

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARENTA Y CINCO ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 57 No. 43 – 91, PISO 6

Bogotá, treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020).

PROCESO:	11001-33-17-714-2016-00013-00
DEMANDANTES:	AP CONSTRUCCIONES
DEMANDADOS:	DISTRITO CAPITAL– SECRETARIA DEL HÁBITAT
ACCIÓN:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, previos los siguientes

ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES

La Sociedad AP Construcciones S.A., por intermedio de apoderado judicial, en ejercicio de la acción consagrada en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011, previos los trámites de un proceso ordinario, solicitó que se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

“PRETENSIONES.

(...)

PRETENSIONES DECLARATIVAS

PRIMERA.- Que se declare la NULIDAD de las Resolución No. 317 del 18 de marzo de 2014 proferida por LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT por medio de la cual se ordenó sancionar a la sociedad demandante y se impartió una orden de imposible cumplimiento.

SEGUNDA.- Que se declare la **NULIDAD** de las Resolución No. 580 del 25 de marzo de 2015 proferida por **LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** por la cual se resuelve el recurso de reposición y se concede el recurso de apelación, confirmando las sanciones impuestas.

TERCERA.- Que se declare la **NULIDAD** de las Resolución No. 938 del 23 de junio de 2015 proferida por **LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por **AP CONSTRUCCIONES S.A.** contra la Resolución No. 317 del 18 de marzo de 2014, **disminuyendo el monto de la sanción impuesta y confirmando la orden impartida.**

CUARTA.- Que como consecuencia de lo anterior y a título de restablecimiento del derecho, **se declare que LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** le causó un perjuicio de tipo económico a la sociedad **AP CONTRUCCIONES S.A.** con la imposición de la sanción respectiva.

PRETENSIONES DE CONDENA

PRIMERA. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones **se condene a LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SEECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** a reconocer y pagar a la sociedad **DEMANDANTE**, lo correspondiente al daño emergente que, conforme se señala en el capítulo referente a la cuantía, asciende a la suma de **SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL PESOS M/CTE (\$70.407.357,00 M/Cte)**, más la indexación, actualización e intereses, de conformidad con los rubros establecidos en el capítulo de la cuantía.

SEGUNDA. Que como corolario de las anteriores declaraciones se condene a **LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SEECRETARÍA**

DISTRITAL DEL HÁBITAT a **reconocer y pagar** a la sociedad DEMANDANTE, todas las sumas correspondientes a **indexación e intereses** que se hubieran causado desde el momento que AP CONSTRUCCIONES S.A. efectuó las erogaciones a que se refieren los numerales anteriores.

TERCERA. Que la **condena** respectiva **sea actualizada**, aplicando los ajustes de valor (indexación) desde la fecha en que se hizo efectivo el derecho hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia que ponga fin al proceso

CUARTA. Que se condene a la entidad demandada **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ- SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** al pago de las costas y las agencias en derecho que determine el Honorable fallador.

PRETENSIONES DE ORDEN.

PRIMERA. Que mediante providencia judicial se le advierta y ordene a la entidad **ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ- SEECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT** la imposibilidad legal de producir futuros actos administrativos que tengan como propósito o como efecto sancionar por hechos como el que nos ocupa, en donde no es posible endilgarles responsabilidad alguna a las constructoras, en los daños ocasionados en unidades privadas de vivienda, cuando las causas no sean imputables a estas sociedades constructoras.” (negritas y mayúsculas sostenidas del texto original)

2. HECHOS

Del escrito de demanda, se desprenden las siguientes situaciones fácticas:

- El día 9 de febrero de 2009, la sociedad AP Construcciones S.A. hizo entrega a la señora Nelida Ramírez Marroquín, del inmueble correspondiente al apartamento 904- Torre 4 del Conjunto Residencial

Torres del Ferrocarril, junto con el parqueadero 197, las anexidades, bienes comunes y el respectivo manual del propietario.

- El 13 de abril de 2011, el señor Bernardo Zambrano Bernal, en su condición de administrador del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril presentó una queja ante la Secretaría Distrital del Hábitat, en contra de la sociedad constructora, por las presuntas fallas técnicas y las deficiencias constructivas, relacionadas con roturas de algunos accesorios y la presencia de humedades generalizadas en muros y fachadas.
- El 10 de enero de 2012, la señora Nélida Ramírez, elevó un nuevo escrito al que le fue asignado el número de radicación 3-2012-00993 a través del cual solicitó la práctica de una nueva visita con el propósito de verificar el hecho relacionado con desniveles generalizados; visita que se llevó a cabo el 13 de abril de 2012, a través de la cual la autoridad administrativa evidenció leves ondulaciones en el techo de área social y la cocina.
- El día 11 de septiembre de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat, profirió el auto No. 2005 por medio del cual inició una investigación en contra de la sociedad AP Construcciones S.A. por las presuntas deficiencias constructivas en el apartamento 904 de la Torre 4 del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril.
- El 26 de octubre de 2012, la sociedad AP Construcciones S.A. rindió los respectivos descargos dentro de la investigación.
- El 1 de octubre de 2013, se llevó a cabo la audiencia de intermediación, a la cual no asistió la quejosa.
- El día 18 de febrero de 2014, la entidad demandada profirió el auto No. 258 por medio del cual ordenó la práctica de pruebas dentro de la investigación administrativa, entre ellas, se requirió a la administración del conjunto residencial para que informara el nombre de la compañía aseguradora de las zonas comunes.

- Posteriormente, el 18 de marzo de 2014 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, profirió la Resolución No. 317 de 2014 mediante la cual le impuso a la sociedad demandante una multa por valor de once millones novecientos ochenta mil noventa pesos m/cte. (\$ 11.980.090), por desconocimiento de las normas de construcción, a la par que le impartió la orden de acogerse en un lapso de tres meses a la normatividad infringida.
- frente a la anterior decisión, la sociedad constructora interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales fueron resueltos de manera desfavorable a sus pretensiones; empero, en la decisión de la apelación fue disminuido el monto de sanción inicial, monto que fue pagado el 23 de septiembre de 2015.

3. NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACION

En su escrito de demanda, la parte actora consideró como infringidas las siguientes normas jurídicas:

- Constitución Política, artículos 2, 6, 13, 29, 83, 209, 230, y 333.
- Ley 675 de 2001
- Ley 1480 de 2012
- Ley 1437 de 2011
- Acuerdo 20 de 1995, por medio del cual se adoptó el Código de la Construcción del Distrito Capital de Bogotá.
- Acuerdo 079 de 2003, por medio de cual se expidió el Código de Policía de Bogotá.
- Decreto 419 de 2008, por medio del cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En virtud de la anterior acusación de normas jurídicas, la parte demandante expuso el concepto de su violación en los siguientes cargos:

Primer cargo – Desconocimiento de las normas en que debían fundarse los actos administrativos.

Los actos administrativos demandados, adolecen de manera evidente de nulidad en tanto que desconocen las normas en que debían fundarse, fueron expedidos sin competencia, desconocen el derecho de defensa y de audiencia del sancionado e incurrir en falsa motivación.

Explicó que la Secretaría Distrital del Hábitat abrió 56 investigaciones administrativas por los mismos hechos, esto es, por las deficiencias constructivas derivadas de las humedades por condensación que se presentaron en los apartamentos que conforman el Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril.

Aclaró que en todos los casos las investigaciones iniciaron con base en la queja interpuesta por el administrador del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril sobre las zonas comunes y tuvieron como finalidad determinar si en los inmuebles objeto de estas se había presentado la humedad por condensación, luego, la administración pudo haber asumido la misma postura para todas ellas, archivando o continuando con las investigaciones, puesto que todas tenían el mismo núcleo.

Sin embargo, la entidad dispuso en unos casos abrir la investigación administrativa y en otros, proceder a su archivo, lo cual denota un quebrantamiento al principio de igualdad, pues ante supuestos iguales debieron tomarse igual decisión.

Expuso que en varios casos se aplicaron distintas normas a efectos del cómputo de la caducidad de la acción y en algunos de ellos se ordenó el cierre como consecuencia del acaecimiento de ese término extintivo, lo que en su criterio quebrantó el derecho a la igualdad, pues a casos iguales se aplicaron consecuencias distintas por parte del ente de control.

Explicó la parte actora que se presentó el quebrantamiento de los principios de buena fe y confianza legítima, en razón a que, en otros procesos sancionatorios iniciados por los mismos sujetos, objeto y causa *petendi*, se procedió al archivo

de los procesos, lo cual daba la apariencia de que en este caso la administración iba a proceder del mismo modo.

Adujo que Bogotá Distrito Capital, Secretaría Distrital del Hábitat quebrantó el artículo 333 de la Constitución Política al afectar el buen nombre y el prestigio de la constructora con la sanción impuesta lo cual reduce de manera significativa su patrimonio.

Reiteró que con la sanción se quebrantaron los artículos 2 y 209 de la Constitución Política debido a que la entidad no observó los principios de buena fe, confianza legítima y debido proceso.

Manifestó que se presentó el desconocimiento del principio general del derecho *“nadie está obligado a lo imposible”* en razón a que la entidad profirió una orden de hacer de imposible cumplimiento pues no indicó de manera clara en el acto demandado cuáles eran las obras que debía realizar la constructora para solucionar las presuntas humedades en inmueble objeto de la queja

Para explicar lo anterior, mencionó que tal y como se desprende de la parte resolutive de la Resolución N° 317 del 18 de marzo de 2014, la entidad distrital impuso una sanción a la constructora y una orden de realizar las actividades necesarias para conjurar la deficiencia constructiva, no obstante, no precisó cuáles eran esas actividades, además de no haber valorado la negativa de los propietarios en cuanto a permitir el acceso al inmueble objeto de la queja.

La parte demandante expuso que los actos demandados quebrantan los criterios de proporcionalidad y razonabilidad de la sanción, debido a que la empresa con su actuación no vulneró el orden público, la seguridad o la protección al derecho a la vivienda digna de los propietarios.

Explicó que la multa tampoco responde al criterio de utilidad debido a que pudieron aplicarse otras medidas para lograr el cumplimiento por parte de la demandante de las obligaciones de edificabilidad.

Adujo que la sanción no se adecuó a la conducta cometida pues la constructora efectuó visitas, brigadas de aseo, hizo entrega del manual del propietario y cumplió con las exigencias técnicas y urbanísticas.

Agregó que la sanción no respeta el criterio de proporcionalidad en atención a que los hechos que le sirvieron de causa no implican un desconocimiento de los derechos de los propietarios y tampoco pusieron en riesgo su integridad por la inadecuada construcción.

Consideró que en la investigación administrativa que se demanda se quebrantó el artículo 10 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo debido a que la entidad desconoció su propio precedente por cuanto en 56 investigaciones administrativas anteriores a la que se estudia decidió no sancionar a la constructora en atención a que ya se habían efectuado las reparaciones a los inmuebles objeto de la investigación.

Además, por cuanto se abstuvo de iniciar la investigación en otros casos porque ya había transcurrido el término legal para ello, debido a que a partir de la entrega del apartamento 904 de la torre 34 el 9 de febrero de 2009- y el momento de la expedición de la Resolución sancionatoria el 18 de marzo de 2014 ya habían transcurrido más de 5 años y por lo tanto, no era procedente impartir una sanción al constructor.

Luego de transcribir los artículos 2, 3, y 14 del Decreto 419 de 2008 la parte demandante concluyó que no existe adecuación típica de la conducta pues la entidad no logró demostrar que AP Construcciones inobservó las normas constructivas. Agregó que la queja presentada no cumple con los requisitos previstos en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008 por lo que se quebrantó el derecho de defensa de la empresa demandante. Finalmente, explicó que la entidad actuó sin competencia en los términos del artículo 14 del Decreto referido pues la deficiencia se catalogó como grave por lo que la entidad contaba con tres años para investigar y sancionar, empero la decisión se produjo por fuera del lapso estipulado.

Adujo que el artículo 201 del Código de Policía define las funciones del Subsecretario de Control de Vivienda dentro de las que se encuentra la

protección y mantenimiento del derecho a la vivienda digna, del patrimonio y el orden público. Debido a lo anterior, consideró que la actuación de la entidad se aparta de lo establecido en esta norma pues la constructora no quebrantó ninguna norma constructiva ni vulneró el derecho a la vivienda digna.

Argumentó que la entidad aplicó de manera errónea el Acuerdo 20 de 1995, esto es, el Código de Construcción pues en el presente caso no existió falta de inscripción de los proyectistas o constructores y tampoco había falencias en la licencia de construcción.

Por otra parte, la sanción se aplicó con base, entre otros, del artículo B.5.1.3 del Código de Construcción el cual se relaciona con los elementos estructurales o externos de la edificación cuando el fenómeno de humedad por condensación se presenta al interior del inmueble, por lo cual para el caso en estudio no resultaba aplicable.

Segundo cargo. Falta de competencia de Bogotá Distrito Capital, Secretaría Distrital del Hábitat

Para explicar el anterior reparo la parte demandante recordó que la competencia se divide por razón de la materia, del territorio y del tiempo.

Ahondó en lo relativo a la competencia por razón del tiempo de la entidad demandada, adujo que de conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008 para la investigación de las infracciones graves la entidad cuenta con 3 años contabilizados a partir de la entrega del bien al copropietario.

En el caso concreto como el bien se entregó el 9 de febrero de 2009 a partir de ese momento se contabilizaban los 3 años, luego, a su juicio, la sanción debía imponerse hasta el 9 de febrero de 2012, como el acto sancionatorio se expidió el 18 de marzo del 2014, la entidad ya había perdido competencia.

Acotó que la entidad demandada en otros casos dispuso el archivo de las investigaciones al considerar que ya no contaba con competencia, criterio al que debió haber dado aplicación en el presente asunto.

Tercer cargo. Desconocimiento del derecho de defensa

Explicó que se presentó el quebrantamiento del derecho de defensa y audiencia pues la queja presentada no cumplía con los requisitos establecidos en los artículos 2 y 3 del Decreto 419 de 2008, por lo que no debió tramitarse.

Cuarto cargo. Falsa motivación

A juicio de la parte demandante este vicio se presentó en atención a que no obran en el expediente administrativo pruebas que acrediten la deficiencia constructiva, tan solo consta un informe que no da cuenta de la responsabilidad de la sociedad demandante.

Además, el vicio se presentó por cuanto la sanción se aplicó con base en las normas relacionadas con los elementos estructurales o externos de la edificación cuando el fenómeno de humedad por condensación se presenta al interior del inmueble.

Finalmente, precisó que el cargo también se configura en la medida de que la filtración en el techo, no se presentó por deficiencias en la impermeabilización de los muros de fachada sino falta de mantenimiento de las cubiertas de la torre de apartamentos y también porque para los muros de fachada en concreto y acabados en *graniplast*, la técnica constructiva indica que estos no se impermeabilizan.

4. CONTESTACIONES DE LA DEMANDA

La apoderada del Distrito Capital- Secretaría del Hábitat, contestó la demanda, con oposición a todas las pretensiones (cdno 4 de contestación de demanda), en los siguientes términos:

En primer lugar, en lo que tiene que ver con el presunto desconocimiento del derecho a la igualdad, explicó, que en el caso bajo examen no se presentó la referida vulneración, en la medida que cada uno de los casos referidos por la parte actora obedecen a hechos y circunstancias distintas respecto de las cuales fueron adoptadas diferentes determinaciones.

Inexistencia de la vulneración al derecho al debido proceso- se restringió el término para interponer los recursos.

Explicó que en las visitas de inspección se corroboró la persistencia de las deficiencias constructivas, por lo tanto, no se quebrantó el debido proceso de la empresa demandante.

Advirtió que las quejas se asemejan al derecho de petición, luego, no es dable que la entidad administrativa no les dé trámite con base en requisitos puramente formales, además, del escrito presentado por el administrador del conjunto residencial se corrió traslado a la enajenadora, por lo que no existió vulneración a ningún derecho de la entidad.

Puso de presente que la actora confunde los términos contenidos en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008 con los previstos en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo y que en este caso como la afectación es grave debía ponerse en conocimiento de la entidad dentro de los 3 años siguientes a la entrega del bien.

Igualmente, se opuso a la prosperidad de las pretensiones, por considerar que en la actuación administrativa que culminó con la sanción que por este medio se discute no hubo violación al Código Distrital de Construcción de parte de la Secretaría del Hábitat, y que, por el contrario, en desarrollo del procedimiento administrativo se pudieron constatar las deficiencias constructivas atinentes a humedad en la alcoba principal y el baño, así como manchas negras en los vanos de la ventanas y ondulaciones en el techo del área social y la cocina.

Advirtió, que tampoco existió violación al artículo 201 del Acuerdo No. 79 de 2003, señalamiento frente al cual manifestó que es confuso y en tal medida no cuenta con vocación de prosperidad.

Por último, en cuanto a la pretendida falsa motivación de los actos demandados, precisó que tal censura tampoco se configura, en razón a que la actividad de construcción se rige por el Código del Comercio y no por el Estatuto del

Consumidor porque ésta última entró en vigor 3 meses después de la entrega del inmueble.

5. ACTUACIÓN PROCESAL

Con auto del 8 de marzo de 2016 se admitió la demanda, se ordenó notificar a las partes y se vinculó a la señora Nélida Ramírez Marroquín y al representante legal del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril, (fol. 115 y 116 del cuaderno 1).

La providencia mencionada se notificó por correo electrónico el 21 de julio de 2016 a la entidad demandada, a la Agencia de Defensa Jurídica del Estado, al Ministerio Público y a la parte actora (fl. 120 y 122 del cuaderno 1).

El 9 de septiembre de 2016, el Distrito Capital –Secretaría del Hábitat, contestó la demanda, con oposición a las pretensiones de esta y propuso excepciones previas y de mérito, las cuales se fijaron en lista de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 175 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folios 1 a 236 del cuaderno 4).

Mediante providencias del 2 de agosto de 2016 y 20 de febrero de 2017 (fls. 118 a 124 y 194 a 200 del cuaderno de medidas cautelares) se decidieron las medidas cautelares solicitadas por la sociedad AP Construcciones S.A., en el sentido de decretar la suspensión provisional de los actos demandados.

El 18 de julio de 2017, se llevó a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la que se agotaron las etapas correspondientes, en el siguiente orden: i) saneamiento del proceso, en donde se advirtió que no se observaba irregularidad procesal alguna que afectara lo actuado, frente a lo cual las partes estuvieron de acuerdo; ii) se decidió la excepción previa propuesta por la Secretaría Distrital del Hábitat; iii) fijación del litigio, de donde se hizo referencia a los hechos y cargos expuestos por las partes y se definieron los problemas jurídicos a resolver; iv) de conciliación, que se dio por agotada por falta de ánimo conciliatorio; v) medidas cautelares, en la que no hubo lugar a decretar ninguna; y iv) decreto de pruebas, aquí se incorporaron los documentos aportados por las

partes y se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de pruebas y en ella efectuar la contradicción al dictamen pericial aportado (fls. 643 a 662 del cuaderno 2).

El 24 de agosto de 2017 (fls. 663 a 668 del cuaderno 2) se llevó a cabo la audiencia de pruebas, en la misma se efectuó la contradicción del dictamen pericial aportado por la parte demandante y se corrió el traslado para alegar de conclusión.

6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

A través de apoderado las partes presentaron sus alegaciones finales en las que reiteraron los argumentos expuestos en la demanda y su contestación, como se observa a folios 387 a 455 del cuaderno principal, excepción hecha de las manifestaciones esgrimidas por la parte actora en el sentido de indicar que aparte de las censuras indicadas en la demanda, también se produjo el silencio administrativo positivo como consecuencia de la no resolución por parte de la Secretaria del Hábitat de los recursos dentro del término de un año desde su interposición, relevando que tal figura jurídica fue protocolizada mediante escritura pública No. 4185 del 7 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá.

6.1. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

El señor agente del Ministerio Público no rindió concepto dentro de este asunto.

7. PRUEBAS ALLEGADAS

- Copia del acta de entrega del apartamento 904 y parqueadero 197 de la torre 4 del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril por parte de la sociedad AP Constructores S.A a la señora Nélida Ramírez Marroquín (fl. 3 del cdno de pruebas).
- Copia del Manual del propietario del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril (fls. 5 a 23 del cdno de pruebas).

- Copia de la queja presentada el 13 de abril de 2011, por el Administrador del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril (fls. 25 y 26 del cdno de pruebas).
- Copia del Acta de visita Técnica practicada por la Secretaría del Hábitat el 16 de junio de 2011 (fls. 28 a 32 del cdno de pruebas).
- Copia del Informe de Verificación de los Hechos 16 de abril de 2012 (fls. 34 a 37 del cdno de pruebas).
- Copia del Auto N° 2005 del 11 de septiembre de 2012, a través del cual se da apertura a la Investigación Administrativa por parte de la Subdirectora de Investigación y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat (fls. 40 a 42 del cdno de pruebas).
- Copia de los descargos presentados por la apoderada de la sociedad AP Construcciones el 25 de octubre de 2012 (fls. 44 a 50 del cuaderno de antecedentes administrativos).
- Copia del Acta de no asistencia de la querellante a la audiencia de intermediación surtida el 1 de octubre de 2013 (fl. 32 del cdno de pruebas).
- Copia de la comunicación remitida al representante legal del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril por el Subdirector de Investigaciones y control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat en el que se le informa que el 8 de marzo de 2014 se realizaría una visita de inspección (fl. 57 del cuaderno de antecedentes administrativos).
- Copia del auto No. 258 del 18 de febrero de 2014, por medio del cual se ordenó la práctica de pruebas (fls. 55 a 58 del cdno de pruebas).
- Copia del auto No. 479 del 4 de marzo de 2014, por medio del cual se amplió el periodo probatorio (fls. 60 a 61 del cdno de pruebas).

- Copia de la Resolución N° 317 del 18 de marzo de 2014, a través del cual el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat impuso sanción a la Sociedad AP Construcciones y copia de la notificación personal a las partes (fls. 63 a 86 del cdno de pruebas).
- Copia del recurso de reposición y subsidiario de apelación presentada por la apoderada de la Sociedad AP Construcciones contra la Resolución N° 317 de 18 de marzo de 2014 (fls. 188 a 97 del cdno de pruebas).
- Copia de la Resolución N° 580 del 25 de marzo de 2015, por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición presentado por la constructora, se confirma la Resolución N° 317 de 18 de marzo de 2014 y se condene el recurso de apelación (fls. 102 a 121 del cdno de pruebas).
- Copia de la Resolución N° 938 del 23 de junio de 2015, expedida por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, a través de la que se resolvió el recurso de apelación, con modificación parcial del acto recurrido en el sentido de reducir la multa a siete millones sesenta y ocho mil doscientos cincuenta y tres pesos m/cte. (\$7.068.253) (fls. 124 a 130 del cdno de pruebas).
- Copia de la notificación de la Resolución 938 del 23 de julio de 2015 a la constructora (fls. 123 del cdno de pruebas).
- Copia del dictamen pericial aportado por la sociedad actora denominado “estudio término y dinámico y análisis del fenómeno de humedad por condensación apartamento 904, torre 4- humedad por condensación y moho en la alcoba principal y baño” realizado por la sociedad Terao S.A.S. (fls. 203 a 234 del cdno de pruebas).
- Copia del recibo de caja No. 522478 del 23 de septiembre de 2015, por medio del cual la sociedad constructora pagó en favor de la Secretaría del hábitat la suma impuesta a título de multa por valor de siete millones sesenta y ocho mil doscientos cincuenta y tres pesos m/cte. (\$7.068.253) (fl. 132 del cdno de pruebas).

Surtidos los trámites legales pertinentes, el proceso se adelantó con la observancia de las ritualidades previstas en la ley procesal y por lo tanto, sin que obre causal de nulidad que afecte la actuación, procede el Juzgado Cuarenta y Cinco Administrativo del Circuito de Bogotá, a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Revisado el proceso se encuentra que no se da causal alguna que pueda dejar sin valor la actuación que hasta aquí se ha surtido y se procede a decidir sobre el fondo del asunto litigado, lo que se hará en primera instancia.

8. PROBLEMA JURÍDICO

Se ocupará el Despacho de establecer si son nulas o no las Resoluciones Nos. (i) 317 del 18 de marzo de 2014; (ii) 580 del 23 de marzo de 2015; y (iii) 938 del 23 de junio de 2015, ambas proferidas por la Secretaría de Hábitat del Distrito; y establecer, a título de restablecimiento del derecho, en calidad de daño emergente, si hay o no lugar a ordenar el restablecimiento del derecho solicitado en la demanda.

Con base en los hechos narrados, las pruebas allegadas y las normas aplicables, deberá el despacho resolver los siguientes problemas jurídicos:

- ¿Profirió la Secretaría de Hábitat del Distrito las resoluciones demandadas con falta de competencia temporal?
- ¿Expidió la Entidad demandada los actos acusados de nulidad con infracción de las normas en las que debían fundarse?
- ¿Fueron expedidos los actos administrativos cuya nulidad se impugna, con falsa motivación?
- ¿Los actos acusados fueron proferidos con desconocimiento del derecho de defensa?

9. CASO CONCRETO

La parte actora formuló cuatro cargos de anulación, los cuales se contraen a establecer si hubo violación de las normas en las cuales debían fundarse los actos administrativos cuestionados, por: i) Desconocimiento de las normas en que debían fundarse los actos administrativos, ii) Falta de competencia de la Secretaría del Hábitat por caducidad de la facultad sancionatoria, iii) Desconocimiento del derecho de Audiencia y Defensa y iv) Falsa Motivación del Acto Administrativo

9.1. TESIS DEL DESPACHO.

El Despacho concederá las pretensiones de la demanda en tanto que la Entidad demandada profirió el acto administrativo sancionatorio desbordando el límite temporal establecido por el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, norma aplicable al caso bajo estudio debido a la fecha en la cual se profirió el auto de apertura de la investigación, esto es, 11 de septiembre de 2012, de conformidad con el artículo 308 *ibídem*.

9.2. PREMISAS FÁCTICAS.

Dentro del plenario se cuenta con las siguientes premisas fácticas relevantes:

- El 9 de febrero de 2009, la Sociedad A.P Construcciones realizó entrega del apartamento 904 de la torre 4 y el parqueadero 197, junto con sus anexidades de bienes comunes del Conjunto Residencial Torre del Ferrocarril ubicado en la calle 166 No. 8H – 56 de Bogotá, a la señora Nélida Ramírez Marroquín (fl. 3 cuaderno 3).
- El 13 de abril de 2011, el Representante Legal del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril, solicitó la intervención de la Secretaría del Hábitat para dar solución a los inconvenientes presentados en la edificación respecto manchas negras en los vanos de las ventanas en general, fisuras generalizadas, desniveles generalizados en los techos y malos olores en los closet derivados de la humedad general (fl. 26 cuaderno 3).
- Mediante Auto No. 2005 del 11 de septiembre de 2012, se dio inicio a la investigación administrativa, atendiendo lo consignado en la queja, la

respuesta dada por la Constructora y el informe de verificación, (fls. 40 y 42 del cuaderno 3).

- A través de la Resolución N° 317 del 18 de marzo de 2014, se impone por parte del Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, sanción a la Sociedad AP Construcciones S.A., por valor de once millones novecientos ochenta mil noventa pesos m/cte. (\$11.980.090) y se le requirió a efectos de dar solución de manera definitiva y eficiente a la humedad por condensación y la humedad en dos habitaciones y el estudio que presenta el apartamento. (fls. 64 a 86 del cuaderno 3).
- El 4 de abril de 2014, La sociedad AP Construcciones presentó los recursos de reposición y subsidiariamente el de apelación contra el acto sancionatorio (fls. 88 a 97 del cuaderno 3).
- Mediante la Resolución N° 580 del 25 de marzo de 2015, expedida por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se resolvió de manera adversa el recurso de reposición y se concedió el de apelación. (fls. 102 a 121 del cuaderno 3).
- El 23 de junio de 2015, por medio de la Resolución N° 938, la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, resolvió de manera adversa el recurso de apelación presentado por la Constructora, confirmando y confirma la Resolución N° 317 del 18 de marzo de 2014 (fl. 124 a 130 del cuaderno 3).
- El 15 de julio de 2015, la Secretaría de Hábitat del Distrito, le notificó personalmente a la sociedad AP Construcciones, la resolución anterior (fl. 143 del cuaderno de antecedentes administrativo).

10. FALTA DE COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT

En síntesis, la parte actora explicó que el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, establece que la oportunidad para imponer sanciones en materia de deficiencias constructivas, está circunscrita al término de los 3 años siguientes a la entrega del inmueble cuando se trate de afectaciones graves, y de 1 año cuando las afectaciones sean calificadas como leves, razón por la cual operó la caducidad de esa facultad respecto de la Secretaría del Hábitat, en la medida que A.P. Construcciones S.A. realizó la entrega del apartamento No. 904 del interior 4 el día 09 de febrero de 2009 y el acto administrativo sancionatorio fue proferido el 18 de marzo de 2014.

Al respecto, la Secretaría del Hábitat, indicó que la parte actora confunde el concepto de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, como quiera que sobre la determinación de dicho lapso existe reserva legal de parte del legislador, y en esa medida, no podría fijarse un término de caducidad por medio de un Decreto expedido por una autoridad administrativa; precisando que el artículo 14 del Decreto No. 419 de 2008, lo que regula es la potestad de la administración de proferir sanciones, cuando las afectaciones constructivas tengan ocurrencia dentro de los tiempos allí establecidos, según la gravedad o levedad de la falta, pero que ello nada tiene que ver con la caducidad de la facultad sancionatoria establecida en el artículo 38 del CCA.

Señaló igualmente la Secretaría del Hábitat, que por tratarse de una conducta continuada el último acto no ha tenido ocurrencia, y en tal sentido, el aludido computo no ha iniciado pero que, en gracia de discusión, y de contabilizar dicho lapso a partir del auto de apertura de la investigación, esto es el 11 de septiembre de 2012, la caducidad solo se produciría el 11 de septiembre de 2015.

En el asunto bajo estudio, resulta relevante establecer el marco jurídico dentro del cual se desarrolló la actuación administrativa de cara a establecer la norma aplicable al caso concreto. Al respecto, se tiene que, la Ley 1437 de 2011, derogatoria del Decreto 01 de 1984, comenzó a regir el 2 de julio de 2012, de conformidad con las previsiones del artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que dispuso dentro del régimen de transición; *“El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.”*

Así mismo, dispuso que esa codificación le sería aplicable a los procedimientos y actuaciones administrativos que se inicien después de esa fecha, al igual que a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a su vigencia, previendo que los procedimientos y actuaciones administrativas en curso seguirían rigiéndose y culminarían de conformidad con el régimen jurídico anterior.

Como se determinó en las premisas fácticas, la Secretaría de Hábitat dio inicio a la investigación en contra de la sociedad AP Constructores mediante auto de fecha **11 de septiembre de 2012** (fls. 40 y 42 del cuaderno 3). De lo anterior resulta claro que la norma aplicable al proceso sancionatorio adelantado en contra de la hoy demandante es la prevista en la Ley 1437 de 2011 y no lo

regulado por el Decreto 01 de 1984; de allí que no sea necesario realizar pronunciamiento alguno sobre el desconocimiento de los artículos del CCA.

En lo que tiene que ver con la norma especial que rige el tema relacionado con la construcción en Bogotá, se tiene que el Decreto 419 de 2008 tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de vivienda según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital No. 121 de 2008.

La expedición del decreto en mención obedece a reglamentación legal especial que no puede confundirse con otras disposiciones propias de la actividad administrativa entregada al Distrito, en tanto que deviene del marco relativo a la enajenación de vivienda en relación con la Ley 61 de 1978, dada su naturaleza de Ley Orgánica de Desarrollo Urbano, por tanto, los términos allí expuestos no pueden ser tenidos en cuenta al momento de determinar la caducidad o la pérdida de la facultad sancionatoria de la administración, puesto que estas instituciones procesales se erigen bajo el principio de legalidad y están sujetas a la reserva de ley.

Para el Despacho el eje central de la discusión jurídica respecto de la facultad sancionatoria de la administración debe ser abordado de acuerdo con los plazos establecidos en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, y para el caso concreto, en lo referente al término con el que contaba la Secretaría de Hábitat del Distrito para resolver los recursos interpuestos en contra del acto sancionatorio. Sin perjuicio de las acciones civiles con las que cuenta los propietarios y demás intervinientes en el marco de una relación contractual.

Respecto del desbordamiento del término de un año para fallar los recursos interpuestos en contra del acto administrativo sancionatorio, la sociedad AP Construcciones, en el escrito de contestación de excepciones (fls. 312 a 325 del cuaderno principal), indicó que la Secretaría de Hábitat del Distrito desconoció dicho lapso, en la medida que para el momento de proferir la Resolución No. 938 del 23 de junio de 2015, ya había superado el límite temporal establecido en la norma, lo que en su criterio constituye una violación del debido proceso.

Hechas las anteriores precisiones, el Juzgado pone de presente, que si bien, en el escrito de la demanda, la censura referida a la falta de competencia temporal

de la administración para pronunciarse válidamente no fue alegada respecto del lapso de tiempo dentro del cual la Secretaría de Hábitat del Distrito debía resolver los recursos interpuestos en contra de la Resolución 317 de 18 de marzo de 2014; no es menos cierto que desde el principio la parte actora reprochó la competencia temporal de la administración para proferir la sanción, bajo el entendido que uno de sus argumentos para derruir la presunción de legalidad de los actos fue precisamente que la Secretaría de Hábitat había proferido la sanción cuando ya había fenecido la facultad de la que estaba investida.

Posteriormente, estando aun dentro de las oportunidades probatorias establecidas en el artículo 212 de la Ley 1437, puso en evidencia el desconocimiento del plazo establecido en el artículo 52 *ibídem*, por haber resuelto el recurso de apelación cuando ya había transcurrido más de un año desde la interposición de los recursos, en respaldo de lo cual aportó la escritura pública No. 4185 del 7 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá (fls. 265 a 308 del cuaderno principal), contentiva de la protocolización del silencio administrativo positivo.

Lo anterior nos conduce a tener por cierto, que la parte demandada conocía la inconformidad de la sociedad AP Construcciones referida a la no resolución de los recursos dentro del plazo previsto para el efecto en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, es decir, que contó con la posibilidad de conocer esos señalamientos y defenderse de los mismos. Tanto así que, la Secretaría de Hábitat del Distrito, en la contestación de la demanda, hizo alusión a que la parte actora había edificado sus censuras en la Ley 1437 de 2011, norma que a su juicio no estaba vigente para el momento de la iniciación de la actuación administrativa, como quiera que esta tuvo su génesis en la queja presentada el 13 de abril de 2011 por parte del Administrador del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril; postura de la cual discrepa el Despacho, como quiera que la actuación administrativa inició con la expedición del auto No. 2005 del 11 de septiembre de 2012, a través del cual el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat ordenó la apertura de la investigación en contra de la aquí demandante, por lo cual, para este Juzgador es claro que la actuación administrativa inició bajo la égida de la Ley 1437 de 2011 y, en consecuencia, las reglas allí contenidas eran de obligatorio cumplimiento para la aquí demandante.

Respecto del deber del Juez de interpretar de manera integral la demanda, el máximo Tribunal Constitucional, en sentencia T- 553 de 2012 del 12 de julio de 2012 con ponencia del magistrado Luis Ernesto Vargas Silva, precisó el concepto de justicia rogada desde el punto de vista de la interpretación armónica y sistemática del ordenamiento jurídico y lo probado a lo largo de la actuación judicial, indicando en esa oportunidad que; *“Conjuntamente en otras decisiones, el máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo ha encontrado decisiones de los jueces acordes al principio de la justicia rogada que sustentan la nulidad de los actos administrativos demandados, en los argumentos desarrollados a lo largo del proceso, y que además se encuentran presentes en las pruebas, sin que se hayan formulado de forma expresa en la demanda. Lo antepuesto faculta al funcionario judicial competente para declarar ilegal un acto jurídico por hechos y argumentos presentes en todo el expediente así no se hallen en el escrito contentivo de la demanda, pues es una obligación de insoslayable cumplimiento por virtud de lo dispuesto en los artículos 107 del C. C. A y 305 del C. de P. C., y en el inciso 1° del artículo 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia (...)*”

En el mismo sentido, El Consejo de Estado en sentencia de 9 de agosto de 2016 con radicado No. 110010325000201100316 00 con ponencia del Magistrado William Hernández Gómez, indicó que *“Ahora bien, el juez de lo contencioso administrativo tiene competencia para examinar todas las causales de nulidad previstas en el artículo 137 de la Ley 1437. Si bien, prima facie, el juicio de legalidad se guía por las causales de nulidad invocadas en la demanda, también es cierto, que en virtud de la primacía del derecho sustancial, el juez puede y debe examinar aquellas causales conexas con derechos fundamentales, con el fin de optimizar la tutela judicial efectiva, de máxima importancia al tratarse del ejercicio de la función pública disciplinaria que puede afectar de manera especialmente grave el derecho fundamental al trabajo, el debido proceso, etc.”*

Bajo ese contexto jurisprudencial, es dable precisar que el fallador debe interpretar de manera sistemática la demanda en conjunto con el material probatorio allegado, dando preeminencia al aspecto sustancial sobre el meramente formal, razón por la cual abordará de fondo el estudio del cargo de falta de competencia temporal de la administración para resolver los recursos interpuestos en contra del acto sancionatorio.

Así las cosas, el juicio de legalidad debe ser ajustado a la realidad procesal con base en las pruebas allegadas al expediente, entre ellas, la copia de los actos administrativos demandados y el escrito de impugnación presentado por la aquí demandante en contra del acto administrativo sancionatorio, de cuya confrontación y examen surge de manera palmaria el desconocimiento de la Secretaría de Hábitat del Distrito del plazo para resolver los recursos interpuestos. Teniendo en cuenta que los recursos en contra de la Resolución No. 317 del 18 de marzo de 2014 fueron interpuestos el 4 de abril de 2014 tal como se aprecia a folio 88 del cuaderno principal, mientras que la Resolución No.938 a través de la cual se desató el recurso de apelación, fue expedida el 23 de junio de 2015, lo que nos conduce a establecer directamente que, para el momento en que la parte demandada expidió el último de los actos la facultad de la que estaba investida de manera temporal ya había perdido competencia para ello.

En este punto, el Despacho hace hincapié en el deber de interpretación integral de la demanda que le es propio al operador judicial, aspecto sobre el cual la H. Corte Constitucional tuvo la oportunidad de pronunciarse en sentencia T- 1091 de 2008 con ponencia del Magistrado Manuel José Cepeda Espinosa, providencia en la que ese Alto Tribunal precisó que es un deber ineludible del Juez de conocimiento interpretar el sentido de la demanda y no solamente atender a rigorismos puramente formales.

Frente a este aspecto, a juicio de este fallador, lo pretendido en el libelo introductorio no es otra cosa que la anulación de los actos demandados, por considerar, entre otras situaciones, que para el momento en el que la administración se pronunció en segunda instancia y resolvió el recurso de apelación, tal facultad ya había caducado por haber rebasado el límite temporal impuesto el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, y si bien, este argumento no está expresamente señalado en la demanda, ello no es óbice para que el operador judicial pueda extraer de los demás argumentos la configuración de esta causal de anulación, si se tiene en cuenta que tal censura estuvo implícita en los cargos de anulación propuestos en la demanda, en la medida que la parte actora a lo largo del proceso se dolió de la falta de competencia temporal de la administración para proferir los actos, es decir, que el cargo estuvo presente desde el inicio del proceso judicial, solo que la norma violada no fue

expresamente señalada, pero el concepto de la violación en términos generales si fue identificado por la sociedad demandante.

Además de lo anterior, en el escrito de contestación de excepciones, la parte actora puso de presente que en desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio que culminó con la expedición de los actos cuestionados, la Secretaría de Hábitat del Distrito había actuado careciendo de competencia por el factor temporal, aportando en demostración de su dicho la copia de la escritura pública por medio de la cual se protocolizó el silencio administrativo positivo; pruebas de las que el Despacho no puede abstraerse con el mero argumento de dar estricto cumplimiento al principio de justicia rogada, desatendiendo el deber de interpretación armónico, sistemático e integral del ordenamiento jurídico; en este preciso caso, la violación del debido proceso estatuido en el artículo 29 de la Constitución Política, materializado en la actuación realizada por la demandada por fuera de los términos señalados en el CPACA, razón más que suficiente para dar por demostrado el cargo de falta de competencia por el factor temporal derivada del desconocimiento del plazo señalado en el artículo 52 de la norma en cita para resolver los recursos.

De conformidad con todo lo expuesto, es claro entonces que los actos administrativos que resuelvan los recursos interpuestos en sede administrativa deben expedirse y notificarse dentro del año siguiente, so pena de perder la competencia temporal con que cuenta la Administración para tal efecto.

En el caso bajo examen, el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la sociedad AP Construcciones contra la Resolución No. **317** del 18 marzo de 2014, se radicó ante la Secretaría de Hábitat del Distrito, el día **04 de abril de 2014** (fl. 88 cdno. ppal), luego, el término contemplado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, para resolverlos y notificarlos, en orden a no perder competencia para ello, vencía el **04 de abril de 2015**.

Sin embargo, advierte el Despacho que la Resolución No. 938 por medio de la cual se resolvió el recurso de apelación fue expedida el **23 de junio de 2015**, como se observa a folio 124 del cuaderno principal, de lo que se colige que para ese momento la administración ya había perdido competencia para pronunciarse válidamente.

En tales condiciones, por contar con real fundamento fáctico y jurídico, este cargo de nulidad prospera.

Habiéndose determinado la configuración la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, el Despacho se releva del estudio de los demás cargos.

Del restablecimiento del derecho.

En cuanto al restablecimiento del derecho, teniendo en cuenta que dentro del expediente obra prueba que determina que la parte actora ya efectuó el pago de la multa impuesta en los actos administrativos objeto de anulación, tal como se observa a folio 132 del cuaderno principal, el Despacho ordenará al Distrito Capital – Secretaría de Hábitat que reintegre a la sociedad AP Construcciones, debidamente indexada la suma que canceló por este concepto.

Niéguense las demás pretensiones de restablecimiento, en la medida que los gastos en asesoría judicial en los que la sociedad constructora incurrió constituyen una carga que debía soportar en su condición de administrado sujeto a la vigilancia y control por parte del Estado en atención a la actividad económica que ejerce, la cual se levanta sobre un derecho fundamental como lo es la vivienda digna. Por manera, que no puede entenderse que la actuación de la Secretaría de Hábitat haya sido caprichosa o arbitraria, por el contrario, para el momento en el cual se inició la investigación estaba facultada legalmente para ello y era su deber actuar acorde con la que la queja presentada por el representante legal de la copropiedad y en apego a las normas de construcción, de lo que se concluye que no hay lugar a liquidar perjuicios derivados de pretendido daño emergente y, porque además, la parte actora no aportó las pruebas de la configuración del pretendido daño, como se pasa explicar.

Además, del análisis de los documentos aportados como sustento de esta pretensión resarcitoria no es dable concluir que los mismos soporten los gastos de representación judicial en los que dice haber incurrido la actora en desarrollo del proceso administrativo, y que tales erogaciones hubiesen sido única y exclusivamente para atender la defensa de sus intereses ante la Secretaría de Hábitat, frente a este preciso asunto.

Lo anterior se hace evidente, en la medida que la mayoría de los documentos aportados están relacionados con asesoría de tipo legal de la que se proveyó la sociedad demandante para atender todas las investigaciones que cursaban en la Secretaría de Hábitat relacionadas con deficiencias constructivas; empero, no existe soporte documental suficiente que determine que dichos gastos fueron solamente para atender la defensa dentro de la investigación relativa al apartamento 904- Torre 4 del del Conjunto Residencial Torres del Ferrocarril. Pues tampoco fueron allegados los soportes idóneos que permitan tener certeza acerca del pago de los honorarios del profesional del derecho, nótese, que los documentos relativos a los aportes a seguridad social dan cuenta de que estos fueron efectuados por un periodo muy corto que no se compadece con el término que de ordinario dura un encargo de tal naturaleza, *máxime* si se tiene en cuenta que la actuación administrativa inició de manera formal el 11 de septiembre de 2012 con el auto de apertura y formulación de cargos y concluyó el 18 de marzo de 2014 con la expedición del acto sancionatorio, lo que de manera clara permite establecer su insuficiencia para probar lo pretendido.

Aunado a lo anterior, el Despacho advierte que tampoco fueron aportados documentos que prueben el egreso del dinero de parte de la sociedad constructora y el consecuente ingreso de esa misma cantidad al patrimonio del profesional del derecho, como lo hubiere sido las declaraciones de renta y el certificado de retención en la fuente, entre otros, de lo que deriva que no sea posible establecer cuantía alguna por esa pretensión y, por tanto, deba ser despachada de manera desfavorable.

En lo que tiene que ver con el pretendido daño derivado de los gastos en los que incurrió la sociedad AP Construcciones por concepto del dictamen pericial para determinar las posibles causas de las afectaciones de la unidad habitacional, el Despacho tampoco encuentra probado que ello tenga la virtualidad de configurarse en un daño emergente que apareje una condena de reparación por parte de la entidad pública aquí demandada, en la medida que como lo informó la misma demandante, tal experticia fue aportada como una prueba más dentro de este proceso judicial, merced a lo cual, su apreciación y naturaleza se debe regir de conformidad lo establecido en el artículo 164 y siguientes de la Ley 1564 de 2012, régimen aplicable por remisión expresa del artículo 211 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, encuentra el Despacho que tal solicitud de reparación, tampoco se acompañó de las pruebas que permitan tener por cierto el valor que aduce la sociedad actora haber sufragado por tal concepto y el correlativo ingreso de esa cantidad dineraria al patrimonio del profesional junto con la acreditación de haber atendido el pago de los respectivos impuestos. Por ello, esta solicitud también será negada.

Igualmente, se deberá negar la pretensión relativa a que se declare en la sentencia que la Secretaría de Hábitat del Distrito está imposibilitada en el futuro para expedir actos administrativos que tengan como propósito o como efecto sancionar por hechos como el que nos ocupa, pues tal solicitud excede la naturaleza y alcance del medio de control de nubilidad y restablecimiento del derecho, a la par que desborda el objeto del presente proceso, puesto que el fin del mismo es efectuar el juicio de legalidad respecto de los actos acusados. Por ello, las demás situaciones o controversias que se presenten en el futuro no son un asunto que le compete resolver o prever a esta instancia.

12.COSTAS

En criterio de este operador judicial, para el *sub-lite* procede la condena en costas de manera objetiva tal como lo disponen los artículos 188 de la Ley 1437 de 2011, y el numeral 1º del artículo 365 de la Ley 1564 de 2012.

Lo anterior, concretado en la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección A, con ponencia del consejero William Hernández Gómez, en providencia de siete (7) de abril de dos mil dieciséis (2016), dentro del proceso con radicación número: 13001-23-33-000-2013-00022-01(1291-14)¹¹. reiterada en la providencia de 18 de enero de 2018, dentro del proceso con radicación No. 44001233300020149003501 (15752016), en la cual, se acogió el criterio objetivo para la imposición de costas (incluidas las agencias en derecho) al concluir que no se debe evaluar la conducta de las partes (temeridad o mala fe). Se deben valorar aspectos objetivos respecto de la causación de las costas, tal como lo prevé el Código General del Proceso, entre ellos que la parte resultara vencida en el juicio.

Así las cosas, se condenará entonces en costas a la parte demandada en virtud de lo establecido por las normas antes citadas y la jurisprudencia expuesta, por haber resultado vencida. Se fija el valor de las agencias en derecho a ser incluidas en la respectiva liquidación, en la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, según lo establecido por el numeral 3.1.2 del artículo 6 del Acuerdo No. 1887 del 26 de junio de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Administrativo de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

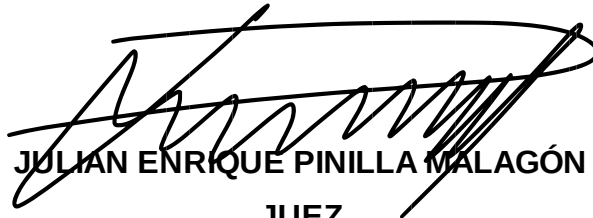
PRIMERO.- DECLARESE la nulidad de las Resoluciones Nos. (i) 317 del 18 de marzo de 2014; (ii) 580 del 23 de marzo de 2015; y (iii) 938 del 23 de junio de 2015 pretensiones de la demanda, conforme a los argumentos esbozados en las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO.- CONDÉNASE en costas a la demandante en favor de la parte demandada. Líquidense por Secretaría. **FIJASE** el valor de las agencias en derecho a ser incluidas en la respectiva liquidación, en la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, según lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. - A título de restablecimiento, **ORDÉNESE** la devolución en favor de la sociedad demandada de la suma pagada a título de multa debidamente indexada al momento de efectuarse el pago. **NIÉGUENSE** las demás pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en el cuerpo de la sentencia.

CUARTO. - Ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría **DEVUÉLVASE** al interesado el remanente de la suma que se ordenó para gastos del proceso si la hubiere, **DÉJESE** constancia de dicha entrega y **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JULIAN ENRIQUE PINILLA MALAGÓN
JUEZ

Firmado Por:

JULIAN ENRIQUE PINILLA MALAGON
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 45 ADMINISTRATIVO BOGOTÁ

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:

2c98328ae7187feeacbcf4f0c6fea3912de077b65c16f329ea86dd9e05997e41

Documento generado en 30/06/2020 12:51:23 PM