



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA  
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20242010135651

# 20242010135651

Bogotá D.C, 2024-09-25  
200 – SRI

Correo electrónico- Mensajería especializada

Señores



Ciudad.

**REFERENCIA:** Antecedente Radicado DADEP No. **20244000207072** del 17/09/2024.

**ASUNTO:** Requerimiento urbanizador responsable entrega Zonas de Cesión producto de la **CONSTRUTECNIA LTDA** Urbanización Alcázar de Suba.

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

Este Departamento Administrativo acusa recibo del radicado en referencia en el que se realiza por parte de los señores CARLOS EDUARDO GUEVARA Senador de la República, FABIAN ANDRÉS PUENTES Concejal de Bogotá y DANIELLA LEÓN RIAGA Edil de Suba del partido político MIRA la invitación a la Mesa de Gestión Territorial llevada a cabo el día 23 de septiembre de 2024 y adicionalmente se solicitó información sobre las gestiones adelantadas por las entidades competentes y la fecha prevista para la entrega del parque a la comunidad y la intervención de la vía mencionada (Calle 150A con carrera 92 hasta la 95) entorno al "Parque Público Alcázar de Suba".

En respuesta a la solicitud, este Departamento Administrativo lleva a cabo el análisis de los antecedentes de la Urbanización la Urbanización Alcázar de Suba, con el fin de evaluar la situación de las zonas especificadas en la comunicación y se determinó lo siguiente:

Por medio del radicado DADEP No. 20214000138302 del 16/07/2021, la constructora CONSTRUTECNIA LTDA como titular de la licencia, manifestó en su momento la imposibilidad de la entrega y escrituración de la zonas de cesión de la Urbanización Alcázar de Suba por el proceso que se adelanta ante la Fiscalía General de la Nación, debido al embargo penal que recae sobre los predios del urbanismo y la medida cautelar contra los antiguos propietarios de los inmuebles, lo cual se halla registrado en el folio de matrícula del predio de mayor extensión.

Adicionalmente en el radicado se informa lo siguiente:

*"(...) se inició el proceso de entrega ante el IDR, el cual quedo suspendido por la observación emitida por el área jurídica de la entidad, en el cual nos manifestó que pese al estar ya construido bajo los requisitos exigidos, no se podía surtir el proceso de recibo del mismo mientras en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20274245 que corresponde al parque, hasta que no se resolviera lo correspondiente a la anotación 21 de noviembre de 2017, por medio de la cual la FISCALIA 12 ESPECIALIZADA DE BOGOTÁ dictó un embargo penal sobre los inmuebles originados del desenglobe del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50N-473662.*



*Este inmueble corresponde a un predio en mayor extensión el cual se subdividió en varios predios, entre los cuales se encuentran los que son propiedad de CONSTRUTECNIA LTDA, y sobre los cuales se obtuvo la licencia de urbanismo que genera las áreas de cesión a entregar al distrito de Bogotá D.C.*

*(...)*

*También es importante señalar que adicionalmente el predio también contaba con un proceso anterior en el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, correspondiente a una medida cautelar de fecha 22 de mayo de 2021, contra antiguos propietarios de los inmuebles. Esta última ya quedó resuelta por parte de las autoridades judiciales, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el mes pasado como consta en el documento que anexamos.*

*Del proceso de embargo penal, se tiene un fallo en segunda instancia emitido por la FISCALÍA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DE BOGOTÁ el 28 de septiembre de 2020, con el cual esperamos que de manera definitiva se solucione con la inscripción del levantamiento de la inscripción de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria, y con esto finiquitar el proceso de entrega de las áreas de cesión al municipio (...)*

Esta Defensoría realizó requerimiento al urbanizador mediante el radicado No. 20242010012101 de fecha 08 de febrero del 2024, recordándole sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con el Distrito Capital, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 del 15 de febrero de 2023 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales señalan el proceso y requisitos establecidos para la entrega material y la transferencia de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital, sin que a la fecha se tenga pronunciamiento alguno por parte de CONSTRUTECNIA LTDA (Se anexa radicado).

Sobre el particular se requiere conocer el estado del proceso de embargo penal y el avance del mismo con el fin de que el urbanizador de cumplimiento a las obligaciones y requisitos de ley establecidas tanto en la resolución aprobatoria como lo señalado en el Decreto 072 del 2023 27/12/2019 " *Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*", lo cual es considerado un paso previo para el recibo de las zonas de cesión, que se realizará una vez se culminen las obras de urbanismo respectivas.

Quedamos atentos a cualquier duda o inquietud sobre lo señalado en el presente oficio a través de los canales de comunicación de la entidad, y para ello informamos que puede comunicarse a través del correo [dadepbogota@dadep.gov.co](mailto:dadepbogota@dadep.gov.co) o comunicarse con el Arquitecto Jorge Hernán Zamora Martínez al correo [jzamora@dadep.gov.co](mailto:jzamora@dadep.gov.co).

Cordial Saludo,




**ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**  
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Anexo: Radicado No. 20242010012101 del 08/02/2024



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA  
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: Jorge Hernán Zamora M.

Revisó: Ricardo Antonio Duran Rincón 

Archivo de Gestión: P/A057 – RUPI 3327





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA  
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20242010012101

20242010012101

Bogotá D.C., 2024-02-08  
200 – SRI

Mensajería especializada – Correo electrónico

Doctor:  
**BERNARDO ENRIQUE MORENO S.**  
Gerente de Proyectos  
**CONSTRUTECNIA LTDA**  
Carrera 11 No. 86 – 60 Piso 1  
Correo: gerencia@construtecnia.com.co  
Teléfono: 6354122  
Ciudad.

**REFERENCIA:** Antecedente Radicado DADEP No. **20244000017112** del 05/01/2024.

**ASUNTO:** Requerimiento al urbanizador. Solicitud de información relacionada con la entrega de las zonas de cesión producto de la Urbanización Alcázar de Suba.

Respetado Doctor Moreno:

Por medio del radicado DADEP No. 20214000138302 del 16/07/2021, la constructora CONSTRUTECNIA LTDA como titular de la licencia, manifestó en su momento la imposibilidad de la entrega y escrituración de las zonas de cesión de la Urbanización Alcázar de Suba por el proceso que se adelanta ante la Fiscalía General de la Nación, debido al embargo penal que recae sobre los predios del urbanismo y la medida cautelar contra los antiguos propietarios de los inmuebles, lo cual se halla registrado en el folio de matrícula del predio de mayor extensión.

A lo anterior y dando alcance del radicado No. 20212010118051, enviado a su entidad el día 13 de septiembre de 2021, en donde se informó:

*"(...) Este Departamento Administrativo acusa recibo de la comunicación de la referencia, por medio de la cual informa y pone en conocimiento sobre las diferentes actuaciones en relación con el proceso que se lleva actualmente ante la fiscalía sobre el predio de mayor extensión y que ha dificultado la entrega de las zonas de cesión de la urbanización ALCAZAR DE SUBA ETAPA II de la Localidad de Suba.*

*Conforme los antecedentes expuestos y teniendo en cuenta el proceso penal y las medidas cautelares mencionadas en su escrito, hasta tanto no sea resuelta la situación descrita, este Departamento se abstendrá del recibo de las zonas de cesión de uso público señaladas en los actos administrativos; cabe mencionar que, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no solo se debe realizar la entrega material si no la transferencia de la propiedad de las zonas de cesión, que para el caso particular no podría darse por los antecedentes ya mencionados (...)"*

Una vez consultado el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE y el Sistema de Información Geográfico de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP, se



evidenció que a la fecha no se ha cumplido con las obligaciones de entrega real y material y de transferencia al Distrito Capital de las zonas cesión de uso público de la referida Urbanización ante este Departamento Administrativo.



Con base en lo anterior, cabe recordar a los urbanizadores el cumplimiento de la obligaciones adquiridas con el Distrito Capital y los mecanismos jurídicos y/o técnicos amparados en la normatividad vigente, para salvaguardar el espacio público construido o por construir en la ciudad; de acuerdo con el Decreto Distrital 072 del 15 de febrero de 2023 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales señalan el proceso y requisitos establecidos para la entrega material y la transferencia de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital.

Por tanto, este Departamento solicita informar sobre las últimas actuaciones realizadas por parte de ustedes, tendientes a culminar con el proceso de entrega de las zonas cesión de uso público de la referida Urbanización.

Cordial Saludo,



**ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**  
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Proyectó: Jorge Hernán Zamora   
Revisó: Ricardo Antonio Durán Kinc   
Archivo de Gestión: P/A057 – RUPI 3327