

RESOLUCIÓN No. 1045 DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con las facultades conferidas por los Acuerdos 257 de 2006 y el Decreto Distrital 653 de 2025 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución política de Colombia prevé que "(...) *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*"

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", establece como fines del ordenamiento del territorio "(...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*"

Que en concordancia con lo anterior, el numeral 8 del artículo 8 de la citada Ley señala que: "*La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 8 Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria. (...)*"

Que de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, "(...) *habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:*

1. *Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.*

RESOLUCIÓN No.

DE

1045
11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

4. Las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, sub utilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde municipal o distrital".

Que el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, dispone respecto al programa de ejecución en el que debe incluirse la declaratoria de desarrollo prioritario conforme a la normativa previamente citada, lo siguiente:

ARTÍCULO 18.- Programa de ejecución. El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o

1045
RESOLUCIÓN No. DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

Que en cumplimiento de los artículos 41 de la Ley 152 de 1994, el 18 de la Ley 388 de 1997 y el 146 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"*, se incluye el instrumento de las Declaratorias de Desarrollo, Construcción o Habilitación y uso prioritario, como parte de los mecanismos e instrumentos que desde el Plan de Ordenamiento Territorial, permitirán la generación de suelo y la producción de vivienda de interés social y prioritaria en los siguientes términos:

Artículo 146. Declaratoria de Desarrollo, Construcción y Uso Prioritarios. *Modifíquese el artículo 74 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el cual quedará así:*

"Artículo 74. Declaratoria de Desarrollo, Construcción y uso Prioritarios. Con el fin de contribuir al cumplimiento de la función social de la propiedad, promover la generación de suelo, la construcción y uso de edificaciones, la Secretaría Distrital de Hábitat adelantará la identificación de los terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados y las edificaciones que estén subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, para efectos de declarar su desarrollo, construcción y uso prioritarios, con fundamento en los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 539 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que adicionalmente, el Decreto Distrital 555 de 2021, *"Por el cual se adopta la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá"*, a través de su artículo 511, incorpora dentro de los instrumentos de gestión del suelo, la declaratoria de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario de la siguiente forma:

"Artículo 511. Instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo: *Sin perjuicio de otros instrumentos y mecanismos previstos en las normas nacionales o distritales, los siguientes instrumentos, serán implementados para contribuir al*

RESOLUCIÓN No. DE

1045

11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del presente Plan, bajo las condiciones específicas que se señalan en el capítulo:

(...) 14. Declaratoria de desarrollo, construcción y usos prioritarios, sujetas a venta forzosa en pública subasta. (...)"

Que teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió con anterioridad y en vigencia de Planes de Distritales de Desarrollo anteriores (Acuerdo 308 del 2008, 489 del 2012 y 761 del 2020), declaratorias derivadas de lo previsto en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, y que en la actualidad algunos de los predios incluidos en dichas declaratorias se encuentran en curso actuaciones relacionadas con la cadena de urbanismo y construcción, razón por la cual, es necesario extender los efectos de autotutela administrativa en materia de suspensión del proceso de enajenación forzosa y expropiación a los mismos, en virtud del respeto al debido proceso.

Que por disposición del párrafo 2 del artículo 146 del Acuerdo Distrital 927 de 2024 actual Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura", la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada del seguimiento al cumplimiento de las declaratorias de desarrollo, construcción y habilitación prioritaria, así como del proceso de enajenación forzosa ordenado en los términos del capítulo VI de la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Decreto Distrital 510 de 2025 *"Por el cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, la Subdirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat se transformó en la Dirección de Gestión de Suelo de la misma Subsecretaría, asignándole funciones a esta Dirección en su artículo 13, y derogando el Decreto Distrital 121 de 2008.

Que a su vez el Decreto Distrital 510 de 2025 fue derogado por compilación mediante el Decreto Distrital 653 de 2025 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat"*.

Que de acuerdo con el numeral 4 del artículo 15 del Decreto Distrital 653 de 2025, son funciones de la Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas, las siguientes: *"(...) . 4. Liderar los estudios para la expedición de los instrumentos técnicos y jurídicos, que permitan determinar los inmuebles y áreas objeto de declaratoria de*

1045
RESOLUCIÓN No. DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

desarrollo o construcción prioritaria, y bienes en desuso, de conformidad con la normatividad vigente..(...)"

Que en virtud del seguimiento ordenado por las normas anteriormente citadas, desde la Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat, se han identificado predios objeto de declaratorias derivadas de lo previsto en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, expedidas con anterioridad y en vigencia de Planes de Distritales de Desarrollo anteriores (Acuerdo 308 del 2008, 489 del 2012 y 761 del 2020), sobre los cuales actualmente, se adelantan trámites o gestiones dirigidos a urbanizarlos, desarrollarlos, construirlos y/o habilitarlos por parte de sus propietarios y/o poseedores, sobre los que por razones no imputables a su responsabilidad, o por razones de fuerza mayor o caso fortuito, no han podido cumplir con la función social de la propiedad a que hace referencia el artículo 52 previamente citado.

Que el desarrollo de un proyecto urbanístico requiere adelantar los trámites administrativos que hacen parte de la cadena de urbanismo y construcción, tendientes a la obtención de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones y permisos, hasta lograr el cumplimiento del conjunto de actuaciones y obligaciones urbanísticas que permiten o autorizan su desarrollo, construcción o habilitación y para este caso concretan su función social al permitir adelantar proyectos de vivienda de interés social y prioritario. Dichos trámites dependen del cumplimiento de las condiciones y requisitos técnicos y jurídicos específicos de cada uno de los predios o proyectos, e implica el pronunciamiento por parte de las entidades y autoridades competentes, cuyos términos pueden llegar a extenderse más allá de los establecidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

Que en tales circunstancias, adelantar el proceso de enajenación forzosa y/o expropiación establecido en los artículos 56 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, podría, en determinados casos, generar situaciones que requieran un análisis particular respecto del proceso implementado o gestionado por los propietarios o poseedores y/o desarrolladores y/o terceros vinculados al proyecto mediante un negocio jurídico, de los predios objeto de declaratorias en atención al artículo 52 de la Ley 388 de 1997, especialmente cuando el incumplimiento de las obligaciones de urbanizar, edificar y/o habilitar para su uso un inmueble puede ocurrir por razones no imputables a aquellos, de manera que se generaría un desequilibrio ante las cargas públicas contrario al ordenamiento jurídico, razón por la cual, resulta necesario adoptar medidas para prevenir un eventual daño antijurídico.

RESOLUCIÓN No. 1045 DE

11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

Que uno de los objetivos de la Ley 388 de 1997, previsto en su artículo primero, consiste en garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios o poseedores se ajuste a la función social de la propiedad y permita, entre otros, hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, velando por la creación y defensa del espacio público, en consonancia con los artículos 51 y 58 de la Constitución Política, los cuales consagran el derecho a una vivienda digna y el principio de función social de la propiedad.

Que en virtud de lo anterior, cuando los propietarios o poseedores y/o desarrolladores y/o terceros vinculados al proyecto, de un predio sometido a declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, no pueda cumplir con la función social de la propiedad, dentro del término establecido en la Ley 388 de 1997, estando en curso de trámites, permisos o autorizaciones requeridos para su desarrollo o urbanización, la Administración Distrital debe garantizar que se analizarán de manera integral las circunstancias que dieron lugar al incumplimiento y que, en consecuencia, las medidas que se adoptaren obedezcan a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

Que el principio *ad impossibilia nemo tenetur* (nadie está obligado a lo imposible), es un principio general del derecho proveniente del derecho romano y que expresa el sentido común que debe tener todo ordenamiento jurídico y el cual ha referido y aplicado la Corte Constitucional en diferente materia y pronunciamientos como, por ejemplo, Sentencia C-010/03. Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett: "(...) *debe aplicarse el principio ddgeneral de que la fuerza mayor o caso fortuito operan como factores eximentes de responsabilidad efecto, al margen de que en materia sancionatoria cambiaria no se pueda efectuar un juicio de culpabilidad sopues nadie está obligado a lo imposible...*".

Que, en tal sentido, la Secretaría Distrital del Hábitat considera que, en casos particulares en los cuales pese a la gestión de los propietarios o poseedores y/o desarrolladores y/o terceros vinculados al proyecto, de predios declarados para desarrollo o construcción prioritaria, se ha incumplido con el término establecido para su desarrollo en las declaratorias, debido a razones no imputables a su gestión, sino por causa de adelanto de los trámites administrativos que hacen parte de la cadena de urbanismo y construcción, tendientes a la obtención de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones y permisos, sería pertinente suspender los términos de una posible enajenación forzosa o expropiación, siempre que el propietarios o poseedores y/o desarrolladores y/o terceros vinculados al proyecto, demuestren haber realizado trámites respectivos de la cadena de urbanismo y construcción para desarrollar, construir o habilitar su predio con la debida diligencia y que el incumplimiento de los

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1045 DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

términos de la declaratoria se deba a causas no imputables a él, o a la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor; lo anterior, además, a efectos de procurar el cumplimiento efectivo de la función social de la propiedad que es el objetivo central de las declaratorias, lo cual se podría ver frustrado en aquellos eventos en que el propietario o promotor ha sido diligente, pero por causas no imputables a él, no ha podido en los términos otorgador por la ley, consolidar el proceso respectivo.

Que mediante la Resolución 273 de 2023 *"Por la cual se reglamenta el trámite de los Proyectos Asociativos de Vivienda"*, esta Secretaría estableció las condiciones que debían cumplir los Proyectos Asociativos de Vivienda, mediante los cuales se promueve la producción de soluciones habitacionales en la ciudad de Bogotá, en inmuebles individuales, agrupados, en planes parciales, en bienes declarados o no como de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario y en bienes fiscales destinados a la implementación de políticas de vivienda social, en el marco de actuaciones estratégicas y otros instrumentos de planeamiento o gestión definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT (Decreto Distrital 555 de 2021), en los cuales se, acuerda aunar esfuerzos para impulsar con mayor eficiencia y de manera coordinada las diferentes actuaciones y gestiones encaminadas a la adopción del instrumento de planificación, gestión, o financiación, o del trámite de licenciamiento urbanístico según corresponda, que incluyan la producción de vivienda y/o usos complementarios.

Que los proyectos asociativos son mecanismos de participación ciudadana para personas naturales, personas jurídicas de derecho privado, comunidades organizadas y entidades públicas, que se concreta en una carta de intención mediante la cual los propietarios de predios, promotores, urbanizadores y/o desarrolladores y la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de sus funciones, acuerdan aunar esfuerzos para impulsar con mayor eficiencia y de manera coordinada las diferentes actuaciones y gestiones encaminadas a la adopción del instrumento de planificación, gestión, o financiación, o del trámite de licenciamiento urbanístico según corresponda, que incluyan la producción de vivienda y usos complementarios.

Que, en los casos en que, en aplicación de la Resolución 273 de 2023, el propietario o desarrollador de un predio declarado como de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, opte por suscribir un Proyecto Asociativo con la Secretaría Distrital del Hábitat, como alternativa para agilizar las gestiones y trámites tendientes a la realización del proyecto, la Secretaría podría contemplar la posibilidad de aplicar la interrupción del proceso de enajenación forzosa en pública subasta y/o expropiación, siempre que medie concepto previo

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1045 DE

11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

y favorable del área competente para la suscripción de este tipo de mecanismos de gestión y que se demuestre que el no cumplimiento de la función social de la propiedad es por causas no imputables al propietario del predio objeto del proyecto asociativo, o por caso fortuito o fuerza mayor. En todo caso, el cumplimiento de las obligaciones derivadas tanto del Proyecto Asociativo como de la Declaratoria será de exclusiva responsabilidad del propietario o desarrollador del predio.

Que, en consecuencia, de lo anterior, debe preverse la posibilidad de interrumpir el procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta o expropiación y los efectos derivados del incumplimiento de la función social de la propiedad, previstos en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, con el fin de prevenir un daño injustificado al particular cuyo(s) predio(s) se encuentran dentro del listado contenido en cualquiera de las resoluciones de declaratorias expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que en mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - La Secretaría Distrital del Hábitat podrá suspender el procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta y/o de expropiación de los predios identificados como de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, hasta por un término igual al establecido en la resolución de la declaratoria, previa solicitud del (los) propietario(s) o poseedor(es) o desarrolladores. Dicha solicitud deberá presentarse con anterioridad al registro de la orden de enajenación forzosa en pública subasta en el folio de matrícula inmobiliaria, y procederá cuando se determine que el incumplimiento de la función social de la propiedad obedece a causas no imputables al(los) solicitante(s), o cuando se configure una causal de fuerza mayor o caso fortuito, y/o existan terceros vinculados de buena fe al proyecto mediante negocio jurídico en calidad de futuros adquirientes, que puedan verse afectados, en todo caso, la suspensión estará sujeta a la presentación y verificación de las pruebas que acrediten los hechos alegados en cada caso.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La Secretaría Distrital del Hábitat podrá suspender el procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta y/o de expropiación de los predios identificados como de desarrollo y de construcción prioritaria, hasta por un término igual al establecido en la resolución de la declaratoria, previa solicitud del (los) propietario (s) o poseedor (es) o desarrolladores. Dicha solicitud deberá presentarse con anterioridad al

RESOLUCIÓN No. 1045 DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

registro de la orden de enajenación forzosa en pública subasta en el folio de matrícula inmobiliaria, y procederá cuando se determine que el incumplimiento de la función social de la propiedad obedece a causas no imputables al (los) propietario (s) o poseedor (es) o desarrolladores, o cuando se configure una causal de fuerza mayor o caso fortuito, y/o existan terceros vinculados de buena fe al proyecto mediante negocio jurídico en calidad de futuros adquirentes, que puedan verse afectados, en todo caso, la suspensión estará sujeta a la presentación y verificación de las pruebas que acrediten los hechos alegados, conforme a las normas aplicables.

PARÁGRAFO 1. La solicitud de interrupción del procedimiento de enajenación forzosa en pública y/o expropiación subasta deberá ser resuelta por la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud, y se tramitará siguiendo el procedimiento consagrado en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO 2. En aquellos eventos en que, en aplicación de la Resolución 273 de 2023 y/o aquellas que las modifiquen, adicionen o supriman, el propietario o poseedor o desarrollador de un predio declarado como de desarrollo, construcción o habitación y uso prioritario, opte por suscribir un Proyecto Asociativo con la Secretaría Distrital del Hábitat, podrá contemplarse la posibilidad de aplicar la interrupción del proceso de enajenación forzosa en pública subasta y/o expropiación, siempre que medie concepto previo y favorable del área competente para la suscripción de este tipo de mecanismos de gestión y que se demuestre que el no cumplimiento de la función social de la propiedad es por causas no imputables al propietario del predio objeto del proyecto asociativo, o que obedece a la materialización de una causal de fuerza mayor o caso fortuito, y/o existan terceros vinculados de buena fe al proyecto mediante negocio jurídico en calidad de futuros adquirentes, que puedan verse afectados. En todo caso, el cumplimiento de las obligaciones derivadas tanto del Proyecto Asociativo como de la Declaratoria será de exclusiva responsabilidad del propietario o desarrollador del predio.

PARÁGRAFO 3. El término de suspensión establecido en este artículo podrá adicionarse hasta por un término igual por una sola vez, siempre y cuando se demuestre por el (los) propietario (s) o poseedor (es) o desarrolladores, que los motivos que dieron origen a la suspensión del procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta y/o de expropiación de los predios identificados como de desarrollo, construcción o habitación y uso prioritario subsisten, sujetando la segunda solicitud a las mismas condiciones y procedimiento establecido en esta Resolución.

RESOLUCIÓN No. 1045 DE 11 AGO 2026

"Por la cual se adoptan medidas para suspender el procedimiento de enajenación forzosa y expropiación, para los predios declarados de desarrollo, construcción o habilitación y uso prioritario, por incumplimiento de la función social de la propiedad debido a causas no imputables al propietario o poseedor, o por caso fortuito o fuerza mayor".

ARTÍCULO TERCERO. El término de suspensión del procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta y/o de expropiación podrá extenderse por un término adicional igual al inicialmente otorgado, siempre que persistan las causas que dieron lugar a la suspensión o se presenten nuevas circunstancias no imputables al(los) propietario(s) o poseedor (es) que justifiquen dicha extensión. La solicitud deberá presentarse antes del vencimiento del término inicialmente conferido y estará sujeta a la verificación de las pruebas que acrediten la continuidad o la existencia de nuevas causas.

ARTÍCULO CUARTO. Publicar el contenido de la presente resolución en el Registro Distrital.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá a los 11 AGO 2026



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat.

Revisó: Olga Alejandra Araque Solano- Subsecretaría Jurídica.
Aprobó: Juan Carlos Mora Ferro -Director de Gestión del Suelo.
Aprobó: Redy Adolfo López – Subsecretario de Planeación y Políticas.
Aprobó: Alba Cristina Melo Gómez - Subsecretaria Jurídica.