

República de Colombia



MINISTERIO DE CULTURA

RESOLUCIÓN DM NÚMERO

()

“Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional”, modificada mediante la Resolución 247 de 2022”.

LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 0479 del 6 de mayo de 2004, la Casa denominada “Villa Adelaida” ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., fue declarada bien de interés cultural de carácter Nacional, y de conformidad con el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificada por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, es bien de interés cultural del ámbito Nacional.

Que mediante la Resolución No. 0647 del 3 de abril de 2009, el Ministerio de Cultura aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, correspondiente a la casa denominada “Villa Adelaida” ubicada en la carrera 7 No. 70 - 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de interés Cultural del Ámbito Nacional, BICN, mediante Resolución No. 0479 del 6 de mayo de 2004 del Ministerio de Cultura, así como para su zona de influencia.

Que mediante la Resolución No. 0799 del 5 de mayo del 2009, el Ministerio de Cultura, aclara y adiciona la Resolución No. 0647 del 3 de abril del 2009.

Que mediante la Resolución No. 0247 del 29 de julio del 2022, el Ministerio de Cultura, modifica la Resolución No. 0647 del 3 de abril del 2009.

Que por ser bienes de interés cultural le son aplicables las disposiciones del régimen especial de protección establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008.

Que de conformidad con el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura) modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura es la

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional”, modificada mediante la Resolución 247 de 2022”.

entidad competente para establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los PEMP de los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional y territorial.

Que el artículo 2.4.1.1.14. y el artículo 2.4.1.1.15. del Decreto 1080 de 2015 modificados por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019 establece las condiciones para las modificaciones a cualquiera de sus disposiciones señalando:

“Artículo 2.4.1.1.14. Modificación y ajustes del PEMP. Es la reforma, ajuste o cambio de alguna de las disposiciones del PEMP, sin afectar el logro de sus objetivos y estrategias estructurales.

Podrá realizarse en cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y demás sujetos relacionados con el BIC, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación o ajuste.

Artículo 2.4.1.1.15. Procedimiento para la modificación del PEMP: Toda modificación al PEMP deberá surtir el procedimiento establecido para la presentación y aprobación de estos, y deberá contener:

1. Justificación de la modificación: Documento que soporte la modificación con la información urbanística y el diagnóstico respectivo y la cartografía georreferenciada, de ser necesario.

2. Propuesta: Consiste en definir específicamente la modificación planteada al PEMP, justificar, específicamente, la necesidad de la modificación planteada del PEMP y los beneficios que aporta a la protección del BIC. Se debe consignar en un documento técnico de soporte y cartografía georreferenciada, de ser necesario; de igual manera, propuesta concreta de los artículos del Acto Administrativo objeto de modificación.

3. Aprobación: Debe surtir el procedimiento establecido por el Ministerio de Cultura para la presentación y la aprobación de los PEMP.”

Que mediante el oficio radicado MC25157S2025 del 26 de junio de 2025, la Secretaria General del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, como entidad competente de la declaratoria, solicitó a la Presidenta de la Sociedad de Activos Especiales, SAE, como representante de los propietarios y vocera del contrato de fiducia del Fideicomiso “Villa Viola”, “(...) se revise el contenido y alcance del párrafo del Art. 5 de la Resolución 647 de 2009, modificada por el artículo 2º de la Resolución 247 de 29 de junio de 2022.” Lo anterior, “(...) para disponer del mismo y desarrollar actividades propias del Ministerio y de su misionalidad garantizando el cumplimiento de los fines del Estado, previendo las condiciones para su debida conservación y dar cabal cumplimiento a la sostenibilidad del bien conforme a lo previsto en el Plan Especial de Manejo y Protección, en adelante PEMP, (...)”.

Que en el radicado MC25157S2025 el Ministerio propuso las siguientes consideraciones:

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada "Villa Adelaida" localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional", modificada mediante la Resolución 247 de 2022".

"(...)

1. *El inmueble denominado Villa Adelaida, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., fue declarado inicialmente bien de interés cultural de carácter distrital a través del Decreto Distrital 606 de 2001, y posteriormente, conforme a la Resolución N° 0479 del 6 de mayo de 2004, se declaró como un Bien de Interés Cultural de ámbito nacional, conforme a los [sic] estipulado en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificada por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, por lo que el bien inmueble cuenta con declaratoria del ámbito Distrital y Nacional.*
2. *De acuerdo con lo previsto en el Art. 5 de la Resolución 647 de 2009, modificada por el artículo 2° de la Resolución 247 de 29 de junio de 2022:*

"ARTÍCULO 2.- Modificar y adicionar el Artículo 5 de la Resolución N° 0647 del 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5.- ÁREA AFECTADA Y SOSTENIBILIDAD DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL. *El área afectada comprende la Casa Denominada "Villa Adelaida" (Unidad Arquitectónica) y el área circundante un área de 2885,75 m2, la cual se delimita según lo consignado en el plano N° N01/05 "DELIMITACION DEL AREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA"*

- *Norte: En setenta y ocho metros con sesenta centímetros (78.60 m) y línea recta de N.M. el predio H.I que es, o fue de propiedad de Compañía Urbanizadora Minerva. la [sic]*
- *Oriente: En treinta y siete metros con sesenta y seis centímetros (37.66 m) y siguiendo la línea N.M. con el límite del área de ampliación.*
- *Sur: En setenta y ocho metros con treinta centímetros (78.30 siguiendo la recta O.P. con el predio que es, o fue de José María Piedrahita. (SIC). m) [sic]*
- *Occidente: En treinta y siete metros con sesenta y seis centímetros (37.66 m) y siguiendo la línea P.N.O. (Hoy carrera 7). El área afectada comprende:
1. Unidad arquitectónica: Constituida por la casa denominada "Villa Adelaida". 2. Área circundante: Entendida como el área libre alrededor de la casa denominada "Villa Adelaida"*

PARÁGRAFO 1: *La sostenibilidad del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional se obtiene con el uso mixto institucional y comercial de la Casa Villa Adelaida que podrá destinarse para el uso cultural - patrimonial definido entre las partes (que apruebe el Ministerio de Cultura e Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, IDPC), conforme a las directrices dadas sobre el particular por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC.*

Con el fin de garantizar la mencionada sostenibilidad, se deben adelantar los negocios jurídicos que permitan generar una rentabilidad periódica para cubrir los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble BICN y su área circundante. (BicNa)

En consecuencia, está prohibida la venta total o parcial del inmueble Casa Villa Adelaida y su área circundante (área afectada), salvo que exista autorización para modificar el PEMP en el sentido de eliminar la mencionada prohibición.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional”, modificada mediante la Resolución 247 de 2022”.

PARÁGRAFO 2: *Las modificaciones mencionadas en la presente resolución están condicionadas a que se realice la transferencia del derecho de dominio del área afectada conformada por la unidad arquitectónica (inmueble denominado Villa Adelaida) y el área circundante, al Estado en cabeza del Ministerio de Cultura y el IDPC, para el uso cultural y disfrute de la comunidad en general, así como para la atención institucional que se predique de la misionalidad de estas Entidades, conforme con las áreas dispuestas para estos efectos por parte del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC.*

Las Entidades públicas acá señaladas, con el fin de generar una adecuada administración del inmueble, suscribirán un convenio interadministrativo que permita entender las obligaciones y derechos que se predicán de sostenibilidad del inmueble.”

3. *El artículo señalado pretendía regular el área afectada y la sostenibilidad del inmueble, sin embargo, también incluyó una serie de condicionantes, a saber: a. Las modificaciones propuestas solo entrarían a regir una vez realizada la transferencia del derecho de dominio del área afectada conformada por la unidad arquitectónica (inmueble denominado Villa Adelaida) y el área circundante al Estado. b. Se entendió que la entrega al Estado compuesto por una entidad del orden Nacional (Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) y otra de orden distrital (IDPC), pese a que ambas son autoridades patrimoniales y deben actuar conforme a sus competencias, cada una cuenta con sus propios procedimientos financieros, manejo de bienes e inventarios y responden a dos planes de Desarrollo diferentes, por lo a efectos de operativizar la administración y la inversión de recursos resultará inconveniente para cada entidad el concurso de la otra. c. Así mismo, para la correcta administración se dispuso un convenio interadministrativo entre las tres partes, sin embargo tal disposición integra un relacionamiento contractual que dificultará en el tiempo los trámites administrativos a los que haya lugar.*

En atención a que esta Cartera Ministerial, garantizará la sostenibilidad del Bien de Interés Cultural, cuenta con los recursos para la correspondiente conservación del BIC NAL, ejecutará actividades culturales de resorte de la Cartera Ministerial en cumplimiento de la sostenibilidad emanada del PEMP, y como cabaza del sector cultural encargado de formular, coordinar, ejecutar y vigilar la política del Estado en la materia, de acuerdo con lo previsto por la Ley 397 de 1997, de manera respetuosa solicitamos se estudie jurídicamente la situación anotada y de ser el caso se solicite la modificación u aclaración del instrumento de gestión contenido en el PEMP, agotando el trámite correspondiente. (...)” (Subrayado dentro del texto).

Que en respuesta al radicado MC25157S2025, el Vicepresidente de Sociedades, Sociedad de Activos Especiales, S.A.S., mediante radicado MC34233E2025 del 24 de julio de 2025, indicó lo siguiente:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional”, modificada mediante la Resolución 247 de 2022”.

“Teniendo en cuenta el oficio radicado con número MC25157S2025, mediante el cual se solicita el análisis jurídico del párrafo del artículo 5 de la Resolución 647 de 2009, modificada por la Resolución 247 del 29 de junio de 2022, y se plantea la necesidad de modificar el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del inmueble Villa Adelaida, nos permitimos informar lo siguiente:

En cumplimiento del procedimiento establecido en el contrato de fiducia del Fideicomiso “Villa Viola” y en atención a la necesidad de ajustar el instrumento normativo para establecer como único beneficiario de la titularidad del inmueble “Villa Adelaida” al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes —excluyendo al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)—, los fideicomitentes manifestaron de manera expresa y unánime, a través de comunicaciones electrónicas, su aprobación para modificar el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) en los términos propuestos por el Ministerio. En consecuencia, la Vicepresidencia de Sociedades y los fideicomitentes del Fideicomiso “Villa Viola” aprueban dicha modificación, en el sentido de que la transferencia del derecho de dominio del área afectada se realice exclusivamente a favor del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.”

Que en el marco de la potestad que tiene el Fideicomiso en Alianza Fiduciaria en el cual aproximadamente la SAE tiene un 62% y los demás socios un 38% (cifras aproximadas), y basados en el consentimiento expreso “la Vicepresidencia de Sociedades y los fideicomitentes del Fideicomiso “Villa Viola” aprueban dicha modificación, en el sentido de que la transferencia del derecho de dominio del área afectada se realice exclusivamente a favor del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes” se precedió a surtir el trámite de aprobación ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC.

Que la solicitud de modificación del PEMP por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el PEMP de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, fue presentada ante la mesa preparatoria del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC, el día 18 de julio de 2025, dando viabilidad para ser presentada en la siguiente sesión tal como consta en el acta correspondiente.

Que consecuentemente, la solicitud de modificación del PEMP de la casa denominada “Villa Adelaida” fue presentada ante la sesión del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC el 25 de julio de 2025, ante lo cual, el Consejo votó de manera favorable, decisión que quedó registrada en el Acta N.º 01 del año 2025.

Que con fundamento en el concepto favorable emitido por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC se observa que se encuentran dados los presupuestos para la aprobación de la modificación propuesta para el PEMP de la casa denominada “Villa Adelaida”. Por los factores enunciados en la presentación al CNPC y sus justificaciones.

Que, del análisis propio de la presentación y de la información suministrada, se considera viable la transferencia del derecho real de dominio del área afectada conformada por la unidad arquitectónica (inmueble denominado Villa Adelaida) y el área circundante, al Estado en cabeza del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada "Villa Adelaida" localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional", modificada mediante la Resolución 247 de 2022".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. **Modificar** el Artículo 5 de la Resolución N° 0647 del 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 5.- ÁREA AFECTADA Y SOSTENIBILIDAD DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL. El área afectada comprende la Casa Denominada "Villa Adelaida" (Unidad Arquitectónica) y el área circundante un área de 2885,75 m2, la cual se delimita según lo consignado en el plano N° N-01/05 "DELIMITACION DEL AREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA"

- *Norte: En setenta y ocho metros con sesenta centímetros (78.60 m) y línea recta de N.M. el predio H.I que es, o fue de propiedad de Compañía Urbanizadora Minerva.*
- *Oriente: En treinta y siete metros con sesenta y seis centímetros (37.66 m) y siguiendo la línea N.M. con el límite del área de ampliación.*
- *Sur: En setenta y ocho metros con treinta centímetros (78.30 m) siguiendo la recta O.P. con el predio que es, o fue de José María Piedrahita. (SIC).*
- *Occidente: En treinta y siete metros con sesenta y seis centímetros (37.66 m) y siguiendo la línea P.N.O. (Hoy carrera 7).*

El área afectada comprende:

1. *Unidad arquitectónica: Constituida por la casa denominada "Villa Adelaida".*
2. *Área circundante: Entendida como el área libre alrededor de la casa denominada "Villa Adelaida".*

PARÁGRAFO 1: *La sostenibilidad del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional se obtiene con el uso mixto institucional y comercial de la Casa Villa Adelaida que podrá destinarse para el uso cultural - patrimonial definido por el Ministerio de las Culturas, Las Artes y los Saberes conforme las directrices dadas sobre el particular por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC.*

Con el fin de garantizar la mencionada sostenibilidad, se deben adelantar los negocios jurídicos que permitan generar una rentabilidad periódica para cubrir los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble BICN y su área circundante, BICN.

En consecuencia, está prohibida la venta total o parcial del inmueble Casa Villa Adelaida y su área circundante (área afectada), salvo que exista autorización para modificar el PEMP en el sentido de eliminar la mencionada prohibición.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida” localizada en la carrera 7ª N° 70 – 40 de Bogotá D.C., declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional”, modificada mediante la Resolución 247 de 2022”.

PARÁGRAFO 2: *Las modificaciones mencionadas en la presente resolución están condicionadas a que se realice la transferencia del derecho de dominio del área afectada, conformada por la unidad arquitectónica (inmueble denominado Villa Adelaida) y el área circundante, al Estado en cabeza del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, para el uso cultural y disfrute de la comunidad en general, así como para la atención institucional que se predique de la misionalidad de esta Entidad, conforme con las áreas dispuestas para estos efectos por parte del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural - CNPC.”*

ARTÍCULO 2. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, modifica el artículo 5 de la Resolución 0647 del 3 de abril de 2009 modificado por la Resolución 247 de 2022 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Los demás aspectos normativos y anexos de las Resoluciones 0647 del 2009 y 247 de 2022, que no han sido modificados en la presente decisión continúan vigentes y sin modificación alguna.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C.

YANNAI KADAMANI FONRODONA
Ministra de las Culturas, las Artes y los Saberes