	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
PROCURADURÍA 51 JUDICIAL II PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

Radicación IUS E-2025-650304 IUC I - 2026 - 4228363 Interno 2026 - 24

Fecha de Radicación: 10 de diciembre de 2025


Fecha de Reparto: 09 de febrero de 2026

Convocante(s): SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTÁ D.C., y MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA)


Convocada(s): NO APLICA POR TRATARSE DE SOLICITUD CONJUNTA CONFORME AL INCISO 3 ° DEL ARTÍCULO 89 DE LA LEY 2220 DE 2022

Medio de Control: EJECUTIVO

En Bogotá D.C., hoy veintisiete (27) de febrero de 2026, siendo las 11:00 a.m., procede el despacho de la Procuraduría 51 Judicial II para Asuntos Administrativos, del cual es titular RODRIGO ALFONSO BUSTOS BRASBI, a celebrar **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** de la referencia, en atención a la designación para el presente asunto, mediante la **Agencia Especial No. 0022 del 06 de febrero de 2026**, suscrita por el señor Procurador Delegado con funciones mixtas 6 para la Conciliación Administrativa, sesión que se realiza de forma no presencial y sincrónica, de conformidad con las previsiones contenidas en el parágrafo 1° del artículo 4°, en el artículo 99, en el numeral 2° del artículo 106 y en el artículo 109 de la Ley 2220 de 2022, y en la Resolución 035 del 27 de enero de 2023, modificada por la Resolución 333 del 04 de octubre de 2024, proferidas por la señora Procuradora General de la Nación, de la cual se hace grabación en el programa MICROSOFT TEAMS, cuyo video será parte integral de la presente acta, para lo cual previamente se coordinó con todos los participantes. Comparecen a la diligencia, los abogados **RODRIGO ALFREDO MARIÑO MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.947.794 y portador de la tarjeta profesional No. 127.679 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico defensajudicial@ambientebogota.gov.co, actuando en nombre y representación de la SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE DE BOGOTÁ D.C, y **DANIEL SANTIAGO NOVOA VILLALOBOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030.624.041 y portador de la tarjeta profesional No. 287.616 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico defensajudicial@norteabogados.com.co, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), reconocidos como tal mediante Auto del 23 de enero de 2026. El despacho deja constancia que mediante auto del 23 de enero de 2026 la Procuradora 55 Judicial II, dispuso que se informara a la Contraloría General de la República para los fines del artículo 66 del Decreto Ley 403 de 2020 y del numeral 9° del artículo 106 de la Ley 2220 de 2022, y que en el expediente recibido no aparece designación de profesional que acompañe la audiencia, ni comunicación alguna, lo cual no impide su realización. Igualmente, se deja como constancia que, para la identificación, cuando cada uno de los apoderados hizo su presentación, exhibió ante la cámara su cédula de ciudadanía y su tarjeta profesional,


	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

circunstancia que fue observada por los demás participantes. Acto seguido el Procurador con fundamento en lo establecido en el artículo 95 de la Ley 2220 de 2022 en concordancia con lo señalado en el numeral 4° del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcance y límites de la conciliación extrajudicial en materia contenciosa administrativa como mecanismo de resolución de conflictos. En este estado de la diligencia, el Procurador Judicial hace una presentación de la controversia objeto de la convocatoria a conciliación y, seguidamente, se concede el uso de la palabra a las partes para que expongan sucintamente sus posiciones, **en virtud de lo cual el apoderado de la parte convocante SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE, manifiesta sus pretensiones, en los siguientes términos:** Me ratifico en todas y cada una de las pretensiones incoadas, teniendo en cuenta la aprobación del comité de conciliación de fechas 27 de noviembre de 2025 y 20 de febrero de 2026, que son: En sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de noviembre de 2025, el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Ambiente evaluó la Ficha Técnica de Conciliación correspondiente al asunto relacionado con la viabilidad de presentar una solicitud de conciliación extrajudicial conjunta entre la Secretaría Distrital de Ambiente y el Municipio de Funza, con el fin de definir y formalizar la fórmula jurídica que permita cumplir la obligación de cesión urbanística impuesta en la Licencia de Parcelación y Construcción No. 094-095-150 de 2016, respecto de un área de 38.162,60 m² ubicada en el predio Hacienda La Florida, donde se desarrolla el proyecto Casa Ecológica de los Animales – CEA. 1. Aspectos analizados por el Comité durante el estudio del caso, el Comité examinó, entre otros elementos: • La imposibilidad material y jurídica de cumplir en especie la obligación de cesión, dado que el área correspondiente se encuentra ocupada por equipamientos distritales preexistentes (IDIPRON, IDRD y zonas de protección ambiental). • La imposibilidad de modificar la licencia, por encontrarse vencida desde el 21 de enero de 2024. • La necesidad de obtener una nueva licencia de construcción para culminar las obras esenciales del CEA, trámite sujeto al cumplimiento previo de la obligación urbanística. • La pertinencia, legalidad y proporcionalidad de sustituir la cesión en especie por su equivalente económico, según el Avalúo Comercial Corporativo No. 028-2025, por valor de \$5.266.438.800 COP. 2. Pretensiones sometidas a consideración en el marco de la conciliación En virtud de lo dispuesto por la Licencia de Parcelación y Construcción No. 094-095-150 de 2016, expedida por la entonces Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Funza, y con fundamento en la imposibilidad material y jurídica de efectuar la cesión en especie, las partes acuerdan como fórmula conciliatoria lo siguiente: • La Secretaría Distrital de Ambiente del Distrito Capital radicará ante alguno de los Curadores Urbanos del Municipio de Funza la solicitud de modificación del Plano Urbanístico dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación Judicial del acuerdo conciliatorio y que el mismo se encuentre en firme, adjuntando los soportes técnicos y jurídicos correspondientes. • Dentro de los diez (10) días siguientes a la aprobación y firmeza del acuerdo conciliatorio, la Secretaría Distrital de Ambiente pagará el valor correspondiente a la compensación por las áreas de cesión. La expedición de la modificación del Plano Urbanístico quedará supeditada a la acreditación de este pago ante el Municipio de Funza. • El valor por pagar por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente corresponde a una suma equivalente al valor comercial de 38.162,60 m², determinado mediante avalúo técnico solicitado por la Secretaría Distrital de Ambiente, en los términos del artículo 5° del Decreto


	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

Municipal 028 de 2017. (El cual asciende a CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 5.266.438.800. según el AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO No. 028 - 2025 ÁREAS DE CESIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN No. 094-095-150 DE 2016, FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO “HACIENDA LA FLORIDA” VEREDA LA FLORIDA MUNICIPIO DE FUNZA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA COLOMBIA). • Una vez efectuado el pago acordado, se entenderá cumplida la obligación de cesión urbanística impuesta en la Licencia No. 094-095-150 de 2016. En consecuencia: El Municipio de Funza se obliga a no iniciar procesos sancionatorios o de ejecución en contra el Distrito Capital – Secretaría Distrital de Ambiente por el incumplimiento de la cesión, en tanto la compensación económica pactada en la presente conciliación satisface íntegramente la obligación urbanística a la que se refiere esta conciliación. Se considerará consolidado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al predio, en tanto se materializa el objeto de la cesión mediante un mecanismo alternativo previsto en la normativa nacional y municipal. El Distrito Capital – Secretaría Distrital de Ambiente podrá radicar ante alguno de los Curadores Urbanos de Funza una nueva solicitud de licencia de construcción, aplicando el régimen normativo definido en la Licencia de Parcelación y Construcción No. 094-095-150 de 2016. Ello en virtud de que, mediante el presente acuerdo, se propone un mecanismo sustitutivo para el cumplimiento de la obligación de cesión, lo que elimina el obstáculo que hasta ahora impedía dicha actuación.

5. Decisión del Comité Con fundamento en todo lo anterior, el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Ambiente, por unanimidad de sus miembros presentes, APROBÓ la presentación de la solicitud conjunta de conciliación extrajudicial con el Municipio de Funza y avaló íntegramente la fórmula conciliatoria y sus efectos. Posteriormente, en sesión ordinaria celebrada el viernes veinte (20) de febrero de dos mil veintiséis (2026), el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Ambiente conoció y evaluó la Ficha Técnica de Conciliación presentada en esa misma fecha, relacionada con el trámite de conciliación extrajudicial conjunta adelantado entre la Secretaría Distrital de Ambiente y el Municipio de Funza, respecto del proyecto Casa Ecológica de los Animales – CEA, desarrollado en el predio Hacienda La Florida. En el marco de dicha sesión, el Comité de Conciliación aprobó un alcance al acuerdo conciliatorio previamente adoptado, con el propósito de incorporar de manera expresa, tanto en la parte motiva como en la parte resolutive, el análisis y tratamiento jurídico de la reserva vial correspondiente a la vía La Florida – Par Vial Cerrito–La Florida (VR-1A), prevista en el artículo 39 del Acuerdo Municipal N° 013 de 2013. En desarrollo de este alcance, el Comité dejó consignada la imposibilidad material de ejecutar la mencionada reserva vial, en atención a la ocupación preexistente, consolidada y de carácter definitivo del área por equipamientos públicos esenciales, circunstancia que configura una situación fáctica irreversible y jurídicamente relevante para efectos del ordenamiento territorial aplicable al caso concreto. Así mismo, se precisó de manera expresa que la obra denominada Casa Ecológica de los Animales, en su condición de nueva construcción, se ajusta plenamente a las reservas, determinantes y normas urbanísticas actualmente vigentes, sin que la imposibilidad material de materializar la reserva vial comprometa la legalidad urbanística del proyecto ni su coherencia con el régimen de ordenamiento territorial. En consecuencia, el Comité de Conciliación autorizó integrar expresamente esta situación dentro de la fórmula

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02


conciliatoria, como parte de una solución integral orientada a armonizar la realidad física consolidada del proyecto con las determinantes del ordenamiento territorial aplicable, dejando constancia de que dicho alcance no implica modificación, alteración ni reapertura del contenido sustancial del acuerdo conciliatorio previamente aprobado, el cual se mantiene incólume en todos sus demás términos, condiciones y efectos jurídicos. La intervención completa del apoderado se encuentra en la grabación en audio y video que hace parte integral de la presente acta. El apoderado de la entidad convocante envió por correo electrónico copia de las mencionadas certificaciones del 27 de noviembre de 2025 y 20 de febrero de 2026, suscritas por el Secretario Técnico del Comité de Conciliación en tres (3) folios, las cuales se incorporan al presente trámite. **Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocante MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), quien dijo:** Que en sesión celebrada el día diez (10) de febrero de dos mil veintiséis (2026), los miembros del Comité de Defensa Judicial y Conciliación del Municipio de Funza manifestaron que con base en la justificación jurídica y técnica, se concluye que el planteamiento conciliatorio es jurídica, técnica y urbanísticamente viable y compatible con los principios que rigen la función administrativa, por lo que se ratifica la aprobación por unanimidad, del planteamiento conciliatorio presentado conjuntamente por cumplir con las normas de ordenamiento territorial, la Ley 2220 de 2022, el principio de coordinación interinstitucional, y teniendo en cuenta los siguientes aspectos: – La entrega material del área de cesión resulta legalmente inviable, pues el terreno ya está ocupado de manera preexistente y definitiva por equipamientos de carácter distrital esenciales, cuya permanencia e inamovilidad ha sido completamente documentada y probada dentro del expediente. – Se verificó dentro del trámite conciliatorio que el área correspondiente a la reserva vial “vía La Florida —Par Vial Cerrito—La Florida (VR-1A)” se encuentra actualmente ocupada por los equipamientos públicos preexistentes, lo que configura una imposibilidad material de efectuar una futura disposición del suelo para la materialización de la vía. Al igual que ocurre con las áreas de cesión públicas obligatorias, la situación asociada a la reserva vial se entiende comprendida dentro del acuerdo conciliatorio, como parte de la solución integral orientada a armonizar la realidad física consolidada del proyecto con las determinantes del ordenamiento territorial vigente, sin perjuicio de las competencias del municipio para la gestión futura de la infraestructura vial mediante los instrumentos de planificación y gestión del suelo previstos en la Ley. – El procedimiento de saneamiento de cesiones no procede en este caso. El área no ha sido objeto de entrega parcial ni de ningún proceso de formalización, y su totalidad está ocupada por infraestructura urbana ya consolidada. Adicionalmente, la normativa que rige este trámite impide expresamente modificar la forma de cumplimiento de la obligación o incorporar mecanismos de compensación. – La compensación monetaria es la única vía legalmente procedente, conforme lo facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y específicamente, los Acuerdos Municipales 004 de 2007 y 024 de 2016 y su desarrollo en el Decreto Municipal 028 de 2017. Se constata que el presente caso cumple decreto. – El avalúo comercial corporativo N° 028-2025 establece el valor de la compensación de forma técnicamente idónea y suficiente, dado que cumple con todos los requisitos legales y ha sido validado y ratificado por la autoridad competente. – Para formalizar y reconocer la configuración urbanística actual del predio y, con ello, el área compensada, resulta procedente y necesario llevar a cabo la modificación del plano urbanístico. Esta actuación se rige de forma autónoma bajo

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02


el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. – La figura de la conciliación constituye un mecanismo idóneo para alcanzar una solución equitativa, expedita y conforme a la ley. Esto no solo previene conflictos entre entidades estatales, sino que también otorga seguridad jurídica al predio, salvaguarda el patrimonio público del municipio y permite la continuidad del proyecto CEA dentro de un marco urbanístico plenamente regularizado. De acuerdo con lo anterior por parte del Municipio de Funza, se aceptan el valor y la forma de pago propuestas por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente. El apoderado de la entidad convocante envió por correo electrónico copia de la certificación del 23 de febrero de 2026, suscrita por la Presidenta del Comité de Defensa Judicial y Conciliación en dos (2) folios, la cuales se incorpora al presente trámite. **Teniendo en cuenta lo expresado por los apoderados de las partes, el despacho resuelve:** i) incorporar a título de prueba documental en los términos del artículo 24 del Código General del Proceso la(s) certificación(es) emanada(s) de la(s) Secretaría(s) Técnica(s) de lo(s) Comité(s) de Conciliación de la(s) entidad(es) convocante(s), la(s) cual(es) cumple(n) con los requisitos sustanciales y adjetivos estipulados en el artículo 119 de la Ley 2220 de 2022. **El Procurador Judicial**, considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento¹ y reúne los siguientes requisitos: **(i)** el eventual medio de control que se ha podido llegar a presentar no ha caducado (art. 92 de la Ley 2220 de 2022); **(ii)** el acuerdo conciliatorio versa sobre conflictos de carácter particular y derechos disponibles por las partes (art. 89 de la Ley 2220 de 2022); **(iii)** las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tienen capacidad para conciliar de conformidad con las atribuciones conferidas en los poderes que reposan en el expediente y que fueron incorporados en audiencia; **(iv)** obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo, a saber:

1. Copia de la Licencia de Parcelación y Construcción No. 094-095-150 de 2016, expedida por la entonces Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Funza.
2. Resoluciones de prórroga de la Licencia (2019).
3. Decreto 691 de 2020 (prórroga automática de vigencias).
4. Licencia de revalidación No. 044-045-063 de 2021.
5. Resolución de prórroga de la revalidación (2022).
6. Avalúo Comercial Corporativo No. 028-2025 del 16 de septiembre de 2025, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.
7. Observaciones del municipio de Funza al Avalúo Comercial Corporativo No. 028-2025
8. Respuesta técnica de la Lonja de Bogotá a las observaciones formuladas al avalúo.
9. Acuerdo Municipal 013 de 2013 (PBOT de Funza) y planimetría.

¹ Ver Fallo del CONSEJO DE ESTADO - SECCION TERCERA SUBSECCION C – C.P. Enrique Gil Botero, Bogotá, D.C., 7 de marzo de 2011, Rad. N.º 05001-23-31-000-2010-00169-01(39948) “[...] En ese orden, la Ley procesal exige que el acto que presta mérito ejecutivo contenga una obligación clara, expresa y exigible, para que de ella pueda predicarse la calidad de título ejecutivo -art. 488 del Código de Procedimiento Civil-. En este sentido, ha dicho la Sala, en reiteradas oportunidades, que “Si es clara debe ser evidente que en el título consta una obligación sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante [...]”.


	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

10. Acuerdo Municipal 004 de 2007, Por medio del cual se reglamenta el pago de compensación de cesiones obligatorias, la cesión de suelo con otros inmuebles y el funcionamiento del fondo para el pago compensatorio de cesiones obligatorias para parques, equipamientos, parqueaderos, vías y espacio público en general, en el municipio de Funza, Cundinamarca
 11. Acuerdo Municipal 024 de 2016, Por medio del cual se reglamenta la compensación de las zonas de cesión obligatoria en el municipio de Funza, Cundinamarca; se deroga parcialmente el acuerdo 004 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
 12. Decreto Municipal 028 de 2017, Por el cual se reglamenta el acuerdo 024 de 2016.
 13. Copia de la certificación suscrita por el Secretario Técnico del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Ambiente el 27 de noviembre de 2025
 14. Copia de la certificación suscrita por el Secretario Técnico del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Ambiente el 20 de febrero de 2026
 15. Copia de la certificación suscrita por la Presidenta del Comité de Defensa Judicial y Conciliación del Municipio De Funza – Cundinamarca el 23 de febrero de 2026.
- y **(v)** en criterio de esta Agencia del Ministerio Público, el acuerdo contenido en el acta no es violatorio de la Ley y no resulta lesivo para el patrimonio público por las siguientes razones: **PRIMERO:** De conformidad con el artículo 89 de la ley 2220 de 2022, por medio de la cual se expidió el estatuto de la conciliación, los apoderados de las partes en este trámite presentaron, de común acuerdo, la solicitud de conciliación extrajudicial. **SEGUNDO:** Se observa que en la Licencia de Parcelación y Construcción N° 094- 095-150 de 2016, expedida por la entonces Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Funza, se consagró la obligación para el Distrito Capital-Secretaría Distrital de Ambiente de entregar y transferir al Municipio de Funza un área de 38.162,60 m², como cesiones urbanísticas tipo A del inmueble en el que se desarrolla el proyecto Casa Ecológica de los Animales (CEA). **TERCERO:** Ante la imposibilidad física, material y jurídica que han encontrado las partes para dar cumplimiento a la mencionada obligación, por las razones expuestas en la petición, han acordado como fórmula conciliatoria, que la Secretaría Distrital de Ambiente, reconocerá y pagará al Municipio de Funza la suma de \$5.266.438.800, que corresponde al valor comercial de la mencionada área de terreno, dentro de los diez (10) días siguientes a la aprobación judicial y firmeza del acuerdo conciliatorio, indicando que la expedición de la modificación del Plano Urbanístico quedará supeditada a la acreditación de este pago ante el Municipio de Funza. **CUARTO:** Según lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “(...) Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen (...). **QUINTO:** En el artículo 7° de la ley 9ª de 1989, se establece que: “...Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, **se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales.** Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen...” (Negrillas fuera del texto original).

SEXTO: Por su parte, se han aportado dentro de las pruebas el acuerdo 004 de 2007, expedido por el Concejo del Municipio de Funza, que sobre el particular, el literal C del artículo segundo, se refiere a la compensación de la obligación de cesión del suelo en dinero, en los siguientes términos: “*La obligación de cesión del suelo se podrá compensar en dinero, salvo que se proponga la cesión en un inmueble adyacente a un espacio público existente y que sea útil para los fines previstos en estas normas. Igualmente se exigirá el pago cuando no existan áreas aptas dentro de la misma urbanización y no sea factible compensar con otro inmueble.*” Igualmente encontramos el acuerdo 024 de 2016, de la misma corporación, del cual me permito transcribir los artículos 5°, 6° y 9°, así: “**ARTICULO 5.** *El procedimiento para la compensación en dinero será reglamentado por el Alcalde Municipal; conforme lo establecido en el artículo 30 del presente acuerdo.*”; “**ARTICULO 6.** *De la compensación en los casos donde no se surtió proceso de urbanización y/o parcelación. De la compensación en los casos donde no se surtió proceso de urbanización y/o parcelación. En los casos donde existiendo licencia de construcción no se cuente con licencia de urbanismo y/o parcelación que le hubiese dado origen se deberá, para la expedición de una licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades, contar con licencia de saneamiento que compense en dinero las áreas de cesión pública obligatoria.*”; “**ARTÍCULO 9.** *De la sustitución de zonas de cesión. Autorícese la sustitución o permuta de áreas de cesión obligatoria de los proyectos donde se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación, edificación, construcción y cualquier otro instrumento que las desarrolle y que a la fecha de expedición del presente acuerdo no hayan sido entregadas materialmente al Municipio. Las anteriores áreas también podrán ser compensadas por dinero o inmuebles localizados en el Municipio de FUNZA, previo avalúo comercial realizado en la forma establecida en el presente acuerdo.*” **SEPTIMO:** Igualmente se encuentra que el municipio de Funza expidió el decreto N° 028 de 2017, por medio del cual se reglamentó el acuerdo 024 de 2016, y de conformidad con el literal d. del artículo 2°, procede la compensación de áreas de cesión pública obligatoria **cuando las cesiones obligatorias no hubiesen sido entregadas materialmente al municipio** y su localización resulte inconveniente, previa declaratoria de la condición resolutoria, en este caso la compensación puede proceder a iniciativa de parte o del propio municipio. Por su parte, en el artículo 3° se dice que la compensación de cesiones públicas obligatorias **puede darse en dinero** o por otros inmuebles. y en su artículo 5° establece el trámite cuando las zonas de cesión sean objeto de compensación en dinero. **OCTAVO:** Igualmente, es importante para este caso,

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02


mencionar que en el numeral 2° del artículo 5° del citado decreto, se prevé que: “2. La Secretaría de Planeación del Municipio de FUNZA, solicitará la respectiva estimación del valor del metro a compensar, mediante la elaboración de un avalúo comercial contratado con cargo al interesado en efectuar el pago compensatorio. El avalúo se solicitará dentro del trámite de la licencia o a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición de la correspondiente licencia, sin que éste sea requisito para la expedición de la licencia de urbanismo o parcelación, edificación, construcción o en sus modificaciones. Dichos avalúos se efectuarán a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de la entidad que haga sus veces o de las personas naturales o jurídicas de carácter privado o público inscritas y autorizadas por la lonja de propiedad raíz de reconocida idoneidad.”. Se debe destacar que esta disposición establece la obligación de que se debe hacer la compensación con base en un **avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o por personas naturales o jurídicas de carácter privado o público inscritas y autorizadas por la lonja de propiedad raíz de reconocida idoneidad.**

NOVENO: De acuerdo con las manifestaciones de los apoderados de las partes, y con los anexos probatorios, la imposibilidad física o material para la entrega o cesión del terreno por parte de la Secretaria de Ambiente al Municipio de Funza, se presenta porque esa área se encuentra ocupada con construcciones del IDRD y del IDIPRON, que esas entidades del Distrito Capital están utilizando para el cumplimiento de su misión institucional, circunstancia que se debe entender como un hecho que realmente impide la entrega real y material para que el predio pueda cumplir con el objeto propio de la cesión impuesta.

DÉCIMO: El avalúo comercial del inmueble con un área de 38.162,60 m², del 16 de septiembre de 2025, que han presentado las partes, fue elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$5.266.438.800) MONEDA CORRIENTE, cumpliendo con la exigencia del numeral 2° del artículo 5° del decreto 028 de 2017 del municipio de Funza. **DÉCIMOPRIMERO:** Así las cosas, el acuerdo conciliatorio no resulta lesivo para el patrimonio de las dos entidades públicas del orden territorial, ya que, de una parte, la Secretaria Distrital de Ambiente al no entregar en cesión la precitada área de terreno, mantiene la propiedad del mismo, y en compensación se obliga a pagar la suma de dinero ya referida, que corresponde al valor comercial del mismo, y de otra parte, si bien el Municipio de Funza no recibe el predio, que corresponde a la cesión establecida en la resolución N° 094-095-150 de 2016, mediante la cual se concedió la licencia de parcelación y construcción, en compensación esta recibiendo la suma de \$5.266.438.800, que es el valor comercial del predio.

DÉCIMOSEGUNDO: El acuerdo no es violatorio de la normatividad que regula las licencias de parcelación y de construcción, ya que si bien es cierto Bogotá D.C.- Secretaria de Ambiente tenía la obligación de ceder un terreno de 38.162,60 m², pero ante la imposibilidad física, material y jurídica de hacerlo, han decidido, con la autorización expresa del comité de conciliación, como instancia administrativa competente, compensar esa obligación, reconociendo el valor comercial del inmueble. En consecuencia, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes a la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca - (Reparto) para efectos de control de legalidad, advirtiendo a los comparecientes que el auto aprobatorio junto con la presente acta del acuerdo, **prestarán mérito ejecutivo, y tendrán efecto de cosa juzgada**² razón por la

² Artículos 64 e inciso 9° del artículo 113 de la Ley 2220 de 2022.
 Verifique que esta es la versión correcta antes de utilizar el documento
 Página 8 de 9

	FORMATO: ACTA DE AUDIENCIA PROCESO: CONCILIACIÓN	Versión	2
		Fecha	24/12/2025
		Código	CN-F-02

cual no son procedentes nuevas peticiones conciliatorias por los mismos hechos ni demandas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo por las mismas causas. Las anteriores determinaciones por haber sido adoptadas en audiencia se notifican en estrados. Sin manifestación alguna de las partes y en firme la decisión, se ordena el registro de lo ocurrido en los sistemas de la entidad, actuación que será llevada a cabo por la Sustanciadora del Despacho inmediatamente termine la audiencia. Dejamos constancia que el acta es suscrita en forma digital únicamente por el Procurador Judicial, en tanto se trató de una sesión no presencial realizada a través del aplicativo digital MICROSOFT TEAMS, por lo que la grabación en audio y video hace parte integrante de la presente acta, se encuentra en el link [AUDIENCIA 11 AM AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CONJUNTA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y EL MUNICIPIO DE FUNZA-20260227_113813-Grabación de la reunión.mp4](#), que será remitida a los correos electrónicos suministrados por los apoderados de las partes en formato pdf. En constancia se firma el acta por el Procurador Judicial de conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 109 de la Ley 2220 de 2022, una vez leída y aprobada por las partes, a quienes se les agradeció su presencia siendo las 12:42 p.m.

RODRIGO ALFONSO BUSTOS BRASBI

Procurador 51 Judicial II para Asuntos Administrativos

[FIRMA]

RODRIGO ALFONSO BUSTOS BRASBI
 PROCURADURIA 51 JUDICIAL II PARA LA CONCILIACION ADMINISTRATIVA
 BOGOTA
 PROCURADOR JUDICIAL II

Anexo(s): ,

Número de folios: 10

26bd8268-d1cb-4bc4-ab50-2b02fd861c31

Elaboró: GINA PALOMINO REYES

Aprobó: RODRIGO ALFONSO BUSTOS BRASBI