

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BARRANQUILLA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Capítulo 2 del Decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 523 de 2021, la Ley 1437 de 2011, el Decreto No.0949 de 2016 y el Decreto No.0774 de 2024.

CONSIDERANDO:

Que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el Decreto Distrital No. 0774 del 28 de agosto de 2024, delegó en el secretario Distrital de Planeación, la facultad para adelantar el trámite de cesión gratuita de bienes fiscales propiedad del Distrito de Barranquilla, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de uso diferente al habitacional.

Que, de conformidad con el entonces vigente artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, adelantó actuación administrativa que culminó con la expedición de las siguientes Resoluciones *“Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal”*, en armonía con los siguientes datos adicionales:

No. Resolución	Fecha	Beneficiario	CC	Dirección del predio
395	28/10/2021	SANTIAGO DE CERVANTES YOLIS DE JESUS	32656312	C 90 7SUR 50

Que la citada resolución fue elaborada y enumerada para su posterior entrega del título de cesión, no obstante, no se surtió la etapa de notificación personal, ni la posterior de inscripción y registro, bajo el folio de mayor extensión de la matrícula inmobiliaria como se señala a continuación:

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.

No Resolución	Fecha	Beneficiario	CC	Dirección del predio	Matrícula de mayor extensión
395	28/10/2021	SANTIAGO DE CERVANTES YOLIS DE JESUS	32656312	C 90 7SUR 50	040-474220

Que, adicionalmente, este Despacho, dentro de las consultas que realiza periódicamente en distintas bases de información externas, accedió a la página web de la Registraduría Nacional del Estado Civil y través del link <https://wsp.registraduria.gov.co/censo/consultar/>, se arrojó una novedad de cancelación **por muerte**, de la cédula de ciudadanía de la beneficiaria arriba descritos, así:

No. Resolución	Fecha	Beneficiario	CC	Dirección del predio	Fecha de novedad de cancelación de la CC por muerte
395	28/10/2021	SANTIAGO DE CERVANTES YOLIS DE JESUS	32656312	C 90 7SUR 50	22/05/2018

Que, de la anterior información, se desprende que la beneficiaria falleció antes de la expedición del acto administrativo de cesión, lo que conllevó, a que la resolución no quedara notificada y, en consecuencia, tampoco ejecutoriada; por ende, la actuación administrativa no se culminó, **por cuanto ello sucede con la respectiva inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.**

Que la Oficina de Hábitat, adscrita a la Secretaría Distrital de Planeación, procede a realizar la validación correspondiente, en aras de dar celeridad al trámite administrativo, de acuerdo con los principios que rigen la actuación, en este caso, el debido proceso, eficacia, celeridad y economía procesal; motivo por el cual da inicio al estudio de la revocatoria directa de oficio, con relación a la Resolución arriba relacionada.

I. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que, de acuerdo con lo señalado en la Ley 1437 de 2011, en el capítulo IX artículo 93°: “Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los 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.

De la anterior norma se desprende la facultad con que cuenta la Administración para revocar los actos administrativos con el fin específico de crear, modificar o extinguir las situaciones jurídicas previstas en el acto administrativo revocado, cuando se configuran las causales de revocación.

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025**RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.**

Que el artículo 97 ibidem, señala: ***Revocación de actos de carácter particular y concreto.*** *Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular. (...)* (Subrayado fuera de texto).

Que, frente al tema, el Consejo de Estado en la Sentencia No. 29 del 16 de julio de 2002, señaló que: *“en nuestra legislación, la revocación es la extinción del acto en la vía administrativa, bien por razones de legalidad o de conveniencia o de interés público o social”*. En estos casos en concreto, si la Administración encuentra que alguno de sus actos debe ser revocado por darse alguna de las causales consagradas en el artículo 93 ibidem, puede adelantar por su propia iniciativa los trámites encaminados al logro de tal propósito, pues bien es sabido que nadie está obligado a perseverar en su error y que las decisiones no ajustadas a derecho no tienen por qué atar de manera indefectible a quienes las han producido.

Que el tratadista Rodríguez R., se ha pronunciado de la siguiente manera: *“(...) la revocación Directa consiste en que la administración hace desaparecer de la vida jurídica los actos que ella misma ha expedido anteriormente (...)*”.

Que, en esa medida, la Administración Pública está facultada para remover o desaparecer de la esfera jurídica un acto administrativo expedido, cuando sea notoria su oposición a la constitución y la ley, siempre y cuando no hayan creado situaciones o derechos a favor de particulares en aquellos casos que se necesite del consentimiento expreso del respectivo titular.

Que las decisiones adoptadas por el Distrito E.I.P de Barranquilla a través de la resolución que cedió a título gratuito un bien fiscal, no surtió el trámite de la notificación personal dispuesta en los artículos 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, lo cual tendría como consecuencia que los actos administrativos no produjeran efectos legales, por cuanto no han creado situaciones o derechos a favor de particulares; por lo que, resulta procedente decidir de fondo la revocatoria directa de oficio, sin contar con el consentimiento expreso y escrito del respectivo del titular.

Que, en cuanto a la oportunidad para el presente trámite, el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011 dispone que la acción de revocatoria directa *“(...) podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda (...)*”

Que teniendo en cuenta la disposición anotada y, como quiera que el Distrito de Barranquilla no ha sido notificado de Auto admisorio de demanda en contra de la resolución arriba relacionada y sujeta a la presente decisión, este Despacho se encuentra en la debida oportunidad de tramitar, de manera oficiosa la presente revocatoria directa.

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025**RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.****II. CASO CONCRETO**

Que en el caso *sub examine*, está probado que la Resolución se expidió de acuerdo con las previsiones contempladas en el artículo 2° de Ley 1001 de 2005, reglamentada por el Decreto 4824 de 2011, compilado en el Decreto 1077 de 2015, disposiciones vigentes al inicio de las actuaciones administrativas. No obstante, durante el trámite de la expedición del acto administrativo, tuvo lugar el fallecimiento del único ocupante acreditado en la actuación, según la información relacionada, validada dentro del proceso de titulación que incluyó la verificación de la ocupación del predio.

Que, en ese contexto, el fallecimiento de la ocupante y beneficiaria es una circunstancia que se relaciona y afecta directamente el principio de publicidad del acto administrativo y, por ende, el control de los hechos determinantes de la decisión en cuestión. Concretamente en los casos de estudio, no se logra producir efectos ni modificar ninguna situación de carácter jurídico o patrimonial a favor de los ocupantes, razón por la cual no se obliga a la Administración a solicitar el consentimiento expreso por parte del titular.

Que, tratándose de actos administrativos de cesión a título gratuito, se dispone que para su procedencia se requiere que se cumplan todos los requisitos establecidos por la ley y, en cuanto a su eficacia, además, debe surtirse la carga de notificación personal de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011. En ese sentido, el lamentable deceso de la ocupante se constituyó como un hecho ajeno a la Administración, que imposibilitó la continuación del proceso de titulación del predio fiscal en la etapa de notificación personal, así como su consecuente culminación con el registro.

Que, para efectos de dirimir el tratamiento legal del presente caso, la Secretaría Distrital Jurídica a través del radicado interno QUILLA-21-053023 del 5 marzo de 2021, remitió concepto jurídico atendiendo lo solicitado por la Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación, en los siguientes términos:

“(...) Procedencia de la revocatoria directa de oficio.

De acuerdo con lo señalado por la ley y la jurisprudencia, en “aquellos casos en donde no se surte la notificación en debida forma, ya que el titular de los derechos contenidos en el acto administrativo fallece sin que produzca efectos jurídicos” no es posible afirmar que ese acto administrativo ha creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría al fallecido y por tal razón, no se requiere solicitar consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo sujeto pasivo para proceder a su revocatoria directa, tal como lo exige el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011.

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025**RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.**

Es claro que si el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011 exige que, "cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular", a contrario sensu cuando ese acto no haya creado esa situación particular y concreta, la cual se logra con la notificación, si es posible la revocación, ya que no se ha afectado al particular, ni se le han creado derechos que con la revocatoria pudieren ser vulnerados.

Adicional a lo anterior, la administración distrital, en torno a la revocatoria directa de oficio del acto administrativo, debe analizar que el fallecimiento del sujeto pasivo de la declaratoria unilateral de la voluntad de la autoridad administrativa afecta, no sólo, a uno de los elementos del acto administrativo, puesto que el fallecimiento del mismo, implica que este deja de ser sujeto de derechos y obligaciones, además afecta su legalidad, puesto que la cesión de un predio fiscal a título gratuito para vivienda, es una actuación reglada de la administración y por lo tanto exige unos requisitos legales que debe cumplir el predio y el posible beneficiario según lo establece la Ley 708 de 2001, la Ley 1001 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 149 de 2020 y por último afectaría su ejecutoria y no podría producir efectos jurídicos por adolecer de la parte o sujeto pasivo sobre quien recae la manifestación unilateral de la voluntad de la administración.(...)"

Que lo anterior implica que el acto que no haya sido notificado conforme a los requisitos legales no producirá efectos, no es eficaz. Así las cosas, la resolución arriba relacionada no puede tenerse como un acto administrativo constitutivo de derechos ni como actos creadores de una situación, individual, particular y concreta a favor de sus beneficiarios.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T -229/19, señaló:

"(...) Por lo tanto, las decisiones administrativas no producen efecto legal alguno, es decir, carecen de fuerza vinculante, hasta tanto se encuentren debidamente notificadas (...) En efecto, con la notificación de una actuación administrativa se garantiza realmente que las personas puedan conocer y controvertir las razones de hecho y de derecho en que las autoridades públicas fundamentan sus decisiones (...)"

Que, conforme a la normativa, doctrina y jurisprudencia en cita, la revocatoria directa es la facultad que tiene la administración para dejar sin efectos jurídicos los actos administrativos expedidos en fusión de sus competencias y atribuciones, ya sea de forma parcial o total, de manera oficiosa o por solicitud de un interesado al tratarse de un acto administrativo de carácter particular, en los eventos en que cuente con el consentimiento del administrado.

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.

Que, en los casos sub examine, se encuentra configurada la causal de revocatoria directa contenida en el numeral 1° del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que al momento de producirse la muerte de sus beneficiarios; estos individuos dejan de ser sujetos de derechos, obligaciones y además, afecta la legalidad de los actos, puesto que la cesión de un predio fiscal a título gratuito, es una actuación reglada de la Administración y por lo tanto exige unos requisitos legales que deben cumplir el predio y el posible beneficiario según lo establece la Ley 1101 de 2005 reglamentada por el Decreto 4825 de 2011 y por último, afectaría su ejecutoria al no poder surtir la debida notificación, lo cual, imposibilita producir efectos jurídicos por adolecer de la parte o sujeto pasivo sobre quien recae la manifestación unilateral de la voluntad de la Administración.

Que esta autoridad, siguiendo los lineamientos de las disposiciones legales definidas anteriormente, por razones de conveniencia, oportunidad y de acuerdo con los principios que rigen las actuaciones administrativas, como el debido proceso, la eficacia, economía y celeridad, procederá a realizar la revocatoria directa de oficio.

Que, en virtud de lo anterior, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar- en todas sus partes la siguiente Resolución “Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal”:

No. Resolución	Fecha	Beneficiario	CC	Dirección del predio
395	28/10/2021	SANTIAGO DE CERVANTES YOLIS DE JESUS	32656312	C 90 7SUR 50

ARTÍCULO SEGUNDO: Revocar el acto administrativo que se hayan emitido en el curso del Proceso de Titulación en el siguiente expediente administrativo, con fundamento en la parte motiva del presente acto.

No Resolución	Fecha	Beneficiario	CC	Dirección del predio	Matrícula de mayor extensión
395	28/10/2021	SANTIAGO DE CERVANTES YOLIS DE JESUS	32656312	C 90 7SUR 50	040-474220

ARTÍCULO TERCERO: Habilítese el siguiente predio fiscal, para efectos de futura cesión gratuita, atendiendo las disposiciones vigentes para la titulación y el correspondiente registro de los actos administrativos de transferencia:

Dirección del predio	Barrio	Referencia catastral	Matrícula de mayor extensión
C 90 7SUR 50	SANTA MARIA	080010109000001780024000000000	040-474220

RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025

RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA REVOCAR DE OFICIO LA RESOLUCIÓN NO. 395 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CEDIÓ, A TÍTULO GRATUITO, UN PREDIO FISCAL.

ARTÍCULO CUARTO: Publicar - el presente acto administrativo, en la página web institucional, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Recursos- Advertir que contra el contenido de la presente Resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO SEXTO: Vigencia - La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Barranquilla, a los veintidós (22) de julio de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


RESOLUCIÓN No. 109 DE 2025
DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Secretaría Distrital de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Proyectó: Ketty Celedón Venegas- Asesora 
Revisó términos jurídicos: Miguel Ariza. Abogado Despacho 