



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1210

Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

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

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 37 y 117 de la Ley 388 de 1997, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, el Acuerdo Distrital 18 de 1999, el Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto Distrital 479 de 2024, el Decreto Único Sectorial 642 de 2025 y el Decreto Distrital 670 de 2025 en especial lo consagrado en los parágrafos 1 y 2 del artículo 101, y en desarrollo de las disposiciones previstas en los artículos 33 y 34 del Decreto 1783 de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al alcalde o alcaldesa cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo, así como dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar la prestación de los servicios a su cargo.

Que, en concordancia con lo anterior, los artículos 63, 82 y 88 superiores reconocen que el espacio público constituye un bien de uso público que goza de especial protección constitucional, en tanto que es inalienable, imprescriptible e inembargable, y cuya destinación al uso común debe prevalecer sobre el interés particular.

Que el artículo 209 de la Constitución dispone que la función administrativa se desarrollará con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, principios que orientan la actuación de las autoridades para la garantía efectiva de los derechos colectivos.

Que el artículo 5 de la ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 se la Ley 388 de 1997, define el espacio público como el conjunto de inmuebles y elementos públicos y privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los intereses individuales, comprendiendo, entre otros, los destinados a circulación, recreación, servicios públicos, mobiliario urbano y conservación del entorno natural.

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 establece que las reglamentaciones municipales deberán determinar las cesiones gratuitas que los propietarios deben efectuar dentro de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1211

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

las actuaciones urbanísticas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, así como los procedimientos y sanciones para garantizar su cumplimiento.

Que el artículo 117 ibidem habilita a las autoridades municipales para declarar, mediante acto administrativo, la propiedad pública sobre las zonas de cesión cuando, pese a haberse requerido al urbanizador, este no comparezca a otorgar la escritura pública correspondiente y el municipio se encuentre en posesión del bien.

Que el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) dispone que todo acto administrativo que declare, modifique, transfiera o extinga el derecho real de dominio sobre un inmueble debe ser objeto de inscripción en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, en armonía con lo anterior, el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, establece que las autoridades deben orientar sus actuaciones con base en los principios de eficacia, economía y celeridad, removiendo los obstáculos formales que impidan la satisfacción del derecho sustancial objeto del procedimiento administrativo.

Que la Corte Constitucional, en sentencia C-495 de 1998, al declarar la exequibilidad del artículo 37 de la Ley 388 de 1997, concluyó que las cesiones gratuitas no constituyen una forma de imposición tributaria, sino una contraprestación urbanística legítima, derivada del principio de plusvalía y de la función social y ecológica de la propiedad. A su vez, en la sentencia C-346 de 1997, precisó que corresponde al legislador, en el marco de sus competencias, regular la integración, destinación y protección de los bienes que conforman el espacio público y los intereses colectivos asociados a su uso y conservación.

Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, en desarrollo del principio de función pública del urbanismo, establece que es deber del Estado velar por la integridad del espacio público y garantizar su destinación al uso común. En consecuencia, las entidades territoriales deben priorizar su planeación, construcción y mantenimiento sobre cualquier otro uso del suelo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1212

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"*.

Que el citado Decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el Espacio Público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 33 y 34 del Decreto Nacional 1783 de 2021, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

Que la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Resolución No. 1695 del 31 de mayo de 2001 y su actualización en la Resolución No. 7448 del 11 de agosto de 2021, adoptó el código registral No. 0133 para inscribir la declaratoria de propiedad pública sobre las zonas de cesión obligatoria gratuita, en aras de facilitar el saneamiento registral de estos bienes.

Que el artículo 322 de la Constitución Política establece que *"Bogotá, Capital de la República y el Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital. Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios. Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas. A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio."*

Que el artículo 2 del Decreto Ley 1421 de 19931, señala: *"El Distrito Capital como entidad territorial está sujeto al régimen político, administrativo y fiscal que para él establece*

"Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá"

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 || Atención a la
ciudadanía: 350 7062
Línea gratuita 018000127700 || Línea 195
www.dadep.gov.co
Código Postal: 111311



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1213

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

expresamente la Constitución, el presente estatuto y las leyes especiales que para su organización y funcionamiento se dicten. En ausencia de las normas anteriores, se somete a las disposiciones constitucionales y legales vigentes para los municipios."

Que el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, señala como atribuciones del Alcalde Mayor, entre otras las siguientes:

"(...) 6. Distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas. (...)"

Qué asimismo, el artículo 40 ibidem establece:

"ARTÍCULO 40. Delegación de Funciones. El Alcalde Mayor podrá delegar las funciones que le asignen la Ley y los Acuerdos, en los secretarios, jefes de departamento administrativo, gerentes o directores de entidades descentralizadas, en los funcionarios de la administración tributaria, y en las juntas administradoras y los Alcaldes Locales."

Que el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 consagra el principio de coordinación, en virtud del cual, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones; así mismo se abstendrán de impedir su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

Que el artículo 71° de la Ley 489 de 1998 establece que: *"(...) la autonomía administrativa y financiera de los establecimientos públicos se ejercerá conforme a los actos que lo originen y en el cumplimiento de sus funciones, se ceñirán a la Ley o norma que los creó o autorizó y a sus estatutos internos (...)".*

Que el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, señala que: *"(...) las autoridades administrativas del Distrito Capital, podrán delegar el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, de conformidad con la Constitución y la Ley, especialmente con la Ley 489 de 1998 (...)".*

Qué conformidad con el numeral 6 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, establece que le corresponde a los Concejos, entre otros asuntos:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1214

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

"6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta."

Que el artículo 55 ibidem determina que:

"ARTÍCULO 55. Creación de entidades. Corresponde al Concejo Distrital, a iniciativa del alcalde mayor, crear, suprimir y fusionar secretarías y departamentos administrativos, establecimientos públicos, empresas industriales o comerciales y entes universitarios autónomos y asignarles sus funciones básicas. También le corresponde autorizar la constitución de sociedades de economía mixta. La constitución de entidades de carácter asociativo en los sectores de las telecomunicaciones y la ciencia y la tecnología se registrará por la Ley 37 de 1993, el Decreto-ley 393 de 1991 y las demás disposiciones legales pertinentes."

En ejercicio de la atribución conferida en el artículo 38, ordinal 6, el alcalde mayor distribuirá los negocios y asuntos, según su naturaleza y afinidades, entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas, con el propósito de asegurar la vigencia de los principios de eficacia, economía y celeridad administrativas. Con tal fin podrá crear, suprimir, fusionar y reestructurar dependencias en las entidades de la administración central, sin generar con ello nuevas obligaciones presupuestales. Esta última atribución, en el caso de las entidades descentralizadas, la ejercerán sus respectivas juntas directivas.

Que el Concejo Distrital de Bogotá creó la Defensoría del Espacio Público DADEP con el Acuerdo 18 del 31 de Julio de 1999, como una entidad organizada como un Departamento Administrativo del Nivel Central de Bogotá, cuya misionalidad es la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad por medio de una defensa eficaz del espacio público y una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso, goce y disfrute común.

Que de conformidad con el artículo 3 ibidem, son funciones del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público *"sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1215

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

público del Distrito Capital; la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital".

Que el artículo 5 del Acuerdo 18 de 1999 le asigna las siguientes funciones a la Defensoría del Espacio Público en lo concerniente a las Zonas de Cesión Obligatoria Gratuita, y son:

"a. Coordinar las acciones pertinentes para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.

b. Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.

c. Suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia."

Que así mismo en el artículo 6 del citado Acuerdo precisa en su literales a) y d) lo siguiente:

"a) Ejercer la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital. (...)

d) Adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del Distrito Capital".

Que de lo anterior se esboza que la única entidad en el municipio de Bogotá Distrito Capital que tiene la competencia de adelantar las actuaciones y acciones de recibo, toma de posesión, firma de escrituras públicas, emisión de actos administrativos y todo aquel documento que se requiera para el saneamiento predial del espacio público determinado en los instrumentos de planeación o los instrumentos que lo desarrollen es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP y adicionalmente que actúa en representación legal de Bogotá Distrito Capital Nivel Central reconocida con Nit. 899.999.061-9.

Que por consiguiente, en aplicación del artículo 8 del Acuerdo 18 del 31 de Julio de 1999, el cual establece: *"Mediante Decreto el Alcalde Mayor determinará la estructura de la Defensoría del Espacio Público y las funciones de sus dependencias."*, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 478 del 25 de octubre de 2022 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1216

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Defensoría del Espacio", derogado y compilado en el Decreto Distrital 642 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Gobierno" le asigna a la Subdirección de Registro Inmobiliario varias funciones consignadas en el artículo 38 y para el caso concreto se tienen las facultades de los numerales 2, 4 y 5, ya que hacen alusión a:

"(...) 2. Implementar las políticas, programas y normativas relacionadas con la recepción, incorporación, saneamiento, titulación, certificación, análisis, estudio, divulgación, e información del inventario general del espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital. (...)

4. Adelantar y gestionar el proceso continuo de saneamiento del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

5. Adelantar y gestionar el proceso continuo para la transferencia y titulación de las zonas de cesión y de los bienes destinados o con vocación pública a favor del Distrito Capital. (...)"

Que el Decreto Distrital 670 de 2025 regula en el artículo 98 y 99 el procedimiento relacionado a la declaratoria de propiedad pública la cual procede una vez quede en firme el acta de toma de posesión y no resulta posible perfeccionar su transferencia mediante escritura pública por la falta de comparecencia del propietario, urbanizador o titular de la licencia urbanística, según corresponda y se procede a emitir el acto administrativo para su calificación y registro de la propiedad a favor de Bogotá Distrito Capital Nivel Central de las zonas de cesión obligatorias gratuitas con destino a espacio público.

Que el parágrafo 1 del artículo 101 del Decreto Distrital 670 de 2025 establece que, que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en cumplimiento de las funciones referidas al saneamiento predial y la titulación, adelanta las acciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para la depuración, modificación y actualización permanente del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Que, en aplicación de las disposiciones normativas antes citadas y de las funciones atribuidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, se procedió a realizar la revisión de los antecedentes urbanísticos, jurídicos, registrales y catastrales relacionados con las zonas de cesión obligatoria gratuita derivadas del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1217

Continuación Resolución No. 15 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

desarrollo urbanístico LA ESTANCIA, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador responsable respecto de su entrega material, transferencia y titulación a favor de Bogotá, Distrito Capital

Que mediante la Resolución No. CUP-8-047 del 20 de diciembre de 1996 con vigencia de 24 meses expedida por el Curador urbano provisional se expidió licencia de urbanización para el desarrollo urbanístico residencial denominado LA ESTANCIA mediante la cual resuelve: "(...) *Por la cual se concede licencia de urbanismo para el predio denominado LA ESTANCIA, ubicado en la avenida central de occidente por avenida camino del prado, zona industrial de Fontibón (...)*" y se establecieron sus normas urbanísticas y se aprobó el plano F394/4-00, F394/4-01, F394/4-02, F394/4-03, F394/4-04 y a su vez se enunció entre las obligaciones del urbanizador responsable la entrega real y materialmente las zonas de cesión al Distrito Especial de Bogotá, y en el artículo 7 numeral 5 ídem ordenó otorgar la escritura pública contentiva de las cesiones a título gratuito.

Que mediante Resolución No. CU2-0307 del 17 de noviembre de 1997, proferida por la Curaduría Urbana No. 3 *"se aprueba el plano de reloteo de las manzanas E y F de la urbanización LA ESTANCIA (...)"*.

Que mediante Resolución No. CU2-98-299 del 09 de diciembre de 1998 otorgada por la Curaduría urbana No. 2, mediante la cual *"se concede prórroga al término de la vigencia de la licencia de urbanización expedida mediante la resolución CUP-8-047 del 20/12/1996 (...)"* hasta por 12 meses.

Que mediante la Resolución No. CU2-99-249 del 13 de diciembre de 1999 otorgada por la Curaduría Urbana No. 2, por medio de la cual se aprueba la modificación del proyecto urbanístico de la urbanización LA ESTANCIA, se aprueba su división por etapas y se modifica parcialmente la Resolución No CUP -8-047 de diciembre 20 de 1996. Las manzanas A, B, E, F y G continuara rigiéndose por las normas establecidas en la resolución No CUP -8-047 (industriales). Artículo 6: las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable, contenidas en la Resolución No CUP-8-047 del 20/12/1996 Acuerdo 6 1990.

Que mediante Resolución No. CU2-2000-011 del 19 de enero del 2000, otorgada por la Curaduría urbana No. 2, se concede para la ETAPA 3 de la urbanización LA ESTANCIA, una nueva prórroga al término de la vigencia de la licencia de urbanización, establecida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1218

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

en la Resolución No CUP-8-047 de diciembre 20 de 1996 y prorrogada por la resolución No CU2-98-299 de diciembre 9 de 1998 y *"se concede una nueva licencia de urbanización para las ETAPAS 1, 2 y 4 de la misma urbanización ..."*, dicha prórroga es otorgada por 12 meses. Adicional a ello, el artículo Artículo 4 señala: *"Artículo 4: las demás normas disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable, contenidas en la Resolución No CU2-2000-011 del 19 de enero de 2000 y la Resolución No CU2-99-249 de diciembre de 13 de 1999 continúan vigentes."*

Que mediante Resolución No. CU2-2002-018 del 24 de enero de 2002 otorgada por la Curaduría Urbana No. 2, *"se concede prórroga al término de la vigencia de la licencia de urbanización, establecida en la Resolución No CU2-2000-011 del 19 de enero de 2000 por esta Curaduría para el predio denominado La Estancia Etapa I (...)".* A su vez el Artículo 4 señala: las demás normas disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable, contenidas en la Resolución No CU2-2000-011 del 19 de enero de 2000 y la Resolución No CU2-99-249 de diciembre de 13 de 1999 continúan vigentes y se adoptaron los planos CU2-F 394/4-00, CU2-F 394/4-02, CU2-F 394/4-03, CU2-F 394/4-04, CU2-F 394/4-05.

Que con la Resolución No. Res 03-2-0114 del 20 de mayo de 2003 otorgada por la Curaduría urbana No. 2, por la cual *"(...) se aprueba la modificación parcial del Proyecto general de la urbanización LA ESTANCIA, en lo que respecta a la ETAPA 1, se modifica parcialmente la Resolución No CU2-2002-226 de octubre 7 de 2002 se concede licencia de urbanización para la etapa citada y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable (...)"*. *"Artículo 1: ETAPA1: la redistribución de las áreas de la Supermanzana E, disminuyendo el área del globo de terreno planteado como zona verde 7 y aumentando el área útil del lote 5 de la supermanzana E citada, sin modificar el trazado de las vías locales vehiculares, ni distribuir la cantidad total de cesiones al Distrito, cumpliendo con el porcentaje de cesión TIPO A. artículo 9: las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizadores responsables de la ETAPA 1 de la urbanización LA ESTANCIA, contenidas en la Resolución No CUP-8-047 del 20/12/1996 y No CU2-99-249 de diciembre de 13 de 1999, se mantienen en lo que no sea contrario a lo dispuesto en la presente resolución Se adopta para la Urbanización LA ESTANCIA los planos Adoptar los planos que contienen la modificación parcial del proyecto urbanístico de la ETAPA 1 CU2-F 394/4-11, CU2-F 394-12, CU2-F 394-13 y CU2-F 394-14."*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1219

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Que según la Resolución No. RES 04-0342 DEL 08 de octubre de 2004, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2, por la cual "(...) *Por la cual se aprueba la modificación parcial del Proyecto general de la urbanización LA ESTANCIA, en lo que respecta a la ETAPA 1, y se aprueba la redistribución del loteo de la MANZANA D para plantear en adelante 3 lotes al interior de la misma (...)*", e Incorpora el plano CU2-F 394-12.

Que con la Resolución RES. 05-2-0247 DEL 03 de agosto de 2005 otorgada por la Curaduría urbana No. 2 "(...) *Por la cual se concede prórroga al término de la vigencia de la licencia de urbanismo expedida mediante la Resolución No 03-2-0114 del 20 mayo de 2003 (...)*". Y se adopta los planos CU2-F 394/4-11, CU2-F 394-12, CU2-F 394-13 y CU2-F 394-14.

Que mediante Resolución No. RES 04-2-0114 del 15 de abril de 2004, la sociedad INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 860.513.080-1, adquirió la calidad de urbanizador responsable, con ocasión del cambio de titular y urbanizador de la licencia de urbanización expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., respecto de las Etapas 3A y 3B de la Urbanización La Estancia.

Que, a título de fiducia mercantil en garantía FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. adquirió el derecho de dominio sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627, 50C-1440630 y 50C-1440631, en virtud de la transferencia efectuada por INVERSIONES AGROPECUARIAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN, con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo de INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN

Que, de conformidad con las obligaciones derivadas de las actuaciones urbanísticas que dieron origen a las zonas de cesión y con el procedimiento previsto para su recibo, correspondía al urbanizador responsable y/o a los titulares de los predios concurrir a efectuar su entrega material al Distrito y suscribir la respectiva acta de recibo.

Que, en este sentido, el artículo 15 del Decreto Distrital 845 de 2019 establecía el procedimiento para la toma de posesión de las zonas de cesión de uso público, señalando que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP requeriría al titular responsable del trámite y/o propietario para que concurriera, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1220

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que lo modificara, derogara o sustituyera.

Que, en aplicación del procedimiento señalado, mediante los radicados Nos. 2008EE13056 del 22 de octubre de 2008, 2009EE4715 del 26 de marzo de 2009, 2012EE6189 del 8 de mayo de 2012, 2012EE13516 del 11 de octubre de 2012 y 2013EE2937 del 4 de abril de 2013, este Departamento Administrativo requirió a las sociedades INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. y FIDUCOMERCIO, en su calidad de urbanizador responsable y/o titular de los predios, según correspondía, para que procedieran a realizar la entrega de las zonas de cesión y suscribieran la respectiva acta de recibo, sin que se obtuviera respuesta a las comunicaciones efectuadas.

Que, como consecuencia de la falta de entrega y escrituración de las zonas de cesión correspondientes al urbanismo denominado La Estancia etapas 3A y 3B, la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante apoderado judicial, promovió acción popular contra la sociedad INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN, con el propósito de obtener la protección de los derechos e intereses colectivos relacionados con el espacio público y que dicha sociedad procediera a realizar la entrega y escrituración de las zonas de cesión a favor de Bogotá, Distrito Capital. La acción popular fue identificada con el radicado No. 11001310300920090048300 (2009-00483) y su conocimiento correspondió al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Que mediante sentencia proferida el 24 de junio de 2013, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro de la acción popular identificada con el radicado No. 11001310300920090048300 (2009-00483), resolvió en primera instancia negar las pretensiones de la demanda.

Que, mediante decisión judicial proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Séptima de Decisión Civil, se revocó la decisión adoptada por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá D.C. el 24 de junio de 2013, dentro de la Acción Popular No. 2009-00483, resolvió: "(...) *Revoca la sentencia que el 24 de junio de 2013 profirió el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá en el trámite de la acción popular de la referencia. En su lugar se declararán infundadas todas las excepciones que formulo Inversiones Santana y Cia. S en C; y que por ende dicha sociedad mercantil vulneró el derecho colectivo al goce del espacio público, previsto en el artículo 4° literal d) de la Ley 472 de 1998, y como consecuencia le ordenó que debía efectuar la entrega y*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1221

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

escrituración de las zonas de cesión a favor del DISTRITO CAPITAL – a través del DADEP. En consecuencia, se ordena a la accionada que, dentro del término de un mes, contado a partir de la ejecutoria del auto de obediencia a lo aquí resuelto procede a escritura y entregar al DADEP las áreas de cesión obligatoria gratuita "Etapas 3ª y 3B de la Urbanización La Estancia en favor del Distrito Capital, debidamente dotadas y equipada. (...)"

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en cumplimiento de las funciones asignadas por el Acuerdo Distrital 18 de 1999 y con el propósito de salvaguardar los derechos colectivos asociados al espacio público y al patrimonio inmobiliario distrital, adelantó diversas actuaciones tendientes a obtener el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relacionadas con la entrega y transferencia de las zonas de cesión obligatoria gratuita correspondientes a la Urbanización La Estancia Etapas 3A y 3B, Localidad de Fontibón.

Que, en desarrollo de dichas actuaciones, mediante radicado No. 2012EE13516 del 8 de noviembre de 2012, el DADEP requirió a la FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., con el fin de que adelantara las gestiones tendientes a la escrituración y entrega de las zonas de cesión a favor de Bogotá, Distrito Capital, de conformidad con las obligaciones urbanísticas derivadas del proyecto y lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Distrital 161 de 1999, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 502 de 2003.

Que, posteriormente, mediante los radicados Nos. 2013EE8843 del 26 de agosto de 2013, 2013EE11596 del 29 de octubre de 2013 y 2014EE5681 del 30 de abril de 2014, el DADEP requirió a la sociedad INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C., en calidad de urbanizador responsable, para que procediera a la escrituración y entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a favor del Distrito Capital, reiterando el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de las órdenes judiciales relacionadas con dichas áreas.

Que, de igual forma, mediante los oficios Nos. 20222010114231 y 20222010114241, ambos del 3 de agosto de 2022, dirigidos respectivamente a INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. y a la FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., el DADEP solicitó nuevamente la entrega material y la transferencia de las zonas de cesión obligatoria gratuita, en el marco de las actuaciones de saneamiento predial y de lo previsto en el Decreto Distrital 845 de 2019.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1222

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Que, pese a las actuaciones adelantadas por la Administración Distrital para lograr el cumplimiento voluntario de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable y de los demás interesados, no se produjo la entrega material de las zonas de cesión ni se perfeccionó su transferencia a favor de Bogotá, Distrito Capital, y tampoco se presentó manifestación alguna orientada a acreditar derechos que impidieran la continuación de las actuaciones administrativas correspondientes.

Que, en consecuencia, una vez verificado el incumplimiento de las obligaciones de entrega y transferencia de las zonas de cesión obligatoria gratuita, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP procedió a adelantar las actuaciones administrativas orientadas a la toma de posesión de las áreas objeto del presente acto administrativo.

Que, con posterioridad a las actuaciones adelantadas en el marco de la acción popular y ante la falta de perfeccionamiento de la entrega y escrituración de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, mediante Acta de Toma de Posesión o Apreensión No. 046 del 10 de octubre de 2022, efectuó la toma de posesión de las zonas de cesión de uso público correspondientes a la Urbanización La Estancia - Etapas 3A y 3B, de conformidad con los planos CU2-F.394/4-15 y CU2-F.394/4-16, aprobados mediante Resolución No. 04-2-0114 del 15 de abril de 2004. Las zonas de cesión objeto de la toma de posesión fueron identificadas dentro de los predios asociados a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627, 50C-1440630 y 50C-1440631, conforme a los antecedentes registrales que sirvieron de fundamento para la expedición del Acta de Toma de Posesión No. 046 del 10 de octubre de 2022.

Que, además de las actuaciones procesales adelantadas en el marco de la acción popular, la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP adelanto diversas actuaciones y gestiones administrativas tendientes a materializar la escrituración de las zonas de cesión a favor de Bogotá, Distrito Capital, entre ellas, los requerimientos dirigidos a FIDUBOGOTÁ y a INVERSIONES SANTANA S. EN C. - EN LIQUIDACIÓN, mediante los radicados DADEP Nos. 20232030044441 del 4 de abril de 2023 y 20232030086421 del 15 de septiembre de 2023, sin que a la fecha se haya obtenido una respuesta que permita materializar la transferencia y escrituración de las zonas de cesión, situación que evidencia la persistencia de las circunstancias que han impedido dar cumplimiento a la orden judicial de entrega y escrituración de dichas zonas a favor del Distrito Capital.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1223

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Que por Escritura Pública No. 1017 del 12 de marzo de 2023, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá D.C. e inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el No. 818844 del Libro IX, la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. modificó su denominación social, pudiendo utilizar la sigla FIDUBOGOTÁ S.A.

Que, según consta en la Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá D.C. e inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el No. 1141349 del Libro IX, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. absorbió, mediante fusión, a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disolvió sin liquidarse.

Que, con el propósito de materializar la transferencia bilateral mediante escritura pública de las zonas de cesión definidas y aprobadas dentro de los proyectos urbanísticos denominados La Estancia II y III, correspondientes a las áreas que, de acuerdo con los antecedentes registrales analizados por la entidad, se encontraban asociadas a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627, 50C-1440630 y 50C-1440631, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelantó requerimientos dirigidos tanto al urbanizador responsable como al titular del derecho de dominio de los predios. En tal sentido, mediante radicado No. 20232030044441 del 4 de abril de 2023, se requirió a INVERSIONES SANTANA Y CIA S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN, en su calidad de urbanizador responsable, adquirida con ocasión del cambio de titular y urbanizador de la licencia de urbanización expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., respecto de las Etapas 3A y 3B de la Urbanización La Estancia, conforme a la Resolución No. RES 04-2-0114 del 15 de abril de 2004. Así mismo, mediante radicado No. 20232030084961 del 14 de junio de 2023, se efectuó requerimiento a dicha sociedad a través de los correos electrónicos oficiales registrados en el correspondiente certificado de existencia y representación legal.

Que mediante oficio No. 20232030044441 del 4 de abril de 2023, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP requirió a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad que por absorción asumió el patrimonio de FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. – FIDUCOMERCIO, para que adelantara las actuaciones necesarias tendientes a efectuar la transferencia de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con lo ordenado en el fallo judicial. En respuesta, mediante comunicación del 3 de mayo de 2023, radicada bajo el No. 20234000094112, manifestó que correspondía a los fideicomitentes impartir las instrucciones necesarias para atender



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1224

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

la solicitud formulada por este Departamento Administrativo, sin que a la fecha se hubiera producido dicha actuación.

Que, encontrándose vigente el artículo 49 del Decreto Distrital 072 de 2023, se remitieron las comunicaciones Nos. 20242030033561 y 20242030033541, ambas del 15 de marzo de 2024, dirigidas, respectivamente, a INVERSIONES SANTANA Y CÍA. S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN y a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante las cuales se informó el trámite administrativo que se adelantaría y se les concedió un término máximo de quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación para comparecer a otorgar la escritura pública de transferencia de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital, así como el procedimiento que se adoptaría en caso de no comparecencia del urbanizador y/o titular de la licencia y/o propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Que el 21 de marzo de 2024, ante la imposibilidad de efectuar la entrega de la comunicación No. 20242030033561 del 15 de marzo de 2024 a INVERSIONES SANTANA Y CÍA. S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN, en la dirección física y en el correo electrónico registrados en su certificado de existencia y representación legal, se procedió a su publicación en la página web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Por su parte, la comunicación dirigida a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. fue efectivamente entregada, actuaciones adelantadas con el fin de garantizar el debido proceso.

Que el 21 de mayo de 2024, mediante radicado DADEP No. 20244000103172, la sociedad INVERSIONES SANTANA Y CÍA. S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN, a través de su representante legal, señora BEATRIZ LONDOÑO PINZÓN, dio respuesta al requerimiento efectuado por el DADEP mediante comunicación No. 20242030033561 d el 15 de marzo de 2024, manifestando su imposibilidad económica para adelantar la transferencia bilateral de las zonas de cesión, atendiendo de esta manera la solicitud formulada por la entidad en el marco de los artículos 48 y 49.3 del Decreto Distrital 072 de 2023, vigente para la época de la actuación.

Que mediante oficio No. 20244000076572 del 15 de abril de 2024, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que absorbió a FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. – FIDUCOMERCIO, dio respuesta al requerimiento de transferencia del derecho de dominio formulado por el DADEP mediante comunicación No. 20242030033541 d del 15 de marzo de 2024, mediante la cual se informó sobre el trámite de declaratoria de propiedad pública que



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1225

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

adelantaría este Departamento Administrativo en caso de no efectuarse la transferencia de las zonas de cesión. En dicha respuesta manifestó: "(...) Por lo anterior, la fiduciaria realizará el traslado de este comunicado al fideicomitente para que imparta las instrucciones pertinentes frente a la solicitud realizada por el DADEP. (...)".

Que respecto de la Urbanización La Estancia – Etapas 3A y 3B, el urbanizador responsable no ha efectuado la entrega real y material de las obras de urbanismo que conforman las zonas de cesión pública y gratuita a favor del Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en las Resoluciones Urbanísticas Nos. RES 04-2-0114 del 15 de abril de 2004 y RES 05-2-0064 del 1 de marzo de 2005, encontrándose actualmente vencida la respectiva licencia de urbanización.

Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUBOGOTÁ FIDEICOMISO URBANIZACIÓN LA ESTANCIA ETAPA 3B, procedió a englobar las áreas remanentes contenidas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627 y 50C-1440631, mediante Escritura Pública No. 6082 del 19 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, dando lugar al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2248906, con un área de terreno de 36.882,37 m².

Que mediante Escritura Pública No. 3933 del 27 de agosto de 2025, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. aclaró la Escritura Pública No. 6082 del 19 de diciembre de 2024, en el sentido de precisar de manera completa y correcta los linderos del predio objeto del englobe, de conformidad con el plano urbanístico CU2-F394/4-15 y la Resolución No. 04-2-0114 del 15 de abril de 2004, expedidos por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.

Que mediante Resolución No. 2026-143020 del 28 de marzo de 2026, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital efectuó la cancelación de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627 y 50C-1440631, e inscribió el predio resultante del englobe identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2248906, al cual asignó la dirección oficial KR 123 13D 06, la cédula catastral 006525072100000000 y el CHIP AAA0300MOMR.

Que teniendo en cuenta las actuaciones jurídicas y registrales adelantadas, las zonas de cesión de uso público correspondientes a la Urbanización La Estancia – Etapas 3A y 3B se encuentran actualmente comprendidas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1226

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

50C-1440631 y 50C-2248906. En particular, la zona denominada "Camino de Salazar Etapa 3B – hoy Carrera 123 entre Calle 13D y Calle 13A", con un área de 2.661,44 m², conforme a los planos urbanísticos CU2-F394/4-15 y CU2-F394/4-16, se encuentra comprendida en dichos folios.

Que, en atención a la configuración jurídica y registral de los inmuebles, y con el propósito de identificar con precisión la cabida, mojones y linderos de los tramos correspondientes a las zonas de cesión, fue necesario elaborar un plano temático con fundamento en la información contenida en los planos urbanísticos CU2-F394/4-15 y CU2-F394/4-16 y en la situación jurídica actual de los inmuebles. En consecuencia, se elaboró el "Plano Temático Delimitación de Predio RUPI 953-25", suscrito por el topógrafo Sergio Leandro Pino Patiño, del Grupo de Topografía de la Subdirección de Registro Inmobiliario, de fecha junio de 2026, a escala 1:1000, el cual se protocoliza con el presente acto administrativo.

Que, en desarrollo de las actuaciones administrativas tendientes a materializar la transferencia de las zonas de cesión a favor de Bogotá, Distrito Capital, mediante oficio No. 20232030084961 del 14 de junio de 2023, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP requirió a INVERSIONES SANTANA Y CIA. S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN para que adelantara las actuaciones necesarias para la transferencia de las zonas de cesión correspondientes al RUPI 953 – P/E070, inmersas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627 y 50C-1440631. En particular, se solicitó que, en calidad de propietarios inscritos, adelantara ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP Zona Centro la gestión correspondiente para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1440631, el cual se encontraba cerrado. Así mismo, se precisó que la zona de cesión correspondiente a un área total de 2.661,44 m² se encontraba comprendida parcialmente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1440630, correspondiente al Lote A1-1, con un área de 1.963,87 m², y parcialmente en el folio No. 50C-1440627, en un área de 697,57 m², razón por la cual se requería adelantar las actuaciones necesarias para su transferencia a favor de Bogotá, Distrito Capital.

Que, en desarrollo de las actuaciones administrativas adelantadas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP verificó la situación jurídica de las sociedades vinculadas al trámite, mediante la revisión de los respectivos certificados de existencia y representación legal, y estableció que INVERSIONES SANTANA Y CIA. S. EN C. – EN LIQUIDACIÓN se encuentra en estado de liquidación,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1227

Continuación Resolución No. 1545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

mientras que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A. se encuentra activa y vigente. Así mismo, se encuentra acreditado que, pese a los requerimientos y gestiones adelantados por el DADEP para lograr la transferencia de las zonas de cesión a favor de Bogotá, Distrito Capital, no ha sido posible perfeccionar dicha transferencia mediante escritura pública, aun cuando las zonas fueron recibidas materialmente mediante el Acta de Toma de Posesión o Aprehesión No. 046 del 10 de octubre de 2022.

Que, en consecuencia, y habiéndose acreditado la omisión del urbanizador y/o titular del derecho de dominio, la posesión del bien por parte del Distrito Capital y el cumplimiento del procedimiento previsto en la normativa vigente, se encuentra habilitado este Departamento Administrativo actuando en representación legal de Bogotá Distrito Capital Nivel Central Nit. 899.999.061-9 para declarar la propiedad pública de las zonas de cesión obligatorias con destino al espacio público, en los términos del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1783 de 2021, artículos 98 y 99 del Decreto Distrital 670 de 2025 y demás disposiciones concordantes, con el fin de salvaguardar el interés general, garantizar el uso común de estos espacios y asegurar su inscripción ante el registro inmobiliario.

Que, en consecuencia, y habiéndose acreditado la omisión del urbanizador y/o titular del derecho de dominio, la posesión del bien por parte del Distrito Capital y el cumplimiento del procedimiento previsto en la normativa vigente, se encuentra habilitado este Departamento Administrativo actuando en representación legal de Bogotá Distrito Capital Nivel Central Nit. 899.999.061-9 para declarar la propiedad pública de las zonas de cesión obligatorias con destino al espacio público, en los términos del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1783 de 2021, artículos 98 y 99 del Decreto Distrital 670 de 2025 y demás disposiciones concordantes, con el fin de salvaguardar el interés general, garantizar el uso común de estos espacios y asegurar su inscripción ante el registro inmobiliario.

Que DORA LUCÍA BASTIDAS UBATÉ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 51.960.124 expedida en Bogotá D.C., obrando en este acto como DIRECTORA GENERAL del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, Decreto de Nombramiento n.º 070 del 16 de febrero de 2024 y la Acta de Posesión n.º 078 del 16 de febrero de 2024, documentos expedidos por la Alcaldía Mayor de Bogotá, Distrito Capital, que se anexan al presente instrumento para su protocolización, obrando en su calidad de Representante Legal del Distrito Capital de Bogotá, en ejercicio de las facultades conferidas por la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1228

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

delegación otorgada mediante Decreto Distrital 089 de 2021, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, quien para efectos del presente instrumento público actúa en nombre y representación del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ, entidad territorial identificada con NIT 899.999.061-9, regido por el Decreto 1421 de 1993, el Acuerdo 18 de 1999 y los Decretos Distritales 479 de 2024 y Decreto Único Sectorial 642 de 2025, efectúa la presente declaración de propiedad pública a favor de EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ en los términos del artículo de la Ley artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1783 de 2021, artículos 98 y 99 del Decreto Distrital 670 de 2025.

Que, en concordancia con las normas nacionales dictadas en materia de zonas de cesión obligatorias gratuitas con destino a espacio público, la Superintendencia de Notariado y Registro emitió la Resolución No. 1695 del 31 de mayo de 2001 *"Por la cual se adoptan los códigos para cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país."*, creándose el código registral No. 0133 Declaratoria de Propiedad Pública sobre las Zonas de Cesión Obligatoria Gratuita, conservándose actualmente este código registral en la Resolución No. 07448 del 11 de agosto de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones."*, determina que todo acto administrativo transmita, extinga, o cualquier acto jurídico que determine el derecho real de dominio sobre un bien inmueble será objeto de registro por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Que los numerales 11, 12 y 13 del artículo 3 del CPACA definen los principios de la eficacia, economía y celeridad así:

"11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1229

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas."

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1. - DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA. Declarar la propiedad pública a favor de BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - Nivel Central Nit 899.999.061-9, sobre las zonas de cesión obligatoria y gratuita con destino a espacio público derivadas de la licencia de urbanización de la URBANIZACIÓN LA ESTANCIA – ETAPAS 3A Y 3B, ubicada en la localidad de Fontibón, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 y 99 del Decreto Distrital 670 de 2025, sustituidos por el artículo 1 del Decreto Distrital 228 de 2026, y con fundamento en el Acta de Toma de Posesión o Aprehesión No. 046 del 10 de octubre de 2022, mediante la cual se efectuó la toma de posesión de las zonas de cesión de uso público correspondientes a la Urbanización La Estancia – Etapas 3A y 3B, de conformidad con los planos CU2-F.394/4-15 y CU2-F.394/4-16, aprobados mediante Resolución No. 04-2-0114 del 15 de abril de 2004.

Dichas zonas se describen a continuación, junto con su cabida, linderos, folio de matrícula inmobiliaria y fuente de alindramiento:

ZONAS VERDES:

ZONA VERDE 1 ETAPA 3A: con área de terreno de MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1167.98 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 8B al mojón 9A, en línea recta, en dirección noreste, en una distancia de cinco metros (5.0 m), del mojón 9A al mojón 410A, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de ciento uno punto cuarenta y seis metros (101.46 m) y del mojón 410A al mojón 410B, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de diez punto diecisiete metros (10.17 m), colindando con la vía b de la Etapa 3A, hoy Calle 13D - Tramo 1 y el Lote 8 de la Manzana B Etapa 3A, hoy predio con dirección KR 123 13 D 30 – Parque



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1230

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

Empresarial La Estancia. SUR: Del mojón 410B al mojón 410, en línea curva, en dirección suroeste, en distancia de dieciséis punto cincuenta y nueve metros (16.59 m), del mojón 410 al mojón 411, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y seis metros (42.86 m) y del mojón 411 al mojón 411A, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cincuenta y nueve punto cinco metros (59.5 m) colindando con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental 4 de la Etapa 3A. OCCIDENTE: Del mojón 411A al mojón 8B, en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de veintitrés metros (23.0 m) y colindando con la Zona Verde 1 de la Etapa 3B.

Zona a segregar del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.

ZONA VERDE 1 ETAPA 3B: con área de terreno de SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (7263.29 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 318A al mojón 318B, en línea recta, en dirección nororiental, en una distancia de treinta y cuatro punto tres metros (34.3 m) y colindando con el Lote 1A de la Manzana A Etapa 3B, hoy predio con dirección KR 123 13A 42. ORIENTE: Del mojón 318B al mojón 314A, en línea recta, en dirección sureste, en distancia de sesenta y cinco metros (65.0 m), del mojón 314A al mojón 312A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.0 m), del mojón 312A al mojón 311A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.0 m), del mojón 311A al mojón 8A, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de ciento diecinueve punto dieciséis metros (119.16 m), del mojón 8A al mojón 8B, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de cinco metros (5.0 m) y del mojón 8B al mojón 411A, en línea recta, en dirección sureste, en distancia de veintitrés metros (23.0 m), colindando con los Lotes 2, 3 y 4 de la Manzana A Etapa 3B, la vía b - Etapa 3B - hoy Calle 13D - Tramo 2 y la Zona Verde 1 de la Etapa 3A. SUR: Del mojón 411A al mojón 412, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cuarenta y tres punto dos metros (43.2 m), del mojón 412 al mojón 413, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de veintiséis punto cuarenta y ocho metros (26.48 m), del mojón 413 al mojón 414, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de treinta punto treinta y tres metros (30.33 m) y del mojón 414 al mojón 415, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de treinta y tres punto veinticinco metros (33.25 m) y colindando con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental 4 de la Etapa 3B. OCCIDENTE: Del mojón 415 al mojón 366, en línea semicurva, en dirección noroeste, en distancia de veintinueve punto sesenta y cuatro metros (29.64 m), del mojón 366 al mojón 309, en línea semicurva, en distancia de cuarenta y uno punto cero cuatro metros (41.04 m), del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1231

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

mojón 309 al mojón 365, en línea semicurva, en distancia de diecisiete punto diez metros (17.10 m), del mojón 365 al mojón 310, en línea recta, en distancia de dos punto cincuenta y dos metros (2.52 m), del mojón 310 al mojón 311, en línea recta, en dirección norte, en distancia de seis punto treinta y seis metros (6.36 m), del mojón 311 al mojón 312, en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de cuarenta punto cero dos metros (40.02 m), del mojón 312 al mojón 313, en línea recta, en distancia de treinta y tres punto veinticuatro metros (33.24 m), del mojón 313 al mojón 314, en línea semicurva, en distancia de veinticinco punto catorce metros (25.14 m), del mojón 314 al mojón 315, en línea recta, en distancia de treinta y uno punto cuarenta metros (31.40 m), del mojón 315 al mojón 316, en línea recta, en distancia de quince punto cero cuatro metros (15.04 m), del mojón 316 al mojón 317, en línea recta, en distancia de dieciocho punto cincuenta y tres metros (18.53 m) y del mojón 317 al mojón 318A, en línea recta, en distancia de nueve punto cuarenta metros (9.40 m), colindando con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental 3 y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental 4 de la Etapa 3B.

Zona a segregar del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.

VIAS:

CAMINO DE SALAZAR ETAPA 3A - HOY CARRERA 123 ENTRE CALLE 14 Y CALLE 13D: con área de terreno de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2661.57 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 287' al mojón 30A, en línea recta, en dirección noreste en distancia de doscientos trece punto dos metros (213,2 m) y colindando con la Carrera 123. ORIENTE: Del mojón 30A al mojón 338', en línea recta, en dirección sureste, en distancia de doce punto cincuenta y cinco metros (12.55 m) y colindando con la Carrera 123. SUR: Del mojón 338' al mojón 338, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de veintiún metros (21.00 m), del mojón 338 al mojón 32A, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de treinta y seis punto setenta y cinco metros (36.75 m), del mojón 32A al mojón 19A, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cuarenta y ocho punto setenta y tres metros (48.73 m), del mojón 19A al mojón 17A, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cuarenta y ocho punto setenta y tres metros (48.73 m), del mojón 17A al mojón 337, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de treinta y seis punto setenta y un metros (36.71 m) y del mojón 337 al mojón 337', en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de veintiún metros (21.00 m) y colindando con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1232

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

la Calle 14, los Lotes 4, 3, 2 y 1 de la Manzana B y la Calle 13D. OCCIDENTE: Del mojón 337' al mojón 287', en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de doce punto cincuenta y cinco metros (12.55 m) y colindando con la Carrera 123.

Zona vial a segregar del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.

CAMINO DE SALAZAR ETAPA 3B - HOY CARRERA 123 ENTRE CALLE 13D Y CALLE 13A: con área de terreno total de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2661.44 m²), esta área de terreno se ubica espacialmente en dos folios de matrícula inmobiliaria que son 50C-1440630 y 50C-2248906; situación que llevo a realizar su delimitación por parte de este Departamento Administrativo en donde procedió a elaborar el "Plano Temático Delimitación de predio RUPI 953-25" el cual hace parte integral de la presente resolución, expedido por el Grupo de Topografía de la Subdirección de Registro Inmobiliario, de fecha Junio de 2026, a escala 1:1000, cuyo soporte de georreferenciación fueron los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16 y las escrituras públicas para ubicar espacialmente los predios con folios 50C-1440630 y 50C-2248906, obteniendo así el siguiente alinderamiento:

(i) TRAMO 1 - CAMINO DE SALAZAR ETAPA 3B - HOY CARRERA 123: con área de terreno de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1963.87 m²) y delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: Del mojón 29B al mojón 287, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de ciento cincuenta y uno punto noventa y cuatro metros (151.94 m) y colindando con la Carrera 123. ORIENTE: Del mojón 287 al mojón 13, en línea recta, en dirección sureste, en distancia de doce punto cincuenta metros (12.50 m) y colindando con el Tramo 2 - Camino de Salazar Etapa 3B - Hoy Carrera 123. SUR: Del mojón 13 al mojón 304, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de ciento sesenta y dos punto veintiocho metros (162.28 m) y colindando con el Lote 1A de la Manzana A Etapa 3B, hoy predio con dirección KR 123 13A 42. OCCIDENTE: Del mojón 304 al mojón al mojón 29B, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de dieciséis punto veintiocho metros (16.28 m) y colindando con la Carrera 123.

Zona vial a la que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50C-1440630.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1233

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

(ii) TRAMO 2 - CAMINO DE SALAZAR ETAPA 3B - HOY CARRERA 123: con área de terreno de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (697.57 m²) y delimitado por los siguientes linderos:

NORTE: Del mojón 287 al mojón 287', en línea recta, en dirección noreste, en distancia de cincuenta y seis punto doce metros (56.12 m) y colindando con la Carrera 123. ORIENTE: Del mojón 287' al mojón 337', en línea recta, en dirección sureste, en distancia de doce punto cincuenta y cinco metros (12.55 m) y colindando con el Camino de Salazar Etapa 3A - Hoy Carrera 123 entre Calle 14 y Calle 13D. SUR: Del mojón 337' al mojón 305, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de veintiuno punto veintiocho metros (21.28 m) y del mojón 305 al mojón 13, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de treinta y cuatro punto veintiséis metros (34.26 m) y colindando con la Vía b - Etapa 3B - Hoy Calle 13D - Tramo 2 y el Lote 1B de la Manzana A Etapa 3B, hoy predio con dirección KR 123 13C 10. OCCIDENTE: Del mojón 13 al mojón 287, en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de doce punto cincuenta metros (12.50 m) y colindando con el Tramo 1 - Camino de Salazar Etapa 3B - Hoy Carrera 123.

Zona vial a segregar del folio de matrícula inmobiliaria 50C-2248906.

VIA b ETAPA 3A - HOY CALLE 13D TRAMO 1: con área de terreno de DOS MIL SETESCIENTOS SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2707.93 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 337' al mojón 337, en línea recta, en dirección noreste, en distancia de veintiún metros (21.00 m) y colindando con el Camino de Salazar Etapa 3A - Hoy Carrera 123 entre Calle 14 y Calle 13D. ORIENTE: Del mojón 337 al mojón 336, en línea curva, en dirección suroeste, en distancia de dieciocho punto ochenta y siete metros (18.87 m), continúa en dirección suroeste, del mojón 336 al mojón 16A, en línea recta, en distancia de setenta y dos punto setenta y nueve metros (72.79 m), del mojón 16A al mojón 15A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 15A al mojón 14A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 14A al mojón 13A, en línea recta, en distancia de treinta y dos punto cero cuatro metros (32.04 m), del mojón 13A al mojón 12A, en línea semicurva, en distancia de tres punto noventa y ocho metros (3.98 m), del mojón 12A al mojón 11A, en línea semicurva, en distancia de seis punto cincuenta y nueve metros (6.59 m), del mojón 11A al mojón 10A, en línea recta, en distancia de quince punto veintisiete metros (15.27 m) y del mojón



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1234

Continuación Resolución No. 5 4 5 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

10A al mojón 9A, en línea curva, en dirección suroeste, en distancia de quince punto setenta y un metros (15.71 m) y colindando con los Lotes 1, 10, 9 y 8 de la Manzana B Etapa 3A. SUR: Del mojón 9A al mojón 8B, en línea recta, en dirección suroeste, en distancia de cinco metros (5.00 m) y colindando con la Zona Verde 1 Etapa 3A. OCCIDENTE: Del mojón 8B al mojón 337', en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de doscientos setenta y nueve punto ochenta y un metros (279.81 m) y colindando con la Vía b - Etapa 3B - Hoy Calle 13D - Tramo 2.

Zona vial a segregar del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.

VIA B ETAPA 3B - HOY CALLE 13D TRAMO 2: con área de terreno de DOS MIL SETESCIENTOS SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (2706.12 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 305 al mojón 337', en línea recta, en dirección este, en distancia de veintiún metros (21.00 m) y colindando con Camino de Salazar - Etapa 3B - Hoy Carrera 123 entre Calle 13D y Calle 13A. ORIENTE: Del mojón 337' al mojón 8B, en línea recta, en dirección sureste, en distancia de doscientos setenta y nueve punto ochenta y un metros (279.81 m) y colindando con la Vía b - Etapa 3B - Hoy Calle 13D - Tramo 1. SUR: Del mojón 8B al mojón 8A, en línea recta, en dirección oeste, en distancia de cinco metros (5.00 m) y colindando con la Zona Verde 1 Etapa 3B. OCCIDENTE: Del mojón 8A al mojón 7A, en línea curva, en dirección noroeste, en distancia de quince punto setenta y un metros (15.71 m), del Del mojón 7A al mojón 6A, en línea recta, en distancia de quince punto cuarenta y cuatro metros (15.44 m), del mojón 6A al mojón 5A, en línea semicurva, en dirección noreste, en distancia de seis punto cincuenta y nueve metros (6.59 m), del mojón 5A al mojón 4A, en línea semicurva, en dirección norte, en distancia de tres punto noventa y tres metros (3.93 m), del mojón 4A al mojón 3A, en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de treinta y uno punto ochenta y cuatro (31.84 m), del mojón 3A al mojón 2A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 2A al mojón 1A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 1A al mojón 306, en línea recta, en distancia de setenta y tres metros (73.00 m) y del mojón 306 al mojón 305, en línea curva, en distancia de dieciocho punto ochenta y cinco metros (18.85 m) y colindando con los Lotes 4, 3, 2 y 1B de la Manzana A Etapa 3B. Zona vial a segregar del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1235

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

VIA C ETAPA 3A - HOY CALLE 14: con área de terreno de DOS MIL SETESCIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2760.53 m²) y delimitada por los siguientes linderos conforme a los planos urbanísticos CU2F394/4-15 y CU2F394/4-16:

NORTE: Del mojón 338 al mojón 338', en línea recta, en dirección este, en distancia de veintiún metros (21.00 m) y colindando con Camino de Salazar- Etapa 3A- Hoy Carrera 123 entre Calle 14 y Calle 13D. ORIENTE: Del mojón 338' al mojón 407B, en línea recta, en dirección sureste, en distancia de doscientos setenta y nueve punto ochenta y un metros (279.81 m) y colindando con Vía c - Hoy Calle 14. SUR: Del mojón 407B al mojón 408A, en línea recta, en dirección oeste, en distancia de siete punto cero un metros (7.01 m) y colindando con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental 4 de la Etapa 3A. OCCIDENTE: Del mojón 408A al mojón 23A, en línea curva, en dirección noroeste, en distancia de quince punto setenta y un metros (15.71 m), del mojón 23A al mojón 24A, en línea recta, en distancia de diecinueve metros (19.00 m), del mojón 24A al mojón 25A, en línea semicurva, en dirección noreste, en distancia de siete punto ochenta y cinco metros (7.85 m), del mojón 25A al mojón 26A, en línea semicurva, en dirección norte, en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 m), del mojón 26A al mojón 27A, en línea recta, en dirección noroeste, en distancia de veintisiete punto ochenta metros (27.80 m), continúa en dirección noroeste, del mojón 27A al mojón 28A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 28A al mojón 29A, en línea recta, en distancia de sesenta y cinco metros (65.00 m), del mojón 29A al mojón 339, en línea recta, en distancia de setenta y dos punto ochenta y tres metros (72.83 m) y del mojón 339 al mojón 338, en línea curva, en distancia de dieciocho punto ochenta y tres metros (18.83 m) y colindando con los Lotes 7, 6, 5 y 4 de la Manzana B Etapa 3A.

Zona vial a segregarse del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50C-2248906.

ÁREA TOTAL DE CESIONES OBLIGATORIAS CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO SON DE 21.928.86 m²

ARTÍCULO SEGUNDO. TRADICIÓN. Para efectos de la presente declaratoria de propiedad pública, se establece que las zonas de cesión obligatoria y gratuita objeto del presente acto administrativo se encuentran ubicadas en predios cuyos antecedentes registrales corresponden a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440630 y 50C-2248906.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1236

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

El folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1440630 figura a nombre de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como sucesora de FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. – FIDUCOMERCIO S.A., quien adquirió el inmueble por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable mediante Escritura Pública No. 3680 del 28 de diciembre de 1995 otorgada en la Notaría 52 de Bogotá.

El folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2248906 corresponde al folio vigente resultante del englobe de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440627 y 50C-1440631, actualmente cerrados, realizado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo FIDUBOGOTÁ Fideicomiso Urbanización La Estancia Etapa 3B.

ARTÍCULO TERCERO. INSCRIPCIÓN Ordénese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá DC – Zona Centro inscribir el presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1440630 y 50C-2248906, y asignarle folio independiente a cada una de las zonas de cesión obligatoria con destino a espacio público descritas en el artículo primero de la presente resolución, de tal forma que Bogotá Distrito Capital Nivel Central Nit. 899.999.061-9, aparezca como único dueño.

PARÁGRAFO. En caso de no resultar procedente la inscripción integral del presente acto administrativo, se solicita efectuar la inscripción parcial de las áreas objeto de la presente declaratoria.

ARTÍCULO CUARTO. GASTOS DE IMPUESTO Y REGISTRO. El presente acto se encuentra exento del pago de los derechos de registro, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 650 de 1996, y lo dispuesto en el artículo 23, literal g), de la Resolución 179 del 19 de enero de 2025, en cuanto aplica a trámites solicitados exclusivamente por entidades estatales, con excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Empresas Industriales y Comerciales del Estado y Sociedades de Economía Mixta.

ARTÍCULO QUINTO. IMPUESTO DE BENEFICENCIA. En virtud del artículo 2.2.2.2 del Decreto 1625 de 2016, el presente acto no está sujeto al pago del impuesto de beneficencia ni a presentar la constancia de exclusión del pago, dado que se trata de un acto jurídico de una entidad pública, por lo cual no será exigible la constancia de pago para su registro.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

1237

Continuación Resolución No. 545 de fecha 14 OCT 2026

"Por medio de la cual se declara la propiedad pública a favor de Bogotá Distrito Capital sobre las zonas de cesión obligatorias destinadas a espacio público de la Urbanización LA ESTANCIA ETAPAS 3A Y 3B, Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones"

ARTICULO SEXTO. PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo deberá publicarse en el Registro Distrital, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 99 Decreto 670 de 2025 sustituido por el artículo 1 del Decreto 228 de 2026 y el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como en la página web y en la cartelera física del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

ARTICULO SÉPTIMO NOTIFICAR. Notificar el contenido de la presente resolución a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A e INVERSIONES SANTANA SAS EN LIQUIDACION, a través de sus respectivos representantes legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO. RECURSOS. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, de conformidad con lo señalado artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, recurso que se podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Expedida en Bogotá D.C. el 14 OCT 2026

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


DORA LUCÍA BASTIDAS UBATÉ
Directora
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Proyectó: Dignora López Moncada - contratista SRI
Revisó: Dayana Valentina Martínez - Profesional Universitario SRI
Luisa Fernanda Pérez- Contratista OJ
Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón - Subdirectora SRI
Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón- Jefe Oficina Jurídica
Código Archivo: P/E070 / RUP1 953

Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
PBX: (+571) 382 2510 || Atención a la
ciudadanía: 350 7062
Línea gratuita 018000127700 || Línea 195
www.dadep.gov.co
Código Postal: 111311



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO