



**JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001-33-34-002-2015-00083-00
Demandante: Soluciones Inmobiliarias MS S.A.S.
Demandado: Bogotá, Distrito Capital, Secretaría Distrital del Hábitat
Tema: Deficiencias constructivas

NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Procede, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, a dictar sentencia de primera instancia, dentro de la demanda que, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, instauró la sociedad Soluciones Inmobiliarias MS S.A.S. en contra del Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

“1. Que se declaren que son NULAS y sin efecto jurídico alguno, las Resoluciones singularizadas con los números 220 de fecha calendada veinticinco (25) de noviembre de 2013 ‘Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden’, 443 de fecha siete (7) de abril de 2014 ‘Por el cual se resuelve un recurso de reposición’ y 806 de fecha primero (1) de agosto del año 2014 ‘Por el cual se resuelve un recurso de apelación’.

2. Que a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO, se absuelva a mi mandante de cancelar la suma de TREINTA MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.049.776.00), toda vez que mi representada NO incurrió en violación de normas constructivas de ninguna índole, aunado a que se pretermitieron infundadamente los términos y oportunidades en que debían ser adoptadas las decisiones administrativas en el curso de la actuación administrativa de carácter sancionatorio.

3. Que a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO se cancele por parte de la autoridad administrativa aquí citada la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00), por concepto de los honorarios profesionales de los abogados de debió sufragar en defensa de sus derechos e intereses, a instancia administrativa y en la futura instancia jurisdiccional pertinente”.

2. Cargos

La parte demandante sustentó sus pretensiones en los siguientes argumentos:

Aludió que la Secretaría Distrital del Hábitat habría incurrido en una vía de hecho, debido a que, presuntamente, el fundamento de los actos acusados sería el Acuerdo 20 de 1995; normativa que, dijo, se encuentra derogada y, por ende, era de imposible aplicación.

Señaló que la norma que debía aplicarse en su caso particular, corresponde al Decreto Ley 19 de 2012, por cuanto esta norma ostentaría mayor jerarquía.

Añadió que la autoridad demandada habría omitido pronunciarse sobre los argumentos planteados en el recurso de reposición y, en subsidio, apelación que interpuso en sede administrativa, relativos a la imposibilidad de haber dispuesto la apertura de la investigación administrativa o pronunciarse de fondo sobre la misma, por el incumplimiento de los términos prescritos en los artículos 6 y 13 del Decreto 419 de 2008.

Esbozó que la Administración habría desconocido o, en su defecto, dado un alcance diferente a la licencia de construcción conferida para el desarrollo del proyecto Parques de Pontevedra, pues, su actuar siempre se habría ceñido a los preceptos de dicho acto administrativo, así como a los requisitos técnicos y legales exigidos por la normatividad aplicable al caso concreto, lo que, adujo, trajo como consecuencia la transgresión al principio de confianza legítima.

Arguyó que la demandada habría socavado el principio de legalidad e incurrido en falsa motivación y violación al debido proceso, toda vez que sin contar con un presupuesto legal para ello, procedió a indexar la multa impuesta en los actos cuya legalidad se impugna; esto, indicó, con fundamento en un concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, que no resultaría vinculante.

Expresó que el ente de inspección, vigilancia y control que se demanda, expidió las resoluciones demandadas con violación al principio de *non bis in ídem*, en tanto le habría sancionado en dos actuaciones administrativas diferentes, que tendrían los mismos sujetos, así como identidad de objeto y causa.

3. Contestación de la demanda

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y se opuso a la prosperidad de las pretensiones formuladas por

la parte censora, al considerar que los actos administrativos acusados se habrían expedido conforme a la Ley.

Aseveró que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en, en concepto 1564 del 18 de mayo de 2004, consideró procedente la indexación o corrección monetaria de una multa a favor del Estado, dado que, refirió, en el régimen de inspección vigilancia y control de vivienda existe un vacío legislativo en materia de actualización de las multas, llamado a ser llenado por la Administración, en uso de los criterios auxiliares.

Enunció que no le asistiría razón a la demandante cuando afirmó que la Administración se extralimitó en el ejercicio de sus funciones e infringió las deposiciones que lo facultarían para actualizar el valor de la multa impuesta.

Manifestó que no sería de recibo el argumento de la demandante, relativo a que habría operado el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, ya que este solo comenzó a contarse desde el 20 de diciembre de 2010, cuando la Administración tuvo conocimiento de la queja interpuesta por los propietarios del inmueble afectado.

Finalmente, propuso las excepciones que denominó como previas: *“ineptitud sustancial de la demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas”, “inexistencia del demandante o demandado” y “no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”*.

4. Actividad procesal

El 14 de abril de 2015, se admitió la demanda de la referencia y, en consecuencia, se ordenaron las notificaciones de rigor¹.

El 14 de septiembre de 2015, el tercero interesado Pijao Grupo de Empresas Constructoras S.A. se pronunció sobre la demanda².

El 19 de noviembre de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat contestó la demanda³.

El 26 de julio de 2016, se llevó a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 180 de la Ley 1437 de 2011, en la que dispuso suspender la audiencia, con el fin practicar las pruebas necesarias para pronunciarse sobre las excepciones previas propuestas en la contestación de la demanda⁴.

¹ Folios 89 y 90 del cuaderno principal.

² Folios 102 al 104 *ibídem*.

³ Folios 126 al 135 *ibídem*.

⁴ Folios 153 al 157 *ibídem*.

El 1 de noviembre de 2016, se continuó con la mencionada audiencia y se declaró probada la excepción previa de inexistencia del demandante, por lo que se dispuso la terminación del proceso⁵; empero, esta decisión fue sujeto de recurso de apelación, que fue desatado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en providencia del 30 de mayo de 2018, en el sentido de revocar tal decisión.

El 6 de noviembre de 2018, fue adelantada nuevamente la audiencia inicial prescrita en el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la que resolvió citar al Proyecto de Vivienda Parques de Pontevedra, como litisconsorte necesario por pasiva⁶.

El 14 de mayo de 2019, el Conjunto Residencial Parques de Pontevedra – Propiedad Horizontal, contestó la demanda⁷.

El 10 de octubre de 2019, se continuó con la audiencia inicial en cuestión, en la que se declararon no probadas las excepciones previas, denominadas como: *“ineptitud sustancial de la demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas”*, *“no comprender la demanda los litisconsortes necesarios”* y *“inexistencia del demandante”*; luego, fue fijado el litigio; también, se incorporaron y decretaron las pruebas aportadas y que reunieron los requisitos de conducencia, pertinencia y utilidad⁸.

El 25 de febrero de 2020, se corrió traslado a las partes, por el término común de diez (10) días, para que presentaran sus alegatos de conclusión, de conformidad con lo previsto en el artículo 181 de la Ley 1437 de 2011⁹.

5. Alegatos de conclusión

Las partes presentaron sus correspondientes alegatos de conclusión, en los que dieron solución a los problemas jurídicos planteados en la fijación del litigio y reiteraron los argumentos esbozados en el escrito de demanda y la contestación¹⁰.

II. CONSIDERACIONES

Agotados los trámites propios del proceso, sin que exista causal de nulidad que invalide lo actuado hasta la fecha, el Juzgado procederá a dictar sentencia de primera instancia dentro de la demanda promovida por la

⁵ Folios 203 al 211 del cuaderno principal del expediente.

⁶ Folios 231 al 233 *ibídem*.

⁷ Folios 251 al 257 *ibídem*.

⁸ Folios 276 al 281 *ibídem*.

⁹ Folio 302 *ibídem*.

¹⁰ Folios 306 al 316 *ibídem*.

sociedad Soluciones Inmobiliarias S.A.S. en contra del Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat.

Con esta finalidad, se tendrá en cuenta el siguiente derrotero: i) problemas jurídicos; ii) caso concreto; iii) conclusiones; y iv) condena en costas.

1. Problemas Jurídicos

- *¿Profirió, la Secretaría Distrital del Hábitat, los actos administrativos demandados con falsa motivación y vulneración al debido proceso, toda vez que estarían fundamentados en una normativa derogada, esto es, el Acuerdo 20 de 1995?*
- *¿Expidió, la autoridad demandada, las resoluciones acusadas de nulidad con violación al debido proceso y falta de motivación, como quiera que habría omitido pronunciarse sobre los argumentos expuestos en el recurso de reposición y, en subsidio, apelación propuesto en sede administrativa, relativos al presunto desconocimiento de los términos previstos en los artículos 6 y 13 del Decreto 419 de 2008?*
- *¿Transgredió, la Secretaría Distrital demandada, lo previsto en los artículos 29 y 84 de la Constitución Política Colombiana, y desconoció el principio de confianza legítima, en tanto habría exigido a la sociedad demandante el cumplimiento de requisitos y condiciones adicionales a los previstos en la licencia de construcción?*
- *¿Conculcó, la entidad demandada, el principio de legalidad, en consideración a que habría indexado la multa impuesta en el acto sancionatorio sin tener facultades para ello?*
- *¿Desconoció, la Secretaría Distrital del Hábitat, el principio del Non Bis In Ídem, en virtud de que habría sancionado a la sociedad demandante dos veces por un mismo hecho, con identidad de sujeto, objeto y causa?*

2. Caso Concreto

Procede el Juzgado a solventar los problemas jurídicos antes planteados, que por cuestiones de orden metodológico se abordarán en el orden que sigue:

2.1. *¿Profirió, la Secretaría Distrital del Hábitat, los actos administrativos demandados con falsa motivación y vulneración al*

debido proceso, toda vez que estarían fundamentados en una normativa derogada, esto es, el Acuerdo 20 de 1995?

La sociedad demandante adujo que los actos acusados estarían viciados de nulidad en consideración a que tendrían como fundamento lo previsto en el Acuerdo 20 de 1995; normativa que, dijo, se encontraría derogada y, por ende, no podía aplicarse al trámite que se adelantó en su contra. Esto, señaló, de conformidad con lo previsto en el parágrafo único del artículo 183 del Decreto Ley 19 de 2012.

Adicionalmente, la censora consideró que en la actuación sancionatoria debió darse aplicación a lo prescrito en el referido artículo 183 del Decreto Ley 19 de 2012, por corresponder con una normativa de mayor jerarquía.

Teniendo en cuenta lo esgrimido en el escrito introductorio, para solventar el problema jurídico que ocupa el presente estudio, se estima pertinente acudir a lo previsto en el artículo 183 del Decreto Ley 19 de 2012¹¹, en el que la demandante fundamentó el cargo de nulidad, así:

“Artículo 183. Cumplimiento de normas técnicas. El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

‘Artículo 2. Alcance. Las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas en la presente Ley y en las disposiciones que la reglamenten.

Corresponde a las oficinas o dependencias distritales o municipales encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.

Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a las contempladas en esta ley y en las disposiciones que la reglamenten”.

A partir del texto en cita, se observa que dicho artículo únicamente modificó el alcance de la Ley 400 de 1997, por medio de la cual se adoptaron normas sobre construcciones sismo resistentes, en el sentido de indicar que las autoridades distritales no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a las allí contempladas.

¹¹ “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.

Sin embargo, pese a que el aludido párrafo determina una limitación a la aplicación de normas técnicas o de construcción, de ese enunciado normativo no se desprende como consecuencia lógica que la Secretaría Distrital del Hábitat no pudiera aplicar los preceptos del Acuerdo 20 de 1995 o que esta norma estuviese derogada, como lo estima la sociedad censora.

En gracia de discusión, otro sería el escenario si se tuviera en cuenta que el artículo 55 de la Ley 400 de 1997 derogó la Ley 1400 de 1984, que había servido como fundamento para la expedición del Acuerdo 20 de 1995.

Empero, a partir de lo considerado por el Consejo de Estado¹², al estudiar en sede de apelación la legalidad del Acuerdo 20 de 1995, es claro que la derogatoria tácita de esa normativa, solamente se predica de lo allí regulado sobre sismo resistencia de las construcciones, pero no en lo relacionado con los postulados legales que tienen como fin que se garanticen las condiciones de salubridad, funcionalidad, comodidad y seguridad en las edificaciones; cuestiones que no fueron reguladas en la Ley 400 de 1997, y que, por tanto, resultan exigibles y deben ser cumplidas por las sociedades enajenadoras.

Dilucidado lo anterior, debe resolverse el correspondiente cargo, teniendo en cuenta que en el acto administrativo sancionatorio demandado¹³, a la actora le fue reprochada la transgresión a lo previsto en el artículo B.5.1.3¹⁴ y el párrafo B.5.4.5.3¹⁵, del Acuerdo 20 de 1995, cuyo contenido se relaciona con el cumplimiento de requisitos técnicos de los elementos de una edificación en contacto con el exterior, dirigidos a que se protejan contra cualquier factor externo que pueda afectar las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas de las unidades residenciales.

De ahí que resulte evidente que tales preceptos normativos no regulan en forma alguna, aspectos relacionados con sismo resistencia y, por consiguiente, se encuentran vigentes.

¹² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del 5 de febrero de 2015, M.P. María Claudia Rojas Lasso, rad. no. 25000232400020060045701.

¹³ Resolución 2220 del 25 de noviembre de 2013, visible a folios 38 a 46 del cuaderno principal.

¹⁴ ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

¹⁵ PARÁGRAFO B.5.4.5.3. Protección (acabado). Todo sistema debe defenderse de los agentes exteriores mediante un protector condicionado por las características de la cubierta. Esta protección puede ser ligera (autoprotección, pintura, telas asfálticas) o pesada (gravilla, mortero, elementos prefabricados, tierra vegetal). Las condiciones de empleo están resumidas en la tabla B.5-2.

Así las cosas, ha de colegirse que el argumento blandido por la sociedad demandante para sustentar el cargo de nulidad que dio origen al problema jurídico bajo análisis, no es de recibo por parte de este Juzgado, por lo que la respuesta al problema jurídico bajo estudio será que los actos administrativos no fueron expedidos con falsa motivación y vulneración al debido proceso. En tales circunstancias, el cargo no tiene vocación de prosperidad.

2.2. ¿Expidió, la autoridad demandada, las resoluciones acusadas de nulidad con violación al debido proceso y falta de motivación, como quiera que habría omitido pronunciarse sobre los argumentos expuestos en el recurso de reposición y, en subsidio, apelación propuesto en sede administrativa, relativos al presunto desconocimiento de los términos previstos en los artículos 6 y 13 del Decreto 419 de 2008?

En lo concerniente a esta aseveración, la sociedad actora aseguró que la demandante no se habría pronunciado frente al argumento esgrimido en el recurso de reposición y, en subsidio, apelación, propuesto en contra del acto sancionatorio, según el cual la Secretaría Distrital del Hábitat debió abstenerse de abrir la investigación administrativa en su contra, debido a que esa decisión se habría adoptado por fuera del término prescrito en los artículos artículo 6 y 13 del Decreto 419 de 2008.

Para comenzar, se estima conveniente acudir a los antecedentes de los actos administrativos que dieron origen a los actos acusados, en relación con los supuestos de hechos mencionados por la accionante; documentos, a partir de los cuales se encuentra acreditado lo siguiente:

1. El 25 de noviembre de 2013, a través de la Resolución 2220, la Secretaría del Hábitat sancionó con multa a la sociedad Soluciones Inmobiliarias e impuso una obligación de hacer, consistente en solucionar las deficiencias constructivas presentes en las zonas comunes del Proyecto de Vivienda Parques de Pontevedra¹⁶.
2. El 11 de diciembre de 2013, la sociedad demandante interpuso recurso de reposición y, en subsidio, apelación en contra del anterior acto administrativo. Escrito, en el que incluyó como argumentos los que denominó como:
 - *“Imposibilidad de haber dispuesto la apertura de investigación administrativa por haber fenecido la oportunidad para su decreto dentro del procedimiento administrativo sancionatorio de carácter especial que su misma entidad tiene reglado”.*

¹⁶ Folios 107 al 115 del cuaderno de antecedentes administrativos.

- “Improcedencia de la imposición de sanción en contra del consorcio por haber expirado la oportunidad para tal fin”.

En dichos acápites, la demandada indicó que la autoridad administrativa debió archivar la actuación administrativa sancionatoria adelantada en su contra; primero, porque el correspondiente auto de apertura no se habría adoptado dentro del término previsto en el artículo 6 del Decreto 419 de 2008; y, segundo, debido a que el trámite se habría resuelto con posterioridad al plazo de que trata el artículo 13 del aludido Decreto.

3. El 7 de abril de 2014, mediante la Resolución 443, la Secretaría Distrital del Hábitat se pronunció frente a la reposición formulada y los argumentos expresados el recurso de la forma en que sigue:

[...]

*Por otro parte en cuanto al punto 3.2. del recurso referente a: ‘IMPOSIBILIDAD DE HABER DISPUESTO LA APERTURA DE INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA POR HABER FENECIDO LA OPORTUNIDAD PARA SU DECRETO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER ESPECIAL QUE SU MISMA ENTIDAD TIENE REGLADO’ en el que el libelista alega que la sanción fue impuesta por esta Subdirección, con posterioridad al término que tenía para hacerlo según lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto Distrital 419 de 2008 (30 días hábiles siguientes a la fecha de la celebración de la audiencia de intermediación o del vencimiento del plazo pactado en la misma), el Despacho tampoco vislumbra, la violación al debido proceso, en la superación del término para proferir en primera medida auto de apertura de investigación y luego la imposición de la sanción, por haber expirado los términos descritos en el Decreto Distrital 419 de 2008 y en consecuencia el fenecimiento de la oportunidad procesal. Al respecto, no le asiste razón al recurrente, toda vez que como se estableció anteriormente en el desarrollo del proceso se cumplió con todos y cada uno de los presupuestos consagrados en el Artículo 29 de la Constitución Nacional; igualmente, debe señalarse **que el Despacho tiene la obligación de darle trámite a todas las quejas en estricto orden cronológico en el cual hayan sido presentadas, según lo previsto en el artículo 15 de la Ley 962 de 2005** que prevé:*

[...]

En este orden de ideas y ante el cúmulo de investigaciones que se tramitan en este Despacho, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en la norma aludida, lo cual no supone una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal si se aplica el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal consagrado en la Constitución Política en el artículo 228, el cual contempla que en las actuaciones administrativas de justicia prevalecerá el derecho sustancial.

[...]

Así las cosas, el Despacho estima que no le asiste razón a los libelistas cuando manifestaron equívocamente que el referido acto administrativo adolece de vicio formal y material porque la sanción impuesta fue extemporánea, pues en nada incide para la investigación tal afirmación, como quiera que los hechos constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves y desmejoramientos de especificaciones, que la constructora se negó a corregir sin ser válidas sus razones, por lo que el Despacho hubiese proferido la misma sanción en el término o por fuera de él.

También, cabe resaltar que la presente actuación administrativa, además de regirse por el Decreto Distrital 419 de 2008, se adelanta en concordancia con las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y la Constitución Política, razón por la cual y si se tiene en cuenta el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, esta Subdirección tiene 3 años para adelantar la referida investigación, contados a partir de la fecha en que el despacho tenga conocimiento de los hechos, es decir, a partir de la fecha de la radicación de la queja inicial.

Así las cosas, el Despacho estima que no le asiste razón al representante legal suplente para asuntos judiciales de la sociedad sancionada SOLUCIONES INMOBILIARIAS SM S.A., y a la representante legal de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A., en el sentido de manifestar equívocamente que se ha vulnerado su derecho al debido proceso o que ha fenecido la oportunidad para expedir cada uno de los actos administrativos de trámite o definitivos, pues este no puede entenderse como el mero movimiento mecánico de las reglas del procedimiento, sino como un proceso justo y claro, para lo cual hay que respetar los principios procesales de acceso a la justicia, publicidad, libre apreciación de la prueba y doble instancia¹⁷.

4. El 1 de agosto de 2014, por medio de la Resolución 806, la Administración se pronunció sobre el recurso de apelación y, sobre el asunto puesto a consideración, dijo:

“Continúa entonces el Despacho así con el análisis de las siguientes inconformidades denominada ‘2 IMPOSIBILIDAD DE HABER DISPUESTO LA APERTURA DE INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA POR HABER FENECIDO LA OPORTUNIDAD PARA SU DECRETO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER ESPECIAL QUE SU MISMA ENTIDAD TIENE REGLADO’ Y 3 IMPROCEDENCIA DE LA IMPOSICIÓN DE SANCIÓN EN CONTRA DEC [SIC] CONSORCIO POR HABER EXPIRADO LA OPORTUNIDAD PARA TAL FIN’, las cuales se estudiarán de manera conjunta por basar su argumentación en lo establecido en los artículos 6 y 13 del Decreto Distrital 419 de 2008.

Al respecto, es necesario traer a colación la normatividad que enmarca la figura jurídica del ‘Derecho de Turno’; en efecto, el artículo 15 de la Ley 962 de 2005 establece:

[...]

Por su parte, la Ley 734 de 2002 en su artículo 15 preceptúa:

¹⁷ Folios 177 al 194 del cuaderno de antecedentes administrativos.

[...]

Así las cosas, queda claro que en el transcurso de una investigación generada por una queja o conocida de oficio deben agotar todas las etapas procesales previstas en la legislación y la Administración según lo previsto en el artículo 15 de la Ley 962 de 2005, **debe adelantar las mismas en el estricto orden en que hayan ingresado al Despacho**, por lo que no es de recibo que se pretenda argumentar una supuesta apertura de investigación administrativa extemporánea (Auto No. 2639 del 10 de octubre de 2011) y la imposición de sanción extemporánea (Resolución No. 2220 del 25 de noviembre de 2013) pues como lo dijo el fallador de primera instancia, debe prevalecer el derecho sustancial sobre el formal tal y como lo preceptúa el artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que ni el procedimiento ni el cúmulo de investigaciones avocadas por la administración, pueden ser impedimento para hacer efectivo el derecho sustancial, por el contrario, se debe propender por la efectividad de dichos derechos.

[...]

Así mismo, es pertinente recordarles a las sociedades enajenadoras que a través del derecho administrativo sancionador se busca la consecución de los fines del Estado colombiano, dentro de los cuales se encuentra el derecho a una vivienda digna, consagrado dentro de los derechos de segunda generación o derechos colectivos ubicados en el capítulo 2 del título II de la Constitución Política de Colombia.

[...]

En consecuencia, de lo mencionado, este Despacho no encuentra sustento en los argumentos precitados, pues dentro de la investigación administrativa se han brindado todas las garantías constitucionales y legales a las sociedades enajenadoras¹⁸.

A partir del contenido de las resoluciones que solventaron los recursos interpuestos por la sociedad demandante en contra del acto administrativo sancionatorio, esta instancia colige que, contrario a lo señalado en el escrito introductorio, la Secretaría Distrital del Hábitat sí se pronunció sobre los argumentos relativos al presunto desconocimiento de los términos previstos en los artículos 6 y 13 del Decreto 419 de 2008.

En efecto, se desprende que la Administración Distrital señaló que, pese a la existencia de los términos señalados en los mencionados artículos del Decreto 419 de 2008, la entidad tenía la obligación de darle trámite a todas las quejas en el orden cronológico en que fueron presentadas, por lo que, dijo, en ocasiones no le era posible cumplir con dichos plazos; con todo, aseguró ello no implicaría transgresión alguna al debido proceso.

¹⁸ Folios 209 al 229 del cuaderno de antecedentes administrativos.

Además, esa entidad mencionó que la actuación administrativa también debía adelantarse en concordancia con lo previsto en el artículo 38 del Código Contencioso administrativo, por lo que la administración tendría tres (3) años para adelantarla, contados a partir del conocimiento de los hechos que le dieron origen.

En tales circunstancias, la respuesta al problema jurídico en cuestión se concreta en que la autoridad demandada no expidió las resoluciones acusadas con violación al debido proceso, como quiera que no omitió pronunciarse sobre los argumentos expuestos en los recursos, relacionados con el presunto desconocimiento de los términos previstos en los artículos 6 y 13 del Decreto 419 de 2008. Diferente sería un análisis en torno a la validez de los argumentos expuestos por la Administración al resolver dichos recursos, pero el cargo solo se fundamentó en la falta de pronunciamiento sobre éstos, razón por la cual bajo esa premisa, el cargo no tiene vocación de prosperidad.

2.3. ¿Transgredió, la Secretaría Distrital demandada, lo previsto en los artículos 29 y 84 de la Constitución Política Colombiana, y desconoció el principio de confianza legítima, en tanto habría exigido a la sociedad demandante el cumplimiento de requisitos y condiciones adicionales a los previstos en la licencia de construcción?

La demandante indicó que su actuar se habría ceñido a los requisitos técnicos contenidos en la licencia de construcción conferida para el desarrollo del proyecto, así como al reglamento de propiedad horizontal. Además, arguyó que la mencionada licencia es un acto administrativo revestido de presunción de legalidad, por lo que desconocerlo o darle un alcance distinto, como lo habría hecho la Administración, equivaldría a transgredir el principio de confianza legítima.

Para realizar un pronunciamiento sobre el caso en particular, se estima imprescindible precisar la naturaleza propia de las licencias de construcción.

Sobre este concepto, el Consejo de Estado¹⁹, luego de estudiar la normativa pertinente, afirmó que “[...] la licencia de construcción es un acto administrativo (i) que encierra una autorización de la autoridad competente, (ii) sujeto a un plazo establecido por las normas aplicables y (iii) a unas condiciones determinadas para el caso concreto, (iv) que habilita el desarrollo de esta particular actuación urbanística, (v) que origina una

¹⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. Consejero ponente: Guillermo Vargas Ayala. Bogotá D.C., veintinueve (29) de abril del dos mil quince (2015). Rad. 25000-23-24-000-2011-00329-01(AP).

situación jurídica de carácter individual, (iv) cuya validez está supeditada al ordenamiento jurídico en su conjunto”.

De igual forma, señaló que “[...] *cuando una licencia carece de algunos de los elementos axiológicos de todo acto administrativo o contraviene lo dispuesto en la ley o el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) respectivo es susceptible de declararse nula por el Juez de lo Contencioso Administrativo*”.

Finalmente, la Corporación coligió que “[...] *las licencias son actos que se encuentran subordinados al interés público en general y al cumplimiento del POT y de las específicas condiciones indicadas en ellas en particular. Por lo tanto, conforme se ha explicado de manera precedente, los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidas con ocasión de una licencia urbanística no son absolutas ni inmodificables con el tiempo*”.

Conforme lo expuesto, es claro que las licencias de construcción son actos administrativos propiamente dichos, a través de los cuales la autoridad competente aprueba a un particular desarrollar actividades urbanísticas, en el marco de lo previsto en las normas que reglamentan el tema; también, se evidencia que las prerrogativas atribuidas a partir de esos actos no son absolutas ni inmodificables por normas posteriores a su expedición.

Al descender, al asunto bajo análisis, se pone de presente que las resoluciones acusadas sancionaron a la sociedad demandante, con ocasión del hallazgo de deficiencias constructivas en el Proyecto Residencial Parques de Pontevedra, relacionadas con anomalías presentadas en los bienes comunes de la copropiedad.

En consecuencia, se evidencia que el argumento planteado por la actora para sustentar el cargo de nulidad en estudio, no tiene relación de correspondencia con el objeto de estudio del presente medio de control; en otras palabras, resulta impertinente frente a las pretensiones invocadas.

Lo anterior, por cuanto se pretende equiparar dos situaciones totalmente disímiles, por un lado, aquella creada por los actos administrativos que sancionaron la ocurrencia y falta de adecuación de algunas deficiencias constructivas (demandados en el presente asunto) y, de otro, aquella relacionada con el acto que autorizó la construcción del inmueble donde se presentaron tales falencias (la licencia de construcción).

Así, aunque se comprobara que la sociedad enajenadora demandante habría actuado en el marco de lo aprobado en la licencia en cuestión, no lo es menos que este hecho resulta irrelevante para el caso concreto, pues, no tendría la pertinencia ni la entidad suficiente para desvirtuar la ocurrencia

de las deficiencias reprochadas en los actos sancionatorios que se estiman nulos.

De esta manera, no resulta atinado razonar, como lo hace la accionante, que pueda pedirse la declaratoria de ilegalidad de un acto administrativo expedido dentro del ejercicio de la facultad sancionadora de la Administración, con fundamento en que las supuestas falencias encontradas en dicha actuación sancionatoria, se habrían originado en un acto administrativo dictado dentro de otra actuación administrativa con naturaleza y alcance diferente. Ya que ello implicaría desconocer la presunción de legalidad de este último acto administrativo.

En efecto, el presente medio de control no se encuentra dirigido a controvertir el acto administrativo que otorgó la licencia urbanística para desarrollar el proyecto en cuestión, sino aquellos mediante los cuales se sancionó a la actora.

En gracia de discusión a lo señalado en precedencia, como la demandante insiste en su desconocimiento, cabe precisar que la Corte Constitucional, en sentencia T – 527 de 2011, definió que la confianza legítima *“consiste en que la administración por medio de su conducta uniforme hace entender al administrado que su actuación es tolerada. Es decir, que las acciones de la administración durante un tiempo prudencial hacen nacer en el administrado la expectativa de que su comportamiento es ajustado a derecho”*.

De igual manera, la misma Corporación, en sentencia T – 578A de 2011 señaló una serie de presupuestos que cimientan dicho principio así: *“[...] en primer lugar, la necesidad de preservar de manera perentoria el interés público; en segundo lugar, una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados; por último, la necesidad de adoptar medidas por un período transitorio que adecuen la actual situación a la nueva realidad. De esta forma, el postulado de la confianza legítima obliga a la administración a guardar coherencia con sus actuaciones, impidiendo que un acto intempestivo de las autoridades modifique sustancialmente la situación de un particular sin tener en cuenta las consecuencias que dicha modificación conlleva; obligándolas a tomar medidas que faciliten la transición”*.

Conforme lo anterior, se sigue que la administración debe guardar coherencia en sus actuaciones expidiendo actos intempestivos que modifiquen sustancialmente las situaciones consolidadas de los particulares, luego el propósito del principio en cuestión es brindar garantías y proteger a los ciudadanos de los cambios bruscos o sorpresivos efectuados por las autoridades.

En este contexto, para el caso puesto a consideración, el Despacho estima que la Secretaría Distrital del Hábitat no transgredió el principio de confianza legítima, en los términos en que se aludió en el concepto de violación, puesto que, mediante el Auto 2639 del 10 de octubre de 2011, que abrió la investigación administrativa que originó los actos demandados, se puso en conocimiento de la sociedad actora que se le imputaba la posible violación a lo previsto en el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 078 de 1987, en concordancia con lo prescrito en los artículos 23, numerales 12, 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003, así como las disposiciones del Acuerdo 20 de 1995, que prescriben:

- Acuerdo Distrital 079 de 2003:

“Artículo 23. Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones.

[...]

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.

[...]

Artículo 114. Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcciones y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones”.

- Decreto 078 de 1987

“Artículo 2. Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

[...]

7. Ejercer el control necesario para lograr que las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales”.

- Acuerdo 20 de 1995:

“[...]

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

[...]

PARÁGRAFO B.5.4.5.3. Protección (acabado). Todo sistema debe defenderse de los agentes exteriores mediante un protector condicionado por las características de la cubierta. Esta protección puede ser ligera (autoprotección, pintura, telas asfálticas) o pesada (gravilla, mortero, elementos prefabricados, tierra vegetal). Las condiciones de empleo están resumidas en la tabla B.5-2.

[...]

PARÁGRAFO B.5.4.6.4. Marquesinas, viseras o elementos salientes. En todo elemento saliente debe preverse un elemento rompeaguas en su cara inferior, bien formando un goterón de 2 x 2 cm o un goterón metálico”.

Por tanto, de acuerdo con lo visto, es claro que con anterioridad a la expedición de los actos administrativos demandados, la legislación urbanística contemplaba las especificaciones técnicas para el ejercicio de la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dirigidos a garantizar la seguridad, salubridad y calidad de las mismas; por ende, se colige que la Administración Distrital no varió de manera brusca ni sorpresiva la normativa en cuestión en el trámite adelantado en contra de la sociedad demandante.

En otras palabras, no se colige que la sociedad censora se viera asaltada en su buena fe, frente a la transgresión de las normas constructivas cuya transgresión se le imputó y, finalmente, le fue sancionada.

De otro lado, al auscultar el contenido del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, por medio del cual se reglamentaron las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a función pública que desempeñan los curadores y algunas otras disposiciones, se advierte que su numeral 1 preceptúa lo siguiente:

“Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los

terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público”.

De esa forma, resulta diáfano que las especificaciones técnicas para el ejercicio de la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda sí se encuentran reguladas en la legislación y que, tal y como lo dispone el numeral 1 del artículo 39 antes transcrito, los titulares de las licencias de construcción están obligados a ejecutar obras en las que se garantice la salubridad y seguridad de sus habitantes.

En esta razón, a la sociedad actora claramente le era exigible la aplicación de lo dispuesto en la normativa constructiva para garantizar la seguridad, salubridad y calidad de las construcciones del Acuerdo 20 de 1995, Decreto 078 de 1987 y el Decreto Distrital 079 de 2003.

En suma, teniendo en cuenta que no se vislumbró transgresión alguna al principio de confianza legítima, así como que la premisa esbozada por la parte demandante resultó impertinente, por versar sobre una discusión que no atañe al presente estudio, esto es, el contenido de la licencia de construcción, al problema jurídico que incumbe en este acápite se debe responder en el sentido que la Secretaría Distrital demandada no transgredió lo previsto en los artículos 29 y 84 de la Constitución Política Colombiana, en los términos que fueron propuestos en el concepto de violación del escrito introductorio. Entonces, el cargo de nulidad será negado.

2.4. ¿Conculcó, la entidad demandada, el principio de legalidad, en consideración a que habría indexado la multa impuesta en el acto sancionatorio sin tener facultades para ello?

Sobre este aspecto, se rememora que la demandante sostuvo que la sanción impuesta en su contra resultó contraria a derecho, como quiera que no existiría sustento legal alguno que permitiera a Secretaría Distrital del Hábitat indexar su monto. Adicionalmente, indicó que dicha actualización se habría efectuado con sustento en un concepto emanado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de estado, que no resultaría vinculante.

En este contexto, el Juzgado debe precisar lo expresado por el Consejo de Estado²⁰ respecto de la actualización o indexación de sumas o valores previstos como sanción por el legislador, quien señaló:

“[...] La indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas

²⁰ Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de mayo 30 de 2013. Expediente No. 25000-23-24-000-2006-00986-01. M.P. María Elizabeth García González.

económicas, sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente. Es natural que en épocas de relativa estabilidad monetaria se aplique el principio nominalista en todo su vigor. Sin embargo, cuando la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario adquiere proporciones mayores, el nominalismo deja de ser una opción adecuada en términos de justicia y equidad. Como puede observarse, en Colombia la constancia no ha sido precisamente la de establecer mecanismos de corrección monetaria por vía de Ley, lo que ha llevado a la necesidad de acudir a mecanismos de indexación fundados en principios constitucionales como la equidad, la justicia y la reparación plena. Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada, encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.

[...]

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la Sala reitera, que ese no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca [...]" (Se destaca).

De lo anterior, se desprende que la indexación o aplicación de la actualización monetaria no prevé la imposición de multas adicionales o sanciones diferentes a las previstas en la normatividad, pues, ello únicamente implica ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos montos que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.

En virtud de lo anterior, teniendo en cuenta lo manifestado por el Consejo de Estado, el Despacho encuentra conforme al principio de legalidad y los principios de justicia y equidad la multa impuesta e indexada a la sociedad demandante, toda vez que la Secretaría Distrital demandada se encontraba facultada para implantarla, conforme lo previsto en el inciso segundo del numeral 9 del artículo 2 del Decreto 078 de 1987.

Así las cosas, la respuesta al problema jurídico que se examina será que la entidad demandada no conculcó el principio de legalidad, al haber indexado la multa impuesta en el acto administrativo sancionatorio. Entonces, el cargo de nulidad que sustentó la pregunta en cuestión no tiene vocación de prosperidad.

2.5. ¿Desconoció, la Secretaría Distrital del Hábitat, el principio del Non Bis In Ídem, en virtud de que habría sancionado a la sociedad demandante dos veces por un mismo hecho, con identidad de sujeto, objeto y causa?

En lo relativo a este cargo, la demandante refirió que la Secretaría Distrital del Hábitat conculcó el principio del *non bis in ídem*, debido a que, presuntamente, le habría impuesto dos sanciones en actuaciones administrativas diferentes que compartirían identidad de sujetos, causa y objeto.

Explicó que uno de los trámites sancionatorios, correspondería con aquel en el que se profirieron los actos aquí demandados y, el otro, con el iniciado por la queja presentada por la señora Sonia Esperanza Ruíz, en su calidad de administradora del Proyecto de Vivienda Parques de Pontevedra, a través de la queja 66360 y que culminó con la expedición de la Resolución 1502 del 27 de julio de 2012.

Con la finalidad de emitir un pronunciamiento sobre el problema jurídico en cuestión, es preciso reseñar que el principio constitucional del *non bis in ídem*, ha sido desarrollado por la Corte Constitucional al establecer que la aplicación del mismo no está restringida al derecho penal, sino que se hace extensivo al derecho administrativo sancionador por hacer parte de las garantías a las que tiene derecho el investigado²¹.

Así mismo, indicó esa Corporación que cuando el artículo 29 de la Constitución Política hace referencia a “hechos”, “*no se refiere a una misma circunstancia fáctica, sino a un mismo hecho sancionable, de tal forma que una misma conducta puede generar diversas consecuencias jurídicas, y por ello, ser objeto de distintos juicios concurrentes y diferentes sanciones [...]*”²².

Por su parte, la sentencia C – 224 de 1996 estableció:

“Este principio que, de acuerdo con la jurisprudencia y la doctrina tiene como objetivo primordial evitar la duplicidad de sanciones, sólo tiene

²¹Corte Constitucional, Sentencia C-870/02, Magistrado Ponente: Manuel José Cepeda Espinoza. Bogotá D.C., 15 de octubre de 2002.

²² *Ibídem*.

operancia en los casos en que exista identidad de causa, identidad de objeto e identidad en la persona a la cual se le hace la imputación.

"La identidad en la persona significa que el sujeto incriminado debe ser la misma persona física en dos procesos de la misma índole.

"La identidad del objeto está construida por la del hecho respecto del cual se solicita la aplicación del correctivo penal. Se exige entonces la correspondencia en la especie fáctica de la conducta en dos procesos de igual naturaleza.

"La identidad en la causa se refiere a que el motivo de la iniciación del proceso sea el mismo en ambos casos."

De igual manera, en sentencia C-632 de 2011²³, se estableció que es posible juzgar y sancionar varias veces un mismo comportamiento, sin que ello implique una violación del *non bis in ídem* cuando: "(...) (i) la conducta imputada ofenda distintos bienes jurídicos que son objeto de protección en diferentes áreas del derecho; (ii) las investigaciones y las sanciones tengan distintos fundamentos normativos; (iii) los procesos y las sanciones atiendan a distintas finalidades; y (iv) el proceso y la sanción no presenten identidad de objeto y causa [...]".

A partir de los extractos jurisprudenciales puestos de presente, se evidencia que, para analizar la posible conculcación del principio analizado, es necesaria la contrastación de dos situaciones diferentes, con el fin de determinar si la sanción impuesta en ambos casos habría tenido como sustento identidad de sujeto, objeto, causa, fundamento legal y finalidad.

Bajo este entendido, para el Juzgado resulta imposible analizar la veracidad de lo planteado en el cargo de nulidad que se estudia, debido a que la demandante omitió aportar material probatorio que permitiera comparar las circunstancias que dieron lugar a la sanción impuesta a través de los actos cuya legalidad se impugna en el presente asunto, con las que sustentarían la otra sanción que dijo se impuso en su contra.

En efecto, pese a que en el concepto de violación de la demanda se mencionó que la sanción impuesta en los actos administrativos acusados, tuvieron el mismo objeto y causa, que aquella aplicada a través de la Resolución 1502 del 27 de julio de 2012, no se probó tal circunstancia, pues, este último acto administrativo no fue allegado como prueba ni se solicitó su consecución.

Al respecto, es preciso indicar que, si bien la sociedad demandante, en el acápite de pruebas del escrito introductorio, petitionó se oficiara a la

²³ Corte Constitucional, Sentencia C- 632 de 2011. Magistrado Ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Bogotá D.C., 24 de agosto de 2011.

Secretaría Distrital del Hábitat para que remitiera copia de los expedientes administrativos con radicados “66360” y “1201024899”, tal solicitud desde un principio tuvo algunas imprecisiones.

Esto, en razón a que, el supuesto radicado “66360” realmente corresponde con la identificación de una queja, que, si bien interpuso la señora Sonia Esperanza Ruiz Días, como representante legal del Proyecto Parques de Pontevedra, no se trata de un trámite administrativo propiamente dicho²⁴.

Adicionalmente, aunque a la mencionada queja (663609), le fue dado el radicado 1201024899-1, no lo es menos que el expediente que nació a partir de esta fue el 1201024899, que no es otro que aquel en el que fueron expedidos actos administrativos aquí demandados, esto es, las Resoluciones 2220 del 25 de noviembre de 2013, 443 del 7 de abril de 2014 y 806 del 1 de agosto de 2014²⁵.

Es así como la imprecisión de la petición elevada por la actora en su demanda conllevó a que, aun cuando el Juzgado ofició a la Secretaría demandada para que allegara con destino al proceso “[...] copia del expediente administrativo con radicado 66360, que se habría iniciado a partir de la querella formulada por la señora Sonia Esperanza Ruiz, en su calidad de representante legal del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra – Propiedad Horizontal”²⁶, al expediente únicamente fuera arribada copia de los antecedentes administrativos que dieron origen a los actos que aquí se estiman nulos²⁷, que ya reposaba en el proceso, tal y como se advirtió en el auto de pruebas proferido en la audiencia inicial celebrada el 10 de octubre de 2019.

Como consecuencia, al no haberse probado los supuestos fácticos sobre los cuales se edificó el argumento planteado por la actora en el cargo de nulidad que dio lugar a la formulación del problema jurídico que se estudia, la respuesta al mismo no puede ser otra que la Secretaría Distrital del Hábitat no desconoció el principio del *non bis in ídem*. Por ende, el cargo se niega.

3. Conclusiones

Colofón de lo expuesto, el Despacho negará las pretensiones de la demanda al no haberse desvirtuado, por parte de la sociedad Soluciones Inmobiliarias MS S.A.S., la presunción de legalidad que acompaña las resoluciones demandada, expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

²⁴ Queja que puede apreciarse a folio 1 del cuaderno de antecedentes administrativos.

²⁵ Hecho que puede corroborarse de los actos administrativos demandados.

²⁶ Oficios visibles a folios 288 y 291 del cuaderno principal del expediente.

²⁷ Respuesta que puede observarse a folio 292 *ibídem*.

4. Condena en costas

Según lo previsto en los artículos 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 365 del Código General del Proceso, el criterio subjetivo – valorativo para la condena en costas implica: i) el resultado de la derrota dentro del proceso o recurso que se haya propuesto (objetivo); y ii) que en el expediente se revise si las mismas se causaron y en la medida de su comprobación.

Por lo tanto, el Despacho considera que, en el presente asunto, no hay lugar a imponer una condena en costas a la demandante, en la medida que, si bien se negó la prosperidad de las pretensiones de la demanda, no se acreditó probatoriamente su causación, es decir, no aparece prueba alguna que acredite los gastos en que incurrió la autoridad demandada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. Denegar las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO. Abstenerse de condenar en costas a la parte demandante.

TERCERO. Ejecutoriada la presente providencia, **archívese** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Gloria Dorys Álvarez García
Juez

Firmado Por:

GLORIA DORYS ALVAREZ GARCIA
JUEZ

**JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**1c5eddaadd731b0e7d3c9dea4d2a0afeb4e8e43456a876687433cd6b3e
7261c**

Documento generado en 19/02/2021 09:37:16 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>