

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20242030033561



Bogotá D.C, 2024-03-15

203 SRI

MENSAJERÍA ESPECIALIZADA

Señores  
**INVERSIONES SANTANA Y CIA S EN C - EN LIQUIDACION**  
CLL 128B No. 72-35  
[orlandopen@hotmail.com](mailto:orlandopen@hotmail.com)  
Ciudad

**REFERENCIA:** Acción Popular 2009-00483. Accionado: Inversiones Santana y Cía. S en C.

**ASUNTO:** COMUNICACIÓN para adelantar escritura pública de declaratoria de propiedad pública de zonas de cesión RUPI 953 - P/E070 FMI Nos. 50C-1440627, 50C-1440630 y 50C-1440631

Cordial saludo:

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá - DADEP, en uso de las atribuciones y facultades legales otorgadas por el Acuerdo 018 de 1999, el Decreto Distrital 072 de 2023, el Decreto Distrital 478 de 2022, actuando en nombre y representación del patrimonio inmobiliario distrital, tal y como lo establece el artículo 12 del Decreto Distrital 089 de 2021<sup>1</sup>, procede a comunicarle que en virtud de los requerimientos efectuados con el radicado No. 20232030084961 del 14/06/2023 remitidos al correo oficial y dirección física del agente liquidador que obra en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES SANTANA S EN C EN LIQUIDACION ubicado en la CLL 128B No. 72-35 [orlandopen@hotmail.com](mailto:orlandopen@hotmail.com), en calidad de Urbanizador Responsable por virtud del cambio de Titular y Urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización expedida por la Curaduría Urbana 2 de esta ciudad, mediante Resolución No. RES 04-2-0114 del 15 de abril de 2004 para las ETAPAS 3A y 3B de la Urbanización LA ESTANCIA y a los radicados Nos. 20232030044441 del 04/04/2023 y 20232030086421 del 15/06/2023 remitido al correo oficial de notificación y dirección física Cl. 67 # 7 - 37 Piso 3 [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com) / [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com) de FIDUCIARIA DEL COMERCIO en virtud de la transferencia que se hiciera INVERSIONES AGROPECUARIAS LTDA EN LIQUIDACIÓN a título de FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTÍA, para garantizar las obligaciones de INVERSIONES SANTANA S EN C., sociedad que fue absorbida por FIDUCIARIA BANCO DE BOGOTA, actual titular del

derecho de dominio de los predios a transferir, para que se llevara a cabo a cabo la transferencia mediante escritura pública bilateral de las zonas de cesión que fueron definidas y aprobadas dentro del proyecto urbanístico denominado La Estancia II y III, que recae sobre las áreas de remanentes que se encuentra inmersas en los FMI Nos. 50C-1440627 y 50C-1440630, 50C-1440631 y que son las siguientes:



DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O AFECTAS AL USO PÚBLICO				
ZONAS VERDES				
NURB	NPRES	CESIÓN	MOJONES	AREA (m <sup>2</sup> )
953	1	ZONA VERDE 1 3A	8B-9A-410A-410B-410-411-411A-8B	1.167,98
953	2	ZONA VERDE 1 3B	8B-318B-314A-312A-311A-8A-8B-411A-412-413-414-415-366-309-365-310-311-312-313-314-315-316-317-318A	7.263,29
TOTAL, CESIÓN ZONA VERDE				8.431,27
DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O AFECTAS AL USO PÚBLICO				
ZONAS VIAS				
NURB	NPRES	CESIÓN	MOJONES	AREA (m <sup>2</sup> )
953	3	CAMINO DE SALAZAR 3A	30 <sup>a</sup> -338' -338-32 <sup>a</sup> -19 <sup>a</sup> -17 <sup>a</sup> -337-337' -287' -30A	2.661,57
953	4	CAMINO DE SALAZAR 3B	287' -337-305-13-304-29b-287-287'	2.661,44
953	5	VIA b 3A	337-336-16 <sup>a</sup> -15 <sup>a</sup> -14 <sup>a</sup> -13 <sup>a</sup> -12 <sup>a</sup> -11 <sup>a</sup> -10 <sup>a</sup> -9 <sup>a</sup> -8B-337' -337	2.707,93
953	6	VIA b 3B	337' 8B-8 <sup>a</sup> -7 <sup>a</sup> -6 <sup>a</sup> -5 <sup>a</sup> -4 <sup>a</sup> -3 <sup>a</sup> -2 <sup>a</sup> -1 <sup>a</sup> -306-305-337'	2.706,12
953	7	VIA c 3A	338' -407B-408 <sup>a</sup> -23 <sup>a</sup> -24 <sup>a</sup> -25 <sup>a</sup> -26 <sup>a</sup> -27 <sup>a</sup> -28 <sup>a</sup> -29 <sup>a</sup> -339-338-338	2.760,53
TOTAL, CESIÓN VIA				13.497,60

ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO:	21.928,87m <sup>2</sup>
-------------------------------------	-------------------------

Como a la fecha no fue posible la cesión bilateral del espacio público, se procederá con el procedimiento establecido en los artículos 48 y 49 del Decreto 072 de 2023 con la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital de las zonas de cesión.

En la medida en que este Departamento Administrativo requirió mediante oficio 20232030044441 de 04-04-2023, a FIDUCIARIA DE BOGOTÁ/FIDUBOGOTA SA, siendo la sociedad que por la fusión asumió el patrimonio de FIDUCOMERCIO, para que se adelantara la transferencia de las zonas de cesión obligatoria y gratuita de conformidad con lo ordenado mediante fallo judicial, la sociedad mencionada en respuesta emitida el 03 de mayo de 2023, mediante radicado 20234000094112, nos comunicó que eran ustedes como Fideicomitentes quienes dan las instrucciones para cumplir lo solicitado, hecho que no ha acaecido.

Por lo anterior, y al no contar con la comparecencia del propietario o propietarios del predio, el urbanizador y/o titular de la licencia responsable para el otorgamiento de la escritura pública de cesión, y estando en firme la correspondiente acta de toma de

posesión de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito de Bogotá D.C.

De otra parte, mediante decisión judicial proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Séptima de Decisión civil mediante la cual revoca la decisión del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá del 24/06/2013 en la Acción Popular No. 2009—048 resolvió:

#### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Séptima de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **REVOCA** la sentencia que el 24 de junio de 2013 proferió el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá, en el trámite de acción popular de la referencia. En su lugar, se declaran infundadas todas las excepciones que formuló 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.

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, proceda a escriturar y entregar al DADEP las áreas de

<sup>1</sup> TSB, sent. de mayo 25 de 2011, exp. 2002 01109, septiembre 27 de 2011, exp. 2004 00333, marzo 7 de 2012, exp. 2009 00663, junio 28 de 2012, exp. 2010 00517, noviembre 13 de 2012, exp. 2010 00681, enero 23 de 2013, exp. 2010 00538 y abril 19 de 2013, exp. 2003 00434, entre otras.

<sup>2</sup> C. Const., sent. C 630 de 2011.

cesión obligatoria gratuita "Etapas 3A y 3B" de la urbanización La Estancia (a favor del Distrito Capital), debidamente dotadas y equipadas. Dentro del mismo término, la prenombrada sociedad comercial constituirá las pólizas de seguro previstas en los artículos 1° y 8° del Decreto 161 de 1999, cuyo valor será determinado por el juez de primera instancia, en atención a las pautas previstas en el artículo 9° literales a y b) del mismo Decreto.

Compúlsense copias de la demanda, del auto admisorio de ella y de esta sentencia con destino al Registro Público Centralizado de Acciones Populares, según lo establece el artículo 80 de la Ley 472 de 1998, así como al DADEP y a la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital, para que colaboren en el cumplimiento de esta sentencia, en atención al artículo 34 de la citada Ley.

Costas de ambas instancias a cargo de la accionada. La secretaria del Tribunal liquidará las aquí causadas, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$800.000, según lo estima el Magistrado Ponente. Cumplido, devuélvase las diligencias a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,



Así las cosas, se concede el término máximo de quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, para que otorgue la escritura pública de las zonas de cesión anotadas para la transferencia a favor del Distrito de Bogotá, en caso de no comparecer, de no allegar la documentación, o de negarse a hacer la transferencia por cualquier motivo imputable al propietario y/o al urbanizador responsable, o de hacer la manifestación expresa de no llevar a cabo la transferencia bilateral se procederá a dar aplicación a lo establecido en el artículo 48 que a la letra indica: ***“ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA. De conformidad con lo previsto en el artículo el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, al no contar con la comparecencia del propietario o propietarios y/o urbanizador y/o titular de la licencia responsable para el otorgamiento de la escritura pública de cesión, y una vez en firme la correspondiente acta de torna de posesión de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada.***

***Parágrafo.*** La declaratoria de propiedad pública procederá en casos excepcionales, cuando se haya recibido la zona mediante acta, pero no sea posible la transferencia al Distrito Capital por imposibilidad de la comparecencia del propietario de los suelos donde se ubican las zonas de cesión y/o del titular de la licencia según corresponda.”.

Se hace esta comunicación en virtud de lo señalado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, en aras de garantizar el debido proceso de las partes.

Lo anterior, sin perjuicio de los procedimientos y actuaciones administrativas y judiciales que se estén adelantando como consecuencia del fallo judicial.

Cualquier inquietud con mucho gusto, puede comunicarse con la profesional a cargo Abogada Dignora López, al correo electrónico [dlopezm@dadep.gov.co](mailto:dlopezm@dadep.gov.co)

Atentamente,



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

Proyectó:  
Revisó:  
Código de Archivo:

Dignora López Moncada   
Lidda Vargas Noy   
Rupi 953 - P/E070