

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

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, el artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025 y

CONSIDERANDO:

Que el 30 de diciembre de 2022, 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 verificado el folio de matrícula inmobiliaria del predio en mención, se pudo establecer que el propietario del mismo es la sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, identificada con NIT 860350922-7. Por lo anterior, mediante oficios con radicados No. 2-2023-1920 y 2-2023-1921 del 13 de enero de 2023, se citó a la mencionada sociedad para proceder con la notificación personal de la Resolución 965 de 2022.

Que el 25 de enero de 2023, se notificó personalmente a la señora **JENNY ERIKA BARRERA CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.344.096, de la Resolución 965 de 2022, de acuerdo con la autorización que otorgó el señor **NICOLÁS MC ALLISTER OBREGON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.777.604, en calidad de representante legal de la sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, identificada con NIT 8603 50922-7.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2023-5082 del 8 de febrero de 2023, el abogado **LUIS MIGUEL GONZÁLEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 81.715.395 y T.P. 164.024 del C.S.J., en calidad de apoderado especial del señor **NICOLÁS MC ALLISTER OBREGON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.777.604, como representante legal de la sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, presentó recurso de reposición contra la Resolución 965 de 2022 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que mediante comunicación con radicado No. 2-2023-953 8 del 15 de febrero de 2023, se citó al propietario del predio antes referenciado, es decir a la sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, con el fin de realizar nuevamente la notificación de la Resolución 965 de 2022 y la entrega de la totalidad de documentos que hacen parte de esta.

Que mediante correo electrónico, la señora **OLGA PATRICIA BATE CRUZ** (patricia.bate@tecnintegral.com), en calidad de Directora de Talento Humano de la

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.
LVI - 1018



RESOLUCIÓN No.

1067

DE

18 AGO 2026

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

sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, el cual fue radicado bajo el No. 1-2023-7857 del 27 de febrero de 2023, solicitó notificar al señor **NICOLAS MC ALLISTER OBREGON**, en calidad de representante legal de la sociedad **TECNINTEGRAL S.A.S.**, al correo electrónico nicolas.mcallister@tecnintegral.com.

Que conforme a lo anterior, el 28 de febrero de 2023 se procedió a efectuar nuevamente la notificación de la Resolución 965 de 2022, al correo electrónico nicolas.mcallister@tecnintegral.com y se adjuntó copia de la mencionada resolución, del anexo 1 denominado Matriz de seguimiento del proceso de la comunicación previa al inicio de la actuación administrativa y del anexo 2 denominado Documento Técnico de Soporte Declaratoria de Desarrollo Prioritario de Predios en el Distrito Capital.

Que en la constancia de notificación se advirtió que contra dicha resolución procedía el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, esto era a partir del 1° y hasta el 14 de marzo de 2023.

Que el 30 de marzo de 2023, se procedió a la realizar la notificación por correo electrónico al abogado Luis Miguel González Sánchez, a los correos electrónicos lgonzalez@pgplegal.com y equipoinmobiliario@pgplegal.com, de acuerdo a la autorización que realizó en el escrito presentado ante esta entidad mediante radicado No. 1-2023-5082 del 8 de febrero de 2023, adjuntándose copia del acto administrativo y los anexos que hacen parte íntegra del documentos, que corresponden al anexo 1 denominado Matriz de seguimiento del proceso de la comunicación previa al inicio de la actuación administrativa y al anexo 2 denominado Documento Técnico de Soporte Declaratoria de Desarrollo Prioritario de Predios en el Distrito Capital. Documentos que fueron entregados y a los cuales tuvo acceso el día 30 de marzo de 2023, como se observa en el certificado de Servicios Postales Nacionales.

Que dentro del nuevo término otorgado, no fueron allegados más documentos que completaran el recurso presentado mediante radicado No. 1-2023-5082 del 8 de febrero de 2023, por parte del representante legal de la sociedad propietaria del inmueble, ni por su apoderado.

Que conforme lo anterior, la Subsecretaría Jurídica mediante Resolución No. 277 del 12 de mayo de 2023, resolvió 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, negando las pretensiones formuladas en el mismo; acto administrativo que fue notificado el 12 de mayo de 2023.

Que para el predio materia de la presente revocatoria directa, la Resolución 965 de 2022 quedó ejecutoriada el 12 de mayo de 2023, conforme a certificación que reposa en el expediente administrativo.

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.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

Que a través de los radicados No. 1-2025-29241 y 1-2025-29776, el Señor Juan Manuel González Garavito, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.427.548 expedida en Madrid (Cund.), actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad BANCO DE BOGOTÁ S.A., titular del derecho de dominio del predio identificado con CHIP AAA0053MJBS, con FMI 50S-00543898, presentó escrito solicitando la revocatoria directa de la Resolución No. 965 del 30 de diciembre de 2022 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, en relación con el predio identificado con CHIP AAA0053MJBS, al amparo de las causales 2º y 3ª del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

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 mayo de 2023, aunado a lo establecido en el numeral 1º 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 1º 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 Secretaria 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.

ACTOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

Las Resoluciones Nos. 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

RESOLUCIÓN No.

1067

DE

18 AGO 2026

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

disposiciones" y No. 277 del 12 de mayo de 2023 "por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 965 del 20 de diciembre de 2022 por medio de la cual se identifican y declaran predio (sic) de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", en relación con el predio identificado con CHIP AAA0053MJBS; ambas expedidas por parte de la Secretaría Distrital del hábitat, son objeto de la solicitud de revocatoria que se estudia.

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

La solicitud de revocatoria directa se soporta en las causales segunda y tercera del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, en virtud de los argumentos que de manera sucinta se exponen a continuación:

1. Causal segunda de revocatoria directa: vulneración del interés público y de los principios de moralidad, eficacia y economía al imponer enajenación forzosa sin agotar las vías voluntarias de urbanización

- El plazo de dos años concedidos para el desarrollo de los predios declarados como de desarrollo prioritario, en algunos casos, no tiene en cuenta la complejidad del proceso urbanístico tales como la recopilación y aprobación de documentos técnicos, incorporación de planos topográficos, certificación de cabida y linderos, obtención de conceptos y viabilidades de múltiples entidades, entre otras; etapas, imprescindibles para garantizar la viabilidad técnica y jurídica, suelen prolongarse más allá del plazo legal, evidenciando un desfase entre el cronograma normativo y la realidad de la gestión urbanística en una situación como la de marras.

En consecuencia, aplicar la enajenación forzosa una vez vencido el término legal, sin reconocer los retrasos causados por trámites técnicos y requisitos administrativos, que escapan a la voluntad del propietario, vulnera no sólo la finalidad social de la norma, sino también los principios de eficacia y economía.

- Señala el solicitante, que en el presente caso, TECNINTEGRAL S.A.S. y el BANCO DE BOGOTÁ S.A. han agotado todas las gestiones posibles para poner en marcha el trámite de licencia urbanística, como por ejemplo las siguientes: obtuvieron la titularidad del predio colindante por prescripción adquisitiva, radicaron la incorporación del plano topográfico, tramitaron la Certificación de Cabida y Linderos,

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

tramitaron las actas de colindancia con todos los vecinos del predio objeto de declaratoria para culminar el trámite de común acuerdo y subsanaron cada requerimiento técnico exigido por las autoridades competentes. A pesar de estos esfuerzos, las demoras en los procesos catastrales y las discrepancias técnicas, completamente ajenas a su voluntad, han impedido culminar los requisitos previos y presentar la solicitud de licencia urbanística.

- Al pretender la enajenación forzosa sin agotar las alternativas voluntarias de desarrollo urbanístico —en las que TECNINTEGRAL S.A.S. y el BANCO DE BOGOTÁ S.A. ya han demostrado avances significativos— y sin prever mecanismos de flexibilización ante la mora administrativa, la Secretaría Distrital del Hábitat incurre en un uso ineficiente de los recursos públicos y en un menoscabo de la política social de vivienda. En vez de materializar nuevas unidades habitacionales, la decisión sacrifica la eficacia y la economía, principios constitucionales que la Ley 388 de 1997 busca precisamente garantizar.
- En línea con lo anterior, pretender la urbanización únicamente sobre el predio objeto de la declaratoria —que cuenta con una extensión de 3.700 m²— resulta manifiestamente ineficiente, pues su ubicación obliga a reservar amplias franjas para cesiones de espacio público y aislamientos que merman significativamente el área edificable. Por el contrario, articular un proyecto integral que abarque no solo dicho predio, sino también los inmuebles de propiedad de TECNINTEGRAL S.A.S., de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TECNINTEGRAL, y del BANCO DE BOGOTÁ S.A., permitiría distribuir las cargas de cesión y aislamientos entre varias superficies, obteniendo una mayor contigüidad y superficie útil para el desarrollo de vivienda de interés social, así como áreas adicionales de espacio público, parques y zonas verdes que redundarían en un beneficio mayor para la comunidad y optimizarían la eficiencia urbanística y financiera del proyecto.
- Precisa el solicitante, que de parte de su representada se han adelanta de manera diligente todas las gestiones catastrales necesarias —incluida la certificación de cabida y linderos, la rectificación del levantamiento topográfico y la incorporación definitiva al catastro oficial— por lo que resulta claramente más eficiente y acorde al

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2023

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

interés público, permitirle continuar dichos trámites y ampliar el término para la obtención de la licencia urbanística. En todo caso, de decretarse la subasta pública o la expropiación, recaería sobre la entidad o el nuevo adquiriente la misma obligación de subsanar las discrepancias entre cartografía oficial, títulos y levantamiento topográfico, con el consiguiente retraso y duplicación de esfuerzos, lo cual obstaculizaría la eficacia y economía administrativa que la norma persigue.

2. Causal tercera de revocatoria directa: agravio injustificado e imposición de una carga desproporcionada al no considerar factores ajenos al propietario urbanizador.

Soporta el solicitante la presente causal en los siguientes argumentos:

- Afirma que imponer un término perentorio de dos años para llevar a cabo la urbanización -sin considerar los plazos de respuesta de las autoridades competentes para resolver los trámites catastrales y urbanísticos indispensables para obtener la licencia correspondiente- constituye una carga administrativa desproporcionada, incompatible con el principio de igualdad ante las cargas públicas consagrado en el artículo 13 de la Constitución Política, justificando plenamente la revocatoria directa de las Resoluciones Nos. 965 de 2022 y 277 de 2023, toda vez que las actuaciones catastrales y urbanísticas exigidas para obtener la licencia de urbanización y construcción revisten una complejidad técnica y procedimental que escapa al control del propietario y de los desarrolladores, pues dependen íntegramente de las decisiones y tiempos de entidades públicas con competencias independientes.
- Sin la incorporación definitiva del plano topográfico al catastro oficial, el curador urbano carece de información esencial -superficie real y colindancias precisas- para calcular áreas destinadas a cesiones obligatorias, espacio público y equipamiento. Por tanto, el trámite de rectificación de linderos (radicación No. 2024-530550), que exige el acuerdo de colindancia o, en su defecto, la vía judicial de deslinde constituye un requisito previo e insoslayable para cualquier avance en el proyecto urbanístico.
- Como consta en el acápite de hechos, mediante el Oficio No. 2024EE22812 de 15 de mayo de 2024 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) negó dicha incorporación por discrepancias entre el levantamiento topográfico, los títulos de

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

propiedad y las bases catastrales, resaltando la necesidad de tramitar una Certificación de Cabida y Linderos. En este punto se resalta que dicha Certificación, aún no se ha obtenido, dado que, conforme al Oficio No. 2025EE10770 del 17 de marzo de 2025, su expedición está condicionada a la realización de un trámite de común acuerdo entre las partes interesadas, para lo cual el día 20 de mayo de 2025 ya se allegaron las actas de colindancia, por lo que lo siguiente a esperar dentro del trámite debería ser la expedición de la Certificación de Cabida y Linderos para poder culminar el trámite de incorporación del levantamiento topográfico en el catastro oficial.

- En consecuencia, la imposibilidad de concluir este trámite y, en su defecto, la necesidad de acudir al proceso judicial de deslinde y amojonamiento ha impedido la incorporación definitiva del levantamiento topográfico al catastro oficial. Esta circunstancia, que escapa al control de mi mandante, refuerza la imposibilidad material de cumplir el término perentorio de dos (2) años señalado en los actos objeto de revocatoria y demuestra la carga desproporcionada impuesta a mis mandantes, justificando la revocatoria directa de las Resoluciones Nos. 965 de 2022 y 277 de 2023.
- Hasta tanto no se obtenga la Certificación de Cabida y Linderos sobre el predio objeto de declaratoria, no podrá incorporarse el levantamiento topográfico al catastro oficial y, en consecuencia, se imposibilita el inicio de los trámites urbanísticos necesarios para el otorgamiento de la licencia.
- La imposición de un plazo perentorio de dos años, bajo pena de subasta forzosa, convierte la obligación administrativa en materialmente imposible de asumir, pues ningún particular puede acelerar ni prever los tiempos de respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) ni de los curadores urbanos. De esta manera, se vulnera el postulado de igualdad ante las cargas públicas al exigir una urbanización en un término que depende de trámites catastrales y urbanísticos, procesos cuya tramitación y aprobación están a cargo de entidades públicas cuyas demoras y criterios escapan al control de los propietarios y desarrolladores.

RESOLUCIÓN No. 1067 DE

18 AGO 2020

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

- Adicional a lo anterior, cabe resaltar que pretender cerrar financieramente un proyecto de vivienda de interés social sobre un predio de apenas 3.700 m² resulta inviable. Las exigencias de cesiones de espacio público y aislamientos obligatorios reducen drásticamente el área susceptible de edificación, haciendo imposible lograr la densidad y el rendimiento económico necesarios para garantizar la sostenibilidad financiera del desarrollo. En contraste, la integración de superficies adicionales permitiría distribuir de manera equilibrada las áreas obligatorias de cesión y aislamientos, aumentar la contigüidad urbanística y optimizar el balance entre costos e ingresos, asegurando así un cierre financiero viable y un mejor cumplimiento del interés público.
- Al imponer la obligación de desarrollar exclusivamente el predio objeto de declaratoria sin considerar estrategias alternativas de aprovechamiento, genera un agravio injustificado que frustraría el alcance de la norma dirigida a acelerar la entrega de vivienda social. Las cesiones de espacio público y los aislamientos perimetrales reducen tan drásticamente el área edificable que se imposibilita el cierre financiero: los ingresos proyectados no cubren los costos de urbanización, lo que ahuyenta a inversionistas y entorpece la obtención de recursos crediticios.

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 ibídem, 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."*

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.
LAT - 1018



RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

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.

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”

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2020

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

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.

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 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

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

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)

“(...) 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

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2020

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

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.

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:

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

"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 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

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 178 AGO 2026

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

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 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, el predio identificado con CHIP AAA0053MJBS, ubicado en la localidad de Bosa, como se observa en la siguiente imagen:

18 AGO 2026

RESOLUCIÓN No. 1067 DE

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

LISTADO DE PREDIOS VIABLES, DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO AÑO 2022			
Localidad	UPL	Folio de matrícula inmobiliaria	CHIP
1. Usaquén	25. Toberín	050N00364831	AAA0115OWPA
2. Chapinero	23. Chapinero	050C01936533	AAA0248LFFT
4. San Cristóbal	20. San Cristóbal	050S00112506	AAA0003BCNN
		050S40332672	AAA0154AXCN
7. Bosa	16. Bosa	050S00543898	AAA0053MJBS
		050S40404817	AAA0204ECPP
		050S00530603	AAA0140DAMS
		050S00530602	AAA0140DANN

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 incluye el identificado con CHIP AAA0053MJBS, se les envió las respectivas comunicaciones previas, respecto de lo cual, pudieron en su oportunidad hacer las manifestaciones del caso, como bien se observa en el escrito con radicado No. 1-2022-24788 del 3 de agosto de 2022, momento desde el cual, el señor Nicolás Mcallister Obregón, en calidad de Representante Legal de TECNINTEGRAL SAS., propietario del predio de marras, manifestó la intención de adelantar un proyecto urbanístico de vivienda de interés social el cual abarca, tanto el predio ya referido, ubicado en la KR 81 No. 65 A 39 SUR, así como el ubicado en la KR 81 No. 65 A 45 SUR, que colinda por el costado occidental, afirmando que se han venido adelantando las gestiones necesarias tendientes a materializar dicho proyecto, desde el año 2017.

Respecto a estas manifestaciones, el entonces Subdirector de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas 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 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. 277 del 12 de mayo de 2023, mediante la cual se resolvió el Recurso de Reposición presentado por el señor Luis Miguel González Sánchez, en contra de la Resolución 965 de 2022, fue notificada en 12 de mayo de 2023, momento en el que quedó esta última en firme, de acuerdo con el artículo 6°,

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

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 12 de mayo de 2025.

Así las cosas, la entonces Subdirección de Gestión del Suelo hoy Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas, realizó las visitas técnicas de verificación, como se muestra a continuación:

- **Visita del 28 de agosto de 2023:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0053MJBS	FECHA DE VISITA	28/08/2023
BARMANPRE	006215001051	DIRECCIÓN	KR 81 65A 39 SUR
CÉDULA CATASTRAL	BS 41487	UPL	
MATRÍCULA	050S00543898	LOCALIDAD UPL	UPL - Bosa

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las condiciones evidenciadas en otras visitas, al parecer, al interior se encuentra habilitado para parqueadero de vehículos pesados. No se evidenciaron vallas de curaduría que adviertan del inicio de trámites u obras de urbanismo del predio.

- **Visita del 18 de diciembre de 2023:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0053MJBS	FECHA DE VISITA	18/12/2023
BARMANPRE	004570053001	DIRECCIÓN	KR 81 65A 39 SUR
CÉDULA CATASTRAL	BS 41487	UPZ	
MATRÍCULA	050S00543898	LOCALIDAD UPL	UPL - Bosa

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las condiciones evidenciadas en otras visitas, al parecer, al interior se encuentra habilitado para parqueadero de vehículos. No se evidenciaron vallas de curaduría que adviertan del inicio de trámites u obras de urbanismo del predio.

- **Visita del 10 de abril de 2024:**

RESOLUCIÓN No. **1067** DE **18 AGO 2026**

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

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0053MJBS	FECHA DE VISITA	10/04/2024
BARMANPRE	004570053001	DIRECCIÓN	KR 81 65A 39 SUR
CÉDULA CATASTRAL	BS 41487	UPZ	
MATRÍCULA	050S00543898	LOCALIDAD UPL	UPL - Bosa

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio mantiene las características físicas al momento de su declaratoria. No se identifica valla que anuncie la solicitud de licencia de urbanismo. Parece parte parqueadero, parte lote en pastos.

- **Visita del 11 de septiembre de 2024:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0053MJBS	FECHA DE VISITA	11/09/2024
BARMANPRE	004570053001	DIRECCIÓN	KR 81 65A 39 SUR
CÉDULA CATASTRAL	BS 41487	UPZ	
MATRÍCULA	050S00543898	LOCALIDAD UPL	UPL - Bosa

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio es usado como apoyo a las actividades industriales de la empresa ubicada en la KR 81 65A 45 SUR, predio con el cual está integrado físicamente, en el mismo se evidenciaron movimiento de maquinaria y contenedores, no obstante no presenta ninguna valla de licencia que permita establecer que se cursa trámite ante curaduría urbana para su desarrollo, por lo que conserva las condiciones presentes al momento de su declaratoria.

- **Visita del 05 de febrero de 2025:**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP	AAA0053MJBS	FECHA DE VISITA	05/02/2025
BARMANPRE	004570053001	DIRECCIÓN	KR 81 65A 39 SUR
CÉDULA CATASTRAL	BS 41487	UPZ	
MATRÍCULA	050S00543898	LOCALIDAD UPL	UPL - Bosa

OBSERVACIONES ADICIONALES

El predio funciona como un área de apoyo para las operaciones industriales de la empresa ubicada en la KR 81 #65A-45 SUR, con la cual se encuentra físicamente unido y por donde se accede. Durante la inspección, se identificó la presencia contenedores y camiones en el sitio. Sin embargo, no se halló ninguna valla que indicara la existencia de un proceso en curso ante la curaduría urbana para su desarrollo, por lo que el predio mantiene las condiciones establecidas en su declaratoria.

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

También es de resaltar, que con ocasión del seguimiento a los predios objeto de la declaratoria de desarrollo prioritario contenidos en la Resolución 965 de 2022, la entonces Subdirección de Gestión del Suelo ofició a las Curaduría Urbanas de Bogotá, indagando sobre las solicitudes de licencias de urbanismo que se hubiesen radicado y otorgado respecto a estos desde la fecha de declaratoria, sin que respecto al predio objeto de la predio con CHIP AAA0053MJBS, ubicado en la KR 81 No. 65 A 39 SUR, se evidenciara algún trámite relacionado, así como tampoco ha sido aportada por parte del propietario de dicho inmueble, *"los documentos y medios de verificación que soporten los avances en el desarrollo del inmueble y/o determinen la ejecución de las obras de urbanismo en el predio que nos ocupa"*, solicitados por la Subdirección de Gestión del Suelo a través del radicado No. 2-2024-44210 del 25 de septiembre de 2024, con ocasión del seguimiento a la declaratoria de desarrollo en cuestión.

Tampoco se evidenció avance en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con este predio, en la reunión realizada el 25 de febrero de 2025, entre el propietario del predio con funcionarios de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de la que tan solo se discutió sobre el trámite de la enajenación forzosa y los trámites adelantados para lograr la licencia de urbanismo, indicando que no se contaba con licencia, como se observa en la siguiente imagen:

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

FECHA: 19/02/2025 HORA INICIO: 12:30PM HORA FIN: 1:30PM

LUGAR: SDHT

ASUNTO: Reunión con propietario del predio AAA0053MJBS – Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 965 de 2022

ASISTENTES: Ver listado de asistencia anexos
(VER ÚLTIMA HOJA)

ORDEN DEL DÍA: 1. Escuchar al propietario respecto a las inquietudes del proceso de declaratorias.

2. Dar respuesta a las inquietudes por parte de la Subdirección de Gestión del Suelo de SDHT

DESARROLLO:

1. El propietario manifiesta su incertidumbre respecto al procedimiento de Declaratorias y a la instancia de enajenación forzosa. Informó todos los procesos que ha adelantado en busca de lograr la licencia de urbanismo, que el predio se encuentra implícito entre otros predios para desarrollarse urbanísticamente y en conjunto, y que existe un tercero interesado en la compra del proyecto. No obstante, a la fecha no cuenta con licencia.
2. La Subdirección de Gestión del Suelo, en cabeza de sus profesionales, le informaron que los términos de Ley para el proceso de Declaratorias están contemplados en la Ley 388 de 1997.

COMPROMISOS:

No se plantearon compromisos por parte de los asistentes.

Visto lo anterior, en relación con la insuficiencia de los dos años expuesta en la solicitud de revocatoria directa que nos ocupa, es preciso mencionar, que dicho plazo 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.

No obstante, la misma Ley 388 de 1997 en el artículo 54, contempla la posibilidad de solicitar la prórroga del plazo establecido, previo el cumplimiento de las condiciones allí definidas, la cual debe solicitarse antes el vencimiento del plazo, es decir, de los dos años inicialmente otorgados, lo que genera que no se puede iniciar el proceso de la enajenación forzosa hasta que esta no se resuelva.

En el presente caso, tal y como se ha mencionado previamente, los dos años para que se adelantara el proceso de urbanismo vencieron el doce (12) de mayo de 2025, sin que se evidenciara avance en el proceso de urbanización, tal y como se observa en las

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

conclusiones de las visitas técnicas de verificación realizadas y en los demás mecanismos de verificación mencionados en párrafos precedentes.

En este orden de ideas y pese a que el solicitante manifiesta que la sociedad que representa ha venido adelantando los trámites posibles para poner en marcha el trámite de licencia urbanística, tales como obtener la titularidad del predio colindante por prescripción adquisitiva, radicar la incorporación del plano topográfico, tramitar la Certificación de Cabida y Linderos, tramitar las actas de colindancia con todos los vecinos del predio objeto de declaratoria para culminar el trámite de común acuerdo y subsanar cada requerimiento técnico exigido por las autoridades competentes, habiendo resultado imposible presentar la solicitud de licencia urbanística por las demoras en los procesos catastrales y las discrepancias técnicas, completamente ajenas a su voluntad, no es menos cierto que el plazo de dos años, establecido en el artículo 6 de la parte resolutive de la Resolución 965 del 30 de diciembre de 2022, 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 cobijado bajo la presunción de legalidad, permitiendo 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" esta 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 otro lado, los hechos expuestos por el solicitante, tan solo configuran una mera expectativa, en la medida en que como bien lo indicó el propietario del predio en el documento de observaciones con radicado No. 1-2022-24788 del 3 de agosto de 2022, TECNINTEGRAL SAS., ha venido adelantando las gestiones necesarias tendientes a materializar un proyecto con el predio colindante, desde el año 2017, respecto de lo cual se observa que han transcurrido 8 años sin que se logre materializar dicho proyecto, aclarando que de manera independiente a su intención de adelantar el mismo en asocio con el predio ubicado en la KR 81 No. 65 A 45 SUR, no es menos cierto, que el asunto que nos ocupa, tan solo se relaciona con el predio con CHIP AAA0053MJBS, ubicado en la KR 81 No. 65 A 39 SUR y que para efectos, de dar aplicación a lo ordenado por la Ley 388 de 1997 y por la Resolución 965 de 2022, no se puede otorgar un término ilimitado, máxime cuando no se evidencia avance alguno de acuerdo con los preceptos definidos en la ley, ni siquiera para concebir la posibilidad de una prórroga.

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

Ahora bien, en cuanto a la causal de "agravio injustificado e imposición de una carga desproporcionada al no considerar factores ajenos al propietario urbanizador", esta solo 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 y 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 supuesto agravio injustificado causado a la sociedad solicitante, máxime porque aún no se le ha notificado el acto administrativo que de inicio a la enajenación forzosa en caso de su procedencia.

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 dicho solicitud debe realizarla ante la Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de esta Secretaría, 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 y así como la posibilidad de otorgar la suspensión.

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

RESUELVE

Artículo 1.- NO REVOCAR las Resoluciones Nos. 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*" y No. 277 del 12 de mayo de 2023 "*por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 965 del 20 de diciembre de 2022 por medio de la cual se identifican y declaran predio (sic) de desarrollo prioritario en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*", en relación con el predio identificado con CHIP AAA0053MJBS; ambas expedidas por parte de la Secretaría Distrital del hábitat, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

RESOLUCIÓN No. 1067 DE 18 AGO 2026

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

Artículo 2.- NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al señor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, identificado con C.C. No.: 80.427.548 de Madrid (Cund.) y T.P. No. 62.209 del C. S. de la J., en su calidad de apoderado especial de la sociedad **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, a la dirección de correo electrónico dpublico@pgplegal.com, 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.

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.

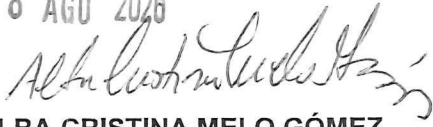
Artículo 4.- VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación. Y deberá ser publicada publicación en el Registro Distrital y en la página web de la Entidad

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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

18 AGO 2026



ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ
Subsecretaria Jurídica

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