

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

LA SUBSECRETARÍA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT,

De conformidad con las competencias legales, en especial con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, la Ley 388 de 1997, así como de las facultades conferidas por el Decreto Distrital 653 de 2025, “Decreto Distrital Único del Sector Hábitat” que compiló el Decreto Distrital 510 de 2025, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, establece como fines del ordenamiento del territorio:

“(…) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.”.

Que en virtud de lo establecido en el numeral 4° del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012, así como en los artículos 2.2.2.1.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015, 146 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, 539 y subsiguientes del Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*”, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025 “*Por medio de la cual se identifican y declaran predios para la habilitación y uso prioritario de edificaciones*”.

Que dentro de los predios identificados y declarados para la habilitación y uso prioritario de edificaciones, se encuentra el inmueble identificado con en relación con el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

Que la Resolución 1226 del 21 de noviembre de 2025, fue notificada personalmente a la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), a través de la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, quién se presentó con la respectiva autorización para ser notificada, por parte de la propietaria del inmueble.

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

Que mediante radicados No. 1-2025-66115 y 1-2025-66155 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, actuando en calidad de apoderada de la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, presentó RECURSO DE REPOSICIÓN en contra de la Resolución 1226 del 21 de noviembre de 2025 *“Por medio de la cual se identifican y declaran predios para la habilitación y uso prioritario de edificaciones”*, en relación con el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

Que conforme a lo dispuesto en los artículos 40 y 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat emitió el Auto de Pruebas No. 2 del veintitrés (23) de febrero del año en curso, mediante el cual se ordenó tener en cuenta las siguientes pruebas documentales aportadas por la recurrente: Copia de poder general y su respectiva vigencia, copia del Contrato de Promesa de Compraventa, debidamente autenticado, copia de los recibos de pago de derechos Notariales, pago de beneficencia y de registro y la copia del documento de identidad de la recurrente.

Que de igual manera, de OFICIO se dispuso la práctica de las siguientes pruebas:

1°. OFICIAR a la Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat para que remita a la Subsecretaría Jurídica los soportes, estudios y análisis técnicos y jurídicos que respaldaron la identificación y declaratoria para la habilitación y uso prioritario de edificaciones del predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791, ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos, de la ciudad de Bogotá, los cuales permitieron concluir que el mismo se encontraba en condición de subutilización o no utilización en más del sesenta por ciento (60 %), conforme a lo establecido en el numeral 4° del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012, y demás normas concordantes.

2°. REQUERIR a la Dirección de Gestión de Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat, para que se pronuncie técnica y jurídicamente en relación con el **RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado a través de los radicados No. 1-2025-66115 y 1-2025-66155 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), por parte de la señora **DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER**, identificada con C.C. No. 51.840.458, actuando en calidad de apoderada de la señora **FLOR ALICIA SOLER PINTO**, en relación con el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

3°. REQUERIR a la señora **DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.840.458, quien actúa en calidad de apoderada de la señora **FLOR ALICIA SOLER PINTO**, para que aporte copia de la Escritura Pública No. 1766 del doce (12) de diciembre de dos mil

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Setenta (70) de Bogotá, mediante la cual se materializó la compraventa del predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791, ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos, de la ciudad de Bogotá, en favor de **QUE MOTO S.A.S.**, identificada con NIT No. 900.599.349-0, así como el certificado de libertad y tradición vigente en el que conste la inscripción del referido negocio jurídico.”

Que mediante oficio con radicado No. 2-2026-12875 del dos (02) de marzo de 2026, se le comunicó sobre el referido auto de pruebas a la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER y a través del oficio con radicado No. 2-2026-16093 del dieciséis (16) del mismo mes y año, se le requirió para que aportara las pruebas ordenadas en el numeral 3 del artículo 2 del Auto de Pruebas No. 2 del veintitrés (23) de febrero del año en curso, sin que hubiese dado respuesta a este.

Que mediante memorando No. 3-2026-3203 del once (11) de marzo de 2026, la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, dio respuesta a lo ordenado mediante Auto No. 002 de 2026.

Que mediante radicado No. 1-2026-17431, el señor CÉSAR AUGUSTO COLLAZOS GARZÓN, vía correo electrónico fechado el ocho (08) de abril del año en curso, remitió el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791, junto con la inscripción de venta en su anotación No. 07, a favor de QUE MOTO S.A.S., y copia de la Escritura Pública No. 1766 de 12 de diciembre de 2025, suscrita en la Notaría 70 del círculo de Bogotá.

Que respecto a la competencia para resolver los recursos de reposición, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, en el numeral 1° del artículo 74, establece que este debe interponerse ante el funcionario que expidió el acto administrativo, para que lo aclare, modifique, adicione o revoque. Sin embargo, para el caso de actos administrativos mediante los cuales se resuelvan recursos de reposición interpuestos en contra de los actos mediante los cuales la Secretaría Distrital del Hábitat haya realizado declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria, dicha facultad ha sido delegada en la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, razón por la cual, esta dependencia es la competente para resolver el presente Recurso de Reposición de conformidad con 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 conforme a lo expuesto, procede esta Subsecretaría a estudiar y decidir sobre el recurso de reposición presentado a través de los radicados No. 1-2025-66115 y 1-2025-66155 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), por parte de la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, actuando en calidad de apoderada de la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, en relación con el predio identificado

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1º. Procedencia del Recurso de Reposición:

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla la procedencia y trámite de los recursos en contra de los actos administrativos, en el Título IV, artículo 74 y subsiguientes, de manera que para establecer la precedencia del recurso objeto de pronunciamiento, es necesario analizar si se da cumplimiento a los requisitos formales.

En este orden de ideas, conforme al numeral 1º del artículo 74 ibidem, el recurso de reposición debe presentarse ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. De igual manera, atendiendo el artículo 76 del CPACA, deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

Así mismo, se debe cumplir con los requisitos señalados en el artículo 77 de la norma en mención, los cuales son:

“1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.”

Conforme a lo anterior, los escritos que contienen el recurso de reposición fueron presentados por la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, actuando en calidad de apoderada de la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, de acuerdo con el PODER GENERAL anexo a los escritos contentivos del recurso objeto de decisión, otorgado a través de la Escritura Pública No. 2353 del veintiuno (21) de mayo de 2011, ante la Notaría 73 del Circuito de Bogotá, en virtud de la cual, la apoderada puede ejecutar los siguientes actos en relación con los bienes que posee la poderdante:

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2020

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

“(…)

21) Para que represente a la poderdante ante cualquiera corporación, funcionarios o empleados de los órdenes legislativo, ejecutivo, judicial, contencioso, laboral, administrativo o ante la jerarquía eclesiástica, en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias, juicios, reclamaciones o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes y sea para iniciar y seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias, reclamaciones o gestiones.(…)”

Teniendo en cuenta que el acto impugnado fue notificada personalmente a la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), a través de la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, quién se presentó con la respectiva autorización para ser notificada, por parte de la propietaria del inmueble, que el plazo para interponer el recurso es de diez (10) días hábiles después de practicada la notificación, que el plazo para presentar el recurso expiró el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, y que la señora Garzón Soler interpuso el recurso de reposición en dicha fecha a través de los radicados No. 1-2025-66115 y 1-2025-66155, se entiende que el mismo fue presentado dentro de la oportunidad legal.

De igual manera se observa que el recurso se encuentra debidamente sustentado, habiéndose aportado por parte de la recurrente algunas pruebas documentales y que además, se señala con claridad el nombre y la identificación de esta, así como la dirección física y electrónica para ser notificada, todo lo cual representa que el recurso objeto de pronunciamiento cumple con los requisitos legales, dando lugar a su análisis y resolución.

2º. Argumentos de la recurrente y análisis del despacho:

La recurrente soporta el escrito de reposición impetrado, en que en comunicaciones anteriores se le había informado a la Secretaría Distrital del Hábitat, que el inmueble objeto de la resolución impugnada se encontraba en venta, situación que fue debidamente soportada. De igual manera, se indica que el mismo se encuentra al día de impuestos prediales y en general con todas las cargas tributarias tal y como se acreditó y obra en diferentes entidades.

Señala que la compraventa del inmueble se materializo en favor de QUE MOTO SAS, con NIT No. 900.599.349-0, el día 22 de septiembre de 2025, mediante promesa de compraventa. Precisa que, al momento de la declaratoria, el predio se encontraba en un proceso de perfeccionamiento de compraventa, pues la venta se formalizó mediante la Escritura Pública Número 1766 del 12 de diciembre de 2025, otorgada en la Notaría Setenta (70) de Bogotá, sin que a la fecha haya sido entregada, aportando como prueba los recibos de los pagos de los derechos notariales sufragados por los intervinientes.

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.

1068

DE

18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

En relación con dichos argumentos, la Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat, se pronunció a través de memorando No. 3-2026-3203 del once (11) de marzo de 2026, explicando con claridad los criterios y la metodología aplicada para adoptar la decisión de identificación y declaratoria para la habilitación y uso prioritario de edificaciones, contenida en el acto administrativo recurrido, en relación con el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá, del que se considera necesario traer a colación los siguientes apartes:

“La declaratoria obedeció a la aplicación estricta de una metodología estructurada, previa y objetiva, diseñada para garantizar los principios de legalidad, igualdad, transparencia y debido proceso, la cual comprendió: (i) la identificación preliminar de edificaciones potencialmente subutilizadas; (ii) la aplicación de criterios técnicos de escala urbana y de edificación; (iii) la verificación de variables socioeconómicas del entorno; (iv) un análisis jurídico integral del estado del inmueble; (v) la comprobación oficial de consumos de servicios públicos domiciliarios; y (vi) la garantía efectiva de contradicción y derecho de defensa a los titulares. Dicha metodología fue incorporada formalmente en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y aplicada de manera uniforme y no discriminatoria a todos los predios evaluados, asegurando coherencia técnica, trazabilidad en la decisión administrativa y plena sujeción al marco normativo vigente.

(...)

Criterios jurídicos: *El análisis jurídico consistió en la revisión integral del certificado de libertad y tradición del inmueble, con el fin de identificar plenamente a los titulares del derecho de dominio, verificar la existencia de gravámenes, limitaciones, afectaciones urbanísticas o medidas cautelares vigentes, y establecer si existía algún impedimento legal para la adopción de la declaratoria. Asimismo, se constató el cumplimiento de las actuaciones necesarias para garantizar el derecho de defensa y contradicción. Con base en esta verificación objetiva, se concluyó la viabilidad jurídica de la medida y la inexistencia de restricciones que limitaran la competencia de la Administración para su expedición.*

Respecto del predio AAA0054FFYN, se consultó la información oficial de datos básicos y jurídicos a través de la ventanilla única de registro -VUR- con fecha del 20 de junio de 2025, encontrando que el inmueble cuenta con la propiedad regularizada y registrada y su situación jurídica saneada, en tanto no presenta gravámenes, limitaciones al dominio, ni medidas cautelares vigentes en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, lo que permitió considerar su viabilidad para efectos de inclusión en la Declaratoria.

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

Criterios para visita al predio: Para la verificación en campo se definieron previamente variables técnicas orientadas a constatar las condiciones físicas y funcionales reales del inmueble, con el fin de contar con evidencia directa y objetiva sobre su estado de ocupación y conservación. La inspección comprendió la evaluación de la tipología constructiva, condiciones de accesibilidad, estado de la fachada y cubierta, nivel de mantenimiento, existencia y aparente uso de contadores de servicios públicos, características del entorno inmediato y presencia de infraestructura urbana asociada. Estas variables fueron consignadas en ficha técnica estandarizada, garantizando uniformidad y trazabilidad en la recolección de la información.

Respecto del predio identificado con el CHIP AAA0054FFYN, se practicó visita registrada en ficha técnica de fecha 12 de junio de 2025. En dicha inspección se constató la existencia de una edificación sin uso ni actividad aparente, a pesar de que en el segundo piso se observó un aviso de venta. Así mismo, se observó un deterioro de la fachada por los grafitis que se encuentran dibujados en el primer piso de la citada construcción, generando un regular estado de conservación. La verificación se realizó conforme a los criterios técnicos previamente definidos, dejando registro documental y fotográfico que respalda las conclusiones adoptadas.

Criterios que establecieron la condición de Subutilización y Consumo de servicios públicos: En aplicación del numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, se verificó el comportamiento del consumo de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y energía eléctrica como indicador objetivo de utilización efectiva del inmueble. Para tal efecto, se solicitaron y analizaron certificaciones oficiales expedidas por las empresas prestadoras competentes, evaluando el periodo equivalente al (85%) del doble del término previsto en la norma, esto es, (36) meses. Este parámetro constituye un criterio legal expreso para determinar situaciones de no utilización o subutilización, sin que dependa de apreciaciones subjetivas de la Administración.

De acuerdo con los reportes emitidos por ENEL Colombia y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN registró consumo cero de energía eléctrica (0 kWh) y el consumo de servicio de acueducto se mantuvo en 0 m³ sostenido por 16 periodos equivalentes al 84,21% del tiempo. Estos registros fueron incorporados a la Ficha Predial y valorados como prueba técnica determinante, en tanto acreditan la ausencia prolongada de uso efectivo del inmueble, así:

- **EAAB** – Código de consumo: 5 (Sin consumo). Consumo promedio: 0 m³.
- **ENEL** – Consumo: 0 kWh.

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

En consecuencia, se configuró el supuesto normativo habilitante para su inclusión dentro del estudio que culminó con la declaratoria, al evidenciarse objetivamente la condición de no utilización en los términos previstos por la ley.

Desuso funcional: *Durante la visita técnica al predio identificado con CHIP AAA0054FFYN se constató la ausencia de actividades al interior de la edificación, evidenciando falta de ocupación efectiva y desuso funcional. En respuesta a las comunicaciones previas remitidas, mediante radicado 1-2025-33843 del 20 de junio de 2025, la interesada por medio de su apoderada, hizo uso de su derecho de defensa en el marco de la actuación administrativa, solicitando claridad y orientación frente a lo informado por esta entidad y argumentando que se encontraba al día con el pago de sus obligaciones derivadas de su titularidad sobre el inmueble.*

No obstante, conforme a los criterios técnicos y jurídicos aplicados, el pago del impuesto predial de los años 2023, 2024 y 2025 y el cumplimiento de obligaciones tributarias reflejan dominio o posesión, pero no acreditan uso urbanístico lícito. Adicionalmente, el alegado pago de servicios públicos no fue posible verificarlo dado que con el radicado Nro. 2-2025-33843 del 20-06-2025, no se anexaron recibos expedidos por ENEL COLOMBIA y la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, entidades competentes para reportar el consumo de los respectivos servicios. El registro fotográfico en el cual se observa un aviso de "SE VENDE" instalado en el segundo piso de la fachada del predio y el contrato de consignación del inmueble para negocio inmobiliario y presentación de agente inmobiliario, mediante el cual se está vendiendo dicha construcción, no acreditan el uso urbanístico lícito.

(...)

El predio AAA0054FFYN fue objeto de un proceso riguroso de identificación, evaluación y priorización basado en metodología técnica y jurídica documentada, que incluyó: verificación urbanística, inspección física, análisis socioeconómico del entorno, revisión jurídica integral y comprobación objetiva del consumo de servicios públicos domiciliarios. Los hallazgos demostraron consumo nulo de acueducto y energía eléctrica, ausencia de ocupación efectiva, signos de deterioro y desuso funcional, localización dentro de un Polígono de Revitalización y ausencia de limitaciones jurídicas que impidieran la adopción de la declaratoria. Estos elementos constituyen evidencia objetiva del incumplimiento de la función social de la propiedad, al no generar beneficio para la colectividad, propiciar deterioro urbano y afectar el entorno, justificando plenamente la intervención administrativa. (...)

De igual manera, tal como se anunció en la parte considerativa del presente acto administrativo, la recurrente aportó junto con los escritos contentivos del recurso objeto de pronunciamiento, copia de poder general y su respectiva vigencia, copia del Contrato de Promesa de Compraventa, debidamente

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

autenticado, copia de los recibos de pago de derechos Notariales, pago de beneficencia y de registro y la copia de su documento de identidad.

Además, mediante radicado No. 1-2026-17431, el señor César Augusto Collazos Garzón, vía correo electrónico fechado el ocho (08) de abril del año en curso, remitió el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791, junto con la inscripción de venta en su anotación No. 07, a favor de QUE MOTO S.A.S., y copia de la Escritura Pública No. 1766 de 12 de diciembre de 2025, suscrita en la Notaría 70 del círculo de Bogotá.

Respecto a estos documentos, no existe duda sobre la afirmación realizada por la recurrente de que sobre el inmueble en cuestión se realizó el negocio jurídico de promesa de compraventa, a favor del señor LIBARDO RUÍZ VELANDIA, representante legal del QUE MOTO S.A.S., el 22 de septiembre de 2025, en la medida en que así se observa en el contrato aportado, así como también se observa en la anotación No. 7 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble en cuestión, que el dieciséis (16) de enero de 2026 se realizó la inscripción del referido negocio jurídico, lo que conlleva a que la Secretaría Distrital del Hábitat reconozca a QUE MOTOS S.A.S., como propietario del inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

Tampoco asalta duda alguna, en que se hubiesen cancelado unas sumas de dinero por concepto de gastos notariales en relación con la Escritura Pública No. 1766 del 12 de diciembre de 2025 otorgada en la Notaría 70 del Círculo de Bogotá.

Sin embargo, al revisar la información aportada por la Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat, junto con el pronunciamiento contenido en el memorando No. 3-2026-3203 del once (11) de marzo de 2026, se puede observar que para la fecha en que fue proferida la resolución recurrida, quién ostentaba la calidad de propietaria del predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá, era la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. No. 20.051.150, a quién se le ha garantizado durante todo el proceso administrativo, el debido proceso administrativo y el ejercicio del derecho de defensa, como consta en la matriz de seguimiento del proceso de la comunicación previa al inicio de la actuación administrativa de octubre de 2025, la cual hace parte integral de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, conforme a lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 1° de la misma.

Aunado a lo anterior, dentro del expediente administrativo se observa que la recurrente hizo uso de su derecho a la defensa a través de su apoderada, pues en respuesta a las comunicaciones previas remitidas, mediante radicado 1-2025-33843 del 20 de junio de 2025, esta solicitó claridad y orientación frente a lo informado por esta entidad y argumentando que se encontraba al día con el pago de sus obligaciones derivadas de su titularidad sobre el inmueble.

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. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

Ahora bien, si durante el trámite de la actuación administrativa se hubiese advertido por parte de la Dirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, el cambio de titular sobre el inmueble, se le hubiese vinculado a la misma en calidad de propietario, notificándosele o comunicándosele lo pertinente.

Así las cosas, toda vez que en los soportes documentales del expediente administrativo se advierte, que para la fecha en que fue expedida y notificada la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, la recurrente era la titular de dominio del inmueble declarado para la habilitación y uso prioritario de edificaciones que nos ocupa, fue a ella a quién se le notificó el referido acto administrativo, máxime porque a través del Auto de Pruebas No. 2 del veintitrés (23) de febrero del año en curso se le requirió para que aportara copia de la Escritura Pública Número 1766 del 12 de diciembre de 2025, otorgada en la Notaría Setenta (70) de Bogotá, a través de la cual se materializó la compraventa del predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá, en favor de QUE MOTO SAS, con NIT No. 900.599.349-0, así como el certificado de libertad y tradición vigente, en el que conste la inscripción de dicho negocio jurídico.

De acuerdo con lo anterior, es necesario señalar que la declaratoria en cuestión recae sobre los inmuebles en ella mencionados, indistintamente de quién figure como propietario, o del tiempo en el que este funja como tal, pues las condiciones de sub utilización o el abandono no varían dependiendo de quién ostente tal calidad, sino de las circunstancias evidenciadas por parte de la Subdirección de Gestión del Suelo, hoy Dirección de Gestión del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Política de esta entidad, al momento de adelantar las actuaciones previas a la declaratoria, las cuales se encuentran contenidas en el Documento Técnico de Soporte (DTS), así como en la Matriz de Seguimiento del proceso de comunicación previa al inicio de la actuación administrativa de octubre de 2025.

Por otro lado, respecto a la afirmación de la recurrente de que el inmueble se encuentra al día en impuestos prediales y en general con todas las cargas tributarias, tal como lo ha mencionado la Dirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat en memorando No. 3-2026-3203 del once (11) de marzo de 2026, el cumplimiento de estas obligaciones tributarias refleja dominio o posesión, pero no acreditan el uso urbanístico lícito.

De esta manera se tiene que el predio AAA0054FFYN fue objeto de un proceso riguroso de identificación, evaluación y priorización basado en la metodología técnica y jurídica debidamente documentada, que incluyó: verificación urbanística, inspección física, análisis socioeconómico del entorno, revisión jurídica integral y comprobación objetiva del consumo de servicios públicos domiciliarios, habiendo encontrado como hallazgos un consumo nulo de acueducto y de energía eléctrica, ausencia de ocupación efectiva, signos de deterioro y desuso funcional, localización dentro de un Polígono de Revitalización y ausencia de limitaciones jurídicas que impidieran la adopción de la

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

declaratoria; elementos que constituyen evidencia suficiente y objetiva del incumplimiento de la función social de la propiedad, al no generar beneficio para la colectividad, propiciar deterioro urbano y afectar el entorno, justificando así de manera plena, la intervención de la administración distrital.

Finalmente corresponde señalar, que pese a que sobre el inmueble objeto de declaratoria se materialice la transferencia de la propiedad, los efectos de la resolución recurrida continúan incólumes, en la medida en que se ha surtido adecuadamente el debido proceso administrativo y se ha garantizado el derecho de defensa de los poseedores o propietarios del mismo, máxime porque la recurrente tuvo durante todo el proceso administrativo, conocimiento del mismo, optando aun así por suscribir promesa de contrato de compraventa sobre este, de manera que el nuevo propietario recibe el bien con la declaratoria para la habilitación y uso prioritario de edificaciones, a que se refiere la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025 debiendo desarrollar el mismo, dentro del plazo establecido en el artículo 6° de este acto administrativo y en las condiciones legales establecidas para tal fin.

Respecto a esto, se pone en conocimiento de la recurrente, que ante la eventualidad de que el predio materia de este pronunciamiento, no se puede desarrollar dentro del plazo inicialmente concedido, el artículo 54 de la Ley 388 de 1997 consagra la posibilidad de que el término otorgado para tal fin, pueda ser prorrogado “(…) hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción, siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal o distrital, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud. (…)” (resalte y subrayado fuera de texto)

También podrá solicitarse la prórroga “Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, frente a lo cual, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la presente Ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.” (resalte y subrayado fuera de texto)

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

RESUELVE:

Artículo 1.- NO REPONER la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025 *“Por medio de la cual se identifican y declaran predios para la habilitación y uso prioritario de edificaciones”*, en relación

RESOLUCIÓN No. 1068 DE 18 AGO 2026

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución No. 1226 del 21 de noviembre de 2025, en relación con el inmueble identificado con CHIP No. AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.”

con el recurso de Reposición interpuesto por parte de la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, actuando en calidad de apoderada de la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, a través de radicados No. 1-2025-66115 y 1-2025-66155 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), en relación con el predio identificado con CHIP AAA0054FFYN, matrícula inmobiliaria No. 50C-1510791 y ubicado en la AK 68 67B 30, Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá.

Artículo 2.- NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la señora DIANA PATRICIA GARZÓN SOLER, identificada con C.C. No. 51.840.458, quién actúa en calidad de apoderada de la señora FLOR ALICIA SOLER DE GARZÓN, identificada con C.C. No. 20.051.150, a la Calle 44 No. 67 A -68 de la ciudad de Bogotá y a las direcciones de correo electrónico dianagarzonsoleser@hotmail.com, lruiz@quemoto.com y cesarco545@hotmail.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 del Suelo de la Subsecretaría de Planeación y Políticas de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 4. – Contra el presente acto administrativo no procede 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 Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 18 AGO 2026


ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ
Subsecretaria Jurídica

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