

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

**LA SUBSECRETARÍA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL
HÁBITAT,**

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo demás normas complementarias, reglamentarias, artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025 y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022 "Por medio de la cual se identifican y declaran predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".

Que dentro de los predios identificados y declarados como de desarrollo prioritario, se encuentran los identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C – 2150092, que engloba los predios con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, ubicados en la KR 110 No. 79 21 y AC 80 No. 110 A 51, respectivamente.

Que verificado el folio de matrícula inmobiliaria del predio en mención, se pudo establecer que el propietario de estos es el Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Lote Calle 80", siendo vocera de este Alianza Fiduciaria S.A., la cual se notificó personalmente de la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, el veintisiete (27) de enero de 2023.

Que a la notificación personal se le dio alcance a través del oficio con radicado No. 2-2023-9843 del 16 de febrero de 2023 emitido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, habiéndose notificado de manera personal nuevamente Alianza Fiduciaria S.A., en su condición de vocera del "Fideicomiso Lote Calle 80", el tres (03) de marzo de 2023.

Que el señor CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ, actuando en su calidad de representante legal de MÁSTER BUILDING SAS, sociedad autorizada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa en condición de vocera del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, en contra de la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022 a través de radicado No. 1-2023-5495 del diez (10) de febrero de 2023.

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

Que tanto el recurso de reposición como el de apelación fue rechazado por parte de Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante la Resolución No. 248 del tres (03) de mayo de 2023, toda vez que quién interpuso el recurso no se encontraba facultado para ello, en la medida en que no se le había otorgado poder ni por el propietario del predio ni por la vocera del patrimonio autónomo, aunado a que tampoco ostentaba el título de profesional del derecho, acto administrativo del que se notificó personalmente el diecinueve (19) de mayo de 2023.

Que la Resolución No. 248 del 3 de mayo de 2023 fue notificada personalmente el diecinueve (19) de mayo de 2023 al Representante Legal de MÁSTER BUILDINGS SAS., quedando ejecutoriada la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, el veintiséis (26) de mayo de 2023 respecto a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y el diecinueve (19) de mayo del mismo año, respecto a CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ, como consta en constancia de ejecutoria de notificación por aviso, obrante a folio 164 del expediente administrativo.

Que la señora Ingrid Tatiana Caycedo Amado, quién actúa en calidad de representante legal de la sociedad Avenida Colombia Management Company SAS, actuando en calidad de apoderada de Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Calle 80", solicitó a través del radicado No. 1-2025-61880, la revocatoria directa de la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, *"por medio de la cual se identifican y declaran predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"* en relación con los predios con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, ubicados en la KR 110 No. 79 21 y AC 80 No. 110 A 51 de la ciudad de Bogotá, los cuales se encuentran englobados en la matrícula inmobiliaria No. 50C – 2150092.

Que respecto a la competencia para la revocatoria directa, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, artículo 93 establece que los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, por consiguiente; la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat es la competente para resolver la presente solicitud de revocatoria directa, toda vez que fue dicha dependencia la encargada de resolver el Recurso de Reposición presentado por el señor Luis Miguel González Sánchez en el documento de fecha 8 de febrero de 2023, con radicado No 1-2023-5082, a través de la Resolución No. 277 del 12 de

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

mayo de 2023, aunado a lo establecido en el numeral 1° del artículo 28 y del artículo 347 del Decreto Distrital 653 de 2025, "Decreto Distrital Único del Sector Hábitat" que compiló el Decreto Distrital 510 de 2025, y el numeral 1.2. del artículo 1° de la Resolución SDHT 723 de 2017 que fue derogada por la Resolución SDHT 600 de junio 03 de "Por la cual se delegan unas funciones a cargo del Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat".

Que el artículo 25 de la Resolución 600 de 2026 SDHT que señala: "**Artículo 25. Régimen de transición.** Los trámites, actuaciones administrativas que se encuentren en curso en virtud de delegaciones hechas con anterioridad a la expedición del presente acto administrativo, continuarán siendo tramitadas por las mismas dependencias hasta su terminación.", de manera tal, que en el presente caso y toda vez que la solicitud objeto del presente examen fue anterior a junio 03 de 2026, fecha de expedición de la resolución en cita, le corresponde a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat pronunciarse al respecto.

**ACTO ADMINISTRATIVO OBJETO DE LA SOLICITUD DE
REVOCATORIA DIRECTA**

Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, "por medio de la cual se identifican y declaran predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", en relación con los predios con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, ubicados en la KR 110 No. 79 21 y AC 80 No. 110 A 51, los cuales se encuentran englobados en la matrícula inmobiliaria No. 50C – 2150092.

**CAUSALES DE REVOCACIÓN ESGRIMIDAS Y ARGUMENTOS QUE
SOPORTAN LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA**

1°. Causal segunda: Vulneración del interés público por la ineficiencia del instrumento y el desconocimiento de la subsidiariedad ante la ejecución material del proyecto (Torre 1).

Soporta esta causal la solicitante, en que la Resolución 965 del 30 de diciembre de 2022 es contraria al interés público y a los principios de moralidad, eficacia, economía y eficiencia que rigen la función administrativa en la medida en que la declaratoria de desarrollo prioritario, desconoció las actuaciones que el

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. 1066 DE 18 AGO 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA”

FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 ha venido realizando actividades efectivas de urbanización materializadas en la construcción de la Torre 1. Indica que la enajenación forzosa es una medida final ante la inactividad o renuencia del propietario, mas no como en el caso presente, en el que existen licencias vigentes, financiación privada y ejecución material de obras, todo lo cual satisface la finalidad pública de activar el suelo urbano.

Aduce que el Proyecto Latitud 80 obtuvo licencia de urbanización y construcción el 4 de mayo de 2021, prorrogada en 2024, modificada en 2025 y prorrogada nuevamente en 2025, lo que evidencia planificación técnica y voluntad de desarrollar el predio, a lo que se suma la comercialización anticipada con preventas sustanciales propias de desarrollo VIS y VIP.

Señala que la demora en el inicio de las obras obedece no a la falta de diligencia del titular, sino a trámites ambientales de remediación de suelos ajenos a su control y que avanzar hacia la enajenación forzosa en pública subasta carece de idoneidad y necesidad, en la medida en que no mejora el resultado público en cuanto a la continuidad de las obras, además de incrementar costos administrativos y financieros, pudiendo retrasar la producción de VIS y VIP que el proyecto está generando.

2°. Causal tercera: Cuando se cause agravio injustificado a una persona.

Señala la solicitante, que el agravio injustificado que se le ha causado como causal de revocatoria invocada se soporta en las siguientes razones:

“(…)

Adicionalmente, la Administración omitió valorar de forma adecuada circunstancias relevantes que explican el retraso en el cronograma, entre ellas el trámite de remediación de suelos que, por su naturaleza y por depender de autoridades ambientales, escapaba a la esfera de decisión del titular y fue precisamente lo que impidió iniciar oportunamente la obra; superado ese condicionante, el proyecto avanzó. Desconocer estas cargas administrativas externas, así como la evidencia de comercialización anticipada —con 550 unidades de vivienda pre-vendidas ya en 2022— y, hoy, la ejecución material (Torre 1), no solo desnaturaliza el juicio de inactividad, sino que agrava sin justificación la posición jurídica del Fideicomiso y

RESOLUCIÓN No. 10661 DE 18 AGO 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA”

los Fideicomitentes, al imponerles una medida que le resta utilidad a sus inversiones y compromisos contractuales de manera injustificada.

La declaratoria, en estas condiciones, es en esencia gravosa: pese a la existencia de licencias vigentes, de las licencias urbanísticas recientes que avalan la modificación del diseño y la extensión de la vigencia, y del avance comercial y técnico, se mantiene la consecuencia más drástica del régimen: la enajenación forzosa, como si se tratara de un suelo ocioso o inactivo. Ello vulnera el principio de igualdad ante las cargas públicas, pues equipara una actuación diligente y en curso a un supuesto de inacción; y lo hace sin una motivación suficiente que explique por qué, frente a alternativas menos lesivas y plenamente idóneas (permitir la culminación del proyecto en ejecución), se opta por el medio más gravoso para el administrado.

(...)

La eventual enajenación forzosa impuesta por la Resolución 965 de 2022 configura un agravio injustificado y desproporcionado frente al Fideicomiso Lote Calle 80 y sus fideicomitentes. No se trata de un predio ocioso ni renuente al desarrollo: el proyecto “LATITUD 80” cuenta con licencias urbanísticas vigentes, prorrogadas y modificadas, registra ejecución material (urbanismo en curso y avance sustantivo de la Torre 1) y un proceso comercial que evidencia su viabilidad. Pese a ello, se amenaza con el uso del instrumento más gravoso del régimen, la enajenación forzosa, sin ponderar adecuadamente la situación fáctica y jurídica del predio, ni las circunstancias externas que condicionaron el cronograma (trámite de remediación de suelos a cargo de la autoridad ambiental), con lo cual se exceden las cargas razonables que puede soportar el titular del derecho de dominio.

La medida también vulnera el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del ordenamiento territorial. Mientras el proyecto internaliza cargas significativas (gestión y costo de licencias, ajustes técnicos exigidos, ejecución de obras de urbanismo y construcción, cumplimiento de determinantes ambientales), la Administración pretende trasladarle adicionalmente la carga extrema de la enajenación, desconociendo los beneficios colectivos ya generados y en curso (activación de suelo urbano, producción de VIS/VIP y mejoramiento del entorno). Tal asimetría, que equipara una actuación diligente y ejecutada a un supuesto de inactividad, rompe el equilibrio entre lo que el proyecto aporta a la ciudad y lo que se le exige, convirtiendo la declaratoria en una sanción encubierta y no en un instrumento de gestión del suelo orientado a corregir verdaderas fallas de mercado o de gestión. (...)

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

I. Análisis sobre la Revocatoria Directa:

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En el artículo 93 ibidem, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

"ARTÍCULO 93. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que las hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

Conforme a lo anterior, la revocatoria directa se constituye en una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En el presente caso, se invocan las causales 2 y 3, las cuales no están sujetas a ningún requisito adicional salvo que el de la oportunidad. Para tal efecto y toda vez que contra los actos administrativos objeto de revocatoria, no se ha notificado auto admisorio de la demanda, se considera que la solicitud ha sido presentada dentro de la oportunidad legal.

Ahora bien, previo a resolver la solicitud, es necesario citar el marco regulatorio de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital.

La Constitución Política de Colombia, en el artículo 58, asigna una función social y ecológica a la propiedad y la edifica como derecho de todos que supone responsabilidades.

RESOLUCIÓN No.

1066

DE

18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

La función social como expresión del principio de solidaridad y ecuación de los varios intereses en conflicto, es una cláusula general que sólo puede especificarse en el contexto histórico de las relaciones económicas y sociales, y por el Legislador como máximo mediador del conflicto social, sobre todo si se tiene en cuenta que la fórmula interviene entre los intereses de la producción y los que se derivan de la justicia social y la igualdad.

De acuerdo con lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-595/99, MP, Carlos Gaviria Díaz, Expediente D-2292 ha señalado lo siguiente:

"En el ordenamiento superior la propiedad no se concibe sin función social, la cual no es otra cosa que la destinación del bien al fin o los fines para los cuales fue diseñado, producido u obtenido, ya sea afectándolo a procesos productivos, a la generación de riqueza, a la satisfacción de necesidades o a la simple procura de bienestar. Lo cual significa contrario sensu, que sin función social no hay propiedad, de manera que se pierde la posibilidad de toda garantía. En síntesis, la adquisición del dominio sin los requerimientos de ley o el desconocimiento de la función social de la propiedad, comportan una consecuencia negativa, cual es la desprotección del derecho pretendido"

De igual manera, la alta Corte precisa en la sentencia C-428 de 1994, MP, Antonio Barrera Carbonell, Expediente D- 545 lo siguiente:

"Exalta la Presidencia la protección del derecho a la propiedad privada por parte de la Constitución Política de 1991, dentro de criterios como su inherente función social y su carácter ecológico. En razón del primero, la propiedad debe estar orientada por el principio de solidaridad"

La Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991, en su artículo 52, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 52.- Desarrollo y construcción prioritaria. A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, 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. 10661 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

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 del año siguiente a su declaratoria.

NOTA: Numeral corregido mediante FE DE ERRATAS publicada en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997 en cuanto a corregir el término establecido que ya no es de un año sino: "dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria."

4. Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente Ley.

Adicionado por el art. 64, Ley 1537 de 2012

"Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente Ley."

PARÁGRAFO. - La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento."

En concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021, en los artículos 539, 541 y 542 establece lo siguiente:

"(...) Artículo 539. Declaratoria de desarrollo, construcción y uso prioritarios, sujeta a venta forzosa en pública subasta. Podrán ser declarados de desarrollo o construcción o uso prioritario, objeto de venta forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad, los siguientes inmuebles:

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. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

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 distrital o de propiedad privada abandonadas, 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, dentro de los dieciocho (18) meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde distrital.

Parágrafo 1. Los inmuebles objeto de la declaratoria de desarrollo, construcción o uso prioritarios podrán ser objeto, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación o del derecho de preferencia, mientras transcurren los plazos establecidos en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. En el Programa de Ejecución, que hace parte del Plan Distrital de Desarrollo Económico y Social, también se podrán declarar de desarrollo, construcción, habilitación o uso prioritario otros predios. (...) (resalte y subrayado fuera de texto)

"(...) Artículo 541. Identificación de los inmuebles y seguimiento a su urbanización, edificación o uso. La Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que haga sus veces determinará los inmuebles que reúnan las condiciones para ser sometidos a la venta forzosa en pública subasta si no se urbanizan, construyen o habilitan en los plazos definidos en la Ley 388 de 1997 y realizará las publicaciones y notificaciones aplicables, así como el seguimiento al estado y comportamiento de los inmuebles.

Una vez establecido el listado de los predios y realizadas las notificaciones, las entidades del sector hábitat plantearán a los propietarios de suelo alternativas de urbanización, construcción y uso de los terrenos, con apoyo en los instrumentos financieros de la política de vivienda o mediante la formulación de proyectos públicos o público-privados.

Artículo 542. Procedimiento para la enajenación forzosa. La Secretaría Distrital del Hábitat ordenará la enajenación forzosa mediante resolución motivada, de los

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

inmuebles que no sean urbanizados, construidos o habilitados o usados adecuadamente, dentro de los plazos establecidos en la ley. En dicha resolución se especificará que los terrenos serán destinados a vivienda de interés social y prioritario. (...)"

Así mismo, el Decreto 555 de 2021, en los artículos 539, 541 y 542 establece lo siguiente:

"(...) Artículo 539. Declaratoria de desarrollo, construcción y uso prioritarios, sujeta a venta forzosa en pública subasta. Podrán ser declarados de desarrollo o construcción o uso prioritario, objeto de venta forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad, los siguientes inmuebles:

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.

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 distrital o de propiedad privada abandonadas, 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, dentro de los dieciocho (18) meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde distrital.

Parágrafo 1. Los inmuebles objeto de la declaratoria de desarrollo, construcción o uso prioritarios podrán ser objeto, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación o del derecho de preferencia, mientras transcurren los plazos establecidos en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. En el Programa de Ejecución, que hace parte del Plan Distrital de Desarrollo Económico y Social, también se podrán declarar de desarrollo, construcción, habilitación o uso prioritario otros predios. (...)" (resalte y subrayado fuera de texto)

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

"(...) Artículo 541. Identificación de los inmuebles y seguimiento a su urbanización, edificación o uso. La Secretaría Distrital del Hábitat o la entidad que haga sus veces determinará los inmuebles que reúnan las condiciones para ser sometidos a la venta forzosa en pública subasta si no se urbanizan, construyen o habilitan en los plazos definidos en la Ley 388 de 1997 y realizará las publicaciones y notificaciones aplicables, así como el seguimiento al estado y comportamiento de los inmuebles.

Una vez establecido el listado de los predios y realizadas las notificaciones, las entidades del sector hábitat plantearán a los propietarios de suelo alternativas de urbanización, construcción y uso de los terrenos, con apoyo en los instrumentos financieros de la política de vivienda o mediante la formulación de proyectos públicos o público-privados.

Artículo 542. Procedimiento para la enajenación forzosa. La Secretaría Distrital del Hábitat ordenará la enajenación forzosa mediante resolución motivada, de los inmuebles que no sean urbanizados, construidos o habilitados o usados adecuadamente, dentro de los plazos establecidos en la ley. En dicha resolución se especificará que los terrenos serán destinados a vivienda de interés social y prioritario. (...)"

Por otro lado, se tiene como antecedente el artículo 74 del Acuerdo Distrital 761 de 2022- Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", el cual incluyó el instrumento de las Declaratorias de Desarrollo y Construcción Prioritaria y de Bienes en Desuso, como parte de los aspectos normativos e institucionales que desde el Plan de Ordenamiento Territorial permitirán la generación de suelo y producción de vivienda en los siguientes términos:

"Artículo 74. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria y de Bienes en Desuso. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997: Se declara el desarrollo prioritario de los predios o inmuebles urbanizables no urbanizados, o urbanizados no edificados, o abandonados, subutilizados o no utilizados en más de un 60% de su área, en los términos definidos en la citada ley. La Secretaría Distrital de Hábitat, identificará los terrenos, inmuebles y edificaciones, a que hace referencia el presente artículo y expedirá los actos administrativos de declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, o de habilitación y uso de edificaciones, según corresponda, en los cuales enlistará los predios, publicará dichas decisiones en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y las notificará en los términos legales.

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 178 AGO 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

Parágrafo 1. En firme el acto administrativo de identificación del predio, respecto de cada uno, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012. Vencido el término de la declaratoria sin que se adelanten actos inequívocos respecto del cumplimiento de la función social que le corresponde al inmueble, este quedará afecto a la generación de suelo, así como a la construcción de vivienda y usos complementarios. Este evento dará lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta en los términos que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Hábitat con sujeción a la normatividad aplicable.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat adelantará el proceso de enajenación forzosa en pública subasta de los inmuebles que no cumplan con las obligaciones derivadas de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, conforme a lo señalado en el presente Acuerdo, que no sean habilitadas y destinadas a los usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen dentro de los plazos legales aplicables, con sujeción al procedimiento legal (...).

De igual manera, el artículo 146 del actual Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Camina Segura" Acuerdo Distrital 927 de 2024 señala que:

"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.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Hábitat en ejercicio de su competencia publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra las resoluciones donde se identifican los predios objeto de declaratoria.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Hábitat adelantará el proceso de enajenación

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

forzosa de que tratan los artículos 55 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y determinará la destinación de los inmuebles que incumplan la función social de la propiedad."

Respecto a lo anterior, se tiene que a través del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 se estableció el desarrollo y la construcción prioritaria, el cual da iniciación al proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, en tres clases de terrenos:

"(...) 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.

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 del año siguiente a su declaratoria."

El artículo 74 del Acuerdo 761 de 2022, modificado por el art. 146 del Acuerdo Distrital 927 de 2024. establece lo siguiente: "

"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. (...)"

En virtud de lo anterior y tal y como se indica en la parte motiva del acto administrativo objeto de solicitud de revocatoria, "(...) la Subsecretaría de Planeación y Política de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantó los estudios necesarios para la identificación de los terrenos ubicados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital de Bogotá que cumplen con los requisitos establecidos

RESOLUCIÓN No.

10661

DE

18 AGO 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

en el artículo 74 del referido acuerdo, en concordancia con el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, 539 y s.s. del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial para ser declarados de Desarrollo Prioritario, consolidado en el "Documento Técnico de Soporte de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario de Predios en el Distrito Capital", el cual hace parte integral de la presente resolución."; de manera que previo a realizar la declaratoria de desarrollo prioritario a través de la Resolución 965 de 2022, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó los estudios y análisis técnicos y jurídicos del caso, identificando los predios que cumplieran con las condiciones establecidas en el numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y en las demás normas ya citadas, es decir, que i) se tratara de terrenos urbanizables no urbanizados y ii) que se encontraran en suelo urbano.

Esto se corrobora en el DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO DE PREDIOS EN EL DISTRITO CAPITAL (Anexo 2 de la Resolución 965 de 2022), que en su numeral 2.3 identificó los predios a ser declarados en desarrollo prioritario, señalando como destino económico 62, los URBANIZABLES NO URBANIZADOS así: "Corresponde a aquellos predios, que están dentro del perímetro urbano y que no tienen restricción legal para adelantar algún tipo de desarrollo constructivo, comúnmente conocidos como lotes en bruto sin infraestructura, carecen de redes de servicios públicos domiciliarios y redes viales, mínimas características para considerarse como urbanizado. Al carecer de servicios son destinados a otros usos diferentes al urbano o a ningún uso."

Así mismo, en el numeral 4 del anexo 2 se enlistaron los predios definitivos con viabilidad para ser objeto de declaratoria de desarrollo prioritario, tras haber sido analizados individualmente, tanto los aspectos jurídicos como los técnicos y normativos de los inmuebles resultantes de los filtros macro de prefactibilidad, encontrándose dentro de dicho listado, los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C – 2150092, que engloba los inmuebles con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, ubicados en la KR 110 No. 79 21 y AC 80 No. 110 A 51 de la ciudad de Bogotá, respectivamente.

De igual manera, se debe resaltar que a los propietarios de los predios declarados como de desarrollo prioritario a través de la Resolución 965 de 2022, dentro del que se incluyen los previamente descritos, tuvieron la oportunidad de realizar las manifestaciones del caso, previo a que se materializara la declaración de desarrollo prioritario a través de la resolución en comento sobre lo cual reposan los soportes en el expediente, así como el escrito del recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el señor CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ,

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



Certificado No.
LNT - 1018



Página 14 de 23

PG02-PL03 V2

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

quien actuó como representante legal de MÁSTER BUILDING SAS, sociedad autorizada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa en condición de vocera del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, a través de radicado No. 1-2023-5495 del diez (10) de febrero de 2023, los cuales fueron rechazados por parte de Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante la Resolución No. 248 del tres (03) de mayo de 2023, toda vez que quién interpuso el recurso no se encontraba facultado para ello, en la medida en que no se le había otorgado poder ni por el propietario del predio ni por la vocera del patrimonio autónomo, aunado a que tampoco ostentaba el título de profesional del derecho, acto administrativo del que se notificó personalmente el diecinueve (19) de mayo de 2023.

De igual manera, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a quién le fue notificada la Resolución 965 de 2022, dispuso de la oportunidad de pronunciarse previo a la expedición de esta, así como de interponer los recursos correspondientes, sin que hubiese hecho uso de estos mecanismos.

Sin embargo, CUADRANTO S.A.S., se manifestó previamente a la expedición de la resolución de marras en el escrito con radicado No. 1 – 2022 - 43468, indicando que el predio con CHIP AAAO254TEBR contaba con licencia de urbanismo y construcción aprobada mediante Resolución No. RES 11001-5.21-0548 del 4 de mayo de 2021, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, bajo la cual, para ese entonces se encontraba en preventas un proyecto inmobiliario denominado LATITUD 80, el cual corresponde a un desarrollo de vivienda de Interés social, vivienda de interés prioritario y un comercio zonal, tal y como lo contempla la licencia de construcción.

Indicó que para ese entonces, se habían prevendido 550 unidades de vivienda en las 4 etapas del proyecto, aclarando que no había sido posible dar inicio a la obra, toda vez que cursaba ante la Secretaría Distrital de Ambiente el proceso de cierre de expediente, ya que en una parte del predio operó anteriormente una estación de combustibles; pese a lo anterior, señaló, que el predio se encontraba cumpliendo con su función social de la propiedad.

Como respuesta a esto, la entonces denominada Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, señaló que en dicha comunicación no se evidencia documento alguno que soporte la existencia de obras ejecutadas en cumplimiento de las autorizaciones y obligaciones establecidas en una licencia

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2020

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

urbanística, razón por la cual, su predio se encontraría en la categoría de urbanizable no urbanizado, ya que para dicho momento no había sido desarrollado.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Resolución No. 248 del tres (03) de mayo de 2023, mediante la cual se resolvió el Recurso de Reposición y en subsidio de apelación presentado por el señor CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNÁNDEZ, actuando en su calidad de representante legal de MÁSTER BUILDING SAS, sociedad autorizada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la cual actúa en condición de vocera del FIDEICOMISO LOTE CALLE 80, fue notificada personalmente a este el diecinueve (19) de mayo de 2023, quedando en esta fecha ejecutoriada para dicha entidad la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, y el veintiséis (26) de mayo de 2023 respecto a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como consta en constancia de ejecutoria de notificación por aviso, obrante a folio 164 del expediente administrativo, de acuerdo con el artículo 6°, de la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, en esta última fecha empezó a correr el plazo de que trata el numeral 2° del artículo 52 de la Ley 388 de 1007, es decir, los dos años para urbanizar el predio, los cuales vencieron el veintiséis (26) de mayo de 2025.

Así las cosas, la antes denominada Subdirección de Gestión del Suelo ha venido realizando las visitas técnicas de verificación, como se muestra a continuación:

• **Visita del 29 de agosto de 2023:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEAF	FECHA DE VISITA	29/08/2023
BARMANPRE	005649061007	DIRECCIÓN	AC 80.110A 51
CÉDULA CATASTRAL	005649610700000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900037	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

OBSERVACIONES ADICIONALES

Se identificó valla blanca de la curaduría No 5 en la que informa licencia de construcción y urbanismo No 11001-5-21-0548, con fecha de ejecutoria del 28 de mayo de 2021. Uso de vivienda multifamiliar VIS/VIP y comercio zonal y altura de las edificaciones hasta los 18 pisos

• **Visita del 06 de diciembre de 2023:**

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEAF	FECHA DE VISITA	06/12/2023
BARMANPRE	005649061007	DIRECCIÓN	AC 80 110A 51
CÉDULA CATASTRAL	005649610700000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900037	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las mismas características físicas de la anterior inspección ocular, es decir, una valla blanca de la curaduría No 5 en la que informa licencia de construcción y urbanismo No 11001-5-21-0548, con fecha de ejecutoria del 28 de mayo de 2021. Uso de vivienda multifamiliar VIS/VIP y comercio zonal y altura de las edificaciones hasta los 18 pisos. No se observa obra civil en proceso.

- Visita del 16 de mayo de 2024:

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEBR	FECHA DE VISITA	16/05/2024
BARMANPRE	005649061008	DIRECCIÓN	KR 110 79 21
CÉDULA CATASTRAL	005649610800000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900038	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las mismas características físicas, es decir, una valla blanca de la curaduría No 5 en la que informa licencia de construcción y urbanismo No 11001-5-21-0548, con fecha de ejecutoria del 28 de mayo de 2021. Uso de vivienda multifamiliar VIS/VIP y comercio zonal y altura de las edificaciones hasta los 18 pisos. No se observa obra civil en proceso. Se aclara que el proyecto urbanístico "Latitud 80" se realiza con englobe al predio con CHIP AAA0254TEAF.

- Visita del 17 de septiembre de 2024:

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEBR	FECHA DE VISITA	17/09/2024
BARMANPRE	005649061008	DIRECCIÓN	KR 110 79 21
CÉDULA CATASTRAL	005649610800000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900038	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

MAPA DE LOCALIZACIÓN

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. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las mismas características físicas de la anterior inspección ocular, es decir, una valla blanca en mal estado de la curaduría No 5 en la que informa licencia de construcción y urbanismo No 11001-5-21-0548, con fecha de ejecutoria del 28 de mayo de 2021. Uso de vivienda multifamiliar VIS/VIP y comercio zonal y altura de las edificaciones hasta los 18 pisos. Se identifica sala de ventas y se observa obra civil en proceso con la ejecución de un posible apartamento modelo. Se aclara que el proyecto urbanístico "Latitud 80" se realiza con englobe al predio con CHIP AAA054TEAF.

• **Visita del 06 de febrero de 2025:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEBR	FECHA DE VISITA	06/02/2025
BARMANPRE	005649061008	DIRECCIÓN	KR 110 79 21
CÉDULA CATASTRAL	005649610800000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900038	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

OBSERVACIONES ADICIONALES

Se identifica en el predio un cerramiento metálico y una valla de promoción del proyecto de vivienda VIS L80

• **Visita del 01 de agosto de 2025:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0254TEBR	FECHA DE VISITA	01/08/2025
BARMANPRE	005649061008	DIRECCIÓN	KR 110 79 21
CÉDULA CATASTRAL	005649610800000000	UPZ	
MATRÍCULA	050C01900038	LOCALIDAD UPL	UPL - Engativá

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio se encuentra englobado entre los CHIP AAA0254TEAF y AAA0254TEBR.

Se identifica cerramiento de los lotes, sala de ventas del proyecto Latitud 80, construcción en proceso de un edificio que supera los 15 pisos de altura.

Se observa valla amarilla indicando que ante la Curaduría No 1 los señores AVENIDA MANAGEMENT COMPANY SAS radicaron ante la Curaduría No 1 de Bogotá modificación de licencia de urbanismo y construcción mediante radicado 11001-1-24-1053 del 17 de octubre de 2024 con la siguiente información. Uso de vivienda VIS y VIP y altura de 17 y 18 pisos.

Se observa movimiento de obra civil y manejo de materiales de construcción de manera activa.

De igual manera, a través de radicados No. 2-2025-35426 y 2-2025-35421 requirió a ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 (FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL), PROPIETARIA DEL PREDIO AAAO254TEAF y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CALLE 80 (FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL), PROPIETARIA DEL PREDIO AAAO254TEAF, para que demostrará el cumplimiento de la función social de la propiedad, allegando los documentos y medios de verificación que determinen la ejecución y entrega de las obras de urbanismo en el término máximo de veinte (20) días hábiles al recibo de la respectiva comunicación.

Visto lo anterior, es preciso mencionar, que el plazo de dos años señalado para el desarrollo del proyecto urbanístico no deriva de un actuar caprichoso de la administración distrital, sino de un imperativo legal sobre el que se entiende, que el legislador contempló el mismo, como un tiempo suficiente para tramitar las licencias de urbanismo posterior a la declaratoria de desarrollo prioritario e iniciar las correspondientes obras.

Tal y como se ha mencionado previamente, los dos años para que se adelantara el proceso de urbanismo y se ejecutaran las respectivas obras vencieron el 26 de mayo de 2025, sin que se evidenciara el cumplimiento de sus obligaciones por parte del propietario de los predios, tal y como se observa en las conclusiones de las visitas técnicas de verificación realizadas, así como del silencio de los obligados ante los requerimientos por parte de la antes denominada Subdirección de Gestión del Suelo hoy Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaria de Planeación y Políticas, a través de radicados No. 2-2025-35426 y 2-2025-35421 para que demostraran el cumplimiento de la función social de la propiedad, allegando los

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA”

documentos y medios de verificación que permitieran determinar la ejecución y entrega de las obras de urbanismo.

En este orden de ideas y pese a que el solicitante manifiesta que la sociedad que representa ha venido adelantando los trámites posibles para desarrollar el predio y dar cumplimiento a la función social de la propiedad, toda vez que el proyecto urbanístico cuenta con licencia de urbanización y construcción vigentes y el estado de construcción de las edificaciones, así como las obras de urbanismo han venido avanzando considerablemente, pese a los esfuerzos, el avance de ejecución del proyecto se retrasó debido a la actuación administrativa surtida ante la Secretaría Distrital de Ambiente para la remediación de suelos contaminados, iniciada en el 2019 y estando en curso en la actualidad, demostrando esto, que las demoras administrativas han retrasado el proceso de urbanización total y efectivo del predio, impidiendo cumplir con el término otorgado por la Resolución 965 de 2022, no es menos cierto que el plazo de dos años, establecido en el artículo 6 de la parte resolutive de esta, deriva de lo establecido en el numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, norma esta que se encuentra vigente, así como el referido acto administrativo, el cual se encuentra investido de la presunción de legalidad, lo que permite que se materialicen los efectos jurídicos derivados del mismo.

Así las cosas, las causales de revocatoria invocadas no se encuentran llamadas a prosperar, aunado a que respecto a la causal de “vulneración del interés público” no se encuentra demostrada, en la medida en que previo a declararse el predio de marras como de desarrollo prioritario, la Secretaría Distrital del Hábitat adelantó todos los análisis y estudios del caso en primer lugar, para determinar que este contaba con las condiciones para tal fin y en segundo lugar, para efectos de establecer que dicho terreno en caso de ser objeto de enajenación forzosa, puede ser destinado para la construcción de vivienda de interés social, conforme a las políticas distritales;

De acuerdo con lo expuesto y ante la eventualidad de llegar a la enajenación forzosa, se tendrá en cuenta que la destinación del proyecto se ha dirigido a VIS y VIP, contando con las licencias de urbanización y construcción vigentes y se adelantarán los avalúos para fijar el precio del predio, teniendo en consideración el avance de obras y del proyecto, así como la construcción de vías, conforme al marco regulatorio que rige la valuación de inmuebles en Colombia.

Ahora bien, en relación con la causal invocada de agravio injustificado, es preciso señalar que esta ha sido desarrollada por la doctrina, que en palabras de Diego

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

Younes se materializa cuando el acto administrativo cause un perjuicio a una persona, una ofensa o una lesión a su patrimonio moral o económico. Lo anterior, conforme a lo dicho por el tratadista Libardo Orlando Riascos Gómez en su ensayo "Teoría del Acto Administrativo: El perfeccionamiento, la Existencia, la Validez y la Eficacia del Acto desde la Perspectiva de la Nulidad, la Revocatoria y la Suspensión de los Efectos Jurídicos", quién de manera textual, en relación con la causal de revocatoria en mención señaló lo siguiente:

"(...) La puntualización, en nuestro sentir obedece a una exaltación de aquellos actos administrativos objetivos que lleven inmersas situaciones jurídicas concretas, individuales o subjetivas, al estilo de los actos condición que puedan vulnerar un derecho o interés subjetivo constitucional, legal o normativo, pese a ser catalogado inicial y genéricamente como acto objetivo, creador de situaciones jurídicas abstractas y generales. (...) El otro caso de aplicabilidad de esta causal de revocatoria, sería el de los actos subjetivos en los cuales el titular del acto consciente en forma expresa y escrita solicita que se revoque el acto, siempre que este le lesione, desconozca o vulnere un derecho o interés legítimo previsto en el ordenamiento jurídico vigente. (...)"

Así las cosas, el agravio injustificado se configura respecto a un perjuicio desproporcionado, irrazonable o sin sustento legal que la administración puede causar a un particular con ocasión de la adopción de una decisión, en la medida en que el acto administrativo, afecta derechos o intereses particulares sin estar amparado por el interés público o la ley.

Visto lo anterior, la causal de "agravio injustificado" por la eventual enajenación forzosa, desproporcionada pese a la existencia de licencias urbanísticas vigentes y a la evidente ejecución material del Proyecto Urbanístico "Latitud calles 80", únicamente tendría asidero, si las cargas exigidas al propietario del predio no se derivaran de un imperativo legal. Sin embargo, como ya se ha mencionado y como bien se observa de los argumentos expuestos, el trámite analizado deviene de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997 de un acto administrativo cobijado bajo el principio de legalidad, así como de una motivación lo suficientemente sólida que dio origen al nacimiento de este, en aras de garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad, para efectos de generar suelo para construir vivienda de interés social y así garantizar una vivienda digna a quienes requieran de esta y cumplan con los requisitos para acceder a la misma, aunado a que no existe prueba alguna que demuestre el agravio injustificado causado a la sociedad solicitante.

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

Finalmente, en relación con el otorgamiento de un plazo adicional o la suspensión del trámite de enajenación forzosa hasta tanto se complete la incorporación definitiva del levantamiento topográfico en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), para que se pueda culminar en debida forma con todos los trámites urbanísticos requeridos y proceder a la obtención de la licencia de urbanización, me permito informarle que dicha solicitud debe realizarla ante la Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat, para que atendiendo el procedimiento establecido en la Resolución No. 1045 del once (11) de agosto de 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"* procedan a evaluar la misma la posibilidad de su suspensión.

Que, en mérito de lo expuesto, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat

RESUELVE

Artículo 1.- NO REVOCAR la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022, *"por medio de la cual se identifican y declaran predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"* en relación con los predios con CHIP AAA0254TEBR y AAA0254TEAF, ubicados en la KR 110 No. 79 21 y AC 80 No. 110 A 51 de la ciudad de Bogotá, los cuales se encuentran englobados en la matrícula inmobiliaria No. 50C – 2150092, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Artículo 2.- NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la señora Ingrid Tatiana Caycedo Amado, identificada con C.C. No. 52.991.977 en su calidad de representante legal de la sociedad Avenida Colombia Management Company SAS, actuando en calidad de apoderada de Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Calle 80", a la dirección de correo electrónico legal@avenidacap.com y a la Calle 97 A No. 8 – 10, oficina 202 de la ciudad de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 — Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1066 DE 18 AGO 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA"

Artículo 3.- COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 4.- VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación. Y deberá ser publicada publicación en el Registro Distrital y en la página web de la Entidad

Artículo 5. – Contra el presente acto administrativo no procede el recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

18 AGO 2026


ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ
Subsecretaria Jurídica

Elaboró: Olga Alejandra Araque Solano- Contratista Subsecretaria Jurídica
Revisó: Alba Cristina Melo Gómez – Subsecretaria Jurídica

