



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20262010135771



Bogotá D.C., 2026-07-23
201 y SRI

Correo electrónico

Señor



Representante Legal



Titular

ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S



Correo electrónico: liquidacionconstrumax@gmail.com



Bogotá

REFERENCIA: Urbanización Sotileza Reservado. Localidad de Suba

ASUNTO: Primer requerimiento (Decreto 228 de 2026) – Entrega material y transferencia de zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital de la Urbanización "SOTILEZA RESERVADO", localidad de Suba.

Respetado señor Vargas, reciba un cordial saludo.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, una vez revisados los antecedentes administrativos relacionados con la Urbanización "SOTILEZA RESERVADO" ubicada en la [REDACTED] en la localidad de Suba y consultados 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 persiste el incumplimiento de las obligaciones relacionadas con la entrega material y la transferencia al Distrito Capital de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas derivadas del citado desarrollo urbanístico.

Dando continuidad al requerimiento previo radicado DADEP No. 20252010167441 del 24/09/2025, expedido bajo el marco del Decreto 072 de 2023 hoy copilado o sustituido por el Decreto Distrital 670 de 2025 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y Decreto 228 de 2026 " Por medio del cual se subroga el Título 1 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", en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la Resolución No. 04-02-



0003 del 06 de enero de 2004 aprobada por la Curaduría Urbana No 2 " *Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico del Desarrollo denominado Sotileza Reservado, se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Suba*" art. 5 del urbanizador responsable: establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado SOTILEZA RESERVADO, al señor Hernando Herrera Vergara, y Plano urbanístico No. CU2- S245/4-00, las cuales corresponden a las siguientes zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital: CESIÓN TIPO A (PARQUE) + ZONA VERDE ADICIONAL: 160,89m² y VÍA VEHÍCULAR: CARRERA 65: 82,95m² para un total de Cesiones al Distrito de 243,139m².

Conforme a lo expuesto, este Departamento Administrativo realiza PRIMER REQUERIMIENTO formal para que la sociedad urbanizadora proceda de manera inmediata a adelantar las actuaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para la entrega material y transferencia de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital, conforme a lo dispuesto en el Decreto 228 de 2026 artículos 69,72 y 73 y siguientes dónde se establecen los requisitos y procedimientos de entrega , según los actos administrativos de aprobación urbanística correspondientes.

El Artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que los predios no podrán considerarse urbanizados mientras no se complete la entrega material de las cesiones y el respectivo proceso de transferencia al Distrito Capital.

Por lo anterior, deberá allegar a esta Entidad, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente oficio:

1. Estado actualizado del trámite de entrega y transferencia de las zonas de cesión.
2. Documentos urbanísticos de aprobación, modificación y/o prórroga del proyecto.
3. Planos urbanísticos aprobados y demás documentación técnica aplicable.
4. Relación de las actuaciones adelantadas para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
5. Cronograma definitivo para la entrega material y escrituración de las zonas de cesión.

Una vez se allegue la totalidad de la documentación requerida y esta se encuentre conforme con la normativa aplicable, este Departamento Administrativo procederá a programar la correspondiente visita técnica de inspección como sustento para la elaboración del acta de recibo físico de las zonas de cesión.

Se advierte que la persistencia en el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas podrá dar lugar a las actuaciones administrativas y medidas a que haya lugar conforme a la normativa vigente.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Para cualquier información adicional o inquietud relacionada con el presente requerimiento, podrá comunicarse al correo dadepbogota@dadep.gov.co.

Atentamente,

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Proyectó: Paola Andrea Argüello R.

Revisó: Gabriel Jaime Sanín Ochoa. Profesional SRI

Código de archivo: 2001400

