



**ESTUDIOS PRELIMINARES PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE  
MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- PARA LA SEDE DE LA CASONA DE LA  
UNIVERSIDAD DE PAMPLONA.**

**JONATHAN ORLANDO JAIMES CHAPARRO.**

**COD: 1094241983.**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA.**

**PROGRAMA ARQUITECTURA.**

**TRABAJO DE GRADO.**

**PAMPLONA.**

**2016.**

**INTRODUCCIÓN.**

DQS is member of:



*Una Universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*





## TABLA DE CONTENIDO.

1.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA. ....	7
1.2	Grafico causa y consecuencias. ....	8
1.2	Preguntas problematizadora.....	9
1.3	Justificación del problema.....	9
2	OBJETIVOS.....	10
2.2	Objetivo general.....	10
2.3	Objetivos específicos.....	11
3.	MARCO NORMATIVO.....	11
4.	MARCO CONCEPTUAL.....	16
5.	NOCIONES TEORICAS.....	19
5.1	Antecedentes de la problemática.....	19
5.2	Patrimonio Heredado.....	22
5.2.1.	Arquitectura Colonial.....	23
6.	MARCO CONTEXTUAL.....	30
6.1.	Localización del municipio de Pamplona, Norte de Santander.....	30
6.1.1.	Ubicación.....	30
6.1.2.	Coordenadas.....	30
6.1.3.	Temperatura.....	31
6.1.4.	Topografía.....	31
6.1.5.	Superficie.....	31
6.1.6.	Historia.....	31
6.1.7.	Morfología.....	32
6.2	Ubicación del objeto de estudio.....	34
6.2.1	La Casona.....	35
6.2.2.	Espacialidad.....	40
6.2.3	Materialidad.....	43







Ilustración 1, Causas y consecuencias del problema, Fuente: Autor propio, 2016. .... 8

Ilustración 2, Patrimonio Cultural, Fuente: Autor propio, 2016. .... 17

Ilustración 3, Explica el Patrimonio Arquitectónico, Fuente: Autor propio, 2016. .... 18

Ilustración 4, Intervención al lado de la Casa de Mercado (BIC), Fuente: presentación transformación del Centro Histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2009. .... 21

Ilustración 5, vista del antes y el después de una casa estilo colonial ubicada dentro del casco histórico que fue convertida en un pasaje, Fuente: Presentación transformación del centro histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2004. .... 21

Ilustración 6, Plano se muestra los puntos donde se demolieron vivienda para la creación de pasajes, Fuente: Presentación Transformación del centro Histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2016. .... 22

Ilustración 7, Ciudad de Santa Fe de Bogotá en el año 1539, Fuente: Institutos de Estudios Urbanos- Evolución urbana de Bogotá. .... 25

Ilustración 8, vista Derecha, distribución de solares en Pamplona hacia el año 1549, Fuente: Transformación del Centro histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2009.vista izquierda, Plano de la ciudad de Tunja (1612) con su respectiva distribución de solares, fuente: Banco de la Republica, link: <http://www.banrepcultural.org/node/32525>, 1991. .... 26

Ilustración 9, Derecha: plano de Pamplona con fuentes hidrográficas, Fuente: Atrium y modificaciones Autor propio, 2016.-Izquierda: plano de la ciudad de Tunja con fuentes hidrográficas, Fuente: Banco de la Republica, link:<http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/lablaa/geografia/carboy/Tunjacartogr.pdf>, 2003. .... 26

Ilustración 10, Tipologías de casa patio, Fuente: Arq. José María Ramos, Link: <http://www.arquitectovejer.com/2012/11/tipologia-de-casa-patio.html>, 2012. .... 27

Ilustración 11, Proceso constructivo de muro de Bahareque, Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Bahareque>. .... 28

Ilustración 12, Vivienda de Bahareque, Fuente: [http://www.bbc.com/mundo/video\\_fotos/2012/01/120127\\_galeria\\_lectores\\_construccion.shtml](http://www.bbc.com/mundo/video_fotos/2012/01/120127_galeria_lectores_construccion.shtml), 2012. .... 28

Ilustración 13, Esquema en planta alzado e isométrico de un muro de Bahareque, Fuente: Modulo de formación SENA, Construcción de muros en Tapia y Bahareque, 2012. .... 28

Ilustración 14, Proceso constructivo de un muro en Tapia pisada, Fuente: Modulo de formación SENA, Construcción de muros en Tapia y Bahareque, 2012. .... 29

Ilustración 16, Vivienda en Tapia pisada, Fuente: Orlando Ardila, <http://www.panoramio.com/photo/72338546>, 2011. .... 29

Ilustración 15, Proceso constructivo de muro en Tapia, Fuente: Fundación tierra viva, Link: <http://fundaciontierraviva.org/tag/tapia-pisada/>, 2014. .... 29



Ilustración 17, Ubicación de Pamplona en el departamento Norte de santander, Fuente: Autor propio, 2016 ..... 30

Ilustración 18, Distribución de las Manzanas en la epoca fundacional, Fuente: Presentación Transformacion del Centro Historico, Huber Giraldo, 2011 ..... 33

Ilustración 19, Distribucion de los principlaes actores de la ciudad, Fuente: Presentación Transformación del Centro Historico de Pamplona,Huber Giraldo, 2011. .... 33

Ilustración 20, Ubicación de la Casona dentro del Centro Historico,Autor propio a partir del libro Atrium, 2016. .... 34

Ilustración 21, Vista de la fachada principal de la Casona antes de la restauración, Fuente: Programa de Arquitectura, 2004. .... 36

Ilustración 22, Vista izquierda del Comité pro Uniersidad de Pamplona-ista Derecha Panoramica de la Casona , Fuente: Unipamplona, 1960. .... 37

Ilustración 23, Vista proceso de restauración de la casa Trujillo, Fuente: Arq. María Cristina Otero y Arq. Hernán Castelblanco Ramírez, Programa de Arquitectura, 2004. .... 38

Ilustración 24, Vista proceso de restauración Casona (Casa Parque), Fuente: Arq. María Cristina Otero y Arq. Hernán Castelblanco Ramírez, Programa de arquitectura, 2004..... 39

Ilustración 25, Planta de la Casona, Fuente: Elaboracion Propia, 2016..... 40

Ilustración 26, ubicación del predio 034 (Casa parque), Fuente: Autor propio, 2016..... 42

Ilustración 27, ubicación predio 0035, fuente: Autor propio, 2016..... 43

Ilustración 28, vista cubierta Casa Parque, Fuente: Autor propio, 2016. .... 46

Ilustración 29, vista cubierta casa Trujillo, Fuente: Autor propio, 2016. .... 46

Ilustración 30, vista planta arquitectónica de la Casona (2 planta), fuente: Autor propio, 2016... 48

Ilustración 31, Fachada principal de la Casona (carrera 4), Fuente: Autor propio, 2016. .... 49

Ilustración 32, Corte longitudinal, Fuente: Autor propio,2016..... 49

Ilustración 33, Corte longitudinal, Fuente:Autor propio, 2016..... 49

Ilustración 34, Corte transersal, Fuente:Autor propio, 2016..... 50

Ilustración 35, Clasificación de las patologías de una edificación, Fuente: Autor propio a partir del Centro de Investigación integral de Riesgos, 2009 ..... 63

Ilustración 36, Ubicación de las patologías en el predio 0034, Fuente: Autor propio, 2016..... 64

Ilustración 37, Ubicación de algunas patologías existentes en predio 0034, Fuente: Autor propio, 2016..... 65



## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

A lo largo de miles de años, se desarrollaron y evolucionaron en nuestra patria diversos pueblos que enfrentaron de varias maneras el reto de la existencia y la supervivencia.

Nuestro país, cuya riqueza excede aun nuestra capacidad de conocimiento, defensa, interpretación y difusión del mismo; no ha desarrollado aun una conciencia colectiva que valore este valioso legado de nuestro pasado.

De otro lado, el patrimonio cultural este definido como el conjunto de bienes, muebles e inmuebles, materiales o inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones y organismos públicos o semipúblicos, de la iglesia y de la nación, que tengan un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte y la ciencia, la cultura en suma, y que por tanto sean dignos de ser conservados por las naciones y pueblos conocidos por la población, a través de las generaciones como rasgos permanentes de su identidad.

Pamplona; ciudad fundada en 1549 cuenta hasta la actualidad con arquitectura patrimonial de tipo colonial, republicano, entre otras. Inmuebles que se encuentran dentro su centro histórico el cual es característico por su trazado ortogonal correspondiente al damero Español de ciudades fundadas en esa época. Uno de estos inmuebles que son además bienes de interés cultural es la Casona ubicada en la carrera 4ª entre calles 4ª y 5ª, es el lugar donde comenzó el sueño de la Universidad de Pamplona en el año 1960 la cual además celebra en este 2016 sus 55 años de fundación como icono del alma mater. es parte importante del centro histórico del municipio y es un icono patrimonial recordándonos lo importante de nuestra historia como fue la época colonial, su clásica Planta al rededor del patio central retomada de la tradición española presenta columnas con bases fustes y capiteles labrados en madera enriquecen el valor patrimonial del inmueble y da cuenta de la importancia de ratificar a la Casona como patrimonio arquitectónico por su importancia para el municipio de Pamplona ya que la Casona representa un hito en la memoria colectiva le los Pamploneses.

El deterioro de este inmueble y las constantes intervenciones a la que es expuesta deja ver el motivo por el cual es importante la gestión del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP); para la preservación y Protección de este inmueble ya que se ve expuesto al deterioro , dicho deterioro es originado por causa de la falta de acciones en pro de la conservación y preservación de la arquitectura patrimonial Pamplonesa, en la calle 4ª adyacente a esta Casona circulan a diario innumerables



vehículos de carga y transporte pesado puesto que es una vía de tipo nacional situación que afecta a la Casona y demás inmuebles bienes de interés cultural adyacentes a esta vía nacional, también afecta directamente a la conservación patrimonial el hecho de que el imaginario colectivo de la ciudad apuesta a una renovación inmobiliaria construyendo viviendas en altura que sobrepasan el perfil histórico y a hundan en su detrimento. Posteriormente se evidencia la falta el sentido de pertenencia por la cultura, la pérdida de identidad, el deterioro de la edificación en algunos sectores, la utilización de materiales contemporáneos, y edificaciones que sobrepasan su altura y eso lo prohíbe la norma son algunas de las patologías que presenta la Casona.

Urge de manera inmediata la utilización de herramientas que protejan esta identidad que salva guarde la historia del lugar y no nos ayude a reflexionar.

## 1.2 Grafico causa y consecuencias.

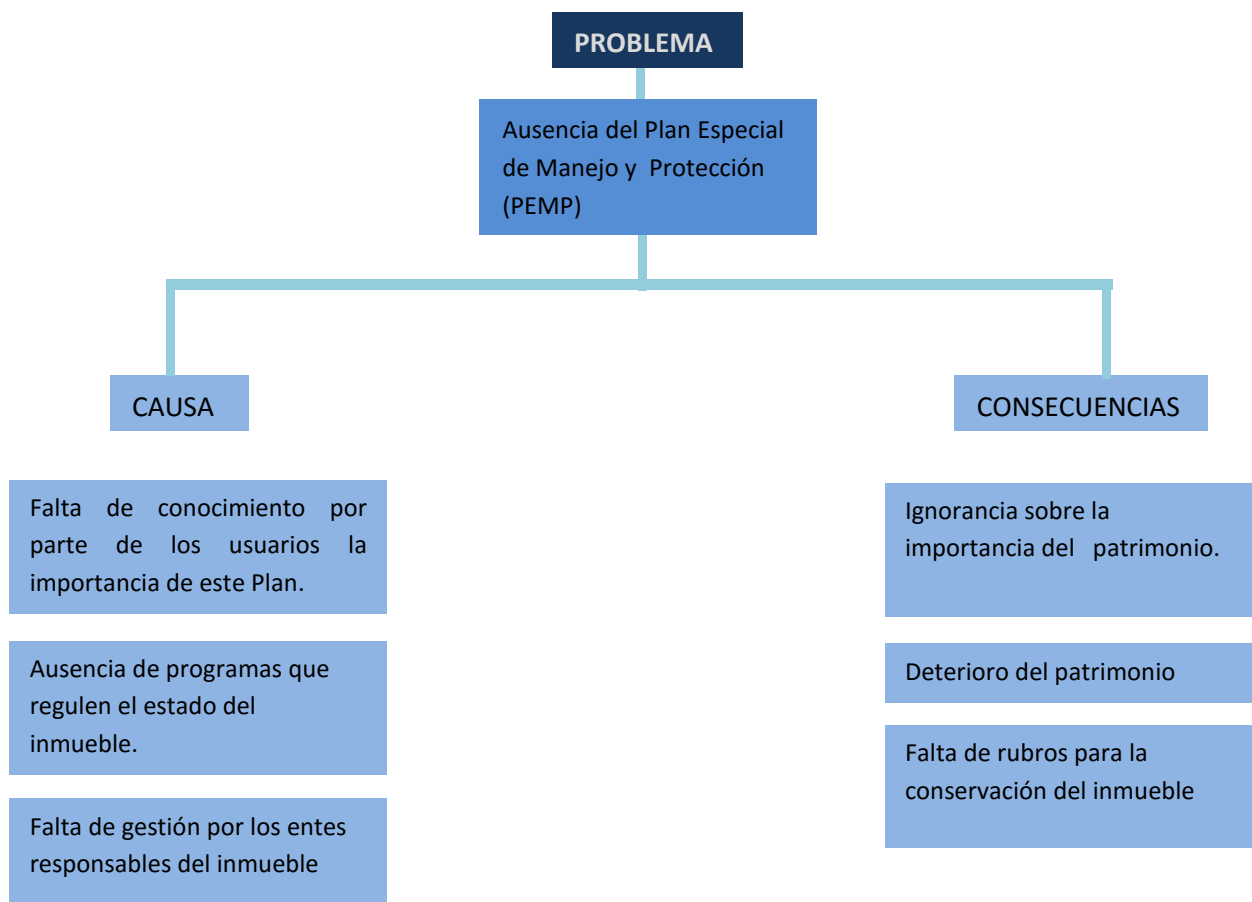


Ilustración 1, Causas y consecuencias del problema, Fuente: Autor propio, 2016.



## 1.2 Preguntas problematizadora.

- ✓ ¿Cuáles son los elementos teóricos, conceptuales y normativos de la conservación de la arquitectura colonial que pueden aplicarse a este contexto?
- ✓ ¿Cuáles son los aspectos sociales, culturales, que evidencian la falta de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección para la Casona?

## 1.3 Justificación del problema.

La ciudad de Pamplona fue fundada en el año de 1549 por españoles, evidenciando en ella características netas de ciudades españolas; como su forma reticular, viviendas de tipo colonial, entre otras características. Esto es considerado patrimonio de la ciudad y de la Nación ya que en estas construcciones se muestra las tradiciones y la herencia que dejaron nuestros antepasados. pero con el paso del tiempo y con la nueva noción de Pamplona como ciudad estudiantil se evidencio el aumento de la población de estudiantes que comenzaron a llegar a la ciudad viendo vulnerada este patrimonio, ya que estas construcciones fueron cambiadas por edificaciones modernas, ya que dentro de la población se piensa que estas construcciones solo estorban y como son viejas se deben destruir, olvidándonos de su riqueza arquitectónica; lo que generando que en esta ciudad se esté quedando sin herencia y adquiera una fisionomía típica de cualquier ciudad moderna.

La Casona, sede alterna de la Universidad de Pamplona está conformada por tres predios constituidos así: casa Trujillo sobre la carrera 3 con calle 4, Casa del general Ramón González Valencia ubicada sobre la carrera 4y el tercer predio que tiene acceso por los dos lotes anteriores; es considerado un bien de interés cultural BIC que se ha logrado mantener a través de la historia. Cabe resaltar que en esta construcción se fundó la Universidad de Pamplona y este inmueble ha sufrido alteraciones de acuerdo a su uso institucional-educativo, su primer cuerpo con el patio central correspondiente aún se conserva y en él se presenta características de la arquitectura colonial. Pero al albergar unos 28072 estudiantes y 836 docentes repartidos entre las sedes, requiere modificaciones para ya que cada vez el número de estudiantes va aumentando y si dichas modificaciones no se realizan con las pautas y acciones rectoras de manejo pueden alterar las cualidades originales; que la Casona ha logrado mantener a lo largo del tiempo.



Cabe resaltar que un inmueble de esta vetustez presenta patologías y fallas estructurales las cuales contribuyen a su deterioro progresivo y destrucción no solo en su estructura sino su aspecto estético con factores como el paso del tiempo y factores climatológicos que deterioran el inmueble.

Es por estas razones que es de carácter urgente la implementación de un Plan Especial de Manejo y Protección PEMP; el cual permite tomar acciones particulares de conservación y preservación de un bien de interés cultural y además ayuda a la gestión de recursos ante organismos competentes como lo puede ser el ministerio de cultura; de la misma manera al lograr un plan especial de manejo y protección en el inmueble serán restringidas las acciones físicas que se efectúen en el mismo. Además se propende a poder garantizar la conservación futura de la Casona así como la posibilidad de gestionar recursos institucionales teniendo en cuenta que el inmueble es de uso educativo Que aparece hacia el año 1960 debido al auge que se presentaba en la ciudad con la creación de instituciones educativas.

## 2 OBJETIVOS.

### 2.2 Objetivo general.

DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral





- ✓ Realizar los estudios preliminares para la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección para la Casona sede de la Universidad de Pamplona.

### 2.3 Objetivos específicos.

- ✓ Registrar el levantamiento arquitectónico de nivel tipo 3, fichas de registro acompañadas del registro fotográfico y el estudio de tradición predial.
- ✓ Categorizar e identificar las patologías constructivas.
- ✓ Detallar la valoración con productos entregables como planimetrías, modelos digitales renders.
- ✓ Deducir las principales conclusiones del estudio que constituirían las bases para la formulación de un PEMP a futuro.

## 3. MARCO NORMATIVO.

Colombia es un país que posee una gran variedad de manifestaciones tangibles e intangibles que forman parte de nuestro patrimonio, algunos autores dicen :”el patrimonio no es simplemente algo pasivo que sirve para la contemplación y alimenta la nostalgia, sino que es un recurso dinámico que podemos usar, de múltiples maneras, para proyectarnos hacia un futuro mejor. (Zapata, 2010). La ciudad de Pamplona no está exenta de estas manifestaciones.

Dentro del régimen Colombiano el Ministerio de Cultura es el organismo que se encarga de la gestión, Protección y salvaguarda del patrimonio en el país, y ha buscado la manera de estructurar una normativa que permita la Protección de dichas manifestaciones culturales; Dicho marco normativo proporciona los instrumentos y herramientas a través de las cuales las administraciones públicas y la comunidad en general pueden proteger y salvaguardar el patrimonio histórico de sus pueblos, poniéndolos en valor a través de una variedad de usos, mejorando su imagen urbana y garantizando la permanencia en ellos. (Sabogal, 203)

El Ministerio de Cultura Establece la ley General de Cultura en el año 1997 mediante el cual se instauran los parámetros necesarios para la implementación de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) ; dentro del cual se



establecen acciones necesarias para la Protección de los bienes considerados patrimonio.

Estos Planes que tiene como objetivos la salvaguardia del patrimonio y el conocimiento de estos bienes dentro de la población ya que busca fortalecer las capacidades locales de los entes territoriales y propende por la sostenibilidad de nuestro rico y variado acervo cultural. Este Plan está dispuesto para ser desarrollado por fases desde una etapa de estudios preliminares y diagnóstico hasta la etapa de divulgación ya que se quiere lograr que todas las personas conozcan y ayuden a proteger el patrimonio existente

### 3.1. Legislación nacional para la preservación del patrimonio cultural.

LEY 1185 DE 2008: **Artículo 1°**. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:

"Artículo 4°. *Integración del patrimonio cultural de la Nación*. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

a) Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación. La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Para el logro de los objetivos de que trata el inciso anterior, los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán estar armonizados en materia cultural con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo y asignarán los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural;





b) *Aplicación de la presente ley.* Esta ley define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.

La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.

La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.

Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.

### 3.2. Constitución política de Colombia de 1991 (Art. 8, 70 y 72)

Artículo 8. Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Artículo 70. El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.

La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. El Estado promoverá la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación.



Artículo 72. 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. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.

### 3.7. Decreto 763 - marzo 10 de 2009.

Artículo 1. *Objeto.* El presente decreto reglamenta parcialmente la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y la Ley 814 de 2003, en lo pertinente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material y al Régimen Especial de Protección de los Bienes de interés Cultural.

#### Declaratorias y revocatorias

iii. Efectuar las declaratorias de los BIC del ámbito nacional.

iv. Revocar los actos de declaratoria de BIC del ámbito nacional por razones legales o cuando los respectivos bienes hubieran perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria.

v. Someter al concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural los actos antes enumerados que requieran de la participación de dicho Consejo, y acoger dichos conceptos cuando tengan carácter obligatorio.

#### Régimen Especial de Protección de BIC

vi. Actuar como instancia competente en lo relacionado con la aplicación del Régimen Especial de Protección, cuya sigla es -REP-, de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, respecto de los bienes que declare como BIC del ámbito nacional o de los declarados como tal con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.

vii. Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren dicho plan, previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.



viii. Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes.

ix. Autorizar las intervenciones en espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC del ámbito nacional.

x. Registrar a profesionales que supervisen intervenciones de BIC del ámbito nacional.

xi. Autorizar, cuando proceda en los casos previstos en la Ley 1185 de 2008 y bajo las condiciones allí establecidas y reglamentadas en este decreto, la exportación temporal de BIC muebles del ámbito nacional.

xii. Evaluar los ofrecimientos de enajenación de BIC muebles del ámbito nacional, producto de la intención de venta de sus propietarios y dar respuesta de conformidad con el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 4, y recibir noticia de la transferencia de dominio de los BIC del ámbito nacional de conformidad con la misma disposición legal.

xiii. Informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria respecto de los BIC inmuebles que declare, o los declarados con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008 en el ámbito nacional, así como sobre la existencia del PEMP aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Igualmente, informar sobre la revocatoria de tales declaratorias.

xiv. Autorizar en casos excepcionales, la enajenación o el préstamo de BIC del ámbito nacional que pertenezcan a entidades públicas, entre entidades públicas de cualquier orden, y autorizar cuando proceda a las entidades públicas propietarias de BIC del ámbito nacional, para darlos en comodato a entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad o celebrar con estas convenios o contratos de que trata el artículo 10 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 6° de la Ley 1185 de 2008.

xv. Elaborar y mantener actualizado el registro de BIC del ámbito nacional, e incorporar los registros de BIC del ámbito territorial al Registro Nacional de BIC de conformidad con el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 1185 de 2008.

## Sanciones

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral





productos y las representaciones de la cultura popular. (Artículo 4º, Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura.)



Ilustración 2, Patrimonio Cultural, Fuente: Autor propio, 2016.

**BIEN DE INTERES CULTURAL (BIC):** El bien de interés cultural es una categoría establecida por la Ley para identificar los bienes del patrimonio cultural, sean muebles o inmuebles, que por su valor excepcional requieren de un tratamiento especial y por tanto están sujetos a régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo (Ley 1185 de 2008)

**PATRIMONIO:** Es patrimonio el conjunto de bienes, materiales (muebles e inmuebles) e Inmateriales (instrumentales, éticos, comunicativos y organizativos) que, en continua interacción, constituyen el acervo, el activo, a través del cual, o en su seno (Patrimonio natural), un pueblo participa en el devenir de la Humanidad.



**PATRIMONIO INMUEBLE DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO Y URBANO:** son aquellos que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, que pertenecen a un territorio y que generan un sentido de identidad en una comunidad su declaratoria debe hacerse mediante un acto administrativo.

#### GRUPO URBANO:

- **SECTORES URBANOS**

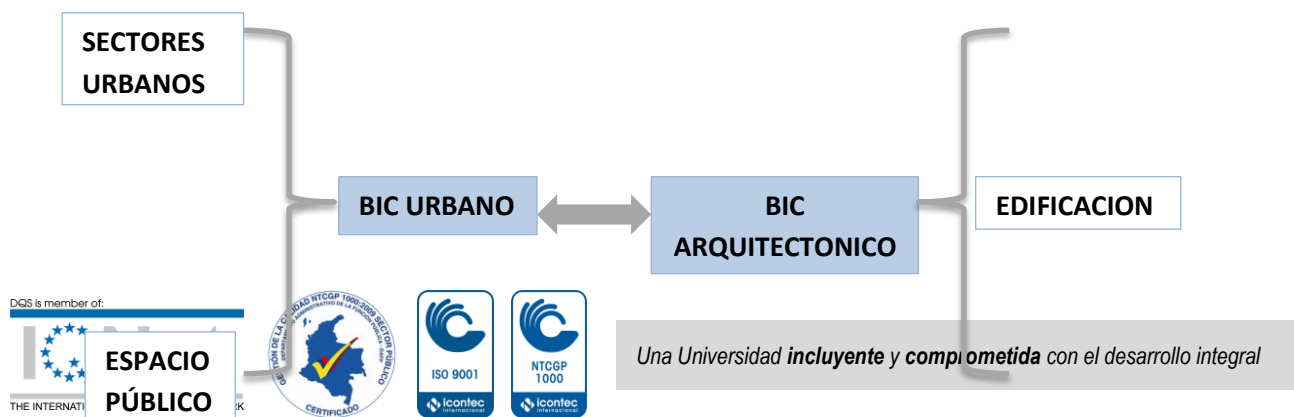
Son fracciones del territorio de una población y dotan a ésta de una de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. Pueden tener connotación de centralidad urbana, es decir, pueden cumplir el rol de “centro” de ciudad, en el que se concentran funciones institucionales, comerciales o de servicios, y representar un valor excepcional por su urbanismo, arquitectura o historia. A estos sectores se les conoce como centro histórico o sector fundacional. De otra parte, existen sectores urbanos cuya actividad principal es la vivienda y no poseen estas condiciones de centralidad urbana. Es el caso de los barrios tradicionales existentes en cada ciudad.

- **ESPACIO PÚBLICO:**

Los BIC de espacio público son inmuebles de uso público con elementos de inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

#### GRUPO ARQUITECTÓNICO:

Son edificaciones individuales con valor excepcional. Entre ellas se destacan las construcciones de arquitectura militar, habitacional, religiosa, institucional, para el comercio, para la industria, para el transporte, obras de ingeniería e infraestructura y conjuntos arquitectónico.





**INTERVENCIÓN:** Se considera como intervención todo acto que ocasione cambios o alteraciones en las condiciones físicas del BIC (Por ejemplo: acciones de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión) y comprende desde la elaboración de los estudios y diseños hasta las obras o acciones físicas.

## 5. NOCIONES TEORICAS

### 5.1 Antecedentes de la problemática.

Los edificios históricos han venido desapareciendo poco a poco, porque con el paso del tiempo estas construcciones son denominadas casa “viejas” olvidando su gran valor arquitectónico y la historia que en sus paredes se cuenta.

La mayor parte de los dueños de estas edificaciones creen que no se le puede sacar provecho a una casa antigua y/o que el costo para rehabilitarla o cuidarla es excesivo, atentando contra las normas que protegen este tipo de edificaciones.

DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral





El deterioro de los inmuebles se produce generalmente por la falta de mantenimiento y medidas de protección, lo cual origina la acción de los agentes atmosféricos como la lluvia y vientos que de manera lenta pero persistente degradan los diversos materiales y acabados de los edificios. Adicionalmente dicho deterioro es causado por modificaciones por nuevos usos de los inmuebles, no planificadas con los parámetros para la conservación del mismo.

Colombia es un país con muchas muestras y vestigios de tradiciones culturales de nuestros antepasados y no está exenta a la destrucción del mismo; debido a esto el Ministerio de Cultura que es el ente gubernamental encargado de la protección y salvaguarda de este patrimonio.

Los inmuebles de valor histórico en Colombia sufren de las siguientes características que contribuyen a su deterioro: Algunos se derriban para ser sustituidos por otros (la mayoría de las veces de menor calidad), otros se modifican sin criterios técnicos adecuados que permitan conciliar las nuevas necesidades con el carácter del inmueble; y muchos presentan elevados deterioros debido al mismo o nulo mantenimiento. (Arce, 2011)

Algunos casos como en la ciudad de Medellín que generó una gran polémica ya que se atentó contra un edificio llamado Pasaje Sucre que hacía parte del inventario de patrimonio municipal. Esta construcción había sido levantada en los años 20, para vender granos y fue demolida para edificar una biblioteca de las Empresas Públicas de Medellín.

La ciudad de Pamplona con su trazado a partir del típico damero empleado por influencia española por sus fundadores en los territorios recién conquistados, ha mantenido durante siglos el urbanismo, la arquitectura colonial y republicana que le mereció en 1963 la declaratoria de Bien de Interés Cultural de carácter Nacional. Y esto no la hace exenta de la destrucción de su patrimonio; En la siguiente imagen se puede observar como la edificación “SURTIMAX”, se construye a lado de la Casa de Mercado, ignorando el tratamiento que se debe seguir ya que dicha casa es un bien cultural de la ciudad y merece un tratamiento especial. Se puede apreciar como el lenguaje espacial, las alturas, formas, las texturas son totalmente diferentes.





Ilustración 4, Intervención al lado de la Casa de Mercado (BIC), Fuente: presentación transformación del Centro Histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2009.

En otros casos podemos apreciar que algunas de estas viviendas de tipo colonial con la llegada de la modernidad son transformadas en pasajes habitacionales. Uno de los factores que influye para que se atente contra el patrimonio es que Pamplona es una ciudad que no tiene hacia donde expandirse ya que tiene una barrera natural que se lo impide, esto ocasiona que se busquen estas casa llamadas viejas para allí construir apartamentos nuevos.

En la siguiente imagen se puede observar cómo se ha modificado la forma de las manzanas que desde su fundación tenían una medida de (100X100) realizando una división predial lo que genera que en algunas manzanas se creen pasajes estructurado con viviendas en alturas.

Ilustración 5, vista del antes y el después de una casa estilo colonial ubicada dentro del casco histórico que fue convertida en un pasaje, Fuente: Presentación transformación del centro histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2004.

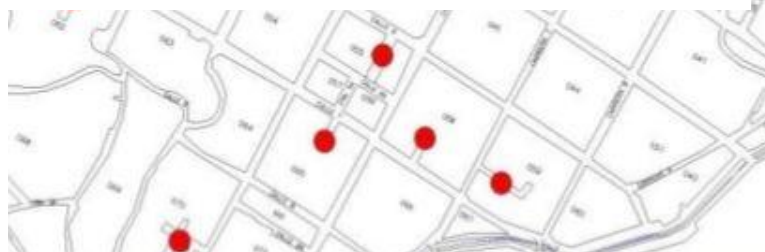
DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral



Ilustración 6, Plano se muestra los puntos donde se demolieron vivienda para la creación de pasajes, Fuente: Presentación Transformación del centro Histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2016.



## 5.2 Heredado.

## Patrimonio

Con anterioridad a la ocupación española, las sociedades prehispánicas crearon diversas formas originales de organización del espacio, originalidad que aparece registrada en la distribución geográfica de las gentes, los caminos, las producciones y los flujos, ya sea de personas, bienes o de flujos invisibles. (Fabio Zambrano, 1993), este tipo de organización territorial que respondía a buscar un espacio de vida y de producción.





tierras se encontraron minas de carbón lo que lo hizo un punto obligado para el paso de mercancía y el comercio. Otras de las características es la forma de distribución en la configuración espacial se le marcó o se jerarquizó el espacio: en una la “república de blancos”, la ciudad; y la “república de indios”, ubicada en el campo. Por esto se pueden observar en las ciudades fundadas por españoles se ubican en las manzanas adyacentes de la plaza principal los actores de más importancia, económica, riquezas poder e influencia. (Cabildo, iglesias, personajes importantes).



Ilustración 7, Plano del Centro Histórico de Pamplona, Fuente: Atrium, 2000.

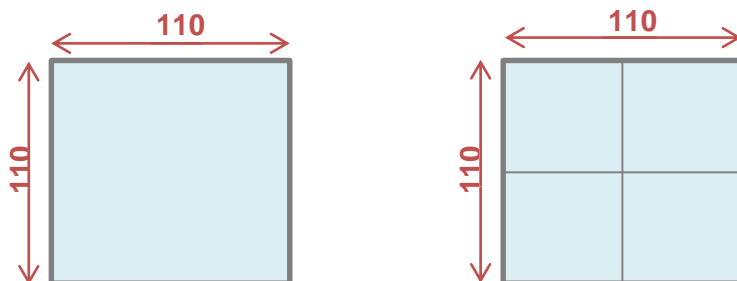
Dentro de Colombia existen otras ciudades que cuentan con las mismas características morfológicas que la ciudad de Pamplona, ya que también fueron fundadas por españoles y bajo las mismas ordenanzas dadas por el rey.

En la siguiente imagen podemos ver a la ciudad de Santa Fe de Bogotá hacia el año 539 en la cual se puede observar su cuadrícula de forma ortogonal a partir de la plaza principal denominada plaza de Bolívar.



Ilustración 8, Ciudad de Santa Fe de Bogotá en el año 1539, Fuente: Institutos de Estudios Urbanos- Evolución urbana de Bogotá.

Después de dictar las manzanas se dio inicio a la división predial para el caso de Pamplona cada manzana de 110x110 se dividió en 4 solares.



Para el caso de otras ciudades como la ciudad de Tunja que fue fundada 1539 las manzanas fueron de cual 150 metros excepto la plaza principal que contaba con 174 metros y también se dividió cada manzana de 3 o 4 solares inicialmente se contó con 77 solares para viviendas. (Martínez Silva, 1973). Las cuadras cerradas separadas entre sí mediante calles de ancho uniforme y longitud equivalente a los lados, que se cruzaban en ángulos rectos por sus costados, distribuidas alrededor de la plaza principal donde se ubicaron los símbolos del poder real (picota y horca), eclesiásticos (iglesia) y civil (cabildo). Las cuadras a su vez estaban divididas en cuatro solares, distribuidos así: descubridores y luego los pobladores





En la siguiente imagen se muestra la distribución y organización de los solares, observándose allí como los entes que se encuentran ubicados cerca a la plaza principal de Pamplona correspondían a gente de poder o de suma importancia, tenemos para el caso de pamplona la casa de uno de los fundadores Ortuño Velazco de Velázquez, las iglesias y el cabildo. Y para el caso de Tunja la ubicación de las iglesias que representaban el poder en esa época.

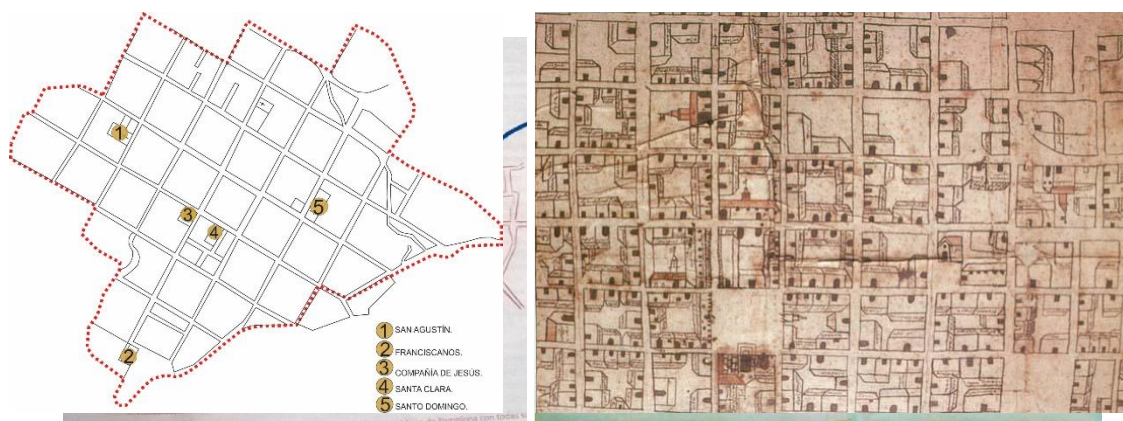


Ilustración 9, vista Derecha, distribución de solares en Pamplona hacia el año 1549, Fuente: Transformación del Centro histórico de Pamplona por Huber Giraldo, 2009.vista izquierda, Plano de la ciudad de Tunja (1612) con su respectiva distribución de solares, fuente: Banco de la Republica, link: <http://www.banrepcultural.org/node/32525>, 1991.

Ilustración 10, Derecha: plano de Pamplona con fuentes hidrográficas, Fuente: Atrium y modificaciones Autor propio, 2016.- Izquierda: plano de la ciudad de Tunja con fuentes hidrográficas, Fuente: Banco de la Republica, link:<http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/lablaa/geografia/carboy/Tunjacartogr.pdf>,2003.

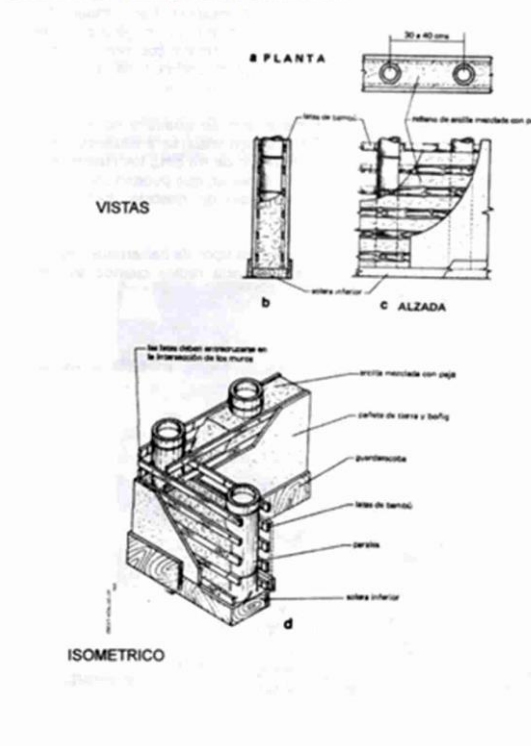
Este tipo de división predial produjo la construcción de casas con patio central; este tipo de tipología fue ampliamente utilizada en la antigüedad, como respuesta a



las necesidades ambientales y sociales de la época. Normalmente se busca la construcción del patio en el centro de la construcción.

con el paso del tiempo se fue evolucionando esta idea y se generaron otras formas de patio central como en “C”, “L”, “O”.

FIGURA 14:  
ESQUEMAS EN PLANTA, ALZADO E ISOMETRICA



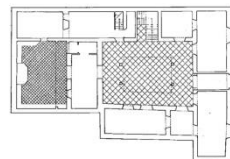
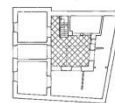
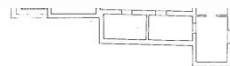
patio, Fuente: Arq. José María Ramos, Link: /2012/11/tipologia-de-casa-patio.html,2012.

Para este tipo de construcciones se manejan dos tipos de técnicas constructivas como el Bahareque, la tapia pisada y adobe que son materiales de tierra acompañadas con materiales como piedra, madera y paja.

Ya que eran muy fáciles de conseguir en cualquier

lugar.

El Bahareque constructivo es el en la de muros a o cañas con barro.



es un método cual se basa construcción partir de palos entretejidos



Ilustración 12, Proceso constructivo de muro de Bahareque, Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Bahareque>

Ilustración 13, Vivienda de Bahareque, Fuente:

Ilustración 14, Esquema en plan de un muro de Bahareque, Formación SENA, Construcción Bahareque, 2012. Fuente: [http://www.bbc.com/mundo/video\\_fotos/2012/01/120127\\_galeria\\_lectores\\_construccion.shtml](http://www.bbc.com/mundo/video_fotos/2012/01/120127_galeria_lectores_construccion.shtml), 2012.

La Tapia pisada es otra técnica utilizada que consiste en apisonar tierra húmeda dentro de encofrados deslizantes; de este modo se forman las paredes de una construcción.





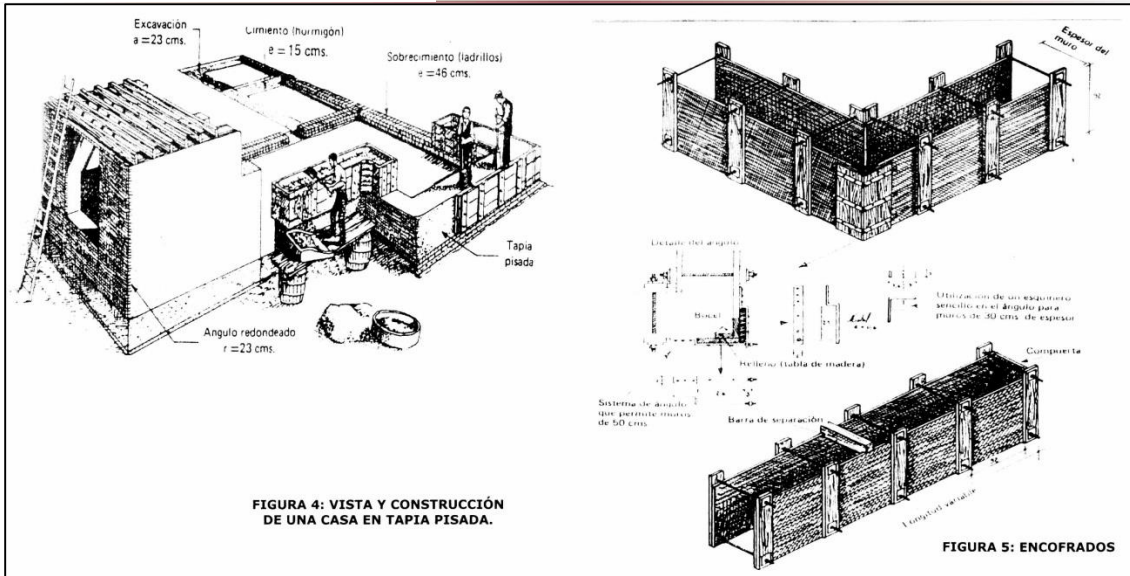


Ilustración 15, Proceso constructivo de un muro en Tapia pisada, Fuente: Modulo de formación SENA, Construcción de muros en Tapia y Bahareque, 2012.

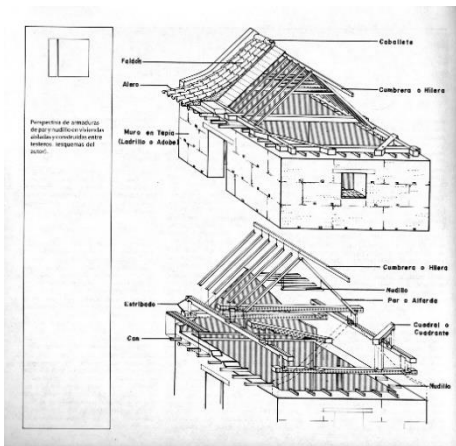


Ilustración 17, Proceso constructivo de muro en Tapia, Fuente: Corradine, 2014.



Ilustración 16, Vivienda en Tapia pisada, Fuente: Orlando Ardila, <http://www.panoramio.com/photo/72338546>, 2011.



## 6. MARCO CONTEXTUAL

### 6.1. Localización del municipio de Pamplona, Norte de Santander.

#### 6.1.1. Ubicación.

La ciudad de Pamplona se encuentra ubicada en el departamento de norte de Santander perteneciente a Colombia.

#### 6.1.2. Coordenadas.

Está localizada geográficamente en la Cordillera Oriental de los Andes colombianos, a una altitud de 2200 msnm.



Ilustración 18, Ubicación de Pamplona en el departamento Norte de santander, Fuente: Autor propio, 2016



### 6.1.3. Temperatura.

La ciudad de Pamplona tienen un clima frío, en promedio 16 °C aunque esta temperatura es la más predominante, en la ciudad mitrada el clima varia siendo aún más frío de lo normal, como principal característica la neblina, y en otros casos un poco de calor.

### 6.1.4. Topografía.

Ubicada en la zona suroccidental el departamento de Norte de Santander Sobre la cordillera oriental lo que hace que su territorio sea en su totalidad montañoso. La ciudad de Pamplona se encuentra ubicada sobre un Valle denominado el del Espíritu Santo.

### 6.1.5. Superficie.

Su extensión territorial es de 318 Km<sup>2</sup>, Siendo en su casco urbano una extensión de 59.214 ha. Km<sup>2</sup>, y el restante 258 km<sup>2</sup> perteneciente a la zona rural. (Nuestro municipio pamplona, 2012)

### 6.1.6. Historia.

Pedro de Ursúa y el capitán Ortún Velázquez de Velasco fundaron la ciudad el 1 de noviembre del año 1549 y la bautizaron con el nombre de Pamplona, en homenaje y memoria de la patria del fundador. El Emperador Carlos V le otorgó el título de "Muy noble y muy hidalga ciudad" por su Real Cédula, el 3 de agosto de 1555. Lo anterior ocurrió en un portentoso valle que se llamó el valle del Espíritu Santo (por haber sido descubierto en la víspera de Pentecostés, según relata Maldonado y col., 1983), rodeado de altos cerros y de temperatura fría y húmeda, por 136 aventureros. Quedó la ciudad de Ursúa, como se suele llamarla, dividida en ciento treinta y seis solares para cada uno de los entonces fundadores. Enmarcada Pamplona sobre la Cordillera Oriental, ostenta la hermosura de su pequeño valle, dormida al suave arrullo de su Río Pamplonita, el mismo que arrullara en sus ondas las cunas salvajes y pobres de sus moradores los Chitareros, los Muiscas, Cacheguas, Suratáes, Uchamas, Babichas y otros. Los primeros alcaldes de Pamplona fueron Alonso de Escobar y Juan Vasques; y los primeros regidores Juan de Alvear, Andrés de Acevedo, Hernando de Mescua, Juan de Tolosa, Sancho de Villanueva, Juan



Andrés, Juan Rodríguez Suárez, Pedro Alonso, Juan de Torres y Beltran de Unsueta: "Genealogías de Ocáriz" ... Desde allí partieron las expediciones que fundaron, entre otras, las poblaciones de Mérida, San Cristóbal y La Grita, en la hermana República Bolivariana de Venezuela, y Ocaña, Salazar de Las Palmas, Chinácota, San Faustino, Bucaramanga y San José de Cúcuta en Colombia. Los habitantes indígenas de lo que hoy es la provincia de Pamplona fueron llamados Chitareros por los españoles, porque los hombres tenían la costumbre de portar sujeto a la cintura un calabazo o totumo con chicha o vino de maíz como le dijeran los españoles. Preguntando cómo se llamaba el sujeto que cargaban, ellos respondían que era un Chitarero." Cuando la zona fue ocupada por Pedro de Ursúa y Ortún Velasco de Velázquez en 1549, redujeron a los primitivos pobladores al régimen de encomiendas. Alrededor de 100 grupos o capitanejos fueron repartidos en 53 encomiendas por todo el territorio, según el investigador Jaramillo Uribe. El 16 de enero de 1644 hacia las cinco de la mañana la ciudad fue devastada por un terrible terremoto, tras lo cual y bajo la dirección de los hermanos jesuitas, la ciudad de Pamplona se levantó de nuevo" (Maldonado y col., 1983).

### 6.1.7. Morfología

La ciudad de Pamplona fue fundada y emplazada en un valle llamado "del Espíritu Santo" hacia el año 1549, Después del ritual fundacional típico español, se dio inicio a la distribución de este valle que consistió en treinta y ocho cuadras dividida en 138 solares para cada de los 136 pobladores de la ciudad incluyendo fundadores y población civil. Para la realización de esta división se trazó una retícula tipo español que se utilizaba en América latina y en España según ordenanzas de Felipe II.





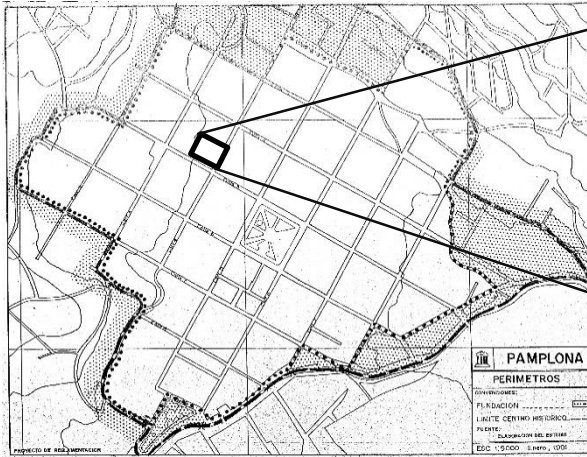


Ilustración 21, Ubicación de la Casona dentro del Centro Historico, Autor propio a partir del libro Atrium, 2016.

Posteriormente a raíz de la importancia que la ciudad de Pamplona fue adquiriendo, tanto por ser un foco de comercio hacia Venezuela lo que la consolido como un centro económico, así mismo fue considerada como capital de la Provincia de Pamplona (1555) y capital del Estado Soberano de Santander entre 1857 y 1886.

la llegada de las comunidades religiosas españolas como los Dominicos, las hermanas Clarisas, los frailes de San Agustín y la Compañía de Jesús, marcaron el rumbo en la constitución de la ciudad, de la mano con el Tribunal de la Inquisición, para defender la evangelización y la religión católica.

## 6.2 Ubicación del objeto de estudio.

La Universidad de Pamplona cuenta con sedes alternas dentro de la ciudad y fuera de la misma que complementan la labor de enseñanza y aprendizaje. La Casona es una de dichas sedes ubicadas en la ciudad de Pamplona, es de suma importancia ya que fue allí donde se fundó y se dio inicio a las labores de enseñanza.





### 6.2.1 La Casona.

Hacia el siglo XX el padre José Rafael Faría emprendió la creación de centros de educación de corte católico, como el colegio Bethelimitas, colegio La Presentación, la Normal de varones, y el colegio Provincial. Que se han convertido en insignias de la ciudad y posteriormente con la creación de la Universidad de Pamplona manteniendo así la conservación de esta tradición educativa.

La Casona es una sede alterna con las que cuenta la Universidad de Pamplona, y es considerada la cuna de la misma, Ya que en sus instalaciones hacia el año 1960 se dio inicio a las labores de enseñanza.

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral



Actualmente la Casona es conformada por tres lotes, el primer cuerpo es constituido por la casa del General Ramón González Valencia, y fue llamada la “Casa Parque”



ya que allí se guardaban las municiones y víveres militares la construcción de este cuerpo se remota hacia el siglo XVII. El general Ramón Gonzales Valencia quien nació el 24 de mayo de 1851 en Chitaga fue militar, político y estadista, participo en la guerra de los mil días y fue presidente de Colombia hacia el año 1909. Esta vivienda se encuentra ubicada según la nomenclatura antigua en la Calle 2 Número 7, y según la nomenclatura actual en el Barrio El Carmen Carrera 4 Número 4 – 38.

Inicialmente la Casona tenía un uso residencial y posteriormente hacia el año 1960 debido a que Pamplona tuvo un auge en la construcción de sitios educativos, lo que le dio el título de “LA CIUDAD ESTUDIANTIL”.

#### 6.2.1.1. Fundación de la Universidad de Pamplona.

La idea de crear una institución de educación superior en la ciudad había sido un intento fallido, sin embargo, después de este hecho histórico, vendría a tomar fuerza bajo el liderazgo del Padre José Rafael Faría Bermúdez nacido el 3 de junio de 1896 en la ciudad de Pamplona. Caracterizado por ser una persona enérgica y activo que siempre tuvo el sueño de fundar una universidad y para dar el primer paso fundo el colegio del Norte en el año 1953; después de vender el colegio en el año 1958 el padre Faría recorrió la provincia de Pamplona y algunas ciudades de Venezuela con el objetivo de invitar a los jóvenes para que estudiaran en su futura universidad.





El Padre Faría acompañado de una mujer y 41 hombres, inició la lucha para fundar en Pamplona una Universidad. Y es así como se creó una junta el 28 de septiembre de 1960 llamada “comité pro universidad de Pamplona” (Ecured, 2015), un año antes este grupo de personas se reunían todas las noches en la residencia del padre Faría para ir poco a poco consolidando ideas sobre la creación de la universidad. Poco tiempo después este comité vio el inmenso potencial que tenía la casa Valencia y Trujillo posteriormente sus aportes lograron comprarla y Posteriormente restaurarla.



Ilustración 23, Vista izquierda del Comité pro Universidad de Pamplona-ista Derecha Panorámica de la Casona , Fuente: Unipamplona, 1960.

La universidad de Pamplona fue fundada en este edificio el 23 de noviembre de 1960 y es aquí donde se dio inicio a sus labores académicas creando una facultad de educación, la cual tenía entre sus programas Matemática, Química y Física. Posteriormente hacia el año 2004 se realizó una restauración. A los cuerpos existentes.

A continuación se muestran imágenes de dicha restauración.



Ilustración 24, Vista proceso de restauración de la casa Trujillo, Fuente: Arq. María Cristina García Otero y Arq. Hernán Castelblanco Ramírez, Programa de Arquitectura, 2004.

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

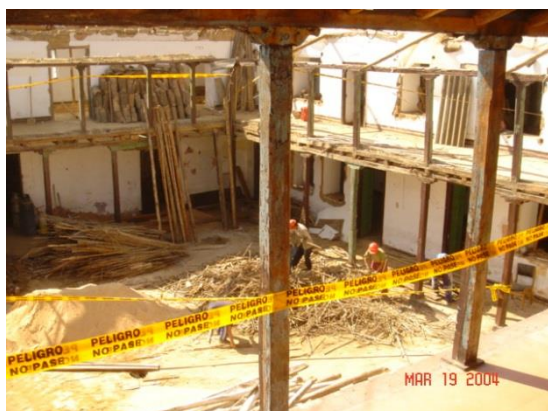


Ilustración 25, Vista proceso de restauración Casona (Casa Parque), Fuente: Arq. María Cristina García Otero y Arq. Hernán Castelblanco Ramírez, Programa de arquitectura, 2004.

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral







información Catastral; dichos predios están ubicados entre las carreras 4, 3 y las calles 4 y 5.

✓ PREDIO 001.

Se delimita sobre la carrera 3 y corresponde a una casa antigua con remodelación finalizada hacia el año 2005, tiene según avalúo realizado el año lo cataloga como un elemento arquitectónico especial clasificado de preservación.



Ilustración 18, Plano de ubicación predio 001 (Casa Trujillo), fuente: Autor propio. 2016.



Ilustración 19, vista casa Trujillo, fuente: Autor propio, 2016.

✓ PREDIO 034.



Se delimita sobre la carrera 4ª la construcción que se localiza allí corresponde a una casa antigua con remodelación e intervención con carácter de restauración, la cual fue terminada en Septiembre del 2003

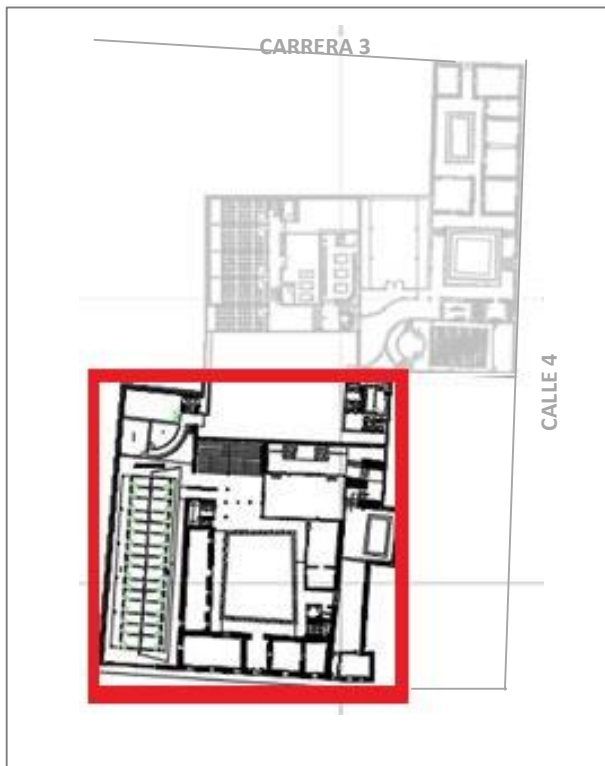


Ilustración 27, ubicación del predio 034 (Casa parque),  
Fuente: Autor propio, 2016.



Ilustración 20, vista casa parque, fuente: Autor propio, 2016.

## PREDIO OO35



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral







CUBIERTA: Teja de Barro y láminas tipo onduladas de AC.

FACHADA: Pañete y Pintura.

ACABADOS INTERNOS: Pañete y Pintura

PISOS: Tableta de gres.

CIELO RASO: caña brava sobre estructura de madera rolliza

CARPINTERÍA EN MADERA: Puertas y ventanas.

CARPINTERÍA METÁLICA: Rejas y divisiones.

BAÑOS: Blancos con enchape en tableta de gres.

ACABADOS: Pintura esmalte en carpintería metálica y barniz sobre madera.

PREDIO OO34

CIMENTACIÓN: Ciclópeo y Piedra

ESTRUCTURA: Muros de carga en adobe, vigas y columnas en concreto reforzado.

MAMPOSTERÍA: Ladrillo, Tapia y Adobe.

CUBIERTA: Teja de Barro, acerolit.

ENTREPISO: Placa de concreto y tablonos de madera.

FACHADA: Pañete y Pintura.

ACABADOS INTERNOS: Pañete y Pintura, concreto rústico.

ACABADOS EXTERNOS: Pañete y Pintura

PISOS: Baldosín de Cemento, cerámica y Madera.

CIELO RASO: Cartón Piedra, machimbre sobre estructura en Madera Rolliza, acerolit.

CARPINTERÍA DE MADERA: Puertas, ventanas y columnetas.

DQS is member of:



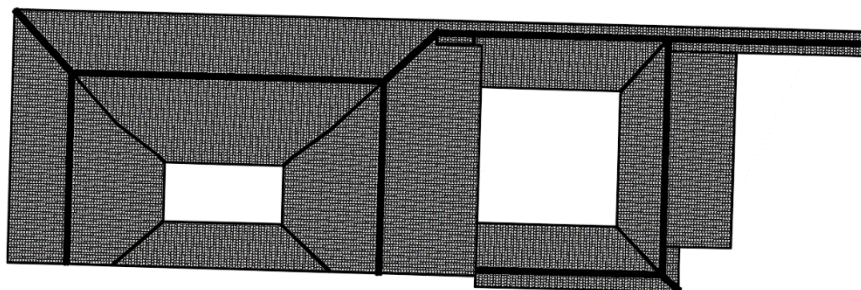
Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral





### 7.1. Planta de cubiertas Casa Parque.

Ilustración  
cubierta  
Parque,  
Autor  
2016.



29, vista  
Casa  
Fuente:  
propio,

### 7.2. Planta de Cubiertas Casa Trujillo.

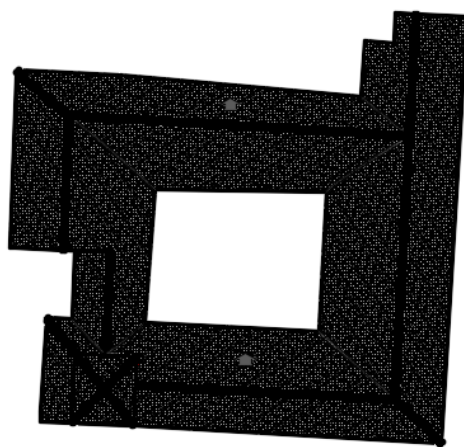


Ilustración 30, vista cubierta casa Trujillo, Fuente: Autor propio, 2016.



### 7.3. Planta arquitectónica 1.

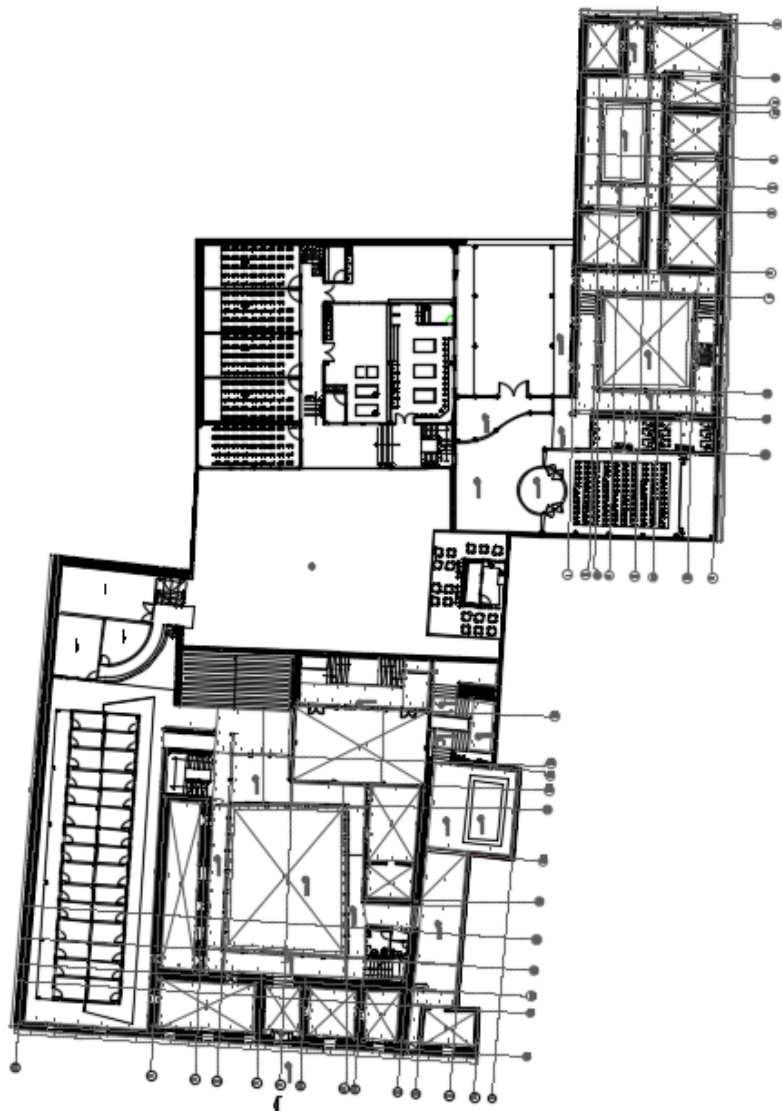


Ilustración 23, vista plano arquitectónico de la Casona (1 planta), Fuente: Autor propio, 2016.

DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral



## 7.4 Planta arquitectónica 2.

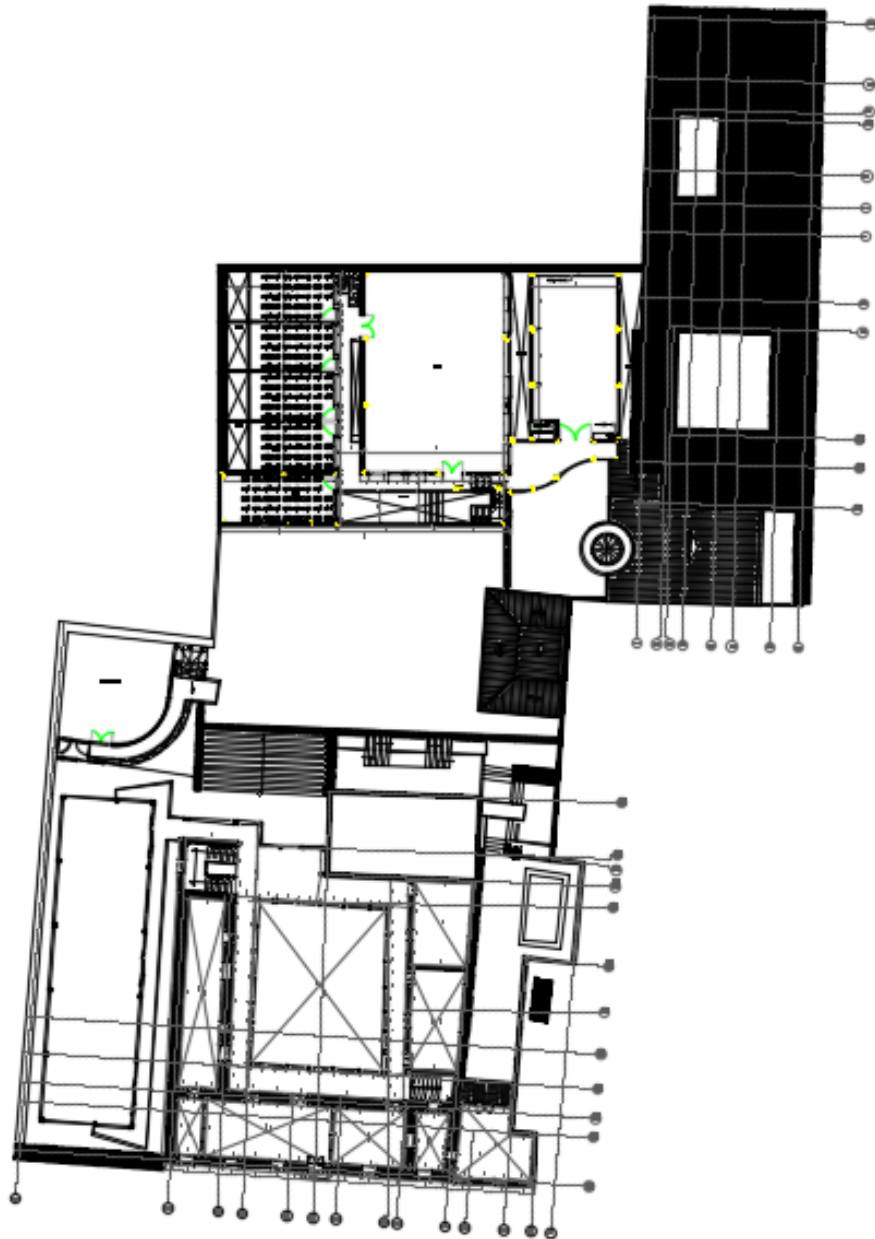


Ilustración 31, vista planta arquitectónica de la Casona (2 planta), fuente: Autor propio, 2016.

DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral



## 7.5 Fachadas.

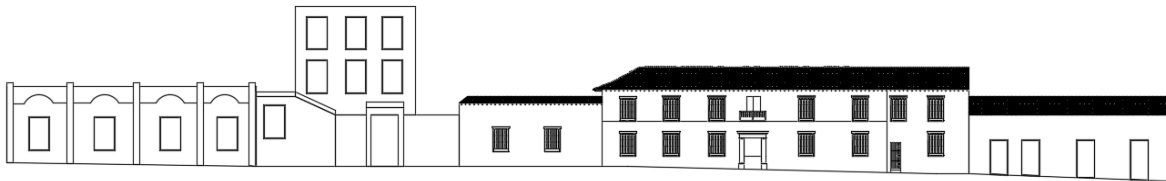


Ilustración 32, Fachada principal de la Casona (carrera 4), Fuente: Autor propio, 2016.

## 7.6. Cortes Longitudinales.

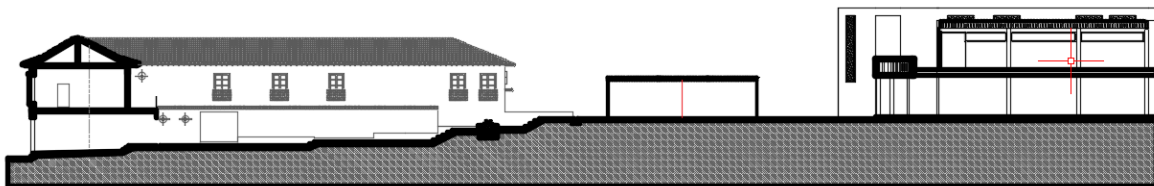


Ilustración 33, Corte longitudinal, Fuente: Autor propio, 2016.

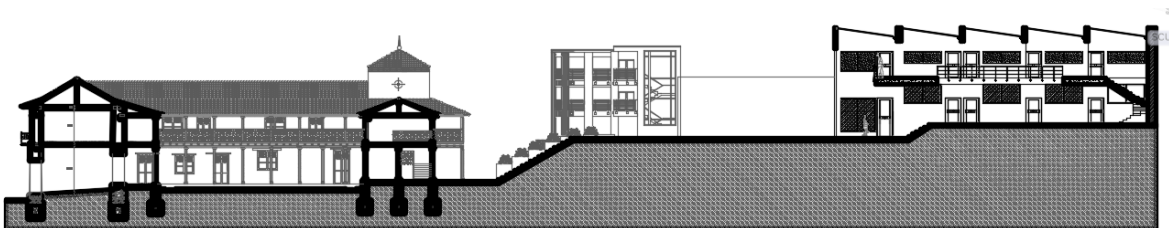


Ilustración 34, Corte longitudinal, Fuente: Autor propio, 2016.

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral





## 7.7 Cortes transversales.

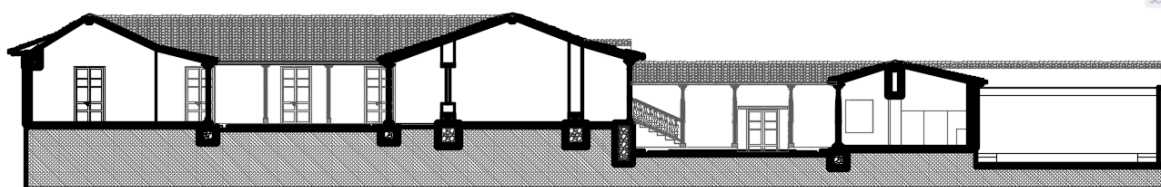


Ilustración 35, Corte transversal, Fuente: Autor propio, 2016.

## 7.8. Cuadro de puertas y ventanas.

### 7.8.1. Cuadro de Puertas.

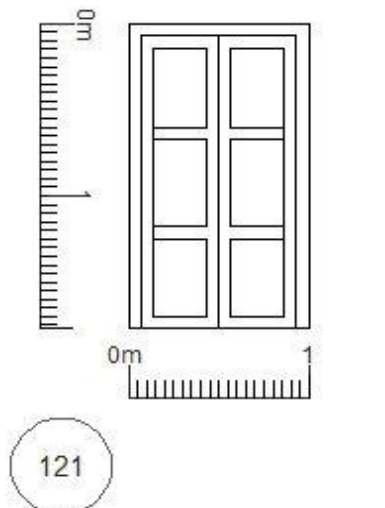

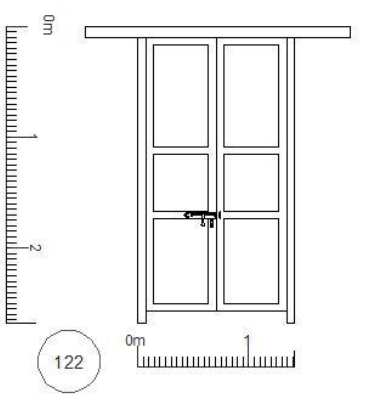

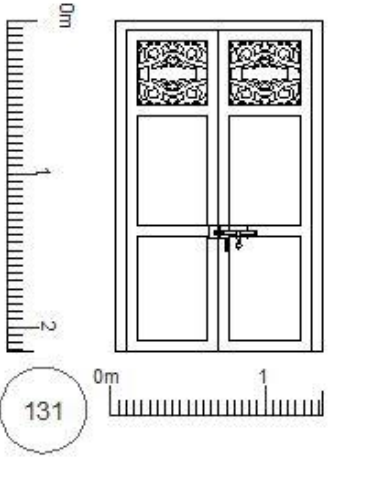

PUERTA	PLANIMETRIA	IMAGEN	OBSERVACIÓN.
P1			<p>Materialidad: Madera.            Estado: Regular            Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>



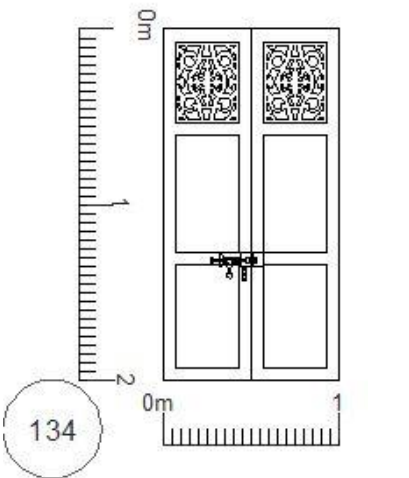

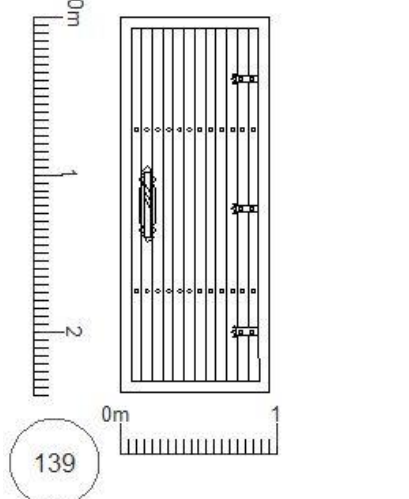

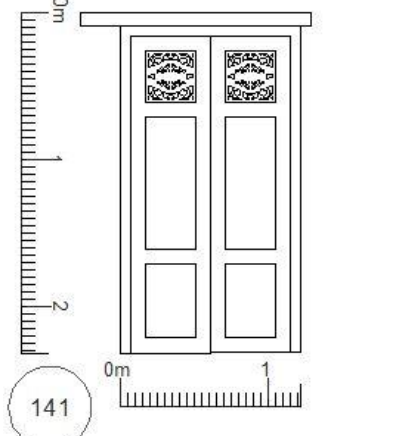


<p>P2</p>		<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>P3</p>		<p>Materialidad: Hierro forjado Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>

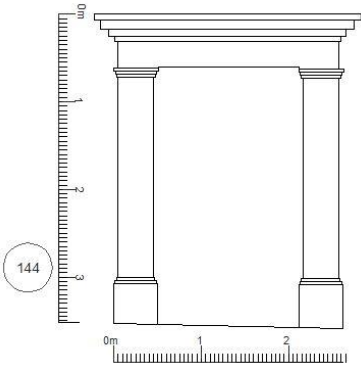

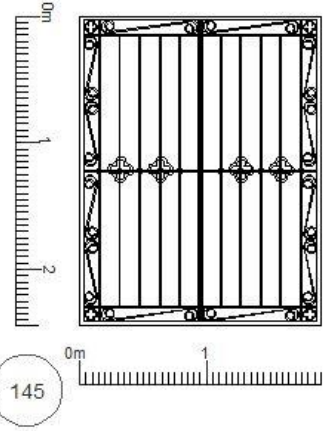
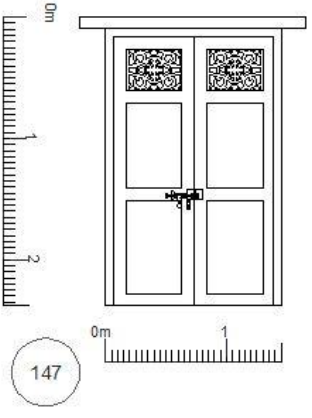



<p>P4</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>P5</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>P6</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular, se observa desgaste. Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>

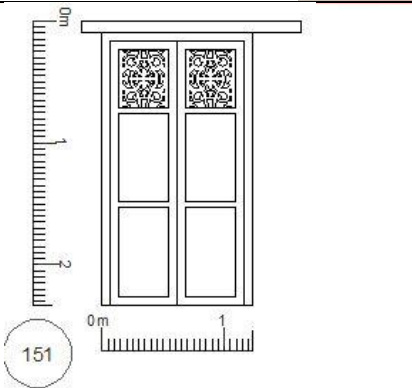
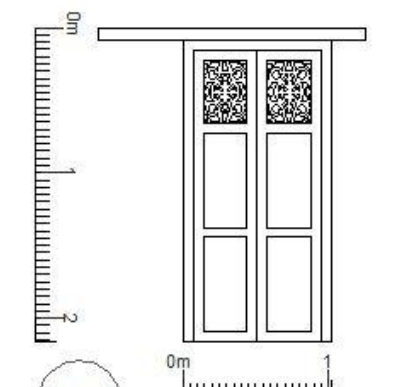
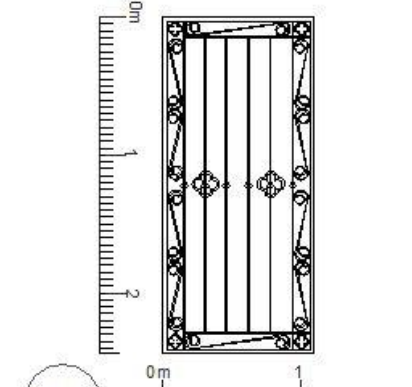


<p>P7</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>P8</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>P9</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>



<p><b>P10</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p><b>P11</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Bueno Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p><b>P12</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>



<b>P13</b>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.
<b>P14</b>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.
<b>P15</b>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.



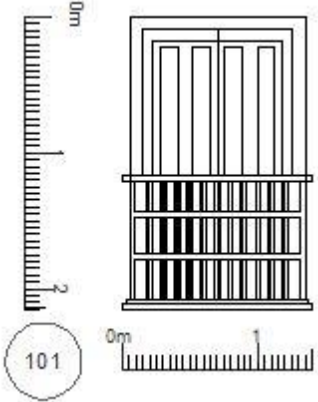

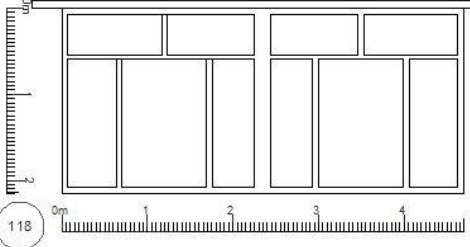

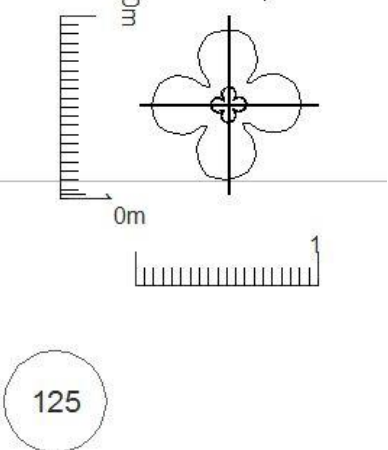

<p><b>P16</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p><b>P17</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>

7.8.2 Cuadro de ventanas.

VENTANA.	PLANIMETRIA	IMAGEN	OBSERVACIÓN
----------	-------------	--------	-------------



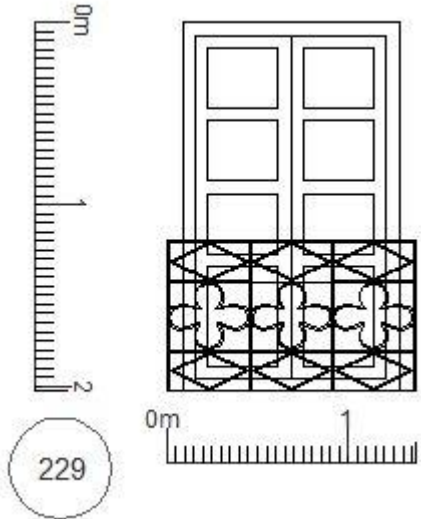

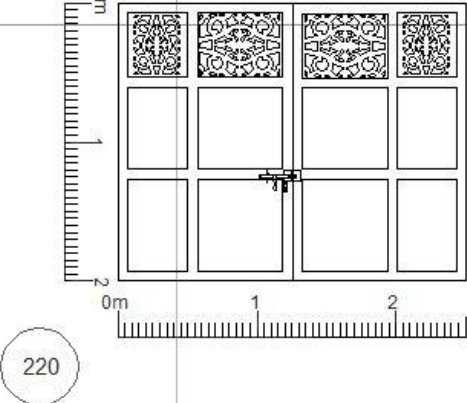

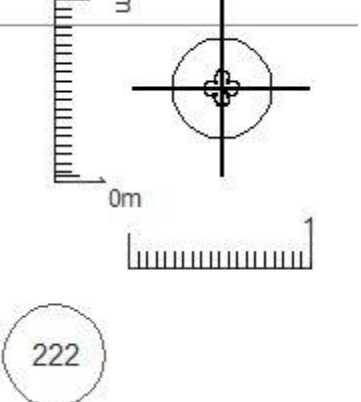



<p><b>V1</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p><b>V2</b></p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p><b>V3</b></p>			<p>Materialidad: Hierro forjado Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>



<b>V4</b>	<p>Architectural drawing of a window with four panes and decorative tracery in the top two panes. A vertical scale bar on the left is marked from 0m to 1m. A horizontal scale bar at the bottom is also marked from 0m to 1m. A circular callout containing the number 133 is located below the drawing.</p>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.
<b>V5</b>	<p>Architectural drawing of a window with four panes and decorative tracery in the top two panes. A vertical scale bar on the left is marked from 0m to 1m. A horizontal scale bar at the bottom is also marked from 0m to 1m.</p>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.
<b>V6</b>	<p>Architectural drawing of a window with vertical bars and a decorative top frame. A vertical scale bar on the left is marked from 0m to 2m. A horizontal scale bar at the bottom is marked from 0m to 1m. A circular callout containing the number 138 is located below the drawing.</p>		Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.



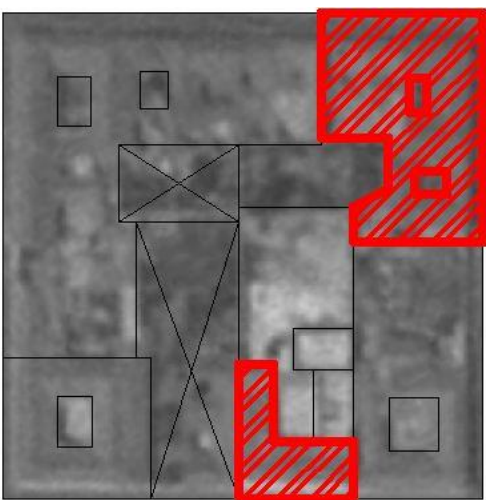
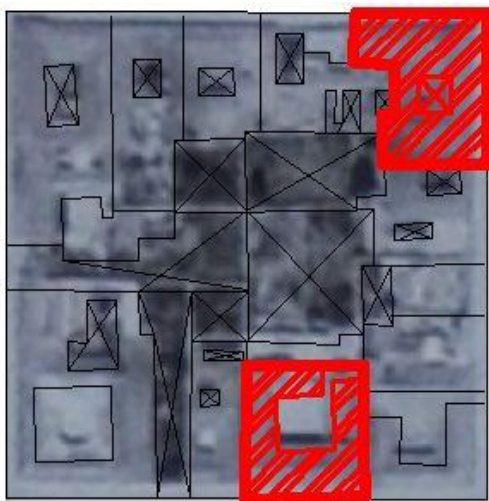
<p>V 7</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>V 8</p>			<p>Materialidad: Madera. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>
<p>V 9</p>			<p>Materialidad: Hierro forjado. Estado: Regular Recomendación: realizar mantenimiento constante.</p>

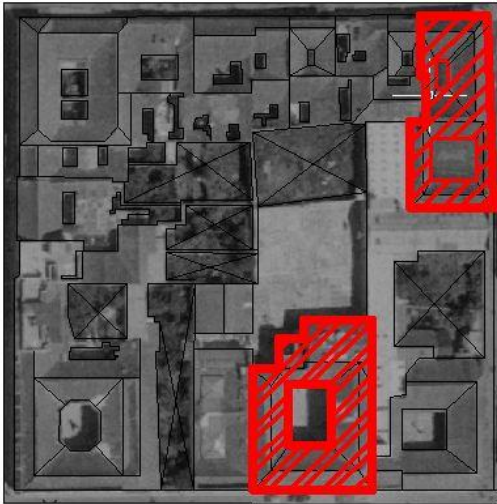


## 8. MARCO CONCEPTUAL: Fase 2 o de Calificación del BIC

### 8.1 Estudio de Tradición Predial..

Como se había mencionado en capítulos anteriores Pamplona por ser una ciudad fundada con un estilo colonial, inicia su división predial con la división de las manzanas en cuatro solares tal como era típico en este estilo.





DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral





## 8.2 Estudio de Patologías.

Las edificaciones con el paso del tiempo presentan lecciones pequeñas y grandes que pueden generar el deterioro y posterior colapso de la edificación. Dicha vulnerabilidad se determinan por medio de patologías, realizando un estudio en el cual se detectan los puntos dentro de la estructura que necesitan mayor cuidado, ya que poseen ciertas características que si no son tratadas de manera adecuada pueden ocasionar el deterioro de la edificación.

La aparición de cualquier patología puede tener múltiples motivos, pero para su estudio se clasifican en tres: Defectos, Daños o Deterioro.

Las patologías que aparecen por Defectos, son aquellas relacionadas con las características intrínsecas de la estructura, son los efectos que surgen en la

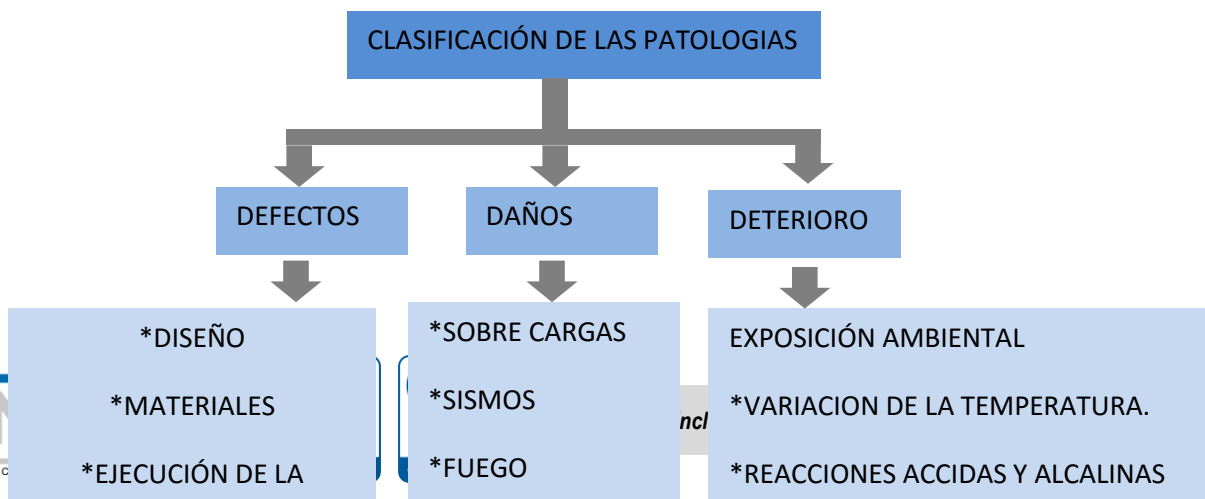




edificación producto de un mal diseño, una errada configuración estructural, una construcción mal elaborada, o un empleo de materiales deficientes o inapropiados para la obra. Para evitar los defectos en las edificaciones, es necesaria la intervención de personal capacitado y honrado durante la elaboración y ejecución del proyecto. Es decir, estas patologías deben ser evitadas, controladas y corregidas por personas expertas. Un defecto en la edificación, puede traducirse en altas vulnerabilidades, dejando la estructura expuesta a sufrir daños y deterioros de magnitudes incalculables. (Rivero, 2009)

Las patologías causadas por Daños, son las que se manifiestan durante y/o luego de la incidencia de una fuerza o agente externo a la edificación. Los daños pueden ser producto de la ocurrencia de un evento natural, como un sismo, una inundación, un derrumbe, entre otros. Pero también pueden aparecer daños en las estructuras causados por el uso inadecuado de las mismas, por ejemplo el caso en el que la edificación es obligada a soportar un peso superior al que fue concebido inicialmente (sobrecarga). Los daños muchas veces son inevitables, pero se pueden disminuir; no podemos impedir que ocurra un evento natural, pero sí podemos hacer que éste no se convierta en un desastre. Se deben concebir estructuras menos vulnerables, evitando los defectos en el diseño, materiales y construcción, seleccionando la ubicación adecuada para la edificación, respetando los criterios de diseño, y muy especialmente, empleando un poco el sentido común.

Las patologías causadas por el Deterioro de la edificación. Las obras generalmente se diseñan para que funcionen durante una vida útil, pero con el transcurrir del tiempo, la estructura va presentando manifestaciones que deben ser atendidas con prontitud. La exposición al medio ambiente, los ciclos continuos de lluvia y sol, el contacto con sustancias químicas presentes en el agua, en el aire, en el entorno; hacen que la estructura se debilite continuamente. Por esta razón es de vital importancia para las edificaciones, un adecuado y permanente mantenimiento, que ayuda a prevenir el deterioro normal e inevitable causado por el tiempo.



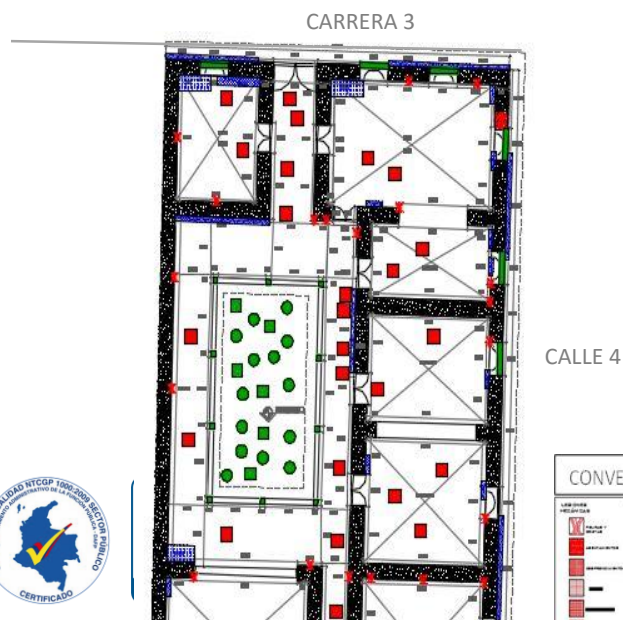


### 8.2.1. Patologías encontradas.

En Nuestro objeto de estudio encontramos las siguientes patologías producidas principalmente por el deterioro y se clasificaron de la siguiente manera:

- ✓ LESIONES MECANICAS las cuales comprenden las siguientes patologías: Fisuras, grietas, asentamientos, desprendimientos, erosión, desvanecimiento, desplome.
- ✓ LESIONES FISICAS las cuales comprenden las siguientes patologías: Humedad, manchas, abombamiento de pañetes, roedores e insectos, cambio de material, deterioro manto de cubierta, desprendimiento de cielo raso, redes parasitas y goteras.
- ✓ LESIONES QUIMICAS: Las cuales comprenden las siguientes patologías: Corrosión, microorganismos, pudrición, eflorescencia.

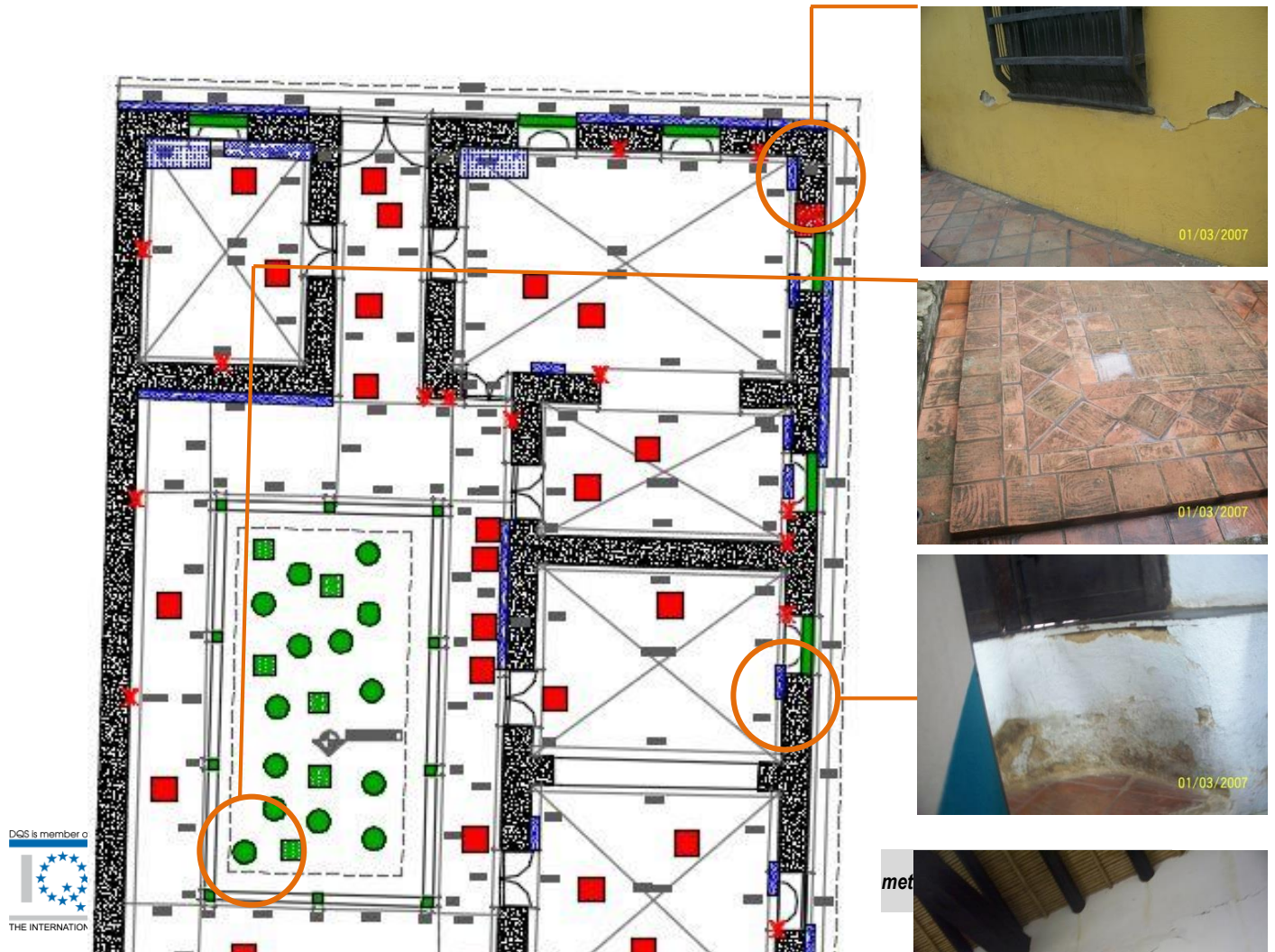
### 8.2.2. Lote 0034.



CONVENCIONES		
LESIONES MECANICAS	LESIONES FISICAS	LESIONES QUIMICAS
Fisuras	Humedad	Microorganismos
Grietas	Manchas	Pudrición
Asentamientos	Abombamiento de pañetes	Eflorescencia
Desprendimientos	Roedores e insectos	
Erosión	Cambio de material	
Desvanecimiento	Deterioro manto de cubierta	
Desplome	Desprendimiento de cielo raso	
	Redes parasitas	
	Goteras	



En esta construcción se encontraron Patologías de fisuras y abombamiento de pañetes en algunos muros, Erosión. En el patio principal se encontró microorganismos y eflorescencia, y en las columnas que rodean al patio central se encontró pudrimiento.





**8.2 Modelo Digital de la Casona.**

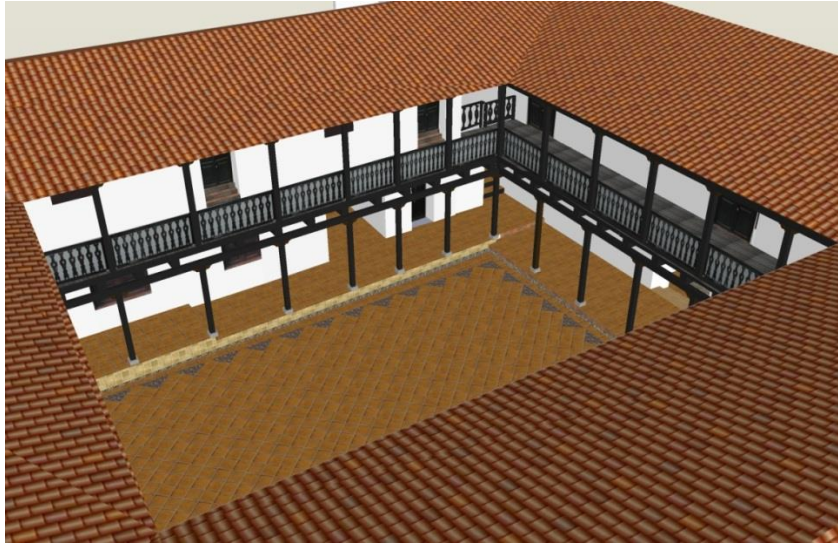


DQS is member of:



Una Universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral





DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral



DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral





DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral



## 9. SÍNTESIS Y CONCLUSIONES.

### 9.1 Conclusiones parciales del estudio y recomendaciones.

El Centro histórico de Pamplona, tiene un Plan Especial de Manejo y Protección, aprobado por el ministerio de cultura mediante resolución N° 2111 de 2009, lo que indicaría no necesaria la realización de un PEMP para algún inmueble que este ubicado dentro del CH de Pamplona. Pero debido a los casos en los cuales se ha visto afectado y destruido el centro histórico pasando por encima de este plan ya existente, se hace necesario la formulación de planes especiales de protección con el fin de salvaguardar inmuebles específicos.

La Casona se encuentra ubicada dentro del CH Pamplona, lo que la incluye dentro del PEMP del centro histórico, Pero la Universidad de Pamplona por ser el propietario de este inmueble viendo la problemática que se vive en la ciudad con respecto al centro histórico cree necesario la realización de un estudio y posterior formulación de un plan especial de manejo y protección más específico para este inmueble por la importancia que este tiene en la ciudad. Por lo anterior es necesario que dicho plan esté ligado al PEMP ya existente sobre el centro Histórico de la Ciudad de Pamplona. Y también debido al resultado que se dio en el estudio de patologías en el cual se evidencia que la Casona tiene muchas lesiones que se presentan principalmente por descuido y por no realizarse un adecuado mantenimiento. Es importante tener en cuenta en dicho plan las patologías resultado del análisis y proponer el manejo para las mismas.

El Plan de Manejo y Protección debe ejecutar una etapa de divulgación como lo establece la ley de cultura y el decreto 763 de 2009, en la cual se explique de forma adecuada el manejo y las acciones en las cuales se debe manejar el Bien de Interés Cultural, y hacerlo conocer a toda la comunidad; ya que en algunos casos se aprueban los planes pero la comunidad no se encuentra informada.



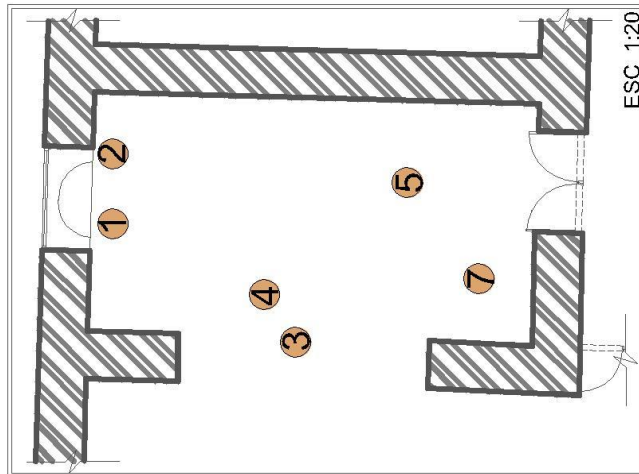








# CASA TRUJILLO (2-4) (A-C)

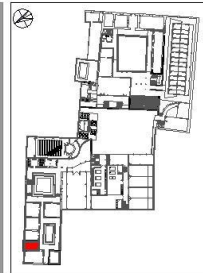


MATERIALES. ESTADO.	B.	R.	M.
adobe.			
madera.		●	
baldoza			●

## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.		●		podrido.	vejez y humedad.
PISOS. baldosas.		●		desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA. puertas de madera.		●		desgaste.	vejez y uso.
ACABADOS. pañete y pintura.					
MUROS. adobe.					

## UBICACIÓN.

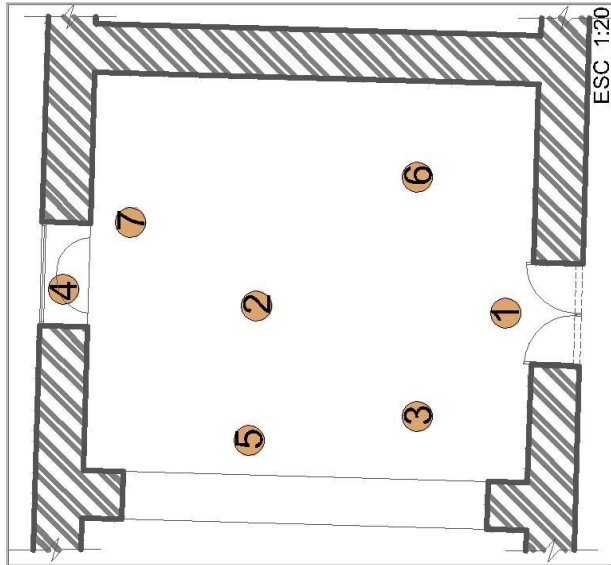


Administrative and identification area containing logos of the university and accreditation body, a large empty box for identification, a scale indicator, a date stamp (11/12/2015), and a compass rose.





# CASA TRUJILLO (5-7)(A-C)

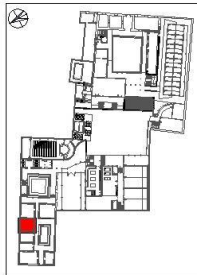


MATERIALES:	ESTADO:	B.	R.	M.
adobe.		●	●	●
madera		●	●	●
baldosa		●	●	●

## FICHA DE VALORACIÓN.

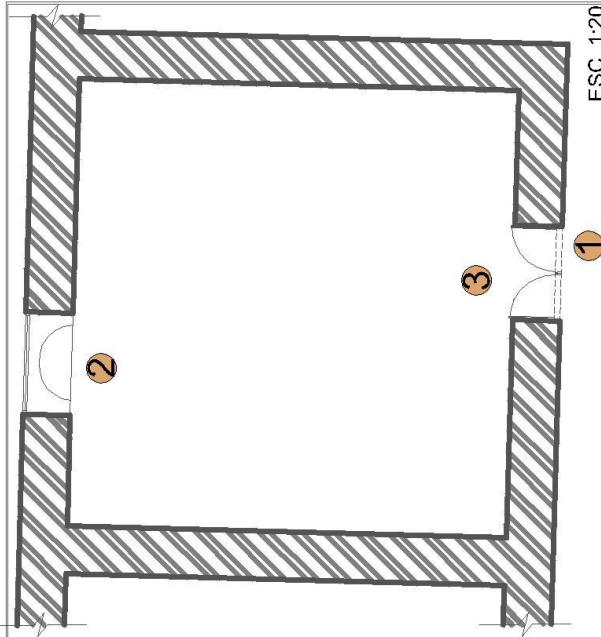
DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.	●	●	●	podrido.	vejez y humedad.
PISOS. baldosas.	●	●	●	desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA. puertas de madera.	●	●	●	desgaste.	vejez y uso.
ACABADOS. pañete y pintura.	●	●	●	fisuras y suciedad.	falta de mantenimiento.
MUROS. adobe.	●	●	●	fisuras y suciedad.	falta de mantenimiento.

## UBICACIÓN.





# CASA TRUJILLO (7-8)(A-C)

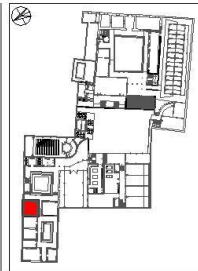


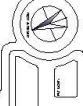
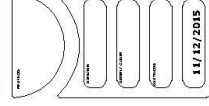
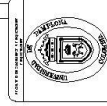
MATERIALES.	ESTADO.	B.	R.	M.
adobe.				
madera		●	●	●
baldoza				

## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA.					
madera.		●	●	podrido.	vejez y humedad.
PISOS.					
baldosas.		●	●	desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA.					
puertas de madera.		●	●	desgaste.	vejez y uso.
ACABADOS.					
pañete y pintura.		●	●	fisuras y suciedad.	falla de mantenimiento.
MUROS.					
adobe.		●	●	fisuras y suciedad.	mantenimiento.

## UBICACIÓN.

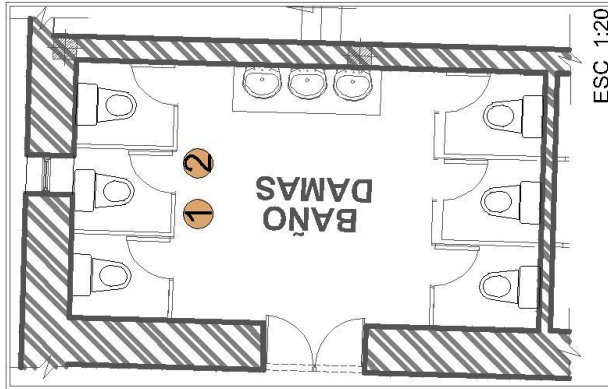




# CASA TRUJILLO (11-12) (A-C)



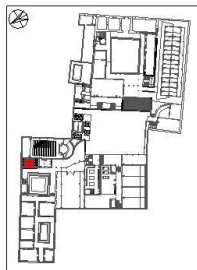
MATERIALES	ESTADO	B	R	M
adobe.				
madera		●		
baldoza		●		



## FICHA DE VALORACIÓN.

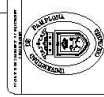
DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUC TURA. madera.					
PISOS. baldosas.	●				
CARPINTERIA. puertas de madera.	●				
ACABADOS. pañete y pintura.	●				
MUROS. adobe.	●				

## UBICACIÓN.

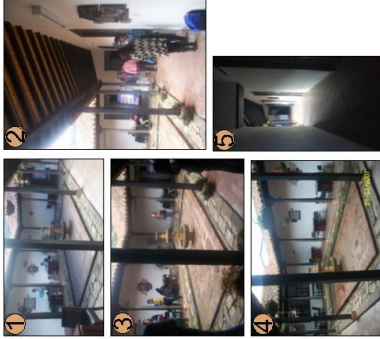
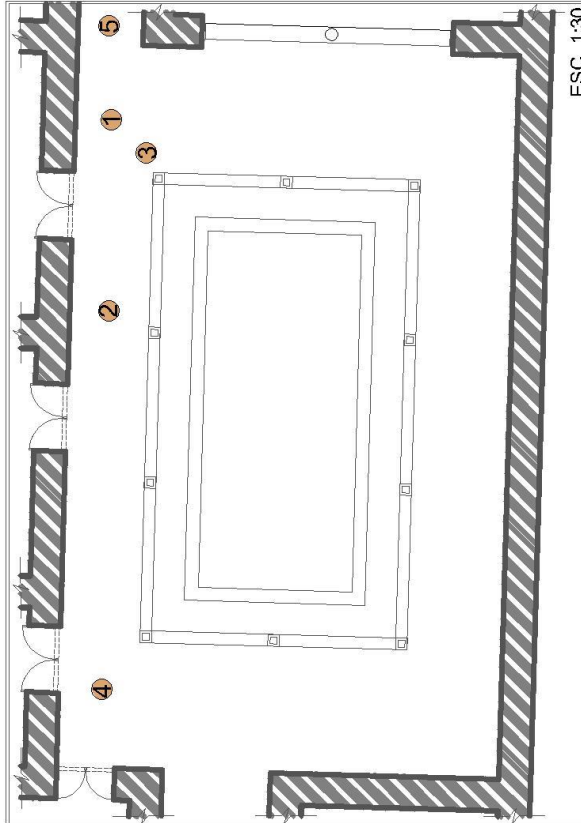








# CASA TRUJILLO (2-7) (C-1)

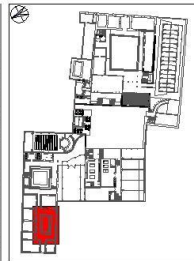


MATERIALES.	ESTADO.	B.	R.	M.
adobe.				
madera			●	
baldoza			●	

## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.	●			podrido.	vejez y humedad.
PISOS. baldosas.	●			desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA. puertas de madera.	●			desgaste.	vejez y uso.
ACABADOS. pañete y pintura.	●			fisuras y suciedad.	falta de mantenimiento.
MUROS. adobe.	●			fisuras y suciedad.	falta de mantenimiento.

## UBICACIÓN.















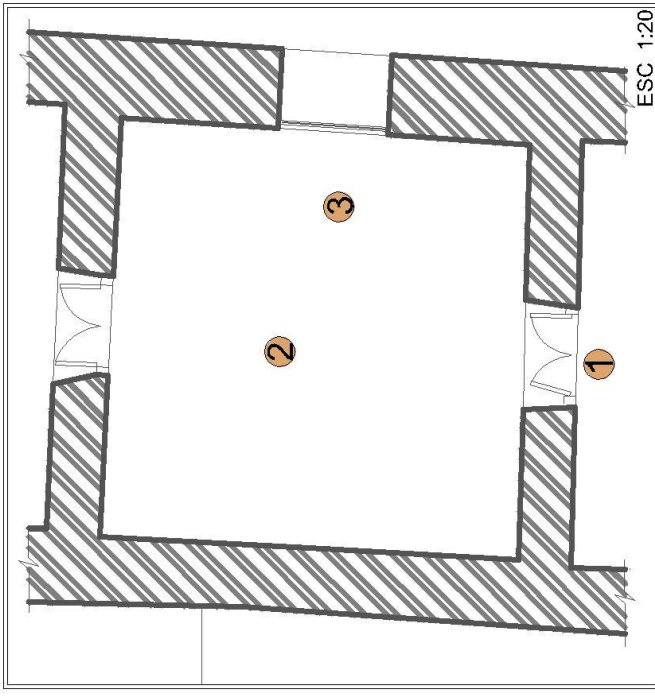








# CASA PARQUE (22-24) (Ñ-P)



ESC 1:20

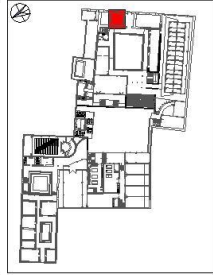


MATERIALES.	ESTADO.	B.	R.	M.
adobe.		●		
madera		●		
baldosa		●		

## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIORO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA.					
madera.	●				
PISOS.					
baldosas.	●				
CARPINTERIA.					
puertas de madera.	●				
ACABADOS.					
pañete y pintura.	●				
MUROS.					
adobe.	●				

## UBICACIÓN.



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Acreditación Institucional

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

DGS

NTCGP 1000

Icontec

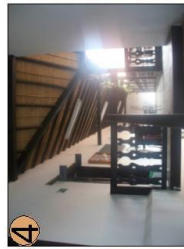
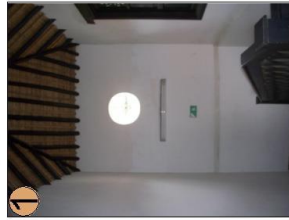
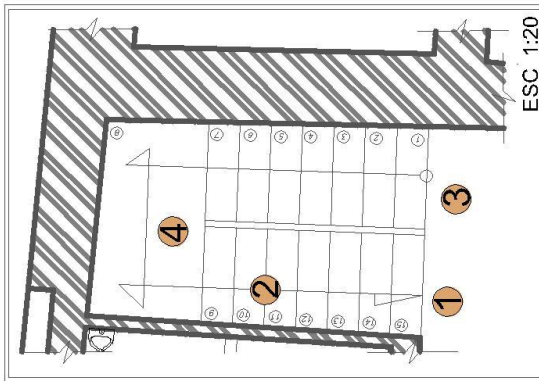






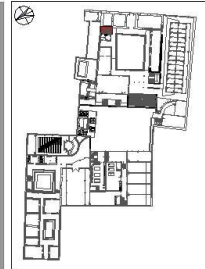


# CASA PARQUE (21-22)(N-Ñ)



MATERIALES.	ESTADO	B.	R.	M.
adobe.			●	
madera			●	
baldoza			●	

## UBICACIÓN.



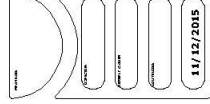
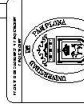
## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIORO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA.					
PISOS.					
CARPINTERIA.					
ACABADOS.					
MUROS.					









# CASA PARQUE(22-24)(R-U)

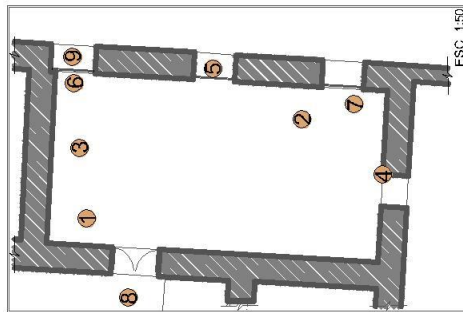
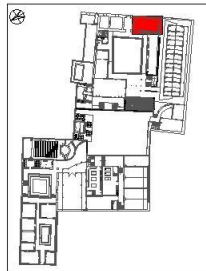


MATERIALES.	ESTADO.	
	B.	M.
adobe.	●	
madera	●	
baldosa	●	

## FICHA DE VALORACIÓN.

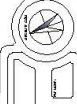
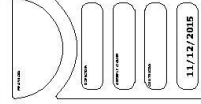
DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA.					
madera.	●				
PISOS.					
baldosas.	●				
CARPINTERIA.					
puertas de madera.	●				
ACABADOS.					
pañete y pintura.	●				
MUROS.					
adobe.	●				

## UBICACIÓN.





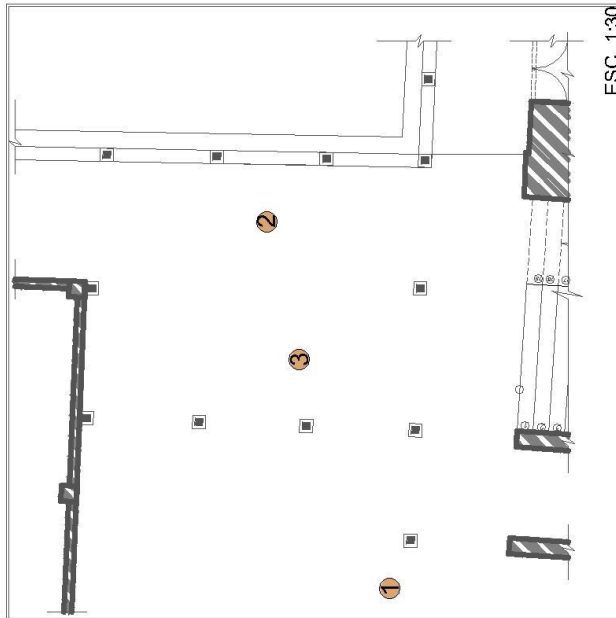
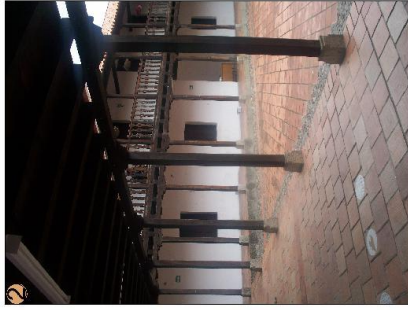




11/12/2015



# CASA PARQUE (14-17)(Q-S)

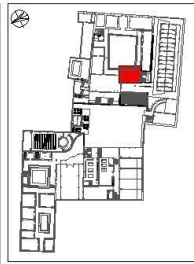


MATERIALES	ESTADO
	B. R. M.
adobe.	
madera	●
baldoza	●

## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIORO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.					falta de mantenimiento.
PISOS. baldosas.	●			fisuras y suciedad.	
CARPINTERIA. puertas de madera.		●			
ACABADOS. pañete y pintura.			●		
MUROS. adobe.					

## UBICACIÓN.



DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral













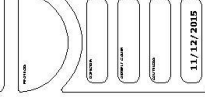






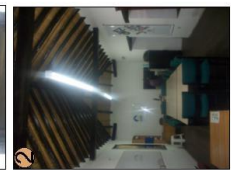
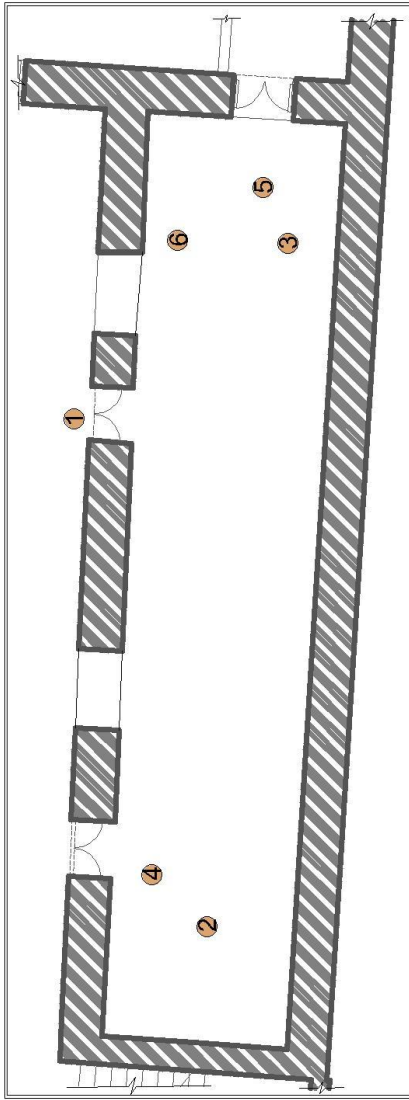




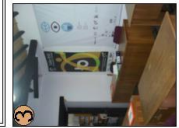
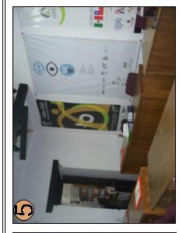


# CASA PARQUE (17-22)(T-U)

SEGUNDA PLANTA.



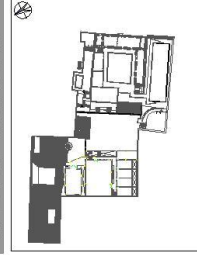
MATERIALES.	ESTADO:	B.	R.	M.
adobe.				●
madera				●
baldoza				



## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.			●	desgaste.	vejez.
PISOS. madera.		●		desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA. puertas de madera.		●		desgaste.	vejez y uso.
ACABADOS. pañete y pintura.		●		desgaste.	falta de mantenimiento.
MUROS. adobe.			●	desgaste.	falta de mantenimiento.

## UBICACIÓN.

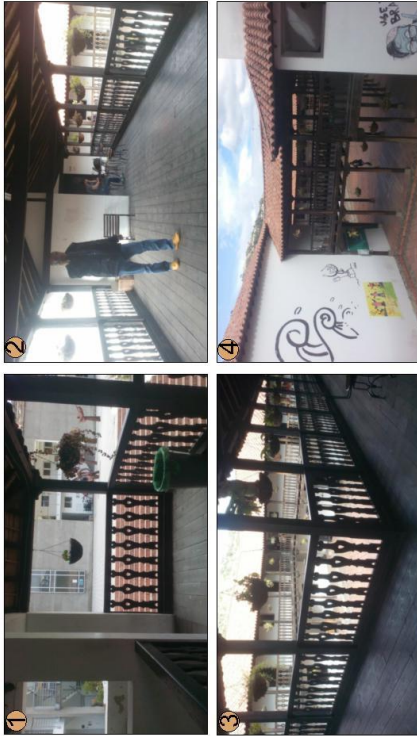
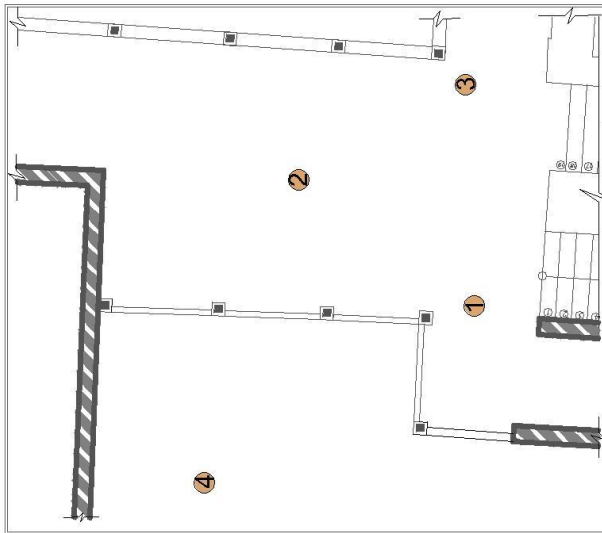






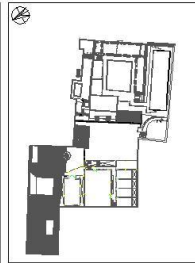
# CASA PARQUE (14-17)(Q-T)

SEGUNDA PLANTA.



MATERIALES:	ESTADO:	
	B.	R. / M.
adobe.		
madera		●
baldosa		

## UBICACIÓN.



## FICHA DE VALORACIÓN.

DESCRIPCIÓN.	B	R	M	DETERIRO.	CAUSAS.
ESTRUCTURA. madera.			●	desgaste.	falta de mantenimiento.
PISOS. madera.			●	desgaste.	vejez y uso.
CARPINTERIA. puertas de madera.					
ACABADOS. pañete y pintura.					
MUROS. adobe.					









OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 272-30391

Pagina 2

Impreso el 27 de Abril de 2016 a las 11:27:32 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO  
1) CARRERA 4 4-38/48 UN EDIFICIO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-06-1963 Radicacion: SN  
Doc: ESCRITURA 133 del: 08-04-1963 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: \$ 350,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BERMUDEZ DE ORBEGOZO ROSARIO  
A: CONGREGACION DE RELIGIOSAS DEL SANTO ANGEL DE LA GUARDA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-03-1970 Radicacion: SN  
Doc: ESCRITURA 96 del: 06-02-1970 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: \$ 750,000.00  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LA CONGREGACION DE RELIGIOSAS DEL SANTO ANGEL DE LA GUARDA  
A: LA FUNDACION UNIVERSIDAD DE PAMPLONA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-07-1970 Radicacion: SN  
Doc: ESCRITURA 1076 del: 01-07-1970 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 999 CESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LA FUNDACION UNIVERSIDAD DE PAMPLONA  
A: EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-03-1973 Radicacion: SN  
Doc: ESCRITURA 540 del: 14-03-1970 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 999 CESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: EL DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER  
A: LA UNIVERSIDAD DE PAMPLONA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-52 fecha 25-10-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN  
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE  
23-09-2008)  
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-32 fecha 28-04-2014

DQS is member of:



Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA  
DE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 272-30391

Pagina 3

Impreso el 27 de Abril de 2016 a las 11:27:42 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.  
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO  
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

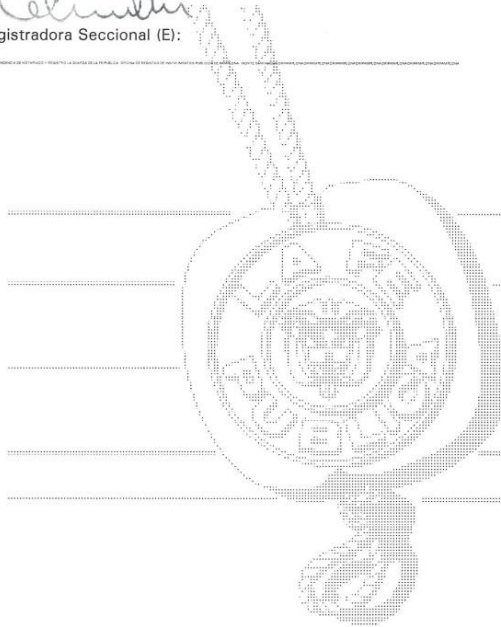
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO9 Impreso por:CAJERO9

TURNO: 2016-6987 FECHA: 27-04-2016

La Registradora Seccional (E):



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

DQS is member of:



Una Universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral







DQS is member of:



Una Universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral