

Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE
BOGOTÁ D.C.,**

**En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 4º y los
literales a) y b) del artículo 6 del Acuerdo 018 de 1999, el artículo 36 del Decreto Distrital 315 de
2024 y**

CONSIDERANDO:

Que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO (en adelante DADEP), es una Entidad creada mediante el Acuerdo 018 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP está autorizado, como consta en el literal a) del artículo 6º del Acuerdo 18 de 1999, para ejercer la administración directa e indirecta de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 del Decreto Distrital 854 de 2001, la competencia en materia contractual para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; recae en el director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Que el Acuerdo 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”* estableció como objetivo General *“Nuestro plan, acorde con nuestra visión de ciudad, teniendo presente el diagnóstico y partiendo de la construcción de confianza, buscará mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional”*

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

Que de conformidad con el artículo 37 del Decreto Distrital 315 de 2024 *“Las Entidades Administradoras y/o Gestoras del aprovechamiento económico del espacio público, podrán expedir actos administrativos motivados, que correspondan a permisos o autorizaciones, para desarrollar actividades con y sin aprovechamiento económico del espacio público. Los actos administrativos deberán contener como mínimo: i) La descripción clara y precisa de la actividad cuyo desarrollo se permite o autoriza; ii) Las condiciones específicas en que se puede desarrollar la actividad; iii) El término máximo de duración dentro del cual se permite o autoriza la actividad; iv) La retribución económica que se debe pagar a favor del Distrito Capital por permitir el aprovechamiento del espacio público, en caso de existir retribución, y la forma en que debe efectuarse su pago (En dinero o en especie, y si es en especie las condiciones precisas para efectuar el pago en especie); v) Las garantías que debe constituir el particular para que el Distrito pueda permitir el aprovechamiento del espacio público (en caso de que sea viable exigir la constitución de garantías); vi) La condición resolutoria en caso de incumplimiento y; vii) Los demás requisitos establecidos en el respectivo protocolo de aprovechamiento económico.*

Que las *“Autorizaciones de Uso del Espacio Público”* son Actos administrativos de carácter particular expedido por el DADEP, previa solicitud de la persona jurídica o entidad interesada, donde expresa su intención de desarrollar alguna actividad en uno o varios espacios públicos delimitados durante un plazo determinado. A través de este documento, se hace entrega material del espacio público solicitado a un tercero, para realizar actividades de mantenimiento y cuidado, donde puede o no generar actividades de aprovechamiento económico, conforme a lo establecido en el Decreto 315 de 2024 o la norma que lo modifique, derogue o remplace.

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante la *“Guía de Expedición para Autorizaciones de Uso y/o Autorizaciones de Administración de Espacios Públicos”*, identificada con el código 127-GUIDE-04, ha establecido los requisitos y lineamientos aplicables para la expedición de las mencionadas autorizaciones.

Que el Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal, constituido bajo el régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3.671 del 3 de julio de 1973, otorgada en la Notaría Cuarta de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con radicación No. 73047222 el 10 de julio del mismo año, la cual es una entidad de naturaleza civil y sin ánimo de lucro y representada legalmente a través de David Sebastián Ortiz varias con cédula de ciudadanía 79.883.443 solicitó a este Departamento mediante radicado DADEP No. 20254000258832 del 16 de septiembre de 2025 la entrega de los espacios que a continuación se identifican:

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

TABLA No.1 ESPACIO PÚBLICO

Elemento	Uso	Identificador	Entidad administradora
1	Anden	RUPI 504946	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2	Anden	RUPI 92080470	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3	Anden	RUPI 8458	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
4	Zona Recreativa	RUPI 440-5	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
5	Zona Recreativa	RUPI 4031-2	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD

Fuente: Concepto Técnico- Financiero de fecha 03 de octubre de 2025

Con el fin de llevar a cabo autorización de uso con aprovechamiento económico, el cual tiene por objetivo principal de adelantar acciones de mejoramiento, mantenimiento y aprovechamiento económico sobre el espacio público contiguo a la Propiedad Horizontal, específicamente en el costado norte, solicitó la disponibilidad de seis elementos del espacio público (andenes, parque de bolsillo y zonas verdes), localizados en el barrio Lago Gaitán de la localidad de Chapinero, delimitados al norte por la Avenida Calle 80, al occidente por la Autopista Norte y al oriente por la Carrera 19A

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

Que en cumplimiento de la Guía De Expedición Para Autorizaciones De Uso Y/O Autorizaciones De Administración De Espacios Públicos, Código SG/MIPG: 127-GUIDE-04, Versión: 1, el Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal acredito las siguientes condiciones:

TABLA No.2 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MINIMOS

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MINIMOS	CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA
Es una persona jurídica con o sin ánimo de lucro debidamente reconocida o constituida ante la autoridad competente.	X		
No ha sido sancionado por la entidad o instancia que ejerce la inspección, vigilancia y control sobre la persona jurídica en temas relacionados con la administración de espacios públicos o dirección de proyectos.			X*
La asociación aspirante, sus miembros o representante legal no han sido declarados responsables fiscalmente.	X		
No tiene declaratoria de incumplimiento por parte del DADEP en el ejercicio o ejecución de cualquier instrumento de aprovechamiento económico gestionado por la entidad.	X		
No esta incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición previstas en la Constitución y en la ley.	X		
Cuenta con un valor de capital pagado que presenta como mínimo el 5% del promedio anual del total presupuesto de aprovechamiento económico proyectado o los costos de inversión presupuestados en los casos de autorizaciones sin aprovechamiento económico.	X		
Los espacios solicitados son viables para el uso propuesto y se encuentran disponibles. (El DADEP realizará una consulta a la entidad o entidades administradoras de los espacios públicos objeto de la autorización de uso y/o administración).	X		

Fuente: Creación Propia DADEP

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

*Que mediante la Comunicación No. 2-2025-6699, la Secretaría Jurídica Distrital informó que, en la actualidad, sobre las propiedades horizontales no recae el ejercicio de funciones de inspección, vigilancia y control, en tanto estas se rigen por un régimen jurídico especial, en los siguientes términos: “En principio, el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las entidades sin ánimo de lucro recaen en el presidente de la república, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 26 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia¹. Con fundamento en el delegación consagrada en la Ley 22 de 19872 , en el Decreto 1318 de 19883 y en el artículo 13 del Decreto Distrital 323 de 20164 , modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 798 de 2019, y lo dispuesto en el artículo 272 y 278 del Distrital 479 de 2024, compete a la Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Jurídica Distrital (en adelante la Dirección), ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las entidades sin ánimo de lucro domiciliadas en Bogotá D.C., que no se encuentren reguladas por leyes especiales, sin perjuicio de las competencias asignadas en la materia a otras entidades y organismos distritales. (...) Por lo anterior, debido a que las propiedades horizontales cuentan con una norma especial que regula integralmente este tipo de organizaciones, estableciendo su naturaleza jurídica, estructura, órganos de dirección, y competencias administrativas relacionadas, con régimen autónomo y excluyente, la Secretaría Jurídica Distrital carece de competencia para ejercer la función de Inspección, Vigilancia y Control.”

Que el día 03 de octubre de 2025 se llevó a cabo la capacitación para la ejecución de AUTORIZACIONES DE USO realizada por el DADEP, como consta en acta de reunión de igual fecha.

Que mediante radicado 20253090146181 del 28 de agosto de 2025, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, solicito ante el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, la administración de los espacios necesarios para la ejecución de la autorización de uso.

Que mediante Resolución número 2290 de 2025 *“Por la cual el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU realiza entrega temporal de la administración, mantenimiento preventivo y rutinario y aprovechamiento económico de elementos del espacio público al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, conforme al numeral 13.1 del artículo 13 del Decreto Distrital No. 315 de 2024”*, modificada mediante Resolución 2380 de 2025 , el IDU realizo la entrega en administración solicitada en los siguientes términos:

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

“ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. - Entregar en administración al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los siguientes elementos del espacio público, para suscribir una autorización de uso en administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, con el Centro Comercial Los Héroes:

DENOMINACIÓN DEL ESPACIO	IDENTIFICADOR
Andén Autopista Norte con calle 80 costado oriental.	Identificador único de andén PK ID ANDEN 504946
Andén carrera 19 A entre calle 79 y calle 80 costado occidental	Identificador único de andén PK ID ANDEN 8458
Andén calle 80 entre carrera 19 A y Autopista Norte costado sur	Identificador único de andén PK ID ANDEN 92080470.

PARÁGRAFO 1-. En los espacios públicos citados en el presente artículo se deberán realizar las actividades direccionadas por el DADEP y las labores de mantenimiento preventivo y rutinario que a continuación se enuncian en el marco de las actividades que se contemplan, así (..)”

Que mediante radicado 20253090144191 del 26 de agosto de 2025, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, solicito ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, la administración de los espacios necesarios para la ejecución de la autorización de uso.

Que mediante Resolución número xxxx de 2025, el IDRDR realizo la entrega en administración solicitada en los siguientes términos:

Elemento	Uso	Identificador	Entidad administradora
1	Zona Recreativa	RUPI 440-5	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRDR
2	Zona Recreativa	RUPI 4031-2	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR

Que, mediante concepto técnico – financiero, la Subdirección de Gestión Inmobiliaria y Espacio Público, avalo la propuesta presentada.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

Que el día 07 de octubre de 2025 la propuesta fue aprobada por el comité interno de aprovechamiento económico por unanimidad de votos.

Que las “Autorizaciones de Uso del Espacio Público” del DADEP no generan derechos reales, no trasladan la propiedad de los espacios públicos autorizados, no generan derechos adquiridos y en todo caso, siempre el beneficiario de dicha autorización deberá dar estricta prevalencia al interés general sobre el interés particular, tal como lo dispone el artículo 82° de la Constitución Política de 1991 y la normativa vigente que regula el espacio público.

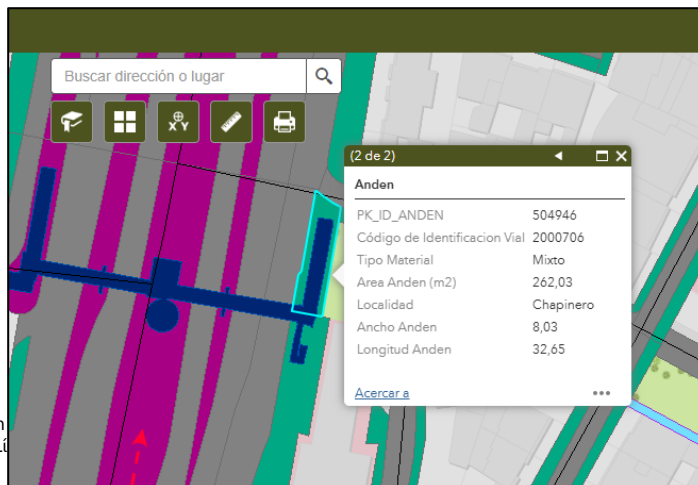
En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. el Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal, constituido bajo el régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3.405 del 17 de junio de 2003, otorgada en la Notaría 23 de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C164491, la cual es una entidad de naturaleza civil y sin ánimo de lucro y representada legalmente a través de David Sebastián Ortiz varias con cédula de ciudadanía 79.883.443, el uso con aprovechamiento económico de los espacios que se identifican en el siguiente cuadro, con el fin de adelantar acciones de mejoramiento, mantenimiento y aprovechamiento económico sobre el espacio público contiguo a la Propiedad Horizontal, de acuerdo a las propuestas y lineamientos contenidos en el Documento Técnico de Soporte:

IMAGEN 1- DELIMITACION DE LOS ESPACIOS

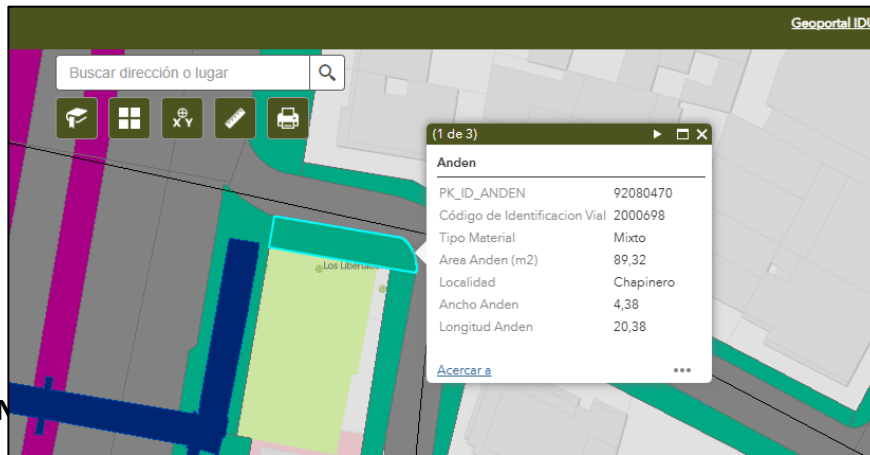
1. PK_ID_ ANDEN 504946



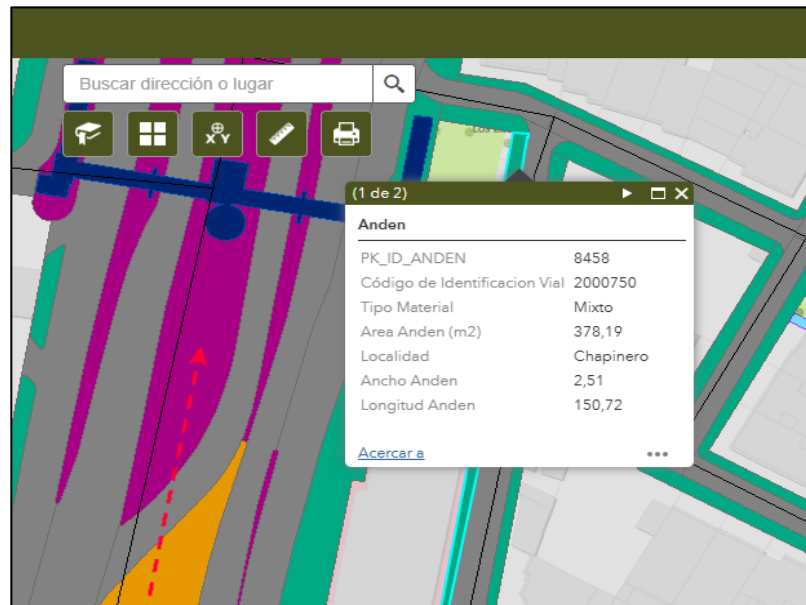
Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

2. PK_ID_ ANDEN 92080470



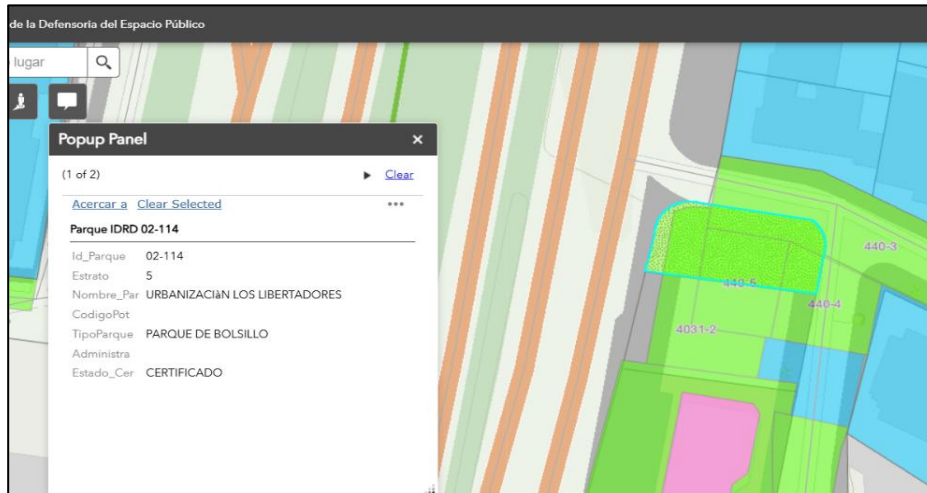
3. PK_ID_ AN



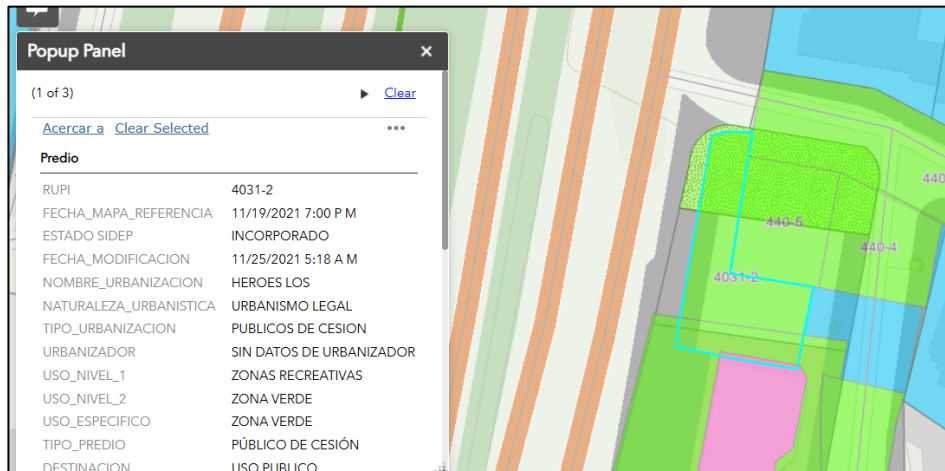
Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

4. ZONA RECREATIVA – RUPI 440-5



5. ZONA RECREATIVA – RUPI 4031-2



Fuente: Documento Técnico de Soporte

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

TABLA No.3 ESPACIO PÚBLICO

Denominación del espacio	Identificador
Andén Autopista Norte con calle 80 costado oriental	Identificador único de puente PK_ID_ANDEN 504946
Andén carrera 19 A entre calle 79 y calle 80 costado occidental	Identificador único de puente PK_ID_ANDEN 8458
Andén calle 80 entre carrera 19 A y Autopista Norte costado sur	Autopista Norte costado sur Identificador único de puente PK_ID_ANDEN 92080470

Fuente: Resolución 2290 de 2025

Denominación del espacio	Identificador
Andén Autopista Norte con calle 80 costado oriental	Identificador único de puente PK_ID_ANDEN 504946
Andén carrera 19 A entre calle 79 y calle 80 costado occidental	Identificador único de puente PK_ID_ANDEN 8458

Fuente: resolución del IDR D

PARÁGRAFO 1- En ejercicio de la presente resolución el **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal** solo podrá realizar las actuaciones contenidas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de la presente resolución, dando estricta prevalencia al interés general sobre el particular en los términos del artículo 82 de la Constitución Política de 1991.

PARÁGRAFO 2- El espacio se entrega libre de ocupaciones, limitaciones, afectaciones, gravámenes o cualquier otro acto que obstruya la finalidad de la presente resolución, por lo que el autorizado deberá velar porque continúe en igual estado y entregarlos en dichas o mejores condiciones.

PARÁGRAFO 3. En ningún caso la autorización otorgada por este Departamento del predio identificado implica transferencia de dominio ni legaliza ningún tipo de construcción u ocupación indebida sobre el mismo. El incumplimiento del uso autorizado puede generar la suspensión de cualquier actividad del **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad** en los espacios públicos señalados y la posterior declaratoria de incumplimiento que deje sin efecto la presente autorización.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

PARÁGRAFO 4. La regulación, el control, la vigilancia y la orientación de las facultades de administrar, mejorar, cuidar y mantener en óptimas condiciones el referido espacio público, corresponderá en todo momento, dentro del marco legal al DADEP; en consecuencia, será esta entidad la encargada de impartir las instrucciones y directrices necesarias para su ejercicio y de autorizar las modificaciones a las condiciones de la presente autorización de uso.

PARÁGRAFO 5. El **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal** deberá garantizar, respetar y facilitar la realización de las acciones autorizadas por el DADEP o los que a futuro se autoricen como materialización del principio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular.

ARTÍCULO SEGUNDO- ACTIVIDADES AUTORIZADAS: La Corporación parque de los periodistas solo podrá llevar a cabo las siguientes actividades:

1. Recuperación, manejo y sostenibilidad del espacio público:

El proyecto busca resignificar la plazoleta como un espacio ordenado, seguro y atractivo, mediante un **Plan de Manejo, Uso y Mantenimiento**, las acciones principales incluyen:

- **Limpieza y mantenimiento** permanentes de la zona dura adoquinada y las zonas verdes.
- **Control de basuras y residuos:** instalación de contenedores adecuados, separación en la fuente, recolección frecuente y coordinación con entidades de aseo.
- **Intervenciones físicas:** reparación de mobiliario, mejoramiento de iluminación, eliminación de grafitis, poda y riego de árboles, control de plagas y señalización.
- **Jornadas pedagógicas y de cultura ciudadana** para promover la apropiación colectiva y el cuidado del lugar.
- **Vigilancia y seguridad privada 24/7**, apoyada en tecnología (circuitos cerrados de cámaras, sistema digital de control de rondas).
- **Prevención de delitos y microtráfico**, mediante rondas de seguridad, articulación con Policía y autoridades locales, y protocolos de emergencia.

PARÁGRAFO 1: Las actividades deberán ser llevadas a cabo conforme a las condiciones descritas en el Documento Técnico de Soporte aportado para lo cual deberá dar estricto cumplimiento a lo definido en el Decreto 315 de 2024 y demás normatividad vigente en materia ambiental y urbanista dando prevalencia del interés general sobre el interés particular, evitando la generación de cerramientos o cualquier otra acción que reduzca o elimine el uso general del espacio público.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

PARÁGRAFO 2. Las actividades de mantenimiento se llevarán a cabo mínimo con la frecuencia descrita en el cronograma de mantenimiento definido en el Documento Técnico de Soporte, a saber:

GASTOS OPERACIONALES			AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	TOTAL	
GASTOS PERSONAL OPERATIVOS	CANTIDAD	PERSONAL OPERATIVO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	
	1	Auxiliar de Mantenimiento	\$ 1.423.500	\$ 17.082.000	\$ 18.790.200	\$ 20.669.220	\$ 22.736.142	\$ 25.009.756	\$ 104.287.318
	1	Vigilante 24 HORAS	\$ 13.224.315	\$ 158.691.780	\$ 174.560.958	\$ 192.017.054	\$ 211.218.759	\$ 232.340.635	\$ 968.829.186
	2	Servicios públicos	\$ 390.000	\$ 4.680.000	\$ 5.148.000	\$ 5.662.800	\$ 6.229.080	\$ 6.851.988	\$ 28.571.868
TOTAL GASTOS DE PERSONAL				\$ 180.453.780	\$ 198.499.158	\$ 218.349.074	\$ 240.183.981	\$ 264.202.379	\$ 1.101.688.372
MANTENIMIENTO		Mantenimiento del espacio(elementos aseo)	\$ 315.000	\$ 3.780.000	\$ 4.158.000	\$ 4.573.800	\$ 5.031.180	\$ 5.534.298	\$ 23.077.278
	12	Fumigación	\$ 342.000	\$ 2.052.000	\$ 2.257.200	\$ 2.482.920	\$ 2.731.212	\$ 3.004.333	\$ 12.527.665
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO				\$ 5.832.000	\$ 6.415.200	\$ 7.056.720	\$ 7.762.392	\$ 8.538.631	\$ 35.604.943
MEJORAMIENTO		Mto. Sillas y bicicleros	\$ 700.000	\$ 1.400.000	\$ 1.540.000	\$ 1.694.000	\$ 1.863.400	\$ 2.049.740	\$ 8.547.140
		Rehabilitación de adoquines	\$ 3.160.000	\$ 3.160.000	\$ 3.476.000	\$ 3.823.600	\$ 4.205.960	\$ 4.635.846	\$ 19.301.406
TOTAL MEJORAMIENTO				\$ 4.560.000	\$ 5.016.000	\$ 5.517.600	\$ 6.069.360	\$ 6.685.586	\$ 27.848.546
TOTAL GASTOS OPERACIONALES				\$ 190.845.780	\$ 209.930.358	\$ 230.923.394	\$ 254.015.733	\$ 279.426.596	\$ 1.165.141.861

Sin embargo, la misma podrá ser incrementada a solicitud del DADEP, cuando las condiciones físicas del espacio lo requieran.

PARÁGRAFO 3. El Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal deberá ejecutar las actividades de mejoramiento, acciones físicas de conservación, con un enfoque cultural, pedagógico y de apropiación comunitaria de conformidad a las condiciones definidas en el Documento Técnico de Soporte, en especial cumplimiento del cronograma de obra allí consignado, bajo su propia cuenta y riesgo, adelantando personalmente todas las gestiones de licenciamientos, permisos y autorizaciones para la ejecución de las intervenciones ante las entidades distritales o nacionales competentes. El DADEP no se hace responsable de los tiempos y términos de trámites ajenos a su competencia en el marco del presente permiso, ni de la ejecución de la obra atendiendo a que la misma es responsabilidad única de la Corporación de periodistas.

PARÁGRAFO 4 El Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal ejecutara la presente autorización a treves del personal del centro comercial que para ello designen de acuerdo con el esquema de funcionamiento y operación propio del Centro comercial.

PARÁGRAFO 5. Cualquier modificación a las condiciones, cronogramas y demás actuaciones que se autorizan según la propuesta aprobada, y/o actividades nuevas que no se encuentren contempladas en la presente resolución, deberán contar con autorización del DADEP previa radicación del Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal documento de soporte en el que se detalle la justificación de la modificación; de lo contrario, se entenderá como un incumplimiento al presente acto administrativo.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

PARÁGRAFO 6. La entrega de los elementos del espacio público descrito en el artículo primero del presente acto administrativo no tiene cuantía, ni genera la obligación de pago para el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, ni para el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP de Bogotá.

ARTÍCULO TERCERO PLAZO: La presente autorización es de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio y acta de entrega.

ARTÍCULO CUARTO. FINANCIAMIENTO. Para financiar la sostenibilidad, recuperación y mantenimiento de los espacios públicos entregados en el marco del presente acto administrativo la **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal** hará aprovechamiento económico de los espacios públicos, de conformidad con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 315 de 2024 y las normas que lo modifiquen complementen o sustituyan. La estimación tanto de ingresos como de egresos es indicativa en el modelo financiero-creada con base en el análisis y experiencia de la **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal** y podrá variar según se dé el desarrollo del proyecto y como tal será incluido en los informes mensuales.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con la proyección financiera presentada por **Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal** para las acciones de la autorización, en los años donde presentan saldos negativos, éstos se apalancarán con los saldos positivos generados por el aprovechamiento económico en los años siguientes hasta la vigencia del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 2. Las actividades de aprovechamiento económico con o sin motivación económica, deben desarrollarse en concordancia con las disposiciones normativas expedidas por las autoridades o entidades competentes. Bajo ningún concepto podrán ser adelantadas actividades de aprovechamiento económico con o sin motivación económica, que no cuenten con los permisos, autorizaciones y/o trámites que prevea las normas aplicables para tal fin, so pena de actuaciones administrativas y/o sanciones a las que haya lugar.

Cuando los espacios sean solicitados por entidades de la Administración Distrital de Bogotá, serán estas las responsables de cumplir con todas las normativas y permisos legales, como pólizas, permisos SUGA, PMT, PUFA (entre otros), para el funcionamiento de eventos, ruedas de prensa, ferias, y demás actividades si aplica.

PARÁGRAFO 3. Se exceptúan del recaudo por aprovechamiento económico del espacio público para la presente autorización, las actividades dispuestas en el artículo 14 del Decreto 315 de 2024 y las

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

actividades como las filmaciones audiovisuales, localización e instalación de estaciones radioeléctricas, entre otras, las cuales se revisarán puntualmente por el DADEP, según sea el caso, en el marco del seguimiento que realiza la entidad.

PARÁGRAFO 4: Los excedentes financieros generados al finalizar el término de duración de la autorización, serán consignados en la Tesorería de Hacienda Distrital de la Secretaría de Hacienda Distrital

ARTÍCULO QUINTO. OBLIGACIONES GENERALES: El Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad deberá : **a)** Acatar la Constitución, la ley y demás normas pertinentes. **b)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de la presente Autorización. **c)** Ejercer el cuidado, la protección y el mantenimiento para mantener en buenas condiciones físicas el espacio público entregado. **d)** Emplear el bien de uso público entregado exclusivamente para el uso permitido. **e)** Acatar las instrucciones que durante el desarrollo de la autorización imparta el DADEP durante el término de la ejecución de la presente autorización. **f)** Informar de manera oportuna al **DADEP** sobre las perturbaciones o acciones de terceros de que tenga conocimiento y coadyuvar a su defensa cuando haya lugar a ello. **g)** Suspender la ocupación del espacio público de manera inmediata a la expiración del término o cuando se de alguna de las causales de cesación de efectos del acto administrativo establecidas en la presente autorización. **h)** Colaborar con los profesionales del **DADEP** que llevan a cabo el seguimiento a la autorización, atendiendo sus visitas técnicas y en general, cualquier tipo de requerimientos que garanticen la cumplida ejecución **i)** Abstenerse de dar en garantía a terceros el espacio público de esta autorización. **j)** no se le permite la instalación de elementos que impidan el libre tránsito, uso y goce del espacio público por parte de la ciudadanía, tales como, materas, vallas, carpas, toldos, entre otros o cualquier tipo de cerramiento **k)** Priorizar a la Alcaldía Mayor y cualquiera de las Entidades Distritales, cuando se requiera la(s) zona(s) objeto de la entrega que se precisa en el presente acto administrativo, para la realización de eventos o actividades permitidas en el espacio público en beneficio de la comunidad o programas que desarrolle y a su vez de manera análoga, en los programas que éste adelante con otras autoridades. **l)** Garantizar que dentro del predio no se deposite ningún tipo de escombros o material de relleno diferente al resultado de excavaciones internas y diferentes a los materiales esencialmente previstos para la realización de intervenciones físicas y/o mejoras. **m)** Elaborar un reglamento de uso de las zonas, presentarlo al equipo de supervisión y velar por su cumplimiento. Dicho reglamento será revisado, verificado y aprobado por el DADEP, con el fin de garantizar que los elementos presentes en el espacio público serán utilizados conforme a la destinación y uso para el que está siendo entregado **n)** Abstenerse de celebrar cualquier tipo de acto que implique enajenación o negociación o afectación de la zona autorizada. **ñ)** Efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos, licencias de intervención o cualquier autorización requerida para realizar las

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

obras, intervenciones y actuaciones sobre el predio objeto de la presente autorización e igualmente adelantar los tramites de arborización o ambientales correspondiente **o)** Consultar y pedir aprobación al DADEP, IDU, JARDIN BOTANICO y demás entidades según su competencia de las obras de adecuación, construcción o intervención que se pretendan adelantar sobre los bienes inmuebles entregados. **p)** El titular de la presente autorización asumirá los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional o distrital cuando a ellos hubiere lugar. **q)** Seguir los lineamientos de diseño dispuestos en el Manual de Espacio público, en los casos en que se generen intervenciones físicas en los espacios objeto de autorización. **r)** Las estimaciones presupuestales serán verificadas y actualizadas anualmente de acuerdo con el Índice de precios al Consumidor **s)** Destinar la totalidad recursos obtenidos por aprovechamiento económico, en el mantenimiento, mejoramiento y preservación de los espacios públicos objeto de la presente autorización en los términos del Documento técnico de soporte, modelo financiero y/o de acuerdo con los lineamientos que el DADEP imparta sobre el particular. **t)** Abstenerse de hacer cobro alguno por la utilización de los espacios públicos autorizados para aprovechamiento económico, cuando la Administración Distrital desarrolle actividades en los mismos en cumplimiento de sus funciones y estrategias o actividades misionales e institucionales **v)** Dar cumplimiento a la normatividad ambiental, en particular a la relacionada con cuidado del arbolado urbano y fauna silvestre, así como a los permisos de registro previo que se requieran para la localización de publicidad exterior visual **w)** Las demás que dentro de la ejecución de la autorización establezca el DADEP en desarrollo del seguimiento y cumplimiento del objeto de la presente resolución

ARTÍCULO SEXTO. INDEMNIDAD. EL Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal mantendrá indemne a **BOGOTÁ D.C. -DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir en ejecución de la presente autorización o por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados durante el plazo de la presente autorización. Igualmente, será responsable de todos los daños causados al DADEP, ocasionados por su culpa y le reconocerá y pagará el valor de tales daños y/o procederá a repararlos debidamente a satisfacción del DADEP.

ARTÍCULO SÉPTIMO. MEJORAS. Una vez adelantadas las obras de mantenimiento y mejoramiento sobre los bienes objeto de la presente autorización, éstas pasarán a ser parte integral de los mismos, por lo que **BOGOTÁ D.C. -DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** no reconocerá suma alguna por tales conceptos.

PARÁGRAFO. Si se incluyen mobiliarios o tipos de ocupación no permitidos, se dará el tratamiento de hechos notorios de que trata la Resolución 034 de 2014 *“Por la cual se reconocen los hechos notorios de ocupación indebida del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá”*, o el acto administrativo que la modifique, adicione o sustituya.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

ARTICULO OCTAVO. GARANTÍAS. EL Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal constituirá a favor de DADEP, a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, las siguientes garantías de cumplimiento de disposiciones legales por coberturas anuales tomando como valor asegurado la inversión proyectada en la correspondiente anualidad, las cuales deberán ser remitidas al DADEP dentro de los 3 días hábiles siguientes a la firmeza del acto administrativo

CONCEPTO	VALOR DEL AMPARO PARA AÑO 1	VALOR DEL AMPARO PARA AÑO 2	VALOR DEL AMPARO PARA AÑO 3	VALOR DEL AMPARO PARA AÑO 4	VALOR DEL AMPARO PARA AÑO 5
Cumplimiento por una cuantía equivalente al diez por ciento (10 %)	\$ 22.739.130	\$ 25.013.043	\$ 27.514.347	\$ 30.265.782	\$ 33.292.360
Responsabilidad civil extracontractual (200 SMLMV)	SMLMV DEFINIDO PARA EL AÑO	SMLMV DEFINIDO PARA EL AÑO	SMLMV DEFINIDO PARA EL AÑO	SMLMV DEFINIDO PARA EL AÑO	SMLMV DEFINIDO PARA EL AÑO

PARÁGRAFO 1º. La garantía única de cumplimiento tendrá una vigencia igual al plazo establecido en la presente autorización de uso con aprovechamiento económico y seis (6) meses adicionales. La garantía de RCE tendrá una vigencia igual al plazo establecido en la presente autorización de uso con aprovechamiento económico.

PARÁGRAFO 2º. Las garantías correspondientes a la vigencia del primer año deberán allegarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo. Las garantías de las siguientes vigencias deberán allegarse dentro de los cinco (5) días hábiles previos al vencimiento de estas.

ARTÍCULO NOVENO- CESIÓN. El Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal no podrá ceder total o parcialmente la presente autorización.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

ARTÍCULO DÉCIMO. SEGUIMIENTO: El seguimiento de esta autorización será ejercida por el subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público o quien este (a) designe, quien verificará el cumplimiento de la finalidad y de todas sus obligaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. INFORMES: Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal COLOMBIA enviará un informe detallado de manera mensual, los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a cada periodo, en el que obre:

- Información de los ingresos de aprovechamiento económico y el estado de cumplimiento de los indicadores acordados.
- Listado con registro fotográfico de las acciones de mantenimiento, mejoramiento y preservación realizadas.
- Listado con registro fotográfico de las actividades de aprovechamiento económico realizadas, acompañadas de los registros, autorizaciones, permisos, pólizas y demás elementos requeridos para su ejecución.
- Estados financieros certificados correspondientes a la operación de las zonas entregadas con sus respectivas notas explicativas.
- Libros auxiliares de contabilidad de ingresos, gastos, bancos y caja.
- Extractos bancarios mensuales con las respectivas conciliaciones bancarias.
- Copia de las declaraciones y recibos de pago de las obligaciones tributarias a su cargo.
- Copia de los recibos de pago por servicios domiciliarios a su cargo.
- Indicadores de ocupación y rotación de parqueaderos (si aplica).
- Copia de los comprobantes de egreso, junto con el documento equivalente correspondiente, de los gastos más significativos del período.
- Certificación que acredite el pago de los aportes de sus empleados, realizados durante los últimos seis (6) meses a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50º de la Ley 789 de 2002 y en la Ley 828 de 2003. Esta certificación debe contener la firma del revisor Fiscal de la asociación, de acuerdo con la Ley, o en caso contrario, por el Representante Legal de la asociación, según corresponda.
- Certificación que acredite el pago y la declaración oportuna de las obligaciones tributarias a cargo de la asociación con o sin ánimo de lucro. Esta certificación debe contener la firma del Revisor Fiscal de la asociación, de acuerdo con la Ley, o en caso contrario, la del Representante Legal de la asociación, según corresponda.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

- Relación de las actividades de mantenimiento adelantadas en las zonas entregadas en administración. En caso de que haya zonas de parqueo, especificar las tarifas vigentes, número de cupos por bahía y horario establecido con su respectivo registro fotográfico (si aplica).
- Relación de las novedades presentadas durante el mes.
- Inventario de los elementos adquiridos durante la ejecución del acto administrativo

PARÁGRAFO 1: Se deberán observar las condiciones adicionales planteadas en la Guía de Expedición Para Autorizaciones de Uso y/o Autorizaciones de Administración de Espacios Públicos o el documento que haga sus veces para los reportes mensuales, así como las demás que defina el DADEP.

PARÁGRAFO 2: El DADEP podrá requerir en cualquier tiempo la información o soportes adicionales que considere necesarios para validar el cumplimiento de la autorización.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: La presente autorización no genera relación laboral alguna con el personal que llegare a vincular o contratar el autorizado, para la ejecución de esta, toda vez que actúa de manera independiente y con total autonomía técnica y administrativa, sin ningún tipo de subordinación con el DADEP, por lo tanto, no da lugar al reconocimiento y pago de prestaciones sociales o indemnizaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. CESACIÓN DE EFECTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Sin perjuicio de las causales de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos previstos en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativa y Contencioso Administrativo, los efectos del presente acto administrativo procederá por: **a)** razones de interés público o social y en cualquier tiempo, mediante acto administrativo motivado; **b)** cuando la zona objeto de la presente autorización requiera ser intervenida por el Distrito Capital o por una entidad pública del orden nacional o departamental; **c)** por cesación de la actividad autorizada **d)** por cumplimiento del plazo otorgado; y **e)** por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones, obligaciones y/o deberes, establecidos en el presente acto administrativo, previo agotamiento del procedimiento administrativo establecido en la Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO - PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO: En caso de evidenciarse un posible incumplimiento se efectuará el procedimiento previsto en el título 3.6.1 de la GUÍA DE EXPEDICIÓN PARA AUTORIZACIONES DE USO Y/O AUTORIZACIONES DE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Código SG/MIPG Vigencia 127-GUIDE-04 O el documento que esté vigente para tal fin.

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

PARÁGRAFO 1: En lo relativo al procedimiento aplicable y a las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente acto administrativo, estas se armonizarán con lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital 315 de 2024.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO – CAUSALES DE TERMINACION: El DADEP podrá dar por terminado la presente resolución, previo debido proceso que le sea aplicable, cuando concurra cualquiera de las siguientes causales:

- Cuando opere el fenómeno de pérdida de fuerza ejecutoria de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.
- Se declare el incumplimiento mediante el respectivo procedimiento administrativo, de cualquiera de las condiciones, obligaciones y/o deberes establecidos en el acto administrativo, sus anexos y/o el presente protocolo
- Cesen los efectos del acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Decreto 315 de 2024, o el que lo modifique, derogue o sustituya.
- Por fuerza mayor el autorizado solicite la terminación anticipada.
- Por mutuo acuerdo.
- Por solicitud de la entidad administradora cuando sobre los espacios entregados se vaya a llevar a cabo una obra de infraestructura o se requiere para cualquier uso distrital que impida la continuidad de la autorización.
- Cuando se dé al espacio una destinación distinta a la pactada

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO -ANEXOS: Se consideran parte de la presente Autorización los siguientes documentos:

- a) Radicado DADEP 202552601428402 del 03 de octubre de 2025
- b) radicado DADEP No. 20254000283192 del 03 de octubre de 2025
- c) Resolución IDU.
- d) resolución IDR
- c) Concepto Técnico – Financiero.
- d) Acta de capacitación
- e) Acta de aprobación comité
- f) Los demás documentos que se generen con ocasión de la presente Autorización.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO - NOTIFICACIÓN: Notificar el contenido del presente acto administrativo al Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal, constituido bajo el régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3.671 del 3 de julio de 1973, otorgada en la Notaría Cuarta

Continuación de la Resolución N° _____ de fecha _____

“Por medio de la cual se emite una autorización de uso con aprovechamiento económico Plazoleta Edificio Centro Comercial Los Héroes Propiedad Horizontal”

de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con radicación No. 73047222 el 10 de julio del mismo año, la cual es una entidad de naturaleza civil y sin ánimo de lucro y representada legalmente a través de David Sebastián Ortiz varias con cédula de ciudadanía 79.883.443 o quien haga sus veces; en los términos de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, mediante los canales electrónicos autorizados o el medio que se considere más eficaz, de conformidad con el expediente.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO - PUBLICACIÓN. Publíquese la presente resolución en la página web institucional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, www.dadep.gov.co, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. RECURSOS. Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición ante esta Dirección, en los términos del artículo 74 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO VIGESIMO. VIGENCIA El presente acto rige a partir de la fecha de su notificación.



Dada en Bogotá, D.C., a los

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUCÍA BASTIDAS UBATÉ

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: Mario Socarras – Contratista OJ 
Laura Pinzón– Contratista SGIEP 
Melissa Torres– Contratista SGIEP
Revisó: Anderson Melo Parra – Profesional SGEIP
Melisa Sánchez - Profesional SGEIP
Aprobaron: Edgar Enrique Duarte Quiroga– subdirector SGIEP
Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón – Jefe OJ
Fecha: Noviembre de 2025