RESOLUCIÓN No. 0098
DEL 12 NOV **DE 2026**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA DIRECTAMENTE UN OFICIO DE TRÁMITE Y SE ADOPTAN DETERMINACIONES EN DEFENSA DEL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DISTRITAL"

La suscrita Secretaria de Planeación del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 29 y 209 de la constitución política, la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los artículos 75, 77, 78, 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Acuerdo Distrital 011 de 2020 (Plan de Ordenamiento Territorial "POT 500 Años"), y demás normas concordantes y complementarias, y

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES Y MARCO FÁCTICO

1. Que sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 080-5599 y 080-29554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, se expidió en su momento la Resolución No. 47001-2-20-0116 del 7 de septiembre de 2020 (Licencia de demolición y obra nueva Proyecto "ARENA") por el Ing. Alberto de Luque Palencia como Curador Urbano Provisional No. 2, y posteriormente la Resolución No. 0209 del 19 de mayo de 2023 (Modificación de licencia para Etapa 2 "ARENA APARTA SUITES"), suscrita de igual forma por el Ing. Alberto de Luque Palencia en calidad de "Curador Provisional".

2. Que la Secretaría de Planeación emitió el Informe Técnico No. 1413 del 20 de mayo de 2026, destinado al proceso policivo adelantado por la Inspección de Policía de la Localidad 2 (Rad. 005-2026). En dicho informe técnico se evidenciaron graves inconsistencias en relación con las normas urbanísticas

aplicables en las citadas licencias, tales como: la ausencia de englobe registral previo entre los predios independientes, la invasión de zonas de bajamar/playa (jurisdicción DIMAR), el incumplimiento de áreas mínimas del Lote Tipo 1, frentes insuficientes, la superación flagrante de los índices de ocupación (78%) y construcción (10).

3. Que con posterioridad a la emisión del Informe Técnico No. 1413 de 2026, el señor Alberto de Luque Palencia identificado con cedula de ciudadanía No. 85.433.635, interpuso un escrito denominado "recurso de reposición" en contra de dicho informe técnico.

4. Que mediante el Oficio No. 1641 del 10 de junio de 2026, la secretaria de planeación distrital incurrió en un yerro procedimental al admitir y dar trámite a dicho recurso, desdibujando el alcance del informe técnico y afirmando indebidamente la presunción de legalidad de los actos cuestionados.

5. Que tras peticiones presentadas por la copropiedad Edificio Torre Marina I, representada legalmente por la señora Liseth Milena Atencia Constante, de fecha 30 de julio y 15 de septiembre respectivamente, en los que solicitan entre otras lo siguiente:

> *"**SEGUNDA.** Determinar expresamente la naturaleza jurídica del OFICIO NO. 1641 DEL 10 DE JUNIO DE 2026, si produjo efectos decisorios autónomos y si la actuación administrativa en la que se expidió permanece abierta o concluyó; identificar el acto definitivo, si existe.*
>
> ***TERCERA.** Previo examen de la naturaleza y estado de la actuación administrativa propia de esa Secretaría, aplicar el artículo 41 del CPACA al encontrarse satisfecho sus presupuestos temporales y materiales y se verifican irregularidades susceptibles de corrección. Disponer mediante decisión motivada el retiro, modificación o sustitución procedimental del OFICIO NO. 1641 DEL 10 DE JUNIO DE 2026, únicamente en la medida jurídicamente permitida, con respeto de las garantías de los interesados. Si el artículo 41 del CPACA no es aplicable, explicar concretamente por qué.*
>
> ***CUARTA.** Precisar el fundamento normativo que permitió tramitar y conceder*
> *el recurso de reposición contra el Informe No. 1413 del 20 de mayo de*

2026 a pesar del carácter no definitivo atribuido a este último; indicar las actuaciones y verificaciones realizadas conforme a los artículos 75, 77 y 78 del CPACA.

QUINTA. *Establecer documentalmente en qué calidad actuó Alberto Deluque Palencia, si lo hizo en nombre propio o de tercero, cuál fue su interés o representación acreditada y qué constancias obran al respecto. Si no existen esos documentos, certificar expresamente su ausencia en el expediente."*

6. Que en dichas peticiones pretende la corrección de irregularidades de la actuación administrativa y retiro o modificación del Oficio No. 1641 del 10 de junio de 2026, de acuerdo con el articulo 41 del (CPACA) y subsidiariamente, revisión técnica y jurídica integral de sus conclusiones, argumentando que:

"El artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 establece, como regla general y salvo disposición legal expresa, que no proceden recursos contra actos de trámite o preparatorios. Los artículos 77 y 78 del CPACA regulan los requisitos y el rechazo de los recursos administrativos. Solicito, por tanto, que Planeación identifique la norma que permitió admitir y conceder la reposición, determine en qué calidad intervino el recurrente y documente el examen que realizó sobre esos presupuestos. La constatación de una irregularidad procedimental demuestra, por sí sola, que toda conclusión técnica posterior sea materialmente incorrecta.

El artículo 41 del CPACA, dispone que la autoridad corregirá, de oficio o a petición de parte, las irregularidades ocurridas en una actuación administrativa antes de la expedición del acto que la concluya, y adoptará las medidas necesarias para finalizarla conforme a derecho."

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y ANÁLISIS DE LA REVOCATORIA

1. **De la improcedencia objetiva de los recursos y la violación al debido proceso (Vía de Hecho Administrativa):** El artículo 75 del CPACA establece de manera imperativa que contra los actos de trámite, preparatorios, de ejecución, o contra los conceptos e informes técnicos no proceden recursos. El Informe Técnico No. 1413 constituye un mero acto preparatorio y de concepto técnico dentro de la función de vigilancia y control urbanístico,

careciendo de la naturaleza de acto administrativo definitivo. En consecuencia, al haberle dado trámite de "recurso de reposición" a un escrito presentado en contra de dicho informe mediante el Oficio No. 1641 de 2026, la secretaria de planeación quebrantó de forma flagrante el principio de legalidad de los procedimientos y el debido proceso (Art. 29 Superior), configurando una vía de hecho administrativa.

2. **De la absoluta falta de legitimación por activa del recurrente:** De conformidad con los artículos 77 y 78 del CPACA, los recursos deben ser interpuestos por quienes tengan interés directo, ostenten la representación legal de los titulares o acrediten debidamente su condición en la actuación. A la fecha de presentación del memorial (año 2026), el ciudadano Alberto de Luque Palencia no detentaba la calidad de Curador Urbano No. 2 (cargo que ocupaba en propiedad la Arq. Mónica Villalobos Leal), ni acreditó poder o representación legal alguna de los titulares de las licencias (Inversiones Vives & Cía. S.A. / Banapalma S.A.), ni poseía un interés directo particular sobre el informe técnico. Por consiguiente, el recurso debió ser rechazado de plano por falta de legitimación, omisión que vició de nulidad el trámite dado en su momento.

3. **De la potestad de autotutela y la inaplicabilidad de plazos de caducidad o autorización previa para revocar el Oficio No. 1641:** De acuerdo con los artículos 93 y siguientes del CPACA, la administración posee la potestad de revocar sus propios actos cuando sean manifiestamente contrarios a la Constitución o a la ley. Se precisa que el Oficio No. 1641 de 2026 no es un acto administrativo de carácter particular y concreto creador de situaciones jurídicas favorables o de derechos subjetivos consolidados, razón por la cual no le son aplicables ni las restricciones temporales de caducidad (como el límite de los 4 meses) ni la exigencia de autorización previa del titular prevista en el artículo 97 del CPACA. Tratándose de un oficio de trámite viciado de nulidad por falsa motivación procedimental y violación al debido proceso, procede su saneamiento y revocatoria directa inmediata para restablecer la legalidad.

4. **De la improcedencia del artículo 41 del CPACA y la prevalencia de la potestad de Revocatoria Directa (Art. 93 y ss. del CPACA):** Si bien la copropiedad peticionaria solicitó en sus escritos que la administración encausara la corrección del Oficio No. 1641 de 2026 bajo los presupuestos del artículo 41 de la Ley 1437 de 2011 (referente a la corrección de

irregularidades en la actuación administrativa), esta Secretaría advierte que dicha figura procesal resulta insuficiente e inaplicable para el caso concreto. El artículo 41 del CPACA está concebido teleológicamente para sanear vicios o defectos *durante* el trámite de una actuación que aún se encuentra en curso y no ha concluido con un pronunciamiento con vocación decisoria. No obstante, el Oficio No. 1641 constituyó un acto de aparente contenido resolutivo al haberle dado trámite indebido a un recurso de reposición improcedente contra un informe técnico, creando un obstáculo material en el expediente. En consecuencia, al haberse consolidado una vía de hecho procedimental que alteró el orden legal, la única herramienta de autotutela con la entidad jurídica idónea, plena y eficaz para expulsar dicho pronunciamiento del ordenamiento jurídico y restablecer el principio de legalidad es la **Revocatoria Directa consagrada en los artículos 93 y siguientes del CPACA**. Por ende, la administración desatiende la solicitud formal del artículo 41 por su improcedencia material, pero acoge en estricto derecho la potestad de autotutela sustancial para revocar directamente de oficio el citado oficio, garantizando de este modo la depuración del expediente y el respeto absoluto al debido proceso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR DIRECTAMENTE en todas sus partes el Oficio No. 1641 del 10 de junio de 2026, por adolecer de vicios insubsanables de legalidad, haber tramitado un recurso de reposición improcedente contra un informe técnico (violando el artículo 75 del CPACA) y haberse emitido con abierta falta de legitimación del recurrente, conforme a la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: REITERAR Y RATIFICAR la absoluta validez, vigencia y rigor técnico del Informe No. 1413 del 20 de mayo de 2026.

ARTÍCULO TERCERO: REMITIR copias de la presente Resolución, junto con los antecedentes pertinentes, a la Inspección de Policía de Control Urbanístico de la Localidad 2, para que obren dentro de sus respectivas competencias misionales y dentro del Proceso Verbal Abreviado Rad. 005-2026.

0098

12 NOV. 2026

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a la representante legal de la copropiedad Edificio Torre Marina I, señora Liseth Milena Atencia Constante, y a los interesados, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 95 del CPACA.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santa Marta, D.T.C.H., a los 12 días NOV. de 2026.

ANA MATILDE JUVINAO CARBONO
Secretaria de Planeación Distrital

Proyectó: Luis Felipe Reales – Asesor jurídico Externo del Despacho
Revisó: Jorsff Navarro Acuña – Profesional Universitario Grado 4