

Quibdó, octubre 24 de 2025.

Doctor

**NELSON MARIO MEJÍA OSPINA**

Procurador judicial Administrativo  
Procuraduría General de la Nación  
Regional Chocó

Referencia: Derecho de petición en Defensa al Patrimonio Cultural inmueble – PCIN de la ciudad de Quibdó en el departamento del Chocó.

Estimado Doctor,

DOUGLAS CUJAR CAÑADAS, con cédula 11790977 de Quibdó, en mi condición de ciudadano, Vigía del Patrimonio cultural del departamento, Consejero de patrimonio departamental y miembros de la Fundación Beteguma, Organización No Gubernamental - ONG ambiental y cultural, identificada con NIT 818000688-4, con base en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 8, 23, 40 (numeral 6), 63, 72, 85, 86 a 94, de nuestra Constitución Nacional, conforme a los cuales debe prevalecer el interés general, y garantizar los derechos y deberes consagrados en ella, facilitando la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, siendo obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales, interponer acciones públicas en defensa de la Carta y de la ley, entender que el Patrimonio Cultural de la Nación está bajo la protección del Estado, y debe entenderse, en este orden de ideas, que es un llamado constitucional, a todas las personas naturales y jurídicas, a solicitar; en interés general, la defensa del patrimonio cultural; y haciendo uso del derecho de participación ciudadana, proceda la Procuraduría General a través del Procurador Judicial Contencioso Administrativo ante los jueces del Departamento a:

- 1- Contener a los mandatos en el artículo 277 numerales 3, 4, 5 y 7 de la Constitución Nacional, practicar una visita de carácter urgente a los inmuebles Bienes de Interés Cultural del Municipio de Quibdó; Casa Castro, Casa Garcés y Cinco Quintas, por sí, o por medio de comisionado, al presente Derecho de Petición y sean ordenadas a las autoridades de Policía, Consejo departamental de Patrimonio, Alcaldía de Quibdó, oncejo de Quibdó y al Ministerio de Cultura, dar cumplimiento a lo establecido el título XII del nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia del Patrimonio Cultural y su conservación; Capítulo 1- Protección de los Bienes de Interés Cultural del Municipio de Quibdó, es decir que se asuman, todas y cada una de las medidas de protección y policivas, y obvio que teniendo en cuenta el principio de precaución.

- 2- Que, se adelanten las acciones de cumplimiento y de grupo a que haya lugar.
- 3- Propugnar por qué las autoridades del orden municipal, departamental, ante el Ministerio de Cultura, adelanten los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP, de acuerdo a la Ley 1185 de 2008, a los Bienes de Interés Cultural – BIC- de Quibdó, contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Quibdó.
- 4- Que, en Quibdó, se intervienen la Casa Castro (Antigua Casa Cajales), Bien de Interés Cultural – BIC municipal (Sin Acuerdo municipal que la desafecte) sin el cumplimiento de los requisitos de ley que consagra la legislación nacional (Ley 1185 de 2008, Decreto 1080 de 2015 y Decreto 2358 de 2019), por esta razón se le solicite al alcalde de Quibdó la suspensión de la obra por incumplimiento a los parámetros normativos de la Ley de patrimonio; el artículo 5 de la ley 1185 de 2008, requerimiento de concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y la obligación de Restitución de los BIC- Mupal por Intervención no Autorizada (Decreto 2358 de 2019, Artículo 2.4.1.4.7.)
- 5- Que, en Quibdó, considerando la acción destructiva contra los Bienes de Interés Cultural municipales - BIC- Mupal - no obstante informar que presenté Derecho de petición en interés general en defensa al Patrimonio Cultural de la Nación – PCN en el departamento del Chocó, en la fecha de marzo 9 de 2021, en la cual el Procurador Judicial 186 solicitó medida cautelar en la fecha 20 de noviembre de 2024.
- 6- Que, en Quibdó, por mandato de la ley 1185 de 2008 y decretos reglamentarios, se restablezca las condiciones particulares de los Bienes de Interés Cultural – BIC- Mupal y los recintos urbanos, contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Quibdó, Acuerdo 009 de 2002.
- 7- Que, se estudie la manera como se ejecutaron los Acuerdos de desafectación de los Bienes de Interés Cultural – BIC- del orden municipal, contenidos en el Artículo 376 del Plan de Ordenamiento Territorial de Quibdó, Acuerdo 009 de 2002, por parte de los concejales de Quibdó en sus diferentes períodos constitucionales, los cuales han permitido que Ocho (8) inmuebles BIC -Mupal hayan sido demolidos, es decir el 53.33 % y solo tres (3) inmuebles han sido Restaurados, de los cuales solo un (1), la Casa Bechara, actuó de conformidad con la autoridad municipal.

8- Que, conforme al memorando N° 002 de 13 de enero del año 2020 de la Procuraduría General de la Nación, Procurador para asuntos civiles y laborales, sobre “Deberes en materia de protección, conservación y rehabilitación del Patrimonio Cultural construido (Bienes de Interés Cultural inmueble individual, Centros históricos, cascos o sectores antiguos y los conjuntos urbanos)” para hacer cumplir sus mandatos en cuanto a la defensa del patrimonio público, los derechos culturales y las actuaciones encaminadas a la adopción inmediata de medidas que resulten necesarias para la protección por parte del Alcalde, los Concejales y la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

Dado que el memorando 002, en su página 7, la Procuraduría reconoce que “[...] ha evidenciado con gran preocupación, el incumplimiento a los mandatos establecidos para la protección, conservación y rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural de carácter inmueble, aun cuando es de público conocimiento su obligatoriedad por parte de las autoridades del orden nacional y territorial” es deber de la Procuraduría, al encontrar los hallazgos que presento como faltas al patrimonio, defina acciones para la protección, como: La protección de de Bienes de Interés Cultural Inmuebles; la adopción a nivel territorial de los Planes de Manejo y Protección -PEMP para los BIC-Mupal; la formulación de una política pública expedida de los entes del orden Nacional y territorial para el manejo e intervenciones que se realizan al Patrimonio Cultural Inmueble de Quibdó y los declarados BIC- Nal (Resolución 0793 de 1998 del ministerio de cultura)

9- Por todo lo anterior, solicito a la Procuraduría General de la República y en extensión al Procurador 186 Judicial 1 para asuntos Administrativo, en ejercicio de su control de gestión, dar cumplimiento al ordenamiento jurídico establecido para la protección, conservación y rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural que se encuentren dentro del territorio de la ciudad de Quibdó.

  
DOUGLAS M. CUJAR CAÑADAS  
CC. 11'790.977.  
Consejero de patrimonio del Chocó  
Director Fundación Beteguma

## ANTECEDENTES

La Fundación Beteguma, fiel a su estatuto y su accionar, ha venido defendiendo todo el patrimonio cultural del departamento del Chocó. Es por ello que en su andar ha tenido varios logros: La acción de cumplimiento, Sentencia 156 de octubre 05 de 1999, para la protección del Área ecológica especial del malecón de Quibdó, razón del Acuerdo 011 del 24 de mayo de 1997, para restituirlo como patrimonio paisajístico.

Luego, elevamos un derecho de petición para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación – PCN en el departamento al representante del Ministerio Público, Procurador Judicial 186, el 20 de marzo de 2021. La queja convertida en acción de cumplimiento por la Procuraduría, alerta sobre el riesgo que corre los Sitios arqueológicos del Chocó, por ello, solicitando la intervención en la defensa del Patrimonio bajo la protección del Estado y en interés general, haciendo uso del derecho de participación ciudadana.



Fotografía de la Casa Bechara en 1980. Memoria visual del Chocó

Se busca se asuman acciones de inventario, protección, divulgación y apropiación de los sitios arqueológicos y formulen su Plan de Manejo Arqueológico – PMA, por parte la autoridad departamental y las municipalidades, alegando que, en nuestra Constitución Nacional, se define garantiza los derechos y deberes culturales, al entender que el Patrimonio Cultural de la Nación – PCN está bajo la protección del Estado.

Por ello, reclamamos la atención a las “amenazas institucionales”, por la ausencia de políticas públicas de protección del Patrimonio cultural en el ordenamiento territorial, la formación institucional para la protección del patrimonio cultural, la creación de las juntas de protección del patrimonio municipal. De allí la urgencia de programas gubernamentales para establecer políticas adecuadas que aborden las causas originarias y pongan en marcha mecanismos de mitigación, preparación y respuesta al riesgo de destrucción del Patrimonio material, que estén efectivamente integrados en la

planificación general del desarrollo sostenible de las comunidades. Para ello, en la Mesa de Cultura que presido, se formuló el Plan de etnocultura del Chocó (Ordenanza 217 de 2024), que recoge el interés departamental para fomentar los proyectos de caracterización del patrimonio en las subregiones (municipios).

Nuestra experiencia como consejero departamental de Patrimonio, desde el año 2003 y de expedicionario a Sitios arqueológicos de la región (Novita vieja, Canal del Cura, Monte Carmelo – Tadó y Bajo río San Juan), como consultor, han mostrado las evidencias de la desprotección y el riesgo que invade a todo el patrimonio cultural.

De otra parte, como respuesta a la constante desafectación y demolición de los inmuebles Bienes de Interés Cultural de Quibdó -BIC-Mupal - declarados por el Acuerdo 009 de 2002, me di al estudio de los Acuerdos municipales desde el año 2003, luego de aprobado el POT, actuando como director de la Comisión de empalme de la oficina de Planeación municipal, donde encontré: Quince (15) Acuerdos que modifican el POT (Código de Urbanismo y PUS), lo cual me planteó un análisis, concluyendo:

- Desde *“septiembre de 2003, comenzó el Concejo de Quibdó a desafectar una serie de predios buscando cambiar, con interés particular y en detrimento de la planeación urbana, las decisiones del POT producto de la primera práctica de Planeación participativa (CPC y Ley 152 de 1994) en Quibdó”*.

- *“La ciudad es un caos. Sin una visión clara hacia futuro y con escasísimos instrumentos, como el POT cercenado en su declaratorias patrimoniales y con un centenar de artículos sustituidos por desafecciones de inmuebles y sectores, que no responde a cumplir el propósito de enrutar su desarrollo futuro”*

- De la misma manera, sufrí estupor al leer la conclusión de la Sección de planeamiento físico, sobre la *“Inobservancia de la normatividad vigente y el mal manejo técnico acerca de la temática sobre la administración del planeamiento de la ciudad”*: *“Las Normas actuales sobre urbanismo y planificación urbana de la ciudad son violadas por las principales autoridades del engranaje administrativo, comenzando por algunos CONCEJALES que se abrogan poder de negociar sobre las AFECTACIONES de los diferentes inmuebles que han sido DECLARADOS PATRIMONIO MUNICIPAL desde un punto de vista eminentemente comercial y sin tener la menor idea acerca del tema y el ALCALDE que sanciona los acuerdos violatorios a esas normas de obligatorio cumplimiento por parte de las autoridades<sup>1</sup>”*.

---

<sup>1</sup> Informe final de la oficina de planeación municipal, Sección de planeamiento físico. Proceso de empalme a la secretaria de Planeación Municipal, en cumplimiento de la Ley 152 de 1994. Periodo 2012 – 2015, presentado por Víctor Rafael Valencia. Quibdó, diciembre 09 de 2011

## **CONTENIDO DEL DOCUMENTO:**

Para mayor comprensión de mi derecho de petición en defensa del mi derecho a gozar del Patrimonio Cultural inmueble – PCIN de Quibdó, divido el texto en 5 secciones:

1. Las Implicaciones normativas en la protección de los Bienes de Interés Cultural de Quibdó. De las declaratoria por Acuerdos de los Bienes Inmuebles Municipales.
2. La resolución de Codechocó N° 535 del 15 de abril de 2002, que declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento territorial -POT- del municipio de Quibdó.
3. La normatividad vigente para la protección del Patrimonio Cultural material en el territorio colombiano.
4. De las faltas del Concejo municipal de Quibdó, que atentan contra los inmuebles, declarados Bienes de Interés Cultura, en el artículo 376 del Acuerdo 009 de 2002 -
5. Estado de los Bienes de Interés Cultural del Municipio, aprobados por el Artículo 376 del Acuerdo municipal 009 de 2002 –
6. Estudio de la normatividad sobre licencias de construcción, en la modalidad “Demolición y restauración de Bienes de Interés Cultural Municipal”

# 1. LAS IMPLICACIONES NORMATIVAS EN LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE QUIBDÓ. DE LAS DECLARATORIAS POR ACUERDO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

## 1.1. ACUERDO 009 DE 2002, DECLARA EL CÓDIGO DE URBANISMO,

Los Bienes de interés cultural del municipio,

ARTÍCULO 376°, DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO: Para efectos de preservar los Bienes Culturales del Municipio de Quibdó, adoptase la siguiente clasificación:

a. Inmuebles particulares, que corresponde a las construcciones destinados originalmente al uso residencial

Edificación	Manzanas	Localización - Dirección
<b>1. Casa Castro</b>	<b>084</b>	<b>Carrera 1° entre Calles 30 y 31</b>
2. Casa Díaz	038	Carrera 3° entre Calles 23 y 24
3. Casa Bechara	037	Carrera 4° con Calle 24 esquina
4. Casa Andagoya	101	Carrera 7°
5. Casa Velasco	029	Calle 23 A entre carreras 3° y 4°
6. Casa Medina	034	Calle 24 con carrera 7°
<b>7. Casa Garcés</b>	<b>091</b>	<b>Calle 31 entre Carreras 2° y 2° A</b>
<b>8. Casa Tapias</b>	<b>091</b>	<b>Calle 31 entre Carreras 2° y 3°</b>
<b>9. Cinco Quintas</b>	<b>086</b>	<b>Calle 31 entre Carreras 2° y 3°</b>

ARTÍCULO 391°. Tanto los bienes de interés cultural de la Nación, como también los bienes inmuebles y sectores especiales de interés patrimonial del Municipio se declaran bajo tratamiento de Conservación.

ARTICULO 419°. DE LA CREACIÓN DEL CONSEJO DEL PATRIMONIO URBANO: La administración Municipal deberá promover la creación a nivel Municipal, del Consejo del Patrimonio Histórico y Cultural.

ARTÍCULO 420°. DE LA FUNCIÓN DEL CONSEJO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL: Serán funciones de la junta:

1. Velar por la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural de la ciudad de Quibdó.

2. Velar por el cumplimiento de las disposiciones generales y de la reglamentación específica aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales y la administración Municipal para el manejo del Patrimonio Cultural de Quibdó.
3. Presentar las recomendaciones para la actualización y/o revisión periódica del Reglamento del Patrimonio Inmueble de Quibdó.
8. Velar por la aplicación de las sanciones a propietarios y constructores y a quienes incurran en violación de las normas reglamentarias y demás disposiciones sobre patrimonio.
9. Evaluar y aprobar los proyectos de intervención y obras nuevas en el Centro Histórico, en otros sectores de conservación patrimonial y en sus respectivas áreas de influencia, en los cuales el propietario será responsable solidariamente con el Arquitecto y el Proyectista.

## **2. LA RESOLUCIÓN DE CODECHOCÓ 535 DEL 15 DE ABRIL DE 2002, QUE DECLARA CONCERTADO Y APROBADO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -POT- DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ**

La Resolución 535 del 15 de abril de 2002, “Por medio de la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento territorial de Quibdó”, define en el Numeral 13.

“Efectuar el saneamiento de los Monumentos Nacionales y la definición del estado legal de las nuevas edificaciones propuestas como Patrimonio arquitectónico dentro de 14 meses”

**CONCLUSIÓN 1:** La institución que aprobó el POT de Quibdó, Codechocó, no hizo cumplir sus facultades legales al permitir que no se sanearan legalmente los Monumentos Nacionales y no inscribir el folio de matrícula inmobiliaria (Artículo 7ª de la Ley 1185 de 2008 – numeral 1.2. Incorporación al Registro de Instrumentos Públicos), a cada una de las edificaciones patrimonio arquitectónico, declarados como bienes culturales del municipio, consignadas en el Artículo 376° del Código de urbanismo.

## **3. LA NORMATIVIDAD VIGENTE PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL EN EL TERRITORIO COLOMBIANO.**

3.1. COLOMBIA RATIFICÓ LA CONVENCION SOBRE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL DE 1972

Colombia, al aceptar la Convención de la UNESCO sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural de 1972 definió: “Colombia se ha comprometido con una política integral de protección y salvaguardia del patrimonio cultural y natural, que tiene como objetivo principal el empoderamiento que las comunidades hagan del mismo”.<sup>2</sup>

**“Cada uno de los Estados Parte en la presente Convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio, le incumbe primordialmente”<sup>3</sup>**

### 3.2. LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

La protección del patrimonio cultural material en Colombia se basa en el Artículo 72 de la Constitución, que lo declara propiedad de la Nación. El Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, a través de la Dirección de Patrimonio, es el encargado de formular e implementar políticas, planes y programas para su salvaguardia, conservación y difusión. Se utilizan mecanismos legales como la Ley 397 de 1997, que desarrolla los artículos constitucionales pertinentes.

### 3.3. LA LEY GENERAL DE CULTURA – LEY 397 DE 1997.

El Artículo 4° de la Ley 397 de 1997, define el Patrimonio cultural de la Nación, Modificado por el Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, que promueve los objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación “Salvaguardar, proteger, recuperar, conservar, sostener y divulgar el patrimonio cultural de la nación”.

Luego la ley 45 de 1983, que aprueba la "Convención para la Protección del Patrimonio Mundial y Cultural", en sus artículos 2 y 4, promueve “Identificar, delimitar, proteger, conservar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural situado en su territorio”.

Dentro del patrimonio cultural se encuentran los Bienes de Interés Cultural – BIC como aquellos, de naturaleza pública o privada, que han sido declarados por las autoridades competentes como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, entre otras denominaciones, y que quedan

---

<sup>2</sup> <https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/unesco/Paginas/default.aspx>

<sup>3</sup> Citado por la Agencia Nacional de defensa jurídica del Estado. Documento El deber de protección de los Bienes de Interés Cultural. De la web: <https://www.defensajuridica.gov.co/docs/BibliotecaDigital/Documentos%20compartidos/0115.pdf>

cobijados por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la Ley 397 de 1997.

El Artículo 15.- **De las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación.** (Modificado por el Artículo 10 de la Ley 1185 de 2008). Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el patrimonio cultural de la Nación, incurrirán en las siguientes faltas:

2. **Si la falta consiste**, ya sea por acción o **por omisión, en la construcción**, ampliación, modificación, reparación o **demolición, total o parcial, de un bien de interés cultural, sin la respectiva licencia, se impondrán las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y en los artículos 103 y 104 de la Ley 388 de 1997**, o en las normas que las sustituyan o modifiquen, aumentadas en un ciento por ciento (100%), por parte de la entidad competente designada en esa ley.

Artículo 16. (Adiciona Parágrafo 2 al Artículo 62 de la Ley 397 de 1997).

"Parágrafo 2°. Las Gobernaciones y los Distritos podrán crear los Consejos Departamentales y Distritales de las Artes y la Cultura, en cada una de las manifestaciones artísticas y culturales.

Estos Consejos serán entes asesores de las entidades departamentales y distritales, para las políticas, planes y programas en su área respectiva.

10

**CONCLUSIÓN 2:** Los Concejos municipales no pueden crear Consejos municipales de Patrimonio. La función de estudio normativo, revocatorias de declaratorias corresponden a los Consejos departamentales de Patrimonio.

### 3.4. LA LEY DE PATRIMONIO - LEY 1185 DE 2008.

Esta Ley define el patrimonio cultural de la nación e integra diversas manifestaciones culturales y bienes materiales con especial interés histórico, estético o simbólico

El artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la ley 1185 de 2008, define los "Procedimientos para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural"

"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, [...] previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural**, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos".

El artículo 11 de la Ley 397 de 1997 quedará así:

"Artículo 11. Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural. Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:

2. Intervención. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural 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 este fuese requerido.

**CONCLUSIÓN 3:** La ley de patrimonio define que, al municipio de Quibdó, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito municipal, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.

#### **4. DE LAS FALTAS DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIBDÓ, QUE ATENTAN CONTRA LOS INMUEBLE, DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURA, EN EL ARTÍCULO 376 DEL ACUERDO 009 DE 2002 - CÓDIGO DE URBANISMO.**

Para definir lo que llamo atentando contra el patrimonio cultural inmueble, declarados en el artículo 376 del Acuerdo 009 de 2002 (Código de urbanismo) de parte del Concejo de Quibdó, parto del conocimiento directo que obtuve de un "Proyecto de Acuerdo" que fue sujeto de estudio de parte de la Sociedad de Ingenieros del Chocó - SICH, corporación que me solicitó un análisis

11

ACUERDO 029 DE 2014, "INTERVENCIONES URBANÍSTICAS – DESAFECTA LOS INMUEBLES DEL CONJUNTO URBANO CINCO QUINTAS"

ANTECEDENTES. Estudio del "Proyecto de Acuerdo" convertido luego en Acuerdo 029 de 2014 por solicitud de la SICH, al cual manifesté:

"Dada la coyuntura que atraviesa la ciudad al no resolver aún el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial POT, preocupa al gremio inmobiliario, la cantidad de cambios en las normas por la vía de los Acuerdos y sin concertación: Desafectaciones, ampliaciones del perímetro urbano, cambio de usos del suelo, desenglobe de terrenos no aptos para edificar en altura (la Yesca por "Amenaza vulnerabilidad") y densificación descontrolada sin buscar un equilibrio entre los diferentes sectores y zonas de la urbe. Lo anterior, al no controlarlo a tiempo produjo una desprotección normativa que permite a "agentes constructores cambiar la norma para su beneficio personal".

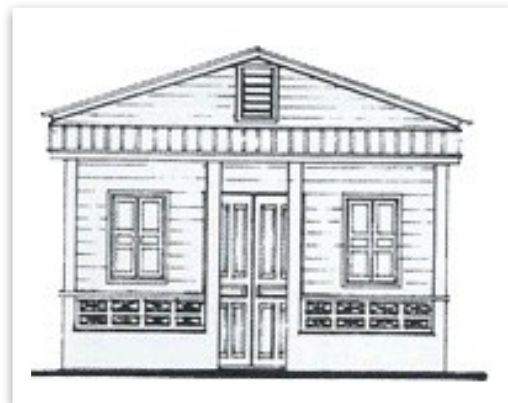
Finalmente, el Acuerdo 029 de 2014, quedó establecido 1) La revocatoria al Acuerdo 008 de 2013, por su incoherencia, 2) “Modificar el artículo 376 del Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, numerales 8, 9, 10, desafectando los inmuebles Casa Garcés, Casa Tapias y el conjunto Cinco Quintas”

**CONCLUSIÓN 4:** El conocimiento del Acuerdo 029 de 2014 me llevó a estudiar todos los Acuerdos municipales con referencia a las desafecciones (ocho (8) Acuerdos en total) de inmuebles en Quibdó, tomándolos de la página web del Concejo municipal: <https://concejodequibdo.gov.co/sitio/acuerdos/>

**CUADRO 1: ESTUDIO DE ACUERDOS MUNICIPALES DEL CONCEJO DE QUIBDÓ, QUE DESAFECTAN INMUEBLES PATRIMONIALES DE QUIBDÓ”**

ACUERDO	OBJETO	ARTÍCULO QUE AFECTA EL PATRIMONIO INMUEBLE
PARA EL ANÁLISIS DE ACUERDOS SE CONSIDERÓ LA LEY 1185 DE 2008, O LEY DE PATRIMONIO		
<b>Acuerdo 015 de 2003</b>	Modifica el inciso (a) del Art. 376 del Cód. Urbanismo / Permite actividad comercial	Acuerdo 009 / 2002- Cód. Urbanismo Inciso (a) del artículo 376. Desafecta los inmuebles patrimoniales: <b>Casa Bechara, Andagoya y Cinco Quintas</b>
<b>Acuerdo 016 de 2003</b>	Exonera pago de impuesto predial propietarios inmuebles patrimoniales	Acuerdo 009 / 2002- Cód. Urbanismo Artículo 376. Exonera pago de impuesto predial, inmuebles patrimoniales
<b>Acuerdo 008 de 2013</b>	“Modifica inciso (a) Artículo 376 de Acuerdo 009 de 2002” Código de Urbanismo Quibdó	<p>En los <b>Considerandos</b> incurre en dos (2) imprecisiones o faltas a la verdad.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tercer párrafo “Dado que no se había creado el Consejo Municipal de Patrimonio”</li> <li>2. Cuarto párrafo. En la actualidad la Casa Tapias (...) <b>según informes técnicos</b>, en el momento el bien amenaza ruina” y a la fecha “no se ha creado el <b>Consejo Municipal de Patrimonio urbano quién sería la autoridad competente para dar un concepto sobre la amenaza de ruina</b>”.</li> <li>3. Quinto párrafo. “<b>Es el Concejo Municipal la única autoridad que puede revocar este tipo de bienes patrimoniales</b>”</li> <li>4. Sexto párrafo. “<b>Teniendo en cuenta los conceptos técnicos del bien</b>”</li> </ol> <p><b>Finalmente, el Acuerdo no desafecta la Casa Tapias, ni la Cinco Quintas, al no considerarlas en sus articulados</b></p>
<b>Acuerdo 008</b>	“Modifica los Artículos 25 y	Artículo Séptimo: “modifíquese el artículo 119 del

de 2014	119 del Acuerdo 008 de 2002” Plan de Usos del Suelo – PUS Quibdó	Acuerdo 008 de 2002, posibilitar transitoriamente (...) <b>la ubicación de establecimientos que requieren condiciones dadas</b> para el eje vial V1 y zonas de expansión tipo (...) <b>ya que no tienen claridad en estos requisitos”</b>
Acuerdo 029 de 2014	“Modifica parcialmente el Acuerdo 009 de 2002” Código de Urbanismo Quibdó	Intervenciones urbanísticas desafecta los inmuebles <b>Casa Garcés, Casa Tapias Y Conjunto Urbano Cinco Quintas”</b>  Artículo Primero: Revoca Acuerdo 008 de 2013 la <b>“Casa Tapias debido a una inminente amenaza de ruina” y desafecta los inmuebles Casa Garcés, Casa Tapias y Cinco Quintas”</b>  Artículo Segundo. “Modificar el artículo 376 del Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, numerales 8, 9, 10, <b>DESAFECTAR LOS INMUEBLES DE LA MANZANA 091 [...] CASA GARCÉS, CASA TAPIAS [...] Y CINCO QUINTAS “para incrementar la oferta de servicios en la ciudad”</b>  Artículo Cuarto. Permite altura de veinte (20) pisos.
Acuerdo 011 de 2017	“Modifica los Artículos 13 y 119 del Acuerdo 008 de 2002” Plan de Usos del Suelo – PUS	Artículo Tercero: “Désele al área de terreno antes descrita la denominación de uso mixto, posibilitando en ellas la construcción de Centro o estación de servicios de combustible” (..?)
Acuerdo 009 de 2023.	“Modifica el Artículo 119 de Acuerdo 008 de 2002 (PUS) uso del suelo zona centro”	Artículo Segundo: <b>LEGISLA EN NOMBRE PROPIO:</b> Calle 31 N° 3 – 19 (Hotel) y Carrera 5° N° 3 – 45 (Clínica)  El Acuerdo 008 de 2002 (PUS) fue demandado en Sentencia 117 del 19 de noviembre de 2020.



Fotografías Casa Andagoya en 1980 y planimetría de la fachada. - Memoria visual del Chocó

#### CONCLUSIONES 4: OBSERVACIONES AL CUADRO ANTERIOR DE DESAFECCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES

4.1. EL ACUERDO 015 DE 2003, que modifica el inciso (a) del artículo 376 del acuerdo 009 de 2002, código de urbanismo, desafecta tres (3) Bienes de Interés Cultural:

4.1.1. Conocimos su articulado en el proyecto de Acuerdo del 11 de agosto de 2003, que desafecta los inmuebles BIC-Mupal: Casa Bechara, Andagoya y Cinco Quintas

4.2. EL ACUERDO 008 DE 2013, que modifica el inciso (a) del artículo 376 del acuerdo 009 de 2002.en los “Considerando” incurre en dos (2) imprecisiones o faltas a la verdad;

4.2.1. “Dado que no se había creado el Consejo Municipal de Patrimonio”. No es cierto, el Consejo de Patrimonio fue creado mediante Artículo 419, del Acuerdo 09 de 2002.

4.2.2. El artículo 8ª de la Ley 1185 de 2008, Ley de patrimonio, en su párrafo 2ª indica sobre la “Revocatoria. La revocatoria del acto de declaratoria de bienes de interés cultural corresponderá a la autoridad que lo hubiera expedido, **previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural**”

4.2.3. Que, si bien la Ley de patrimonio no prevé Consejos Municipales, si autoriza las creaciones del Consejo departamental de Patrimonio (Creado en 2003 y actuando hoy mediante Decreto 0128 de 03 de mayo de 2024). Por ello **cuando se expidió el Acuerdo 008 de 2013, se debió solicitar autorización al Consejo departamental.**

4.2.4. Finalmente, el acuerdo no desafecta la Casa Tapias, ni la Cinco Quintas, al no considerarlas en sus articulados

14

Por ello los concejales, debieron acudir al siguiente Acuerdo 029 de 2014....

4.3. EL ACUERDO 029 DE 2014, define “INTERVENCIONES URBANÍSTICAS QUE DESAFECTAN LOS INMUEBLES CASA GARCÉS, CASA TAPIAS Y CONJUNTO URBANO CINCO QUINTAS”

“Artículo Primero. Revóquese el Acuerdo 008 de 2013”

Artículo Segundo. “Modificar el artículo 376 del Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, numerales 8, 9, 10, **desafectar los inmuebles ubicados en las manzanas 091 [...] Casa Garcés, Casa Tapias [...] y manzana 086 Cinco Quintas “para incrementar la oferta de servicios en la ciudad”**

Artículo Cuarto. “Los predios localizados en las manzanas 086 y 091, con frente sobre la calle 31, podrán tener una altura hasta de veinte (20) pisos”

4.4 EL ACUERDO 009 DE 2023, MODIFICA ACUERDO 008 DE 2002-.

4.1. La citación del Acuerdo 008 de 2002 (Plan de Usos del Suelo), está equivocado.

4.2. ¿esto no contradice la demanda de la Procuraduría General de la Nación?

4.3. El Tribunal administrativo del Chocó, anuló el Acuerdo 008 de 2002 del Plan de Usos del Suelo confirmó mediante **Sentencia 0076 de junio de 2025.**

## 5. ESTADO DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO – ACUERDO MUNICIPAL 009 DE 2002 - ARTÍCULO 376

Inmueble	Año construido	Acuerdo municipal que lo desafecta	Estado Actual	Intervención -
1. Casa Castro	1926 - 1928	No se encontró en la página web del Concejo municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>. En proceso de demolición –</li> <li>. No tiene informe de amenaza de ruina.</li> <li>. No tiene autorización para demolición</li> <li>. No se conoce, concepto Consejo de Patrimonio autorizando intervención</li> <li>. No cuenta con restauración aprobada</li> </ul>	Demolida 90 %
<b>Por Decreto 2358 – 2019.</b> Artículo 2.4.1.4.7. Obligación de Restitución de BIC por Intervención No Autorizada				
2. Casa Díaz	1928 - 1930	--		Restaurada
3. Casa Bechara	1935	Acuerdo 015 - 2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Con informe técnico de amenaza de ruina</li> <li>. Con autorización para demolición</li> </ul>	Demolida 100 %
4. Casa Andagoya	1945	Acuerdo 015 - 2003		Demolida 100 %
5. Casa Velasco	1904 - 1925	--	Son un conjunto de tres (3) inmuebles de madera mal denominados Casa Velasco	Restaurados
6. Casa Medina	1925 - 1927	--	--	Restaurada
7. Casa Garcés	1930 - 1931	Acuerdo 029 - 2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Demolida en el año 2025 –</li> <li>. Inmueble sufrió un incendio, pero se debió restaurar, ya que no afectó su estructura ya que no amenazaba ruina.</li> <li>. No se conoce autorización de demolición</li> <li>. No se conoce, concepto Consejo de Patrimo autorizando intervención.</li> </ul>	Demolida 100 %
<b>Decreto 2358 – 2019.</b> Artículo 2.4.1.4.7. Obligación de Restitución de BIC por Intervención No Autorizada				
8. Casa Tapias	1926 - 1928	Acuerdo 029 - 2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Demolida en año 2018 –</li> <li>. No se conoce autorización de demolición</li> <li>. No se conoce, concepto Consejo de Patrimo autorizando intervención.</li> </ul>	Demolida 100 %
9. Cinco Quintas	1926 - 1928	Acuerdo 029 - 2014	Tres (3) de las cinco (5) casas han sido demolidas y construidas sin contar con concepto de Consejo de Patrimo.	Tres (3) casas – Demolidas.

15

**CONCLUSIONES 5:** Una vez definido el estado actual de los trece (13) inmuebles declarados BIC – Mupal, por el Acuerdo 009 de 2002, se considera:

- 5.1. La totalidad de los inmuebles patrimoniales han sido intervenidos:
- 5.2. Solo tres (3) inmuebles han sido Restaurados y conservados, el 20.0 %.
- 5.3. Ocho (8) inmuebles BIC -Mupal han sido demolidos, es decir el 61.5 %.

5.4. De los ocho (8) inmuebles destruidos, solo uno (1) la Casa Bechara, presentó informe de amenaza de ruina, autorización para demolición y proyecto de restitución a la autoridad municipal. O sea que solo el 6.6 % de los BIC cumplieron la norma.

5.5. Finalmente es necesario afirmar que de los inmuebles BIC-Mupal desafectados por los Acuerdos municipales anteriores, ninguno ha cumplido el deber normativo de solicitar “*concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural*” como lo establece el artículo 5 de la ley de Patrimonio (ley 1185 de 2008).

## **6. ESTUDIO DE LA NORMATIVIDAD SOBRE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, EN LA MODALIDAD “DEMOLICIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL”**

6.1. LEY 1185 DE 2008. “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones”

2. Intervención. [...] la intervención de un bien de interés cultural del ámbito territorial deberá contar con la autorización de la entidad territorial que haya efectuado dicha declaratoria.

La intervención solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados o acreditados ante la respectiva autoridad.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.

Artículo 16. Adiciona Parágrafo 2 al Artículo 62 de la Ley 397 de 1997. Adicionase un parágrafo 2° al artículo 62 de la Ley 397 de 1997, con el siguiente contenido:

"Parágrafo 2°. Las Gobernaciones y los Distritos podrán crear los Consejos Departamentales y Distritales de las Artes y la Cultura, en cada una de las manifestaciones artísticas y culturales.

6.2. DECRETO 1469 DE 2010 - Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Artículo 8°. *Estado de ruina.* [...] cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, (...).

Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

*Artículo 9°. Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural.*

(...) En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.

Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria del Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.

### 6.3. DECRETO 1077 DE 2015, SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

El Decreto 1077 de 2015 es el principal marco normativo en Colombia para las licencias urbanísticas, ya que unifica la regulación del sector de Vivienda, Ciudad y Territorio. Este decreto define qué son las licencias urbanísticas como un mecanismo que certifica que un proyecto de desarrollo de suelo cumple con las normas y reglamentos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y otras normativas municipales o distritales. Este marco abarca varios tipos de licencias, incluyendo las de urbanización, parcelación, construcción, subdivisión y modificaciones, las cuales autorizan el uso y aprovechamiento del suelo

17

### 6.4. DECRETO 1080 DE 2015, “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR CULTURA”

6.5. DECRETO 2358 DE 2019, “Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial”

#### ARTÍCULO 2.3.1.3. Competencias institucionales públicas.

“IV. De los municipios. “A los municipios a través de la respectiva alcaldía municipal, de conformidad con el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales, competencias análogas a las señaladas en el numeral 1.2 y sus subnumerales de este artículo.

También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos municipales y alcaldías, homologadas a BIC de conformidad con lo

establecido en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, literal "b".

VI. De los departamentos: "También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por las asambleas departamentales (...)

X. De los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural: "A los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural les corresponde emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas para el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural que se establecen en este Decreto o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto de los bienes de competencia de los departamentos, municipios, autoridades indígenas y autoridades de comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.

Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico

1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

ARTÍCULO 18. Modificación del artículo 2.4.1.4.7 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.4.1.4.7. Obligación de restitución de BIC por intervención no autorizada. Si un BIC fuere intervenido parcial o totalmente sin la autorización correspondiente y en contravención de las normas que obligan a su conservación, la autoridad competente procederá de manera inmediata a suspender dicha actividad en concurso con las autoridades de policía o locales si fuere el caso, y le ordenará al propietario o poseedor realizar el trámite de autorización de la intervención el cual debe proceder a la restitución de lo indebidamente demolido o intervenido según su diseño original, sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley.

PARÁGRAFO 2. La disposición establecida en el presente artículo rige sin perjuicio de la aplicación de las medidas correctivas establecidas en el título XII capítulo 1 de la Ley 1801 de 2016 "por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia," o las normas que modifiquen o sustituyan.

6.6. DECRETO 1783 DE 2021 – "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.9 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia. Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de

intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados.

**CONCLUSIONES 6.7.** Del estudio de la normatividad de Licencias para los quince (15) BIC-Mupal, declarados por Acuerdo 009 de 2002, se considera definir ¿Quién es la “autoridad competente para expedir autorización de intervención en estos bienes?

**CONCLUSIÓN 6.7.1.** De acuerdo al Artículo 16, de la Ley 1185 de 2008, no se pueden crear Consejos Municipales de Patrimonio cultural.

**CONCLUSIÓN 6.7.2.** El Decreto 1469 de 2010, define la Licencia urbanística y la autorización previa para adelantar demolición de edificaciones,

**CONCLUSIÓN 6.7.3.** Este Decreto, Artículo 8°, define el Estado de ruina de la edificación BIC-Mupal. No se tiene conocimiento que alguno de los inmuebles desafectados por Acuerdo “presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción”.

19

**CONCLUSIÓN 6.7.4.** El Parágrafo del Artículo 8°, del Decreto 1469 de 2010, define que “[...] *cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición de un edificio declarado como Bien de Interés Cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación*”

**CONCLUSIÓN 6.7.5.** El Decreto 1469 de 2010, en Artículo 9°, define que las Licencias para Bienes de Interés Cultural, “se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria”. No se tiene conocimiento que algunos de los inmuebles desafectados por Acuerdo hayan presentado al Concejo Municipal anteproyecto de intervención del BIC- Mupal y, contrariando el párrafo del Artículo 9°, se modificaron la volumetría y altura y condiciones espaciales.

**CONCLUSIÓN 6.7.6.** El Decreto 2358 de 2019, que adiciona el decreto 1080 de 2015, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material”, BIC-Mupal define las “Competencias institucionales públicas” al Ministerio de Cultura, los municipios, los departamentos y de los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural. Respecto a los Municipios; “*les corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales, competencias análogas a las señaladas*” al Ministerio de Cultura.

**CONCLUSIÓN 6.7.7.** En su Artículo 2.3.1.3., del Decreto 2358 de 2019, define que a los Municipios “*También aplicarán dichas competencias (informar la revocatorias de*

*declaratorias) respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos municipales”*

**CONCLUSIÓN 6.7.8.** Igualmente, en su numeral X, el Artículo 2.3.1.3, Decreto 2358 de 2019, define competencias a los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural, como *“emitir los conceptos previos de los Bienes Inmuebles de interés Cultural”*

**CONCLUSIÓN 6.7.9.** El Artículo 2.4.1.4.6., del Decreto 2358 de 2019, define los tipos de obras para BIC inmuebles: Para obras comunes del grupo arquitectónico (Como las “Cinco Quintas”), requieren *“Solicitud de autorización, como resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada”*

**CONCLUSIÓN 6.7.10.** El Artículo 2.4.1.4.7., del Decreto 2358 de 2019, obliga a la restitución de Bienes de Interés Cultural, “por intervención no autorizada” y le “ordenará al propietario a realizar el trámite de autorización de la intervención el cual debe proceder a la restitución de lo indebidamente demolido”

“[...] la autoridad competente procederá de manera inmediata a suspender dicha actividad en concurso con las autoridades de policía o locales si fuere el caso, y le ordenará al propietario o poseedor realizar el trámite de autorización de la intervención el cual debe proceder a la restitución de lo indebidamente demolido”

**CONCLUSIÓN 6.7.11.** Finalmente, el Decreto 1783 de 2021, modificadorio del “Decreto 1077 de 2015 define al respecto de “estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas” con base en el anteproyecto o autorización de intervención del Bien de Interés Cultural de parte del Consejo de Quibdó debe “señalar los usos específicos autorizados”.

## REFLEXIONES [A MANERA DE CONCLUSIONES GENERALES]

Desde mi actuación, el año 2012, en la Comisión de empalme de Planeación municipal, cuando conocí las diferentes Acuerdos de desafectación al POT, que cambiaron con interés particular y detrimento de los BIC-Mupal, las decisiones concertadas, seguí el camino de recoger evidencias que presento en este informe.

- Desde el año 2002, cuando se declararon los BIC – Mupal, estaba establecido en nuestro país los Consejos departamentales de Patrimonio [Ley 397/ 1997] por ello es inconcebible que el Concejo municipal y alcaldes de Quibdó NUNCA hayan; promovido el Consejo del Patrimonio histórico y cultural (creado en el Acuerdo 009-2002), que tiene entre sus funciones “*Evaluar y aprobar los proyectos de intervención y obras nuevas en el Centro Histórico*”; no adoptaran las facultades sancionatorias de la Secretaría de Planeación, a quienes violen las normas patrimoniales (Art. 423, del Acuerdo 009-2002); ni orientaran la protección y conservación de los bienes culturales, con la creación de la Junta de Protección del Patrimonio urbano (Art. 92 del Acuerdo 004 de 2002).

- Es inaceptable que los concejales y alcaldes de cinco períodos constitucionales, desde el año 2002, desconozcan el ordenamiento jurídico cultural de Colombia. Que no se hayan detenido un momento a pensar sobre la grave falta al Patrimonio material al permitir la demolición de Ocho (8) inmuebles BIC -Mupal, acabando con el legado de la arquitectura Republicana de madera de una ciudad que emergió de las cenizas de 1966.

- Desde el año 2002 hasta hoy, se han llevado a cabo seis períodos constitucionales de concejos municipales en Colombia, que han producido ocho (8) Acuerdos de desafectaciones de inmuebles, entre ellos ocho (8) BIC-Mupal en los Acuerdos: 015 de 2003 (Casa Bechara, Andagoya y Cinco Quintas) y 029 de 2014 (Casa Garcés, Casa Tapias y Cinco Quintas), sin considerar, que; ninguna ley permite la creación de Consejos Municipales de Patrimonio cultural; el propietario de un BIC-Mupal, debe tener autorización previa para demoler y si adelanta la demolición sin cumplir los trámites, ni declaratoria del estado de ruina, la autoridad ordenará la reconstrucción inmediata y, por último, desconociendo que se debe presentar al Concejo proyecto de intervención.

Por lo anterior, concluyo que:

A. Ninguno de los Acuerdos emanados del Concejo municipal de Quibdó, de desafectaciones de inmuebles BIC-Mupal, solicitaron autorización al Consejo

departamental de Patrimonio, que por artículo 2.4.1.4.6. del Decreto 2358 de 2019, es la entidad para *“emitir los conceptos previos de los Bienes Inmuebles de interés Cultural”*

B. Los Concejos municipales no pueden crear Consejos de Patrimonio. La función de estudio normativo, conceptos de declaratoria de estado de ruina y revocatorias de declaratorias corresponden al Consejo departamental de Patrimonio.

C. Revisado el estado actual de los trece (15) inmuebles declarados BIC – Mupal, se considera que: La totalidad han sido intervenidos, solo tres (3) inmuebles han sido Restaurados y conservados, Ocho (8) inmuebles han sido demolidos, el 61.53 %, y, finalmente, ninguno ha cumplido el deber normativo de solicitar *“concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural”* (Ley 1185 de 2008).

D. Del Estudio de la normatividad sobre licencias de construcción, en la modalidad *“demolición y restauración de BIC-Mupal”*; ninguno de los inmuebles presentó declaración de autoridad municipal de Estado de ruina de la edificación, ni peritaje técnico estructural sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción.

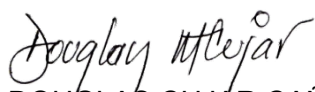
5. Ninguno de los inmuebles BIC-Mupal desafectados por Acuerdos, presentó anteproyecto de intervención, aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria (Concejo), por lo tanto, están contrariando el párrafo del Artículo 9º del Decreto 1469 de 2010, que reglamenta las licencias urbanísticas.

6. Las intervenciones no autorizadas de BIC-Mupal, están obligadas a restituir sus condiciones originales, de acuerdo al Artículo 2.4.1.4.7., del Decreto 2358 de 2019.

7. el Decreto 1783 de 2021, define que la autorización de intervención del Bien de Interés Cultural de parte del Consejo de Quibdó debe *“señalar los usos específicos autorizados”*, que los Acuerdos de desafección no presentaron.

Dr. Mejía Ospina, estaré presto a continuar con mi misión como Vigía y consejero departamental de Patrimonio cultural del Chocó, aportando la documentación y requerimientos de su despacho

De usted muy respetuosos,



DOUGLAS CUJAR CAÑADAS  
Consejero de Patrimonio Chocó  
Director Ejecutivo Fun-Beteguma  
CC 11.790.977

## ANEXO 1.

### DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DE INMUEBLES DESAFECTADOS

#### CONJUNTO ARQUITECTÓNICO “CINCO QUINTAS”,

(DEMOLICIÓN PARCIAL DE DOS INMUEBLES Y ADECUACIÓN DE UN INMUEBLE)

#### FICHA TÉCNICA

Año Inicio	Año Terminación	Acuerdo municipal que lo desafecta	Que permite el Acuerdo al inmueble
1926	1928	Acuerdo 029 de 2014: “Modifica parcialmente Acuerdo 009 / 2002”	Artículo Segundo. “Modificar el Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, desafecta el inmueble Artículo Cuarto. Permite altura de 20 pisos.
<b>Estado Actual del inmueble BIC-Mupal:</b>			
<b>- Estado Actual del inmueble BIC-Mupal: Tres (3) de las cinco (5) casas han sido demolidas y re- construidas sin contar con concepto de Consejo departamental patrimonio</b>			



Fotografía. Cinco Quintas en la calle 31 entre carreras 2da y 3ra

La obra Quibdó, contexto histórico<sup>4</sup> señala “Por Acuerdo Municipal N° 17 de 1925, el Concejo municipal definió lotear los terrenos entre la calle Alameda Reyes y la Avenida Istmina (Construida en 1924) con el fin de incentivar la construcción de la Urbanización barrio Norte”

DESCRIPCIÓN: “El conjunto de cinco viviendas ocupó inicialmente un área de 2310 M2 de los cuales 1100 M2 son el área construida cubierta. Con elementos prefabricados y en concreto vaciado se hizo esta obra, con cubierta en hierro corrugado”

#### CASA CASTRO (DEMOLIDA)

<sup>4</sup> Luis Fernando González E, Quibdó, Contexto histórico, desarrollo urbano y Patrimonio arquitectónico, Centro de publicaciones de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín, 2003. Pág. 313.

## FICHA TÉCNICA

Año Inicio	Año Terminación	Acuerdo municipal que lo desafecta	Que permite el Acuerdo al inmueble
1926	1928	No se encontró en la página web del Concejo municipal Acuerdo de desafección.	
<b>Estado Actual del inmueble BIC-Mupal:</b>			
- En proceso de demolición (90 %) – No tiene informe de amenaza de ruina. - No tiene autorización para demolición - No se conoce, concepto Consejo de Patrimonio autorizando intervención - No cuenta con restauración aprobada			



Fotografía 135. Detalle de la fachada de la Casa Castro, carrera primera

Antigua residencia del sirio Fuad Cajales, la casa fue construida entre 1926 y 1928.

“Muchos de sus elementos son prefabricados y producidos en la fábrica de Rumié Hermanos, como; balaustradas, columnas, jarrones, y prefabricados en general permitieron acelerar el ritmo de construcción. El cuerpo principal de la vivienda es un sistema estructural, ortogonal, que también se empleó en otras construcciones, con columnas y en medio de ellas tabiques de concreto que constituían una tecnología de rápida ejecución”<sup>5</sup>

**DESCRIPCIÓN:** Entre las características formales y funcionales encontramos que “*Su planteamiento está hecho para la vida exterior tanto hacia la calle con su porche adosado y lineal, como hacia la parte posterior sobre el río Atrato con otro porche que mira al ponente, donde había una zona de jardín*”.

<sup>5</sup> Ibidem 4. Pág. 321

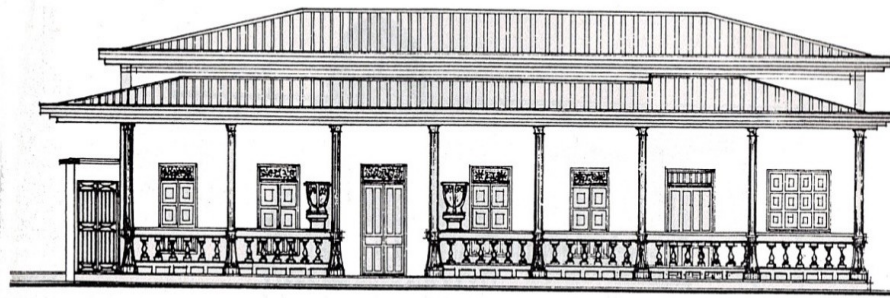


Figura. Dibujo de la fachada de la Casa Castro, en la calle 31 de Quibdó. (Luís Fernando González E)



Fotografía – Interior de la Casa Castro (2022), inmueble BIC-Mupal



Fotografía, aspecto de demolición de Casa Castro (2025), BIC -Mupal



Fotografía, aspecto de demolición interior, Casa Castro (2025), BIC -Mupal

## CASA TAPIAS (DEMOLIDA)

### FICHA TÉCNICA

Año Inicio	Año Terminación	Acuerdo municipal que lo desafecta	Que permite el Acuerdo al inmueble
	1931	<b>Acuerdo 029 – 2014</b> , “Modifica parcialmente el Acuerdo 009 / 2002”	Artículo Segundo. “Modificar el Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, desafecta el inmueble. Artículo Cto. Permite altura de 20 pisos.
<b>Estado Actual del inmueble BIC-Mupal:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demolida en el año 2018 (100 %) – No se conoce autorización de demolición de parte autoridad municipal</li> <li>- No contó con concepto del Consejo departamental de Patrimonio autorizando intervención</li> </ul>			



Fotografía 136. Detalle de la fachada de Casa Tapias: Terraza, en la calle 31, Quibdó

El terreno surge del loteo del sirio Fuad Cajales quién lo vende en el año de 1927 a la señora Ana de Jesús Toral de Tapias, quién construyó la vivienda con un modelo republicano, con un porche muy elaborado, dividido en tres cuerpos con acceso individual a cada uno de ellos. Escalinata con pasamanos en espiral. Su arquitectura semeja las viviendas del barrio manga de Cartagena.

**DESCRIPCIÓN:** Era una casa quinta que cumplía los objetivos del barrio Norte, con sistema estructural basado en columna de 30 x 30 cm y columnas intermedias de 20 x 20 cm, con tabiques estructurales formado por platinas de hierro y malla recubierto de concreto. En los porches, columnas prefabricadas y cubierta con estructura en madera<sup>6</sup>

“La casa desapareció por la acción indolente de los concejales en el período 2008 – 2012, que levantan la condición patrimonial del inmueble por mandato del propietario al cual atrae la plusvalía de la edificación dentro de la denominada Zona Rosa”.

<sup>6</sup> Ibidem 4. Pág. 318

## CASA GARCÉS (DEMOLIDA)

### FICHA TÉCNICA

Año Inicio	Año Terminación	Acuerdo municipal que lo desafecta	Que permite el Acuerdo al inmueble
1930	1931	<b>Acuerdo 029 – 2014</b> , “Modifica parcialmente el Acuerdo 009 / 2002”	Artículo Segundo. “Modificar el Acuerdo 009 de 2002, en su literal a, desafecta el inmueble Artículo Cuarto. Permite altura de 20 pisos.
<b>Estado Actual del inmueble BIC-Mupal:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demolida en el año 2025 (100 %) – Sufrió un incendio, pero se debía restaurar, ya que no amenazaba ruina - No se conoce autorización de demolición por autoridad municipal</li> <li>- No contó con concepto del Consejo departamental de Patrimonio autorizando intervención</li> </ul>			



Fotografía 137. Casa Garcés: arquitectura caribeña de madera. Calle 31 – Foto donada por Najle Silva Arana.

**DESCRIPCIÓN:** “Es una vivienda en concreto, con una estructura en concreto armado ortogonal y con divisiones en tabique de concreto, en un lote de 400 M2 donde la mitad es área verde”.

“Casa aislada con antejardín y porche, con planteamiento general, pero muy individual en su en sus formas exteriores, es decir en los lenguajes” pero con un diseño de mucha influencia de la arquitectura caribeña de madera, con techos a dos aguas, “boca de horno” transversal a un faldón oeste y ventana en el hastial, para lograr una circulación de aire en la parte superior, logrando un buen control climático en el interior”.

La Casa Garcés, convertida en Restaurante en el año de 2025, fue objeto de un incendio, donde su estructura soportó, pudiendo ser restaurada.

## **BIBLIOGRAFÍA**

Luís Fernando González E, *Quibdó, Contexto histórico, desarrollo urbano y Patrimonio arquitectónico*, Centro de publicaciones de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín, 2003.

Luís Fernando González Escobar. Luis Llach, el arquitecto de Quibdó. Banco de la República. Boletín cultural y bibliográfico. Número 34. Volumen XXX - 1995.

Sirio-libaneses en el Chocó, cien años de presencia económica y cultural. Luis Fernando González Escobar. Banco de la República. Boletín Cultural y Bibliográfico, Vol. 34, Núm. 44 (1997): Páginas 73-101

Jaime Echevarria Córdoba, Aprender a leer a Quibdó. Centro de publicaciones Instituto tecnológico Pascual Bravo. Medellín, julio de 2000. Pág. 59

Carlos A. Caicedo Licon, En torno al desarrollo del Chocó, Editorial Lealón, Medellín 1997

Manuel Napoleón García Anaya, libro inédito “Quibdó mi ciudad, historia y gentes.

Douglas Cujar Cañadas. Recuperar el patrimonio cultural histórico - Academia de Historia. Ensayo para la Academia de Historia del Chocó. 2021 “El autor, hace un recorrido por el patrimonio del Chocó, alertando a las autoridades para su protección y reseñando cómo fue posible, en unión con la Academia de Historia del Chocó, amparar la protección de un monumento por acción popular, mediante Sentencia 028 del 15 de marzo de 2021, aduciendo la protección al derecho colectivo al patrimonio cultural de los habitantes de Quibdó”.

28

## **MANUALES**

Manual para inventarios de bienes culturales inmuebles. Imprenta Nacional. Ministerio de Cultura. Bogotá D.C. 2005 ISBN 958 – 8250 – 18 - 8

Manual para inventarios de bienes culturales muebles. Imprenta Nacional. Ministerio de Cultura. Bogotá D.C. 2005 ISBN 958 – 8250 – 18 - 8

## **FOTOGRAFÍAS**

- Memoria visual del Chocó, Fundación Beteguma – Universidad del Chocó
- Archivos particulares de Gonzalo Díaz Cañadas, Najle Silva, Andrés Mosquera “waosolo” y Douglas Cujar Cañadas.