



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20252010128371



Bogotá D.C, 2025-07-31
201 SRI

Mensajería Especializada

Señor:
CARLOS ALBERTO DADA BARGUIL
Representante legal
D&B CONSTRUCCIONES S.A.
Calle 73 No. 7-50 Oficina 303
Teléfono 601 2350012
La ciudad.

ASUNTO: Tercer requerimiento - Entrega de zonas de cesión gratuitas y obligatorias al Distrito Capital, de la Urbanización "BALCONES DE MANZANEDA", Localidad de Suba.

Respetado señor Dada, reciba un cordial saludo.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, 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, 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.

En razón a lo anterior, esta Defensoría realiza el tercer requerimiento con el fin de que proceda a la entrega de las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital señaladas en las resoluciones de aprobación del referido urbanismo.

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 allegar los documentos de aprobación, modificación y/o prorrogas que se hayan obtenido, al igual que los planos del proyecto, para estudio e incorporación en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

De otra parte recordamos que, para la entrega de las zonas de cesión obligatoria y gratuita al Distrito Capital, el urbanizador debe cumplir con todas las obligaciones y requisitos de ley establecidas en la Resolución por medio de la cual se aprueba el urbanismo y actos administrativos posteriores.

En virtud de lo anterior, informamos que debe iniciar ante este Departamento Administrativo, el proceso de entrega y escrituración de las zonas de cesión obligatorias gratuitas al Distrito Capital acorde con el Proyecto Urbanístico cumpliendo con la totalidad de requisitos aplicables para entrega de zonas de cesión conforme a los artículos 12 y siguientes del Decreto Distrital 072 del 15 de febrero de 2023.

Una vez aportada la totalidad de la documentación y que esta se encuentre acorde con lo requerido por el Decreto 072 de 2023, se procederá a fijar fecha de visita de inspección por parte de este Departamento Administrativo, como sustento para la elaboración del Acta de recibo físico de las zonas de cesión.

En ese sentido y atendiendo lo dispuesto en el **artículo 23.1 del Decreto Distrital 072 de 2023**, que señala “(...) **Zonas de cesión:** Cuando el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. **En este caso una vez haya sido requerido tres (3) veces por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o se haya obtenido fallo favorable a la entidad, ésta procederá a tomar posesión de dichas zonas a nombre del Distrito Capital.**”

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADep - adelantará las acciones judiciales y/o administrativas correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador y/o titular de la licencia con la aprobación de la licencia urbanística en cuestión. **La toma de posesión por parte del Distrito no exime al urbanizador y/o titular de la licencia del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas o de las reparaciones e indemnizaciones al Distrito que sean procedentes por las actuaciones que este realice ante su incumplimiento.** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

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 comunicarse con Camilo Ernesto Zambrano Román al correo czambrano@dadep.gov.co.

Atentamente,



ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Proyectó: Arq. Camilo Ernesto Zambrano Román czambrano@dadep.gov.co
Revisó: Ing. Ricardo Antonio Durán Rincón – Profesional Universitario 219-18
Fecha: Julio 2025



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Código de Archivo: P/B157

