

Bogotá, D.C.

Señores (as):

Propietarios (as) de los predios objeto de estudio de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario.

Asunto: Comunicación previa al inicio de la actuación administrativa – Declaratoria de Desarrollo Prioritario

Cordial saludo:

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal b) del artículo 9 del Decreto Distrital 121 de 2008, por la cual la Subdirección de Gestión del Suelo deberá *“adelantar los estudios y tramitar los correspondientes actos administrativos para determinar los inmuebles y áreas objeto de declaratorias de cada desarrollo de construcción de interés social”*, esta dependencia se permite comunicarles que la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco del seguimiento que realiza sobre el desarrollo de la ciudad, dará inicio a la actuación administrativa con el fin de identificar y enlistar inmuebles dentro de una Declaratoria de Desarrollo Prioritario, de conformidad con el siguiente soporte normativo:

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia dispone que *“(…) La propiedad es una función social que implica obligaciones (…)”*.

En desarrollo de esta norma constitucional, el numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, consagra la figura de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario de la siguiente manera:

***“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:***

*(…) 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. (…)*

*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.*

Por su parte, el artículo 511 del Decreto Distrital 555 de 2021, - por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-, incorpora dentro de los instrumentos de gestión del suelo entre otros, la declaratoria de desarrollo prioritario.

En este mismo sentido, el artículo 74 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, incluyó el instrumento de las Declaratorias de Desarrollo y Construcción Prioritaria y de Bienes en Desuso, como parte de los aspectos normativos e institucionales, para la generación de suelo, la producción de vivienda y usos complementarios.

**“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...”.

Además, el artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, define en el artículo 2.2.1.1 que el área o predio urbanizable no urbanizado “Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma”.

En aplicación de la normatividad antes citada, se determinó que los predios identificados como se indican a continuación cumplen con las características de inmuebles urbanizables no urbanizados:

LOCALIDAD	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
1. Usaquén	AAA0113PYSK	050N00634816	AK 9 159 03
	AAA0115OWPA	050N00364831	AK 7 183 13
2. Chapinero	AAA0248LFFT	050C01936533	TV 1A 58 09
4. San Cristóbal	AAA0003BCNN	050S00112506	KR 4 ESTE 30B 12 SUR
	AAA0154AXCN	050S40332672	KR 7 ESTE 28B 38 SUR
	AAA0002JFHY	050S00595227	CL 23 SUR 5 36
5. Usme	AAA0180NOYX	050S40388620	KR 14F 135 60 SUR
7. Bosa	AAA0053MJBS	050S00543898	KR 81 65A 39 SUR
	AAA0140DAMS	050S00530603	CL 78 SUR 90 12
	AAA0140DANN	050S00530602	KR 88I 75 17 SUR
	AAA0204ECP	050S40404817	CL 71A SUR 80Q 09
8. Kennedy	AAA0052UOOM	050S40113892	KR 81I BIS 54 41 SUR IN 1

	AAA0052UOPA	050S40113891	KR 81K 54A 18 SUR
	AAA0243APDM	050S40609716	CL 39F SUR 68D 21
9. Fontibón	AAA0075UHJZ	050C00987595	AC 13 68B 10
	AAA0079BLEA	050C00134230	CL 16I 98 02
	AAA0079YNBS	050C00101508	KR 123 15A 25
	AAA0080AUEA	050C00380780	CL 17 118 24
	AAA0080CBBS	050C00935539	AC 17 123 04
	AAA0080DSWW	050C00265436	CL 22C 130 26
	AAA0080LTTO	050C01047723	AC 17 137 10
	AAA0080KFMR	050C00088068	CL 17 112B 58
	AAA0244LOOM	050C00931482	CL 14C 123 20
	AAA0140HNCN	050C00024404	AC 17 133 09
	AAA0140HNJZ	050C01263060	AC 17 133 21
	AAA0140JMJH	050C00837303	CL 14C 123 51
	AAA0140JPOM	050C00486710	KR 127 15B 77
	AAA0143YJRJ	050C01040304	KR 127 15A 38
	AAA0148JYLW	050C01306596	KR 81B 17 50
	AAA0154SDDE	050C01506198	CL 22B 128 42
	AAA0154SDEP	050C01506199	CL 22B 126 48
	AAA0265OZRU	050C02031213	KR 123 12A 21
10. Engativá	AAA0062KKEA	050C00580290	AC 26 78A 30
	AAA0062KRWW	050C00323170	AC 26 78A 92
	AAA0068STJZ	050C00538034	CL 65A 125 40
	AAA0140KKBS	050C01365258	AC 80 114 33
	AAA0144EBOE	050C01304103	AC 80 119 05
	AAA0254OTTO	050C01938611	AC 66 68B 02
	AAA0254TEAF	050C01900037	AC 80 110A 51
11. Suba	AAA0117SLUZ	050N00543228	CL 169A 56 72
	AAA0118KPHK	050N00553092	KR 55C 162 61
	AAA0128RNCN	050N00064562	AK 72 163 30
	AAA0131YMRJ	050N01193084	KR 103B 152C 01
	AAA0133LYCX	050N00024529	CL 133A 98A 26
	AAA0133OBRU	050N20387901	KR 98B 134 25

	AAA0181ZOKC	050N20427894	CL 134 72 71
	AAA0258UNCX	050N20776409	CL 165 56A 75
	AAA0272TZAW	050N20858234	CL 166 45 60
12. Barrios Unidos	AAA0057NHMS	050N00388701	AC 100 45 15
13. Teusaquillo	AAA0074NZNX	050C01048671	CL 22A 66 21
16. Puente Aranda	AAA0073SNJZ	050C01261355	KR 40 17B 50
	AAA0073SNKC	050C01156341	AC 13 42 60
	AAA0074LZSY	050C01435822	CL 19 50 65
	AAA0167HTXR	050C01608208	AC 13 66 70
	AAA0167HTYX	050C01608209	AK 68 13 24
	AAA0182UKTD	050C01620749	CL 18 53 08
	AAA0251UWUZ	050C01957099	CL 19 50 49
19. Ciudad Bolívar	AAA0017DOPA	050S00190888	KR 73 62G 20 SUR
	AAA0017NNEA	050S01082026	AC 57R SUR 63 33
	AAA0017XBKL	050S00954586	AC 57R SUR 73B 75
	AAA0018DDTD	050S00363207	AK 70C 57R 95 SUR
	AAA0018DDUH	050S00672262	AK 70C 60A 03 SUR
	AAA0023NNKC	050S00795380	KR 17F 70 29 SUR
	AAA0025MKKC	050S01169669	CL 71 SUR 16M 97
	AAA0189EJDE	050S40433495	KR 63 57G 47 SUR IN 1
	AAA0209TOHY	050S40197433	KR 16M 71B 79 SUR
	AAA0272BFYN	050S40756370	CL 68 BIS SUR 72B 02
	AAA0272OPAF	050S40756367	KR 72D 68 17 SUR

Por lo anterior, los predios identificados cuentan con las características para ser declarados como de desarrollo prioritario en los términos que establece el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con el fin de determinar la pertinencia de ser incluidos dentro de una declaratoria de desarrollo prioritario.

Cabe señalar que, la presente comunicación se remite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, que establece:

*“(…) Cuando las autoridades procedan de oficio, los procedimientos administrativos únicamente podrán iniciarse mediante escrito, y por medio electrónico sólo cuando lo*

<sup>1</sup> Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*autoricen este Código o la ley, debiendo informar de la iniciación de la actuación al interesado para el ejercicio del derecho de defensa”.*

Por tal razón, los invitamos a presentar las observaciones que consideren pertinentes sobre lo indicado en la presente comunicación, por escrito, a través del correo institucional [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co) o radicarlo de forma presencial en la Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá D.C., durante los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, identificando en el asunto que se trata de la respuesta a la “Comunicación previa al inicio de la actuación administrativa” y/o el número de radicado.

Para finalizar, es necesario indicarles que esta comunicación no genera derechos ni obligaciones, y tampoco modifica la situación jurídica de sus inmuebles, por lo que, si deciden presentar solicitudes u observaciones, estas serán respondidas y tenidas en cuenta para la expedición del respectivo acto administrativo por el cual se pone fin a la actuación administrativa aquí anunciada y se identificarán inmuebles de Desarrollo y Construcción Prioritaria en el Distrito Capital.

Elaboró: Samuel Eduardo Meza Moreno – Contratista - Subdirección de Gestión del Suelo  
Revisó: Luis Mario Araujo - Contratista - Subdirección de Gestión del Suelo