contenido del presente acto administrativo y la respectiva ficha de valoración individual.

Artículo 6º. SOLICITAR a la **Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural** de esta entidad, comunicar la presente resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para realizar el respectivo registro de la declaratoria como Bien de interés Cultural del ámbito distrital del inmueble identificado con la **matricula inmobiliaria 50N-528914** y el **código CHIP AAA0273KBNX**, una vez se encuentre debidamente ejecutoriada.

Parágrafo 1º. La Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de esta entidad, **solicitará** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento del registro de la condición de bien de interés cultural que actualmente recae sobre el inmueble identificado con la **matricula inmobiliaria 50N-110748** y el **código CHIP AAA0142KZWF**, el cual NO cuenta con declaratoria de bien de interés cultural del ámbito distrital.

Artículo 7º. SOLICITAR a la **Secretaría Distrital de Planeación** publicar el presente acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

Artículo 8º. REMITIR por parte de la **Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano** una copia de la presente resolución al expediente 202131011000100062E

RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202570007700100001E de la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano.

Artículo 9º. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto ante el Despacho de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo contenido en los artículos 74 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintiún (21) días de noviembre (11) de dos mil veinticinco (2025).

SANTIAGO TRUJILLO ESCOBARSecretario de Despacho
Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte**Proyectó:** Cristina Rodríguez De la Hoz – Contratista, Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural**Revisó:** Sandra Liliana Ruiz Gutiérrez - Profesional especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural**Aprobó:** Nathalia Rippe Sierra - Director Arte, Cultura y Patrimonio

Daniel Gutiérrez Vargas - Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural

Aprobó Revisión y ajustó: Sandra Margoth Vélez Abello – Jefe Oficina Jurídica**Revisó y ajustó Oficina Jurídica:** Julieta Vence Mendoza – Contratista Oficina Jurídica
Jairo Ignacio Ramirez Cruz – Contratista Oficina Jurídica

Documento 20253300656503 firmado electrónicamente por:	
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Despacho Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 21-11-2025 10:12:48
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe de Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 21-11-2025 09:51:45
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 21-11-2025 09:15:17
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 21-11-2025 09:11:57
Nathalia Rippe Sierra	Directora de Arte Cultura y Patrimonio

**RESOLUCIÓN No. 1164 DE 21 NOVIEMBRE DE 2025**

“Por la cual se acoge el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y se decide una solicitud de aclaración de la declaratoria de la condición de bien de interés cultural de la “Hacienda Tibabita” ubicada en la Carrera 7 con Calle 199, en el barrio Tibabita Rural en la localidad de Usaquén, en Bogotá D.C. y se actualiza la ficha de valoración individual del inmueble”

	Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 18-11-2025 09:10:08
Daniel Felipe Gutiérrez Vargas	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 14-11-2025 11:19:27
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 11-11-2025 16:13:19
Cristina Eugenia Rodríguez de la Hoz	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 11-11-2025 17:06:03
Sharon Nicole Rodríguez Perdomo	Profesional Universitario - Numeración y Fechado Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 21-11-2025 18:12:30
 da119ce6002b8cabf474a7f1392e476185c081eed13945b20ff12d98a1c0cf3 Codigo de Verificación CV: 7ae6f	