



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20262010152061



Bogotá D.C, 2026-08-18
201 SRI

Correo Electrónico y Mensajería Especializada

Señor



Representante Legal
PROMOTORA INMOBILIARIA ARAGON S.A.S.



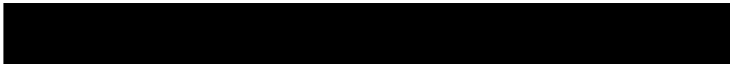
E-mail: cserrano@acierto.com.co

Ciudad

Señores



Propietarios de acuerdo a Licencia RES09-3-0180



E-mail: No registra

Ciudad

REFERENCIA: Radicado DADEP 20264000218682 del 28-07-2026
Antecedente DADEP No. 2006EE15567 de fecha 03/11/2006

ASUNTO: Requerimiento 1º Urbanización Aragón - Decreto 228 de 2026
Solicitud de Transferencia Jurídica de Zonas de Cesión
– Localidad de Suba

Respetados Señores Vallejo y Narváez, reciban un cordial saludo.

Este Departamento Administrativo informa que, la Defensoría del Espacio Público expidió el Decreto 228 de 2026 mediante el cual *se subroga el Título I de La Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C.*

Dicho lo anterior, una vez revisada la documentación almacenada en los Sistemas de Información de la Defensoría del Espacio Público se determinó que el urbanismo "Aragón (Predios Chestnut Hill y Pléyades)" posee un Acta de Entrega identificada con No. 014 de fecha 19/04/2017 en la cual se entregaron por parte del urbanizador las siguientes zonas:

RESUELVE:

Realizar el recibo de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital de la URBANIZACIÓN **ARAGON (Predios Chestnut Hill Y Pleyades)** de la Localidad de Suba (11), de conformidad con lo señalado en el plano urbanístico No. CU3-S125/4-04, de la siguiente manera:

VIAS LOCALES VEHICULARES				
NURB	NPRES	CESIÓN	MOJONES	AREA (m ²)
4184	2	DIAGONAL 120A (VOLTEADERO)	U4,U5,U6,U7,U8,U4	436.14
4184	3	CALLE 120B (CALLE 120)	U9,U10,U11,U12,U13,9,10,11,U9	120.86
4184	4	DIAGONAL 125A (KR 73)	U14,U15,U16,U17,88,147,146,U14	254.12
TOTAL CESIONES VIAS VEHICULARES				811.12

ZONAS CESIÓN TIPO A				
NURB	NPRES	CESIÓN	MOJONES	AREA (m ²)
4184	1	ZONA VERDE (CESION TIPO A)	U1,156,U13,U12,U11,U10,U9,12,13,U4',U3, U3A,U3B,,U3C,U2,2,U1	4.114,05
TOTAL ZONAS DE CESIÓN TIPO A				4.114,05

ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	4925.17
---	----------------

Imagen 1. Fuente: Acta de Recibo 014 de 2017

Lo anterior con base en la RES de Modificación No. 09-3-0180 de fecha 23/04/2009.

No obstante, de acuerdo al análisis realizado en la base de datos a la fecha no se ha transferido a título del Distrito las zonas de cesión, por tal motivo se requiere se realice la entrega jurídica de las zonas de acuerdo con la Resolución 03-2-0149 de fecha 26/06/2003 expedida por la curaduría urbana, por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "Aragón (Predios Chestnut Hill y Pléyades)", en la cual se establecen como urbanizadores responsables de la licencia de urbanización a los señores [REDACTED]

Localización Urbanismo Aragon – RUPÍ 4184

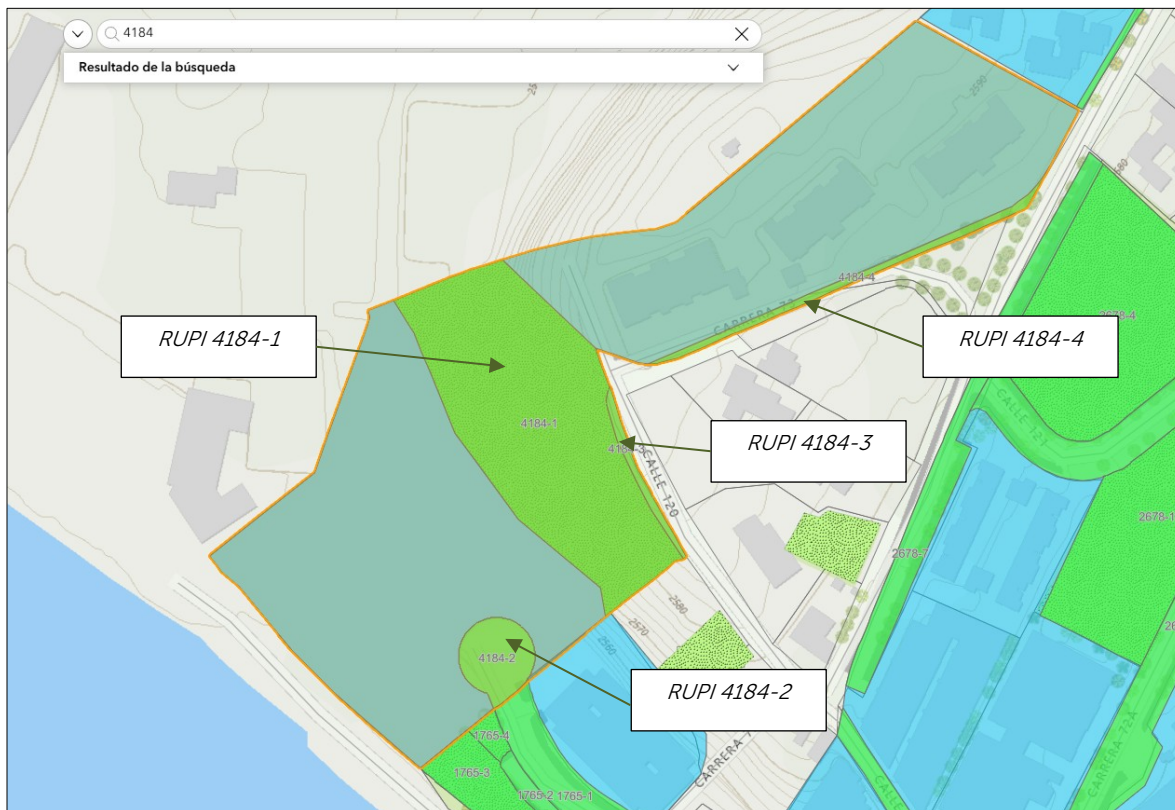


Imagen 1. Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP

Revisadas las zonas de cesión del urbanismo, se pudo determinar que solo dos (2) predios de cuatro (4) poseen CHIPS y FMI: el RUPÍ 4184-1 (FMI 50N-20404683 – CHIP AAA0177SYZE) y el RUPÍ 4184-3 (FMI 50N-20404686 – CHIP AAA0177SZCX). Posteriormente, consultada la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como el Sistema Integrado de Información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – SIIC, se evidenció que los predios señalados en la imagen No. 1 como RUPÍ 4184-1 y 4184-3 a la fecha se encuentran en propiedad de los señores [REDACTED], correspondientemente.

Al respecto le recordamos que, es menester que el urbanizador remita a esta defensoría la documentación señalada en el artículo 91° del Capítulo 7 del Decreto 228 de 2026, ***“Escritura pública de transferencia de las áreas de obligaciones urbanísticas”***, menciona lo siguiente:

“(…) El titular del dominio del predio objeto de la licencia urbanística que no hubiese transferido la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatoria y gratuitas, al igual que las obligaciones urbanísticas de carácter general con destino a uso público, deberá adelantar el trámite de titulación ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad que haga sus veces, para lo cual,

previo al trámite notarial, aportará los siguientes documentos en medios impresos y/o digitales:

- 1. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.*
- 2. Minuta de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.*
- 3. Estudio de títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.*
- 4. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del proyecto urbanístico y/o de las zonas de cesión, con fecha de expedición no superior a un (1) mes, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios.*
- 5. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, junto con autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo exigen.*
- 6. Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.*
- 7. Acreditación de que el predio se encuentra al día en el pago del impuesto predial y contribución de valorización.*
- 8. Autorización para la transferencia de dominio por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, cuando el predio en donde se localizan las zonas de carga general esté gravado con participación en plusvalía*
- 9. Un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado del/los predios/s antes y después de la titulación, debidamente amojonado/s y alinderado/s según lo establecido en las normas vigentes, así como con su respectivo cuadro de áreas.*
- 10. Las licencias urbanísticas, modificaciones, prorrogas y/o revalidaciones y planos que hagan parte integral de las mismas, los cuales deberán ser protocolizados con la escritura pública.*

Parágrafo 1. En caso de que se presenten modificaciones al proyecto urbanístico que involucren cambios en las cesiones públicas, una vez entregadas y recibidas el urbanizador y/o titular de la licencia responsable deberá solicitar la anuencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, que trata el artículo 127 del

presente decreto junto con la documentación complementaria y adelantar el proceso de entrega material y transferencia de dominio conforme a las condiciones urbanísticas y demás normatividad vigente.

Parágrafo 2. En el evento que el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística, haya realizado la entrega material parcial o totalmente de las zonas de cesión aprobadas en dichos actos administrativos y no sea posible el saneamiento técnico -jurídico de todas las áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP –, cuando sea posible podrá autorizar la transferencia parcial de dichas zonas, previa solicitud del urbanizador y/o titular (...)"

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 o al correo del arquitecto Oscar Castrillón ocastrillon@dadep.gov.co.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ángela Rocío Díaz Pinzón".

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Proyectó: Oscar Castrillón 
Revisó: Claudia Liliana Silva 
Código de archivo: P/A433