



QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BARRANQUILLA

En ejercicio de las facultades conferidas 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, Ley 1437 de 2011, Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021, Acuerdo Distrital 002 de 11 de 2020, Decreto No. 154 de agosto 3 de 2021,

CONSIDERANDO:

Que el D.E.I.P. de Barranquilla, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, expidió la Resolución No. 444 del 25 de noviembre de 2021, la cual, dispuso en el artículo primero de su parte resolutive lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN- *ceder a título gratuito un bien inmueble fiscal urbano, ocupado ilegalmente, por haberse dado el cumplimiento de los requisitos (...) a favor de (la señora) o (los señores) (el señor) (SIC) SANJUAN ACOSTA BLANCA LUZ, identificad (a) (o) (os) (SIC) con cédula de ciudadanía No. 32801916, el predio ubicado en el Barrio VILLA VALERIA, identificado con nomenclatura urbana K 6I 100 28 (...) folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-303926, cuya área de terreno es de 38,0 M2, cuyos linderos y colindantes, se encuentran consignados en el Certificado Plano Predial Catastral No. 08001025192018 (...)*” (Negrilla propia del texto).

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo séptimo de la parte resolutive de la Resolución No. 444 de 2021, se envió citación para notificación personal del acto administrativo a la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32801916, en fecha 21 de enero de 2022, conforme consta en la guía No. 9145770476 de la empresa de mensajería SERVIENTREGA; no obstante, ante la no comparecencia, se procedió a la notificación por aviso, que fue recibida en fecha 12 de febrero de 2022, conforme consta en la guía No. 9145772290, de la misma empresa de mensajería.

Que la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, en fecha 18 de febrero de 2022, presentó Recurso de Reposición en contra de la Resolución No. 444 de 2021, radicado con el código EXT-QUILLA-22-033009, sin embargo, a través del EXT-QUILLA-22-064739, **renunció** expresamente al recurso y en su lugar, solicitó que se





QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

**MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA**

tramitara la revocatoria directa del citado acto, bajo los argumentos que se resumen a continuación:

1. Que mediante escritura pública No. 1953 del 10 de julio de 2014, otorgada por la Notaría segunda del círculo de Barranquilla, se efectuó el desenglobe del predio ubicado en la K 6l 100 28, del cual, “*salieron*” los apartamentos A y B, quedando el apartamento B, a nombre de Enelbia Rosa Suárez Mendoza.
2. Que el inmueble que se le debió ceder es *el identificado con el número del certificado de plano catastral 080010251920017 y no el 080010251920018.*
3. Que *el apartamento A, tiene un área de 48 M2 y no de 38 M2 como se menciona en la Resolución No. 444 de 2021.*

Que la Ley 1437 de 2011, con relación a las causales para la procedencia de la revocación de los actos administrativos, ha dispuesto:

“ARTÍCULO 93. Causales de revocación. *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.*

Que, a su vez, 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 de lo anterior se desprende que, para revocar actos de carácter particular y concreto, se requiere el consentimiento expreso del titular que se verá afectado con la decisión. En el caso que nos ocupa, BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32801916, mediante radicado con el





QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

**MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA**

código interno EXT-QUILLA-22-064739, expresamente solicitó la revocatoria directa de la Resolución No. 444 de 2021.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 95 ibidem, la acción de revocación directa podrá ser presentada acorde a los siguientes términos: “(...) *La revocación directa de los actos administrativos 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 No. 444 de 2021, este Despacho se encuentra en la debida oportunidad de tramitar la presente revocatoria directa.

Que, debido a que la solicitud de revocatoria directa, versa sobre el argumento de haberse cedido un predio que no corresponde al ocupado por la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, la Secretaria de Planeación- Oficina Hábitat, a través de sus funcionarios a cargo, procedió en fecha 23 de marzo de 2022, a realizar visita técnica domiciliaria al predio ubicado en la K 6l 100 28 barrio Villa Blanca, obteniéndose en el informe el siguiente resultado:

*“(...) En el predio localizado **K 6l 100 28** con referencia catastral No. **011203340004094** se observa una construcción de un piso que consta de dos mejoras tipo apartamento con accesos independientes y con elementos constructivos de separación. En el presente informe denominaremos **MEJORA-A** y **MEJORA -B** (...)*

***MEJORA-A:** (...) fui atendido por la señora **SANDRA MILENA VERGARA** (...) quien manifiesta que la señora **ENELBIA ROSA SUAREZ MENDOZA** es su suegra y tiene arrendado este apartamento a ella (...) que la señora Suarez Mendoza es quien ostenta la ocupación real de este inmueble (...) responde que la señora **BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA** es la dueña del apartamento de al lado (mejora B) (...). También informa que ambos predios se identifican bajo la dirección **K 6l 100 28** (...)*

*Posteriormente, se procedió a realizar la medición para determinar el área aproximada de la **MEJORA A** dentro del predio (...) obteniéndose un área aproximada de 34,1 M2.”*

Que en el caso de la denominada **MEJORA-B**, no fue posible acceder al predio, por cuanto quien atendió la visita se negó a suministrar información y sólo manifestó que





QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

***MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA***

se encontraba arrendada y que el apartamento pertenecía a BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA.

Que, teniendo como pruebas en el caso sub examine, el informe de visita técnica domiciliaria, el plano predial catastral No. 08001025192018 de fecha 26 de septiembre de 2018, que hace parte íntegra de la Resolución No. 444 del 25 de noviembre de 2021 y, el plano predial catastral No. CPC-08-001-2022-000086 de fecha 4 de abril de 2022, que se solicitó dentro del presente trámite, se ha evidenciado lo siguiente:

1. En el plano predial catastral No. 08001025192018, se evidencia que el predio cedido corresponde al *número 18* de esa manzana, con un área de terreno de 38 M2. En este plano, se encuentra el predio *número 17*, colindante hacia la izquierda con el *número 18* (hacia calle 100), que es el que señala la solicitante, corresponde al que ella ocupa.
2. En el plano predial catastral No. CPC-08-001-2022-000086, siendo más reciente, no se muestra el desenglobe del predio, sino una unidad con un área construida de 85.23 M2.
3. Del informe de visita técnica domiciliaria se concluye que, a pesar de que la solicitante manifestó que se efectuó una división física del predio elevada a escritura pública, la mutación de segunda clase no se ha realizado catastralmente.

De los registros fotográficos que reposan en el informe de visita técnica domiciliaria, se desprende con absoluta claridad que, el predio denominado *MEJORA-A*, que corresponde al cedido a través de la Resolución No. 444 de 2021 y, que en el plano predial catastral No. 08001025192018, se identifica con el *número 18*; pertenece a la señora ENELBIA ROSA SUAREZ MENDOZA, conforme lo indicado por la señora Sandra Milena Vergara.

Por su parte, el predio denominado *MEJORA-B*, que en el plano predial catastral No. 08001025192018, se identifica con el *número 17*, es el que corresponde al que la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, tiene en arrendamiento.

Ahora bien, con relación al área de los predios, la solicitante afirma que la del suyo, es de 48 M2 y no de 38 M2. Al respecto, haciendo uso de herramientas informáticas como *Panorama Urbano* y *Catastro Fácil*, se pudo evidenciar que, el predio que en el plano predial catastral No. 08001025192018, está





QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

***MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA***

identificado como *número 18*, tiene 33,72 M2 de área de terreno, que es equivalente con la del informe de visita técnica domiciliaria (34,1 M2); en tanto que, el identificado como *número 17*, que ,según la visita, corresponde al de BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, tiene un área de 47,11 M2, que es similar a los 48 M2 que ella señala, tiene su predio.

Que del anterior recuento se desprende que, en efecto, el predio que se cedió no corresponde al predio ocupado por la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, sin embargo, a pesar que la entidad cedente adelantó dentro de los términos legales el estudio técnico y jurídico del inmueble, con el fin de revisar las condiciones de ocupación, destino socio económico y demás aspectos técnicos correspondientes y exigidos por la norma para establecer con claridad la identificación física del inmueble, área y linderos, al momento de expedir la Resolución, no se realizó la correcta identificación del mismo.

Que, en el caso sub examine, es preciso que la entidad proceda a identificar y registrar catastralmente el predio correcto a favor del hogar ocupante, determinando así el área a ceder correspondiente, con el fin de salvaguardar el debido proceso y el derecho de terceros que también puedan ostentar derechos de ocupación dentro el procedimiento de titulación, en caso de reunir los requisitos legales contemplados en el Decreto 523 de 2021 y sus disposiciones complementarias.

Que, en coherencia con lo expresado, la vía administrativa es el escenario idóneo para que la Administración corrija sus propios yerros y de esta manera, evitar futuros litigios en torno a sus actuaciones. Por esta razón, las autoridades se encuentran legalmente facultadas para modificar sus decisiones dentro de los precisos parámetros fijados en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, cuando afecten situaciones particulares, previo el consentimiento expreso de los solicitantes.

Que respecto a la figura de la revocatoria directa, el Consejo de Estado¹ en reiterada jurisprudencia ha sostenido que es: (...) *“una modalidad de desaparición de un acto administrativo, mediante la cual la administración decide, de oficio o a petición de parte, eliminar un acto anterior. Se encuadra dentro del contexto del derecho administrativo como una figura de autocontrol, porque proviene de la misma administración como consecuencia del examen que realiza sobre sus propias decisiones y que los motivos por los cuales la administración puede revocar sus actos tienen consagración expresa en la ley, pues no puede dejarse a la voluntad de*

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, 13 de mayo de 2009, Sentencia 25000-23-26-000-1998-01286-01 [C.P. Ramiro Saavedra Becerra].



QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090

**MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA**

la administración determinar los motivos para hacerlo ya que ello atentaría gravemente contra la seguridad y estabilidad jurídica respecto de actos que consagran derechos subjetivos en cabeza de los administrados.”

Que, en el presente caso, se encuentra configurada la causal de revocatoria directa contenida en el numeral 3° del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que al no identificar correctamente el predio a favor de la ocupante, no se cumple el cometido fundamental del programa de titulación, que es propender por el saneamiento fiscal y en lograr brindar una solución definitiva a los hogares ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos exigidos por el ordenamiento legal y de no ser así, se ha causado un agravio injustificado a otros hogares ocupantes, por lo cual, se procederá a ordenar la revocatoria directa de la Resolución No. 444 del 25 de noviembre de 2021.

En virtud de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar- en todas sus partes la Resolución No. 444 del 25 de noviembre de 2021, que dispuso en el artículo primero de su parte resolutive lo siguiente: “**ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN-** ceder a título gratuito un bien inmueble fiscal urbano, ocupado ilegalmente, por haberse dado cumplimiento de los requisitos (...) a favor de (la señora) o (los señores) (el señor) (SIC) **SANJUAN ACOSTA BLANCA LUZ**, identificad (a) (o) (os) (SIC) con cédula de ciudadanía No. **32801916**, el predio ubicado en el Barrio VILLA VALERIA, identificado con nomenclatura urbana **K 61 100 28** (...) folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **040-303926**, cuya área de terreno es de **38,0 M2**, cuyos linderos y colindantes, se encuentran consignados en el Certificado Plano Predial Catastral No. **08001025192018** (...)”, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Habilítese- el predio fiscal ubicado en la **K 61 100 28** y referencia catastral No. **011200003340004500000094**, antes **0112033400004094**, para efectos de futuras cesiones gratuitas, atendiendo las disposiciones vigentes para la titulación y el correspondiente registro de los actos administrativos de transferencia.

ARTÍCULO TERCERO: Notificación- Notificar a la señora BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.801.916, del contenido de la presente Resolución, en la forma indicada en los artículos 67 y SS de la Ley 1437 de 2011.





QUILLA-23-148815
Barranquilla, 2 de agosto de 2023

RESOLUCIÓN No. 867 DE 2023
SP 16-3090


**MEDIANTE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 444 DEL 25 DE
NOVIEMBRE DE 2021, QUE CEDE A TITULO GRATUITO UN BIEN FISCAL, A
FAVOR DE BLANCA LUZ SANJUAN ACOSTA**

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

ARTÍCULO QUINTO: Vigencia- La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Barranquilla, a los 10 días del mes de julio de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


QUILLA-23-148815
DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Secretaria Distrital de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Proyectó: *Angélica Carrillo Wao* – Asesora Oficina Hábitat

Aprobó: *Liliana Vargas Sarmiento*- Asesora jurídica

Aprobó: *Daniel Navarro D'Anetra*– Jefe de Oficina Hábitat

Vo.Bo.: *Pedro Oliveros Rodríguez*.- Asesor Jurídico- Despacho. 