

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

*"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728*

LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, la Ley 1437 de 2011 reformada por la Ley 2080 de 2021, la Ley 2294 de 2023, el Decreto Nacional 051 de 2004, el Decreto Distrital 653 de 2025, la Resolución Distrital 927 de 2021, y demás normas concordantes y

I. CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Resolución No **1127 del 24 de noviembre de 2025**, impuso a los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, sanción de multa por las razones allí expuestas.

Que el citado acto administrativo dispuso en sus artículos primero y tercero lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, una multa CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CIENTO OCHO (476.108) Unidades de Valor Básico Vigentes, equivalentes en pesos colombianos a CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MC/TE., (\$5.500.000.00), por la vulneración del artículo 16 y numeral 4º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE personalmente el contenido de esta resolución a los señores a los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, para lo cual deberá remitirse citación para notificación personal, a la dirección física carrera 101 B No. 15 B – 21, o en su defecto de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

Que, verificado el expediente 1-2023-28728, no se encontró que el quejoso hubiera informado dirección física, ni dirección electrónica para la notificación a los investigados señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**.

Que, mediante memorando interno Rad. 3-2026-7269 de fecha 12/06/2026, se realizó la devolución del expediente No. 1-2023-28728-1, con el objeto de ajustar la actuación administrativa al debido proceso y derecho de defensa de los investigados señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, en lo pertinente a las notificaciones y comunicaciones.

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728

Que, la Corte Constitucional en Sentencia T-033/02, con ponencia del Dr. Rodrigo Escobar Gil, consideró respecto a la revocatoria directa de los actos administrativos:

"Para la Corte, la revocatoria directa tiene una naturaleza y un propósito diferente al de la vía gubernativa, pues la primera comporta un auténtico privilegio para la Administración, como titular del poder de imperium del Estado y gestora del interés público de eliminar del mundo jurídico sus propios actos por considerarlos contrarios a la Constitución y la ley. De ahí, que esta Corporación haya declarado que tal facultad consistente en "...dar a la autoridad la oportunidad de corregir por ella misma, inclusive de oficio, ya no con fundamento en consideraciones relativas al interés particular del recurrente sino por una causa de interés general que consiste en la recuperación del imperio de la legalidad o en la reparación de un daño público".

Que en el mismo sentido el Honorable Consejo de Estado en Sentencia con radicación número 25000-23-000-1998-3963-01 (5618-02), consejero Ponente Alberto Arango Mantilla, consideró lo siguiente en cuanto a la revocatoria de los actos administrativos:

"(...)

Como se sabe, la revocación directa del acto administrativo es una potestad legal otorgada a una autoridad para hacer desaparecer de la vida jurídica las decisiones que ella misma ha expedido, bien sea por razones de legalidad o por motivos de mérito (causales). Son razones de legalidad cuando se hace una confrontación normativa, porque infringe el orden preestablecido que constituye el principio de legalidad (núm. 1° del art. 69 del CCA). Y de mérito, cuando el acto es extinguido por razones de oportunidad, conveniencia pública, o cuando una persona determinada recibe un agravio injustificado (núm. 2 y 3 ibídem) (...)"

Que en relación con la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, el Consejo de Estado en Sentencia del radicado 25000-23-25-000-1997-4433301 (1300-2003), reiteró:

"(...)

En relación con los actos administrativos conviene recordar que se constituyen en la expresión unilateral de la voluntad de la Administración, dirigida a crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas generales de carácter abstracto e impersonal y de carácter particular y concreto respecto de una o varias personas determinadas o determinables¹.

*Tanto los actos administrativos generales y abstractos como los particulares y concretos, pueden ser sustraídos del mundo jurídico por cuenta de las mismas autoridades administrativas que los proferieron, bien sea de oficio o a solicitud de parte, cuando como expresamente lo ordena el artículo 69 del cca²: **sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o la ley; no estén conformes con el interés público o social o atenten contra él; o si con ellos se causa agravio injustificado a una persona**".*

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728

II. RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

En lo referente a la revocatoria de los actos administrativos, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone lo siguiente:

"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."

En ese entendido, la revocatoria de los actos administrativos, que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, en este caso por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser revocados, por cualquiera de las causas señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. Competencia

A su turno, el artículo 27 del Decreto Distrital 653 de 2025 **"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat"**, señala entre las funciones de la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat:

"(...) Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras. (...)".

Por tanto, este Despacho tiene la competencia legal para expedir los actos administrativos necesarios para las funciones que realiza y para proceder a la revocatoria directa con ocasión al presente expediente de la **Resolución 1127 del 24 de noviembre de 2025**.

3. Oportunidad

El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, faculta a la administración para revocar los actos administrativos cuando se configure alguna de las causales legalmente previstas. A su vez, de conformidad con el artículo 95 ibídem, la revocatoria directa puede efectuarse aun cuando el acto se encuentre en firme, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

En consecuencia, esta Dirección se encuentra dentro del término para proceder a revocar de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025.

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728

III. ARGUMENTOS DE LA DECISIÓN

Del examen del expediente se determinó que existió una ostensible oposición a la constitución, al no haberse dado durante la actuación administrativa sancionatoria aplicación al debido proceso, en lo atinente a la debida notificación, lo que impidió el ejercicio del derecho de defensa de los arrendadores, normatividad superior al acto administrativo y a la cual se debía sujeción.

En ese sentido, al realizar la validación del expediente 1-2023-28728, no se encontró que el quejoso hubiera informado dirección física, ni dirección electrónica para la notificación a los investigados señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**. No obstante, todas las actuaciones administrativas, tanto de trámite como resolutivas, fueron comunicadas y notificadas erróneamente a la dirección física del inmueble objeto del contrato de arrendamiento: **carrera 101 B No. 15 B – 21.**

Al respecto el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, conceptuó sobre la perentoriedad del proceso de notificación, que:

"(...) La notificación es el acto mediante el cual se pone en conocimiento de los sujetos procesales el contenido de las providencias que se produzcan dentro del proceso, y tiene como finalidad garantizar los derechos de defensa y de contradicción como nociones integrantes del concepto de debido proceso. De esta forma, la notificación cumple dentro de cualquier proceso judicial un doble propósito: de un lado, garantiza el debido proceso permitiendo la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción, y de otro, asegura los principios superiores de celeridad y eficacia de la función judicial al establecer el momento en que empiezan a correr los términos, procesales (...)"

Para este Despacho, la observancia del derecho fundamental al debido proceso es un pilar esencial, por tal razón, las actuaciones en el expediente No. 1-2023-28728, no se efectuaron dentro del procedimiento administrativo regular. En consecuencia, al verificar los archivos obrantes al expediente se evidenció la vulneración de este principio, los actos administrativos no fueron debidamente notificados y comunicados al administrado.

Así las cosas, y como fundamento de la presente decisión, es preciso reiterar que el principio constitucional del debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, establece que: *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas"*.

En desarrollo de dicho precepto, esta Dirección ha efectuado un análisis de la normativa aplicable, en especial de la Ley 1437 de 2011, así como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, las cuales han delineado con claridad el alcance del debido proceso en el marco de las actuaciones administrativas, enfatizando la obligación de garantizar el conocimiento real y oportuno de los actos por parte de los administrados:

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado, del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de Derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que este sea, aun en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas y negrilla fuera de texto).

"Por otra parte, cuando, la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no solo producto de un procedimiento, por sumario que este sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración¹ y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho"

En este sentido, es diáfano invocar la Sentencia T-404 del 26 de junio de 2014; M.P Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, en lo atinente al Debido Proceso en materia Administrativa:

"El derecho al debido proceso administrativo ha sido consagrado como la garantía constitucional que tiene toda persona a un proceso justo que se desarrolle con observancia de los requisitos impuestos por el legislador, de tal forma que se garantice la validez de las actuaciones de la administración, la seguridad jurídica y el derecho de defensa de los administrados. Una de las maneras de cumplir con ello, es a través de las notificaciones de los actos administrativos, que pretende poner en conocimiento de las partes o terceros interesados lo decidido por la autoridad, permitiéndole así conocer el preciso momento en que la decisión le es oponible y a partir del cual puede ejercer el derecho de defensa y contradicción."

Siendo manifiesta la violación de la norma superior implica entonces suprimir el acto administrativo por ser notoriamente inconstitucional, por consiguiente, en el evento de ser trasladada al control jurisdiccional contencioso administrativo equivaldría a una causal, no solo de suspensión del acto administrativo, sino también de su nulidad, que por vía de la revocación directa resulta aplicable en sede administrativa.

En conclusión, la causal para proceder a la revocatoria directa de la Resolución No. **1127 del 24 de noviembre de 2025**, es la contemplada en el numeral primero del artículo 1 del artículo 93 del CPACA: **Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.**

Ahora bien, una vez establecido que existió indebida notificación de los actos administrativos durante el procedimiento administrativo, este Despacho expone la imposibilidad de proceder a la notificación, toda vez que operó el fenómeno de la caducidad regulado en el artículo 52 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

¹ Sentencia T-359 de 1997

RESOLUCIÓN No 786 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026

"Por la cual se revoca de oficio la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025"
Expediente No. 1-2023-28728

En consecuencia, y en aras de ajustar la actuación administrativa a los criterios constitucionales y legales, en virtud de los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, transparencia, eficacia y celeridad, lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, esta Dirección procederá a revocar la decisión contenida en la Resolución No. **1127 del 24 de noviembre de 2025**, por la cual se impuso sanción de multa a los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, y en su lugar, se ordenará la revocatoria y archivo de la Investigación Administrativa No. **1-2023-28728**.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

IV. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. 1127 del 24 de noviembre de 2025, "Por la cual se impone una Sanción Administrativa" a través de la cual se impuso multa a los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre y archivo la investigación administrativa con número **1-2023-28728**, adelantada en contra de los señores **GABRIELA FERNANDEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.501.686** y **JAVIER GIRON PEREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.370.091**.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al quejoso **CESAR CORONA TORRES**, identificado(a) con **C.C. 86.079.362**, a la dirección de correo electrónico: javreparaciones123@gmail.com y conforme radicado SIGA 1-2023-2728, o en su defecto de conformidad a lo consagrado en la Ley 1437 del 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Flavio Enrique Daza Rojas- Profesional - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Víctor Neira Morris - Profesional - Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda