

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JURISDICCIONAL
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA - SUBSECCIÓN "A"**

Bogotá D.C., catorce (14) de mayo de dos mil veinte (2020)

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

**MAGISTRADO PONENTE:
FELIPE ALIRIO SOLARTE MAYA**

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia proferida en audiencia inicial celebrada el 3 de marzo de 2016 por el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

SENTIDO DE LA DECISIÓN

La Sala confirmará la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, que negó las pretensiones de la demanda. Se condenará en costas en esta instancia.

1. ANTECEDENTES

La CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. mediante apoderado judicial, interpuso demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la SECRETARÍA DE HÁBITAT bajo las siguientes pretensiones:

PROCESO No.: 110013334002201400261-01

ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.

DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT

ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

1. Que es nula la Resolución 815 de 2013, expedida por la entidad demandada, a través de la cual se impuso sanción de multa y se ordenó realizar unas obras a la constructora que represento.
2. Que es nula la Resolución 1664 de 2013. Mediante la cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto con la Resolución 814 de 2013, confirmando la decisión.
3. Que es nula la Resolución 131 de 2014, mediante la cual se resolvió el recurso de reposición (sic) interpuesto contra la Resolución 815 de 2013, confirmando las anteriores decisiones.
4. Que como consecuencia de la anterior declaración y a título de restablecimiento del derecho se ordene a la Entidad demandada terminar cualquier actuación o anotación realizada en cumplimiento de las resoluciones anuladas.
5. Que la Entidad demandada BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DEL HABITAT se obligue a dar cumplimiento de las resoluciones anuladas.
6. Que se condene a la entidad demandada a pagar las costas del proceso.

1. HECHOS

Los hechos fundamento de las anteriores pretensiones son los siguientes:

1º. Con Auto 2255 de 17 de agosto de 2011 se abrió investigación administrativa en contra de la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. por presuntas deficiencias constructivas en el Proyecto Germinar I en Bogotá, sin que existiera una queja concreta y por escrito.

Las faltas investigadas fueron las siguientes y calificadas de la siguiente manera:

“2.1 ELEMENTOS ESTRUCTURALES

FISURAS EN VIGAS Y COLUMNAS – grave

HORMIGUEROS EN VIGAS Y COLUMNAS – gravísima

FALTA CONTINUIDAD EN VIGAS Y COLUMNAS – grave

FRACTURAS EN VIGAS Y COLUMNAS – gravísima

MAMPOSTERÍA UNIDADES PIEZAS – grave

MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERÍA – grave

AUSENCIA DE COLUMNETA – gravísima

AUSENCIA DE IMPERMEABILIZACIÓN EN SOBRECIMIENTO – gravísima

2.2 HUMEDAD EN MUROS DE PATIO HABITACIONES – grave

2.3 AUSENCIA DE ENCHAPE DUCHA/AÉREA BAÑO – grave

2.4 FISURAS PLACA CONTRAPISO – grave

2.5 MESÓN DE COCINA – grave”

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

2° Dentro del término oportuno se rindieron las correspondientes explicaciones y solicitó la práctica de pruebas amén de mencionar la relación que la Caja de Vivienda Popular tiene con el proyecto Germinar I.

Que en los descargos se puso de presente la manera general en que fueron expuestos los antecedentes que dieron origen a la investigación ya que se basaron en el informe técnico del ingeniero Francisco Pinzón, el cual fue objetado porque el procedimiento seguido fue inspeccionar aleatoriamente 7 viviendas de las 37.

“Lo anterior quiere decir que el informe no se relacionaba directamente con el inmueble objeto de la queja”

2° Afirma que a la investigación no se vinculó a la Caja de Vivienda Popular, por ser una entidad del mismo sector administrativo y porque se hubiere perdido competencia para adelantar el procedimiento. De conformidad con el artículo 1 del Decreto Ley 2610 de 1979 es el Superintendente Bancario quien ejerce la inspección vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o la construcción de las mismas.

3° Con Auto 417 de 12 de febrero de 2013 se ordenó la práctica de pruebas, entre otras, el testimonio del ingeniero Francisco Pinzón quien había realizado la visita a la urbanización y cuyo informe había servido de fundamento a la investigación. La prueba no fue practicada por la administración.

4° A instancia de la Constructora, el 16 de marzo de 2013 se adelantó diligencia de verificación de los hechos investigados y se concluyó que aun persistían unas falencias.

5° Que si bien el auto de apertura de la investigación abarca un sinnúmero de presuntas faltas, la actuación administrativa finalizó imponiendo sanciones por

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

“hechos relacionados en el informe como inexistentes y otros a los que se les varió la calificación” y con Resolución 815 de 2013 se impuso una multa y se ordenó realizar unas obras sin precisar en que debían consistir las mismas.

6° Contra la anterior decisión se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, los cuales fueron desatados mediante Resoluciones 1664 de 2013 y 131 de 2014.

7° Adicional a lo anterior, afirma que la Resolución 815 de 2013 se expidió sin competencia de la Entidad toda vez que ya habían transcurrido más de 3 años desde la supuesta fecha de entrega del inmueble.

1.2. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

La demandante considera que con la actuación de la demandada se violaron las siguientes disposiciones:

- Artículo 29 de la Constitución Política
- Artículos 37, 38, 49 y 76 de la Ley 1437 de 2011
- Artículos 2, 3 y 14 del Decreto Distrital 419 de 2008
- Artículo 1 del Decreto Ley 2610 de 1979 que modificó el artículo 28 de la Ley 66 de 1968.

Desarrolló el concepto de violación de la siguiente manera:

A. Violación del debido proceso

1° Que dentro de la actuación administrativa se violó el derecho al debido proceso porque se restringió el término para interponer los recursos de la vía administrativa puesto que solo se concedieron 5 días a pesar de que el artículo 76 del CPACA prevé

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

que los recursos de reposición y apelación se deben interponer dentro de los 10 días siguientes a la notificación.

Adicional, se omitió la recepción del testimonio del ingeniero Francisco Pinzón, a pesar de que ya se había decretado la prueba y, también se pretermitió la etapa de alegatos de conclusión prevista para las actuaciones administrativas sancionatorias y que en el artículo 49 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que se dio pleno valor probatorio a unas fotografías, cuando en realidad se trataban de impresiones o fotocopias a blanco y negro de algún registro fotográfico que no son claras o nítidas y no ofrecen certeza del hecho que se pretende demostrar.

2° Que se violó el principio del *non bis ídem* porque por una parte se impuso una multa y por la otra, se ordenó realizar unas obras sin precisar cuáles debían ser.

Considera que existe una desproporción entre la presunta infracción, el valor de las obras correctivas y la multa impuesta ya que esta última equivale al valor del inmueble.

3° Que se violó el artículo 38 del CPACA porque desde el inicio de las actuaciones administrativas se puso en conocimiento de la entidad accionada sobre la injerencia y por ende la presunta responsabilidad que tenía la Caja de Vivienda Popular por los hechos que se investigaban.

4° Afirma que tampoco se cumplió con las previsiones del artículo 3 del Decreto Distrital 419 de 2008, en cuanto los requisitos que debían cumplir las quejas que originaron la actuación administrativa. A criterio de la demandante, pareció que éstas hubieran iniciado a solicitud de la Caja de Vivienda Popular en respuesta a una petición de la Junta de Acción Comunal del Barrio la Fiscala.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

5° Afirma que no se aplicó el inciso sexto del artículo 3 del C.C.A. ya que la Entidad Demandada no se declaró impedida o en conflicto de intereses por estar comprometido en las resultas de la investigación otro ente de la administración Distrital adscrito a esa misma Secretaría ni procuró la designación de un funcionario ad hoc para que la adelantara. Con lo anterior la Secretaría se convirtió en juez y parte en el proceso, lo que le hizo perder independencia, imparcialidad y transparencia en el desarrollo del proceso.

6° Que no se respetó el principio de la doble instancia, los principios de imparcialidad y transparencia ya que quien resolvió el recurso de apelación no es superior jerárquico de quien impuso la sanción como lo prevén las normas procesales como el artículo 320 del Código General del Proceso y 74-2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

B. Indebida aplicación e interpretación de las normas que gobiernan el caso

1° De conformidad con el Decreto 419 de 2008, las sanciones por hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán imponerse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda o por la autoridad que haga sus veces.

Por lo anterior, el término de prescripción o caducidad empezó a contarse a partir de la fecha de entrega de las unidades de vivienda o de las áreas comunes y de la presentación de la queja, sin embargo no se probó la fecha en la cual se entregó el inmueble.

La administración contaba con 3 años para imponer sanciones, contados a partir de la presentación de la queja o la entrega del inmueble sin embargo, no se probó la fecha en la cual se entregó el inmueble ya que no existió un acta.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

La investigación se inició el 17 de agosto de 2011 y la sanción se impuso mediante Resolución 815 de 2013, cuando ya había operado la caducidad.

2° Que la SECRETARÍA DE HÁBITAT se arrogó una competencia que no tiene puesto que estableció mutuo propio el valor o monto de la sanción cuando el monto de las sanciones o multas es del resorte del legislador

1.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La SECRETARÍA DE HÁBITAT en su escrito de contestación, se pronunció frente a los cargos expuestos en la demanda, de la siguiente manera:

1. ***“Competencia y facultades sancionatorias de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda”***

En la Ley 66 de 1968 modificada por los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y además normas concordantes, el legislador estableció un sistema de intervención que le permite al Estado vigilar, inspeccionar y controlar a las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades relacionadas con la enajenación y arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda con miras a garantizar la efectividad del derecho que tienen los administrados a una vivienda digna.

Cuando estas normas son aplicadas en estrados administrativos tiene naturaleza administrativa y su finalidad es la de ser persuasivas, preventivas y correctivas dirigidas a personas que realizan actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para conminarlas al cumplimiento de las normas a las que están sometidas por el desarrollo de su actividad. Estas facultades se ejercen conforme el Decreto 078 de 1987 y a través de las autoridades Distritales o Municipales.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Que de conformidad con el Decreto Distrital 079 de 2003 en su artículo 201 se designa como autoridad administrativa de policía con competencias especiales al entonces Subsecretario de Control de Vivienda, competencia que de conformidad con el Decreto Distrital 121 de 2008 actualmente se encuentra en cabeza de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, con el objeto de prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público de conformidad con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes.

Que con base en las normas anteriores, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat con Resolución 815 de 2013 impartió a la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. una orden de hacer.

2. “De los fundamentos fácticos y jurídicos para sancionar por parte de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat puede ejercer el control para lograr que en las relaciones contractuales entre las personas que desarrollen la actividad de arrendamiento de vivienda urbana, no se generen posibles abusos contra los particulares en ejercicio de una actividad en la cual una de las partes se encuentra en posición dominante sobre la otra y se preste un buen servicio.

La Subsecretaría cuenta con precisas facultades sancionatorias previstas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004 y los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008 y el Acuerdo 079 de 2003.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Que dentro del proceso administrativo se tuvieron en cuenta las pruebas y argumentos expuestos de lo cual se pudo deducir sin lugar a dudas que la responsable del proyecto de vivienda como de la enajenación del mismo que es la sociedad investigada y este es precisamente el tema de competencia de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, respecto de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas.

En los informes de verificación se encontraron deficiencias constructivas las cuales fueron encontradas en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, que se ejercen sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que del material probatorio se evidenció que la sociedad investigada es la llamada a responder por los inconvenientes ocurridos en las áreas privadas del inmueble objeto de queja, específicamente por los hechos correspondientes a los materiales utilizados en los closets y las puertas de madera instaladas en el apartamento de propiedad de la querellante, hechos que una vez verificados se comprobó la infracción a la norma lo cual concluyó la declaración de responsabilidad de la investigada.

3. “Inexistencia De la caducidad de la facultad sancionatoria de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat”

Señaló que la queja se presentó bajo el radicado No. 1201010747 en el mes de junio de 2010 y la decisión de fondo se produjo mediante Resolución 815 de 29 de abril de 2013 notificada al apoderado de la sociedad convocante el 17 de mayo de 2013.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Que de conformidad con el CONCEPTO Unificador de Doctrina No. 004 de 2011 de la Dirección Jurídica Distrital de 22 de diciembre de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, las actuaciones que interrumpen el término de caducidad son la expedición del acto sancionador, la notificación del mismo y el agotamiento de la vía gubernativa.

Afirma que no es de recibo la argumentación sobre la caducidad de la facultad sancionatoria por cuanto la apertura de la actuación administrativa fue debidamente suscrita y notificada dentro del término de 3 años.

Que el retraso que señaló la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. se debió al cúmulo de quejas y posteriores procedimientos, pero no se podía suponer que por ese simple hecho se haya vulnerado el debido proceso, pues se cumplió a cabalidad con cada una de las etapas procesales descritas en el Decreto 419 de 2008.

4. “Inexistencia de vicios de nulidad – inexistencia de demostración de falsa motivación”

Considera que en el escrito de la demanda no se logró demostrar que el fundamento fáctico de la decisión sancionatoria no exista, que el fundamento está claramente determinado en el encabezado de los actos administrativos – Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Distrital 078 de 1987, Decreto Distrital 419 de 2008 y Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes. Por lo anterior debía prosperar la excepción de inepta demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas.

5. “Inexistencia de vulneración de derecho al debido proceso – se restringió el término para interponer los recursos en la vía gubernativa”

Que erradamente el demandante considera que a las actuaciones administrativas se les debía aplicar la Ley 1437 de 2011 ya que éstas se iniciaron en el año 2010 con el

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

radicado 1201010747-27 bajo la vigencia del Decreto 01 de 1984 y en efecto debían continuar bajo esa misma norma.

6. “Inexistencia de la omisión y exclusión en la recepción de una prueba testimonial solicitada”

Frente a la presunta falta de recepción del testimonio del Ingeniero de Obras, esta no se realizó debido a que él ya no se encontraba trabajando en la Entidad, por lo cual se continuó con la práctica de las demás pruebas solicitadas entre las cuales se encontraba el informe del nuevo funcionario de la Alcaldía Local quien reemplazo a quien debía rendir el testimonio.

7. “Inexistencia de la vulneración por la presunta omisión de la etapa de alegatos de conclusión”.

Que dado que la actuación administrativa se regía por el Decreto 01 de 1984 y el Decreto Distrital 419 de 2008, no era procedente decretar una etapa de alegatos de conclusión ya que dichas normas no la contemplan.

“Valor probatorio a las fotografías”

Que las fotografías a las cuales hizo referencia el demandante son el soporte de los informes de verificación, los cuales, conforme el Decreto 419 de 2008 sirven para verificar los hechos denunciados y realizadas por un funcionario idóneo.

“Inexistencia de violación al principio non bis in ídem”

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Que la multa se dio por el incumplimiento del constructor lo cual afecta a los habitantes de los inmuebles y la orden de hacer busca cesar el incumplimiento, es decir que la sociedad cumpla las normas.

Si el implicado paga la sanción y corrige las falencias, en ese caso, mediante decisión motivada se terminará la actuación.

8. “Inexistencia de desproporción entre la presunta infracción y las obras correctivas”

Contrario a lo considerado por la demandante, las sanciones no corresponden a una indemnización de perjuicios, por lo que el valor del daño no es un elemento a tener en cuenta en la tasación de la sanción. Que lo importante para tasarlo es la renuencia a corregir las deficiencias, la afectación a los habitantes de la vivienda y el beneficio económico al enajenador.

9. “Observancia del mandato previsto en el artículo 14 del C.C.A. hoy, artículo 38 del CPACA dentro del debido proceso administrativo.”

La Caja de Vivienda Popular fue quien remitió la primera información en relación con hechos que afectan a los inmuebles de la Urbanización Germinar I mediante el radicado No. 1201010747 y en uso de sus facultades, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda asumió conocimiento y de oficio procedió a la verificación de los diferentes inmuebles y zonas comunes.

Frente a la presunta responsabilidad de dicha Entidad, afirma que no corresponde, conforme a las funciones y competencias de la SECRETARÍA DE HÁBITAT emitir pronunciamiento alguno máxime cuando quien figura como enajenador y responsable del proyecto urbanístico es la sociedad sancionada.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

10. “Cumplimiento de las disposiciones previstas en el artículo 3° del Decreto Distrital 419 de 2008 en cuanto a los requisitos que deben cumplir las quejas que originaron la sanción.”

Señala que las quejas se asimilan al derecho de petición, por lo cual pese a los requisitos del Decreto 419 de 2008, deben atenderse conforme el Decreto 01 de 1984, sin embargo la demandante, desconoce la facultad que tiene la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control para proceder de oficio, es decir no requiere queja alguna.

11. “Aplicación del artículo 3° inciso sexto del C.C.A. al no declararse impedida o en conflicto de intereses por estar comprometida en las resultas de la investigación administrativa de la Caja de Vivienda Popular.”

Que de conformidad con la Ley 66 de 1968, Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993, Decreto 405 de 1994 y los Acuerdos 20 de 1995, 16 de 1997, 079 de 2003 y Decretos 419 y 121 de 2008 la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple dichas funciones exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, quien figura es la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.

Que pretende la demandante exonerarse de responsabilidad como enajenador, en el hecho de que los inmuebles fueron adjudicados por la Caja de Vivienda Popular dentro de un programa de reasentamiento, sin embargo la entidad distrital no obra como enajenador, por lo tanto, las deficiencias constructivas que presentan las viviendas y su intervención de corrección competen exclusivamente a la sociedad investigada.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

“Inexistencia de vulneración al principio de la doble instancia.”

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades de anuncio, captación de recursos en programas de autogestión, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio, al orden público en los términos de la Ley y los reglamentos.

Con el fin de cumplir con lo anterior realiza las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes, cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de personas que realicen actividades de enajenación, arrendamiento de vivienda y captación de recursos en programas de autogestión o participación comunitaria.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, es función de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda resolver los recursos en la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría.

12. “Inexistencia de la indebida aplicación e interpretación de las normas que gobiernan el caso.”

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008 señala que la Subsecretaría de Investigaciones y Control de Vivienda tiene competencia para imponer sanciones cuando los hechos se presentan en el año siguiente a la entrega (afectaciones leves) y los 3 años siguientes a la entrega (afectaciones graves) y dentro de los 10 años siguientes a la entrega (afectaciones gravísimas).

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

En el presente caso, las afectaciones constatadas derivan del mismo proceso constructivo, es decir resultan del momento en que se construyó el proyecto y que éste depende del enajenador únicamente.

Que los hechos materia de investigación se ubican dentro del primer año de la entrega de los inmuebles. El enajenador conocía de las condiciones de los inmuebles y aun así hizo entrega de los mismos esperando que el paso del tiempo lo libere de responsabilidad olvidando que el hecho se extiende en el tiempo ya que afecta día a día a los residentes.

“Inexistencia de vulneración por la indexación del valor de la sanción.”

La sanción pecuniaria se fijó teniendo en cuenta los incrementos del IPC desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, y hasta la fecha en que se impuso la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la Ley, sino que se aplica al mismo valor pero pasado a términos presentes.

Lo anterior ha sido avalado en reiterados pronunciamientos de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

1.4. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia inicial celebrada el 3 de marzo de 2016, el Juez Segundo Administrativo Oral del Circuito de Bogotá, negó las pretensiones de la demanda con base en el análisis de los cargos que a continuación se relacionan.

- 1. “¿Durante la investigación administrativa, se debió aplicar lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) o lo**

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

**establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo
Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)?”**

Acudiendo a lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 y los pronunciamientos de la Sala de Consulta y Servicio Civil, concluyó el a quo que dado que la actuación administrativa inició con auto de apertura No. 2255 de 17 de agosto de 2011, esto es con anterioridad de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011, el trámite administrativo debía ceñirse por el Decreto 01 de 1984.

2. “¿Fueron proferidas las resoluciones demandadas sin competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat por haber ocurrido el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria, pues aquella debió haber sancionado en los términos previstos en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008 y no conforme el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo?”

Para resolver el cargo, el juez acudió a lo dispuesto en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo en cual dispone que, “salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas”.

Por su parte, el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, dispone que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat deberá sancionar los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas, cuando se hubieren presentado en los siguientes términos: (i) leves, dentro de un (1) año, (ii) graves, dentro de los 3 años y, (iii) gravísimas, dentro de los diez (10) años, siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda, respectivamente.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Conforme el Decreto 419 de 2008, los plazos para que se presenten las deficiencias, investigarlas e imponer sanciones son dos, dependiendo si se trata de deficiencias graves y gravísimas. Para las primeras el plazo es de 3 años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes y, las segundas – gravísimas-, cuando se hubiere presentado dentro de los 10 años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda puede sancionar dentro de los términos anteriores, es decir, ese tiempo también hace referencia al tiempo en que el enajenador es responsable de las deficiencias que se presenten en ese periodo. Que esto sirve de límite para que sea procedente atribuir al constructor las deficiencias presentadas en los inmuebles, más no quiere decir que la investigación administrativa deba decidirse en ese tiempo.

Que en el caso concreto, la entrega del inmueble defectuoso ocurrió en el año 2009 y dado que las mismas fueron detectadas en el año 2010, estas sí eran susceptibles de ser investigadas y sancionadas.

Respecto al término de caducidad de la facultad sancionatoria, señaló que al no estar expresamente consagrado un término en una norma especial debía acudir a lo dispuesto en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo que establece un plazo de tres (3) años contados a partir del conocimiento que tiene la administración de la conducta a sancionar.

Que el primer momento que debe presentarse es la ocurrencia de la deficiencia, esto es, dentro de los 3 o 10 años siguientes a la entrega, para que luego se dé el segundo momento, esto es, la contabilización de los 3 años para ejercer la facultad sancionatoria.

En el presente caso, los hechos se conocieron por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Control de Vivienda mediante Radicado No. 1201010747 de 2 de junio de 2010, fecha desde la cual tuvo conocimiento de la conducta a sancionar y en consecuencia desde la cual debía empezar a contabilizarse el término de caducidad de la facultad sancionatoria.

Por lo anterior, la administración disponía hasta el 2 de junio de 2013 para proferir y notificar el acto administrativo sancionatorio. Dado que la Resolución Sancionatoria 815 de 2013 se profirió el 29 de 2013 y que se notificó a la demandante el 17 de mayo de 2013, la SECRETARÍA DE HÁBITAT actuó dentro del término establecido en el artículo 38 del C.C.A. En consecuencia no ocurrió el fenómeno jurídico de la caducidad.

3. “Infracción a las normas en que debieron fundarse los actos administrativos”

3.1. Iniciar investigación administrativa sin el lleno de los requisitos formales para la presentación de las quejas establecidos en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008.

La investigación tuvo origen en la información remitida por la Caja de Vivienda Popular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SECRETARÍA DE HÁBITAT mediante oficio No. 1201010747 de 2 de junio de 2010 en el cual puso de presente las deficiencias constructivas que presentaba el proyecto Germinar I en la Localidad de Usme de Bogotá.

Que de igual manera, el señor José del Carmen Vanegas en calidad de representante legal de la Junta de Acción Comunal del Barrio “La Fiscala Alta” mediante radicado No. 1201012740 de 7 de julio de 2010 informó a la SECRETARÍA DE HÁBITAT las presuntas deficiencias constructivas del Proyecto enajenado por la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Que de lo dispuesto en el párrafo del artículo 1 y el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, la SECRETARÍA DE HÁBITAT esta facultada para adelantar las actuaciones administrativas para investigar hechos relacionados con la infracción a las normas que regulan en régimen de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda y la existencia de deficiencias constructivas o de desmejoramiento de especificaciones técnicas, ya sea de oficio o a petición de parte.

Por lo anterior, la investigación adelantada en contra de la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. se inició con ocasión de la información suministrada por la Caja de Vivienda Popular y del señor José del Carmen Vanegas, en su calidad de representante legal de la Junta de Acción Comunal, esto es a petición de parte y que, con todo, las normas citadas también facultan a la administración para darle trámite de oficio. Por lo anterior, negó la prosperidad del cargo.

3.2. “No practicar la totalidad de las pruebas decretadas, en especial el testimonio del señor Francisco Pinzón y sancionar a la actora con pruebas (fotografías) que no ofrecían plena certeza de la presunta infracción.”

Para resolver el cargo, se tuvo en cuenta lo dispuesto en la parte resolutive del Auto No. 417 de 12 de febrero de 2013, en la cual se observa que se decretó el testimonio del ingeniero Francisco Pinzón, para lo cual, la SECRETARÍA DE HÁBITAT mediante Oficios 2-2013-17823 y 2-2013-17825 de 8 de abril de 2013 solicitó al Alcalde Local de Usme que suministrara la información necesaria para la comparecencia del señor Pinzón a rendir declaración.

Ante lo anterior, la Secretaría Distrital de Gobierno contestó diciendo que el ingeniero Francisco Pinzón fue capturado y recluso en la cárcel La Picota el día 14 de julio de 2011 y posteriormente, el Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

de Bogotá informó que el Juzgado 32 Penal del Circuito de Conocimiento profirió sentencia condenatoria contra el señor Francisco Pinzón a la pena principal de 117 meses y 1 día de prisión y multa de 87.496 smlmv por el delito de concusión.

Por lo anterior, con fundamento en el artículo 219 del Código de Procedimiento Civil, en la Resolución 815 de 29 de abril de 2013 se decidió no insistir en la citación del señor Francisco Pinzón y tomó una decisión de fondo con base en las demás pruebas recaudadas.

Adicional a lo anterior, tuvo en cuenta que cuando se solicitó la prueba, no se definió cual era el objeto de la misma a efectos de determinar si tendría incidencia en las resultas de la investigación.

Que si se hubiera tenido en cuenta que la misma pretendía que se declarara sobre el informe técnico que dio origen a la investigación administrativa, tal hecho es indicativo de su carácter innecesario, puesto que dicho informe obraba en el expediente administrativo.

Indicó que tal como se definió en el Auto 417 de 2013, la SECRETARÍA DE HÁBITAT contaba con un término de 15 días para la práctica de las pruebas solicitadas, el cual, incluso fue prorrogado por auto No. 476 de 21 de marzo de 2013 por un término de 20 días más, sin que se lograra la práctica de dicha prueba.

Respecto a las fotografías, acudió a lo manifestado por el Consejo de Estado respecto a que éstas por sí mismas no dan cuenta de un hecho, pero lo cierto es que si pueden ser valoradas en conjunto con los demás medios de prueba obrantes en el expediente. En el presente caso, las fotografías hacían parte del soporte probatorio plasmado en los informes de las visitas técnicas practicadas al Conjunto Germinar I.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Por todo lo anterior, encontró que la entidad demandada realizó todas las actuaciones tendientes a practicar el testimonio y recaudar la totalidad de las pruebas y concluyó que había lugar a la imposición de la sanción.

3.3. Omitir la etapa procesal de alegatos de conclusión prevista en el artículo 49 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el proceso sancionatorio discutido se tramitó con base en una normativa especial, que dispone que éste se compone de las siguientes etapas: (i) presentación de una queja, (ii) requerimiento previo, (iii) verificación de los hechos objeto de la queja, (iv) auto de apertura de la investigación, (v) traslado, (vi) audiencia de intermediación, (vii) práctica de pruebas, (viii) decisión de la investigación. (Artículo 3, 5, 6, 7, 8, 12 y 13 del Decreto 419 de 2008).

Afirmó que si bien el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contempla una etapa correspondiente a los alegatos, de la lectura de las normas del mencionado Decreto, se desprende que en la norma especial no se contemplaba tal actuación (aleatos), por lo cual no se violó el derecho al debido proceso.

Recalcó además que para la época de los hechos aún no estaba vigente la Ley 1437 de 2011, razón por la cual no podía la parte actora acogerse a sus disposiciones.

3.4. “Modificar el término para interponer los recursos en sede administrativa contemplado en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Se tuvo en cuenta lo dispuesto en el artículo 51 del C.C.A. que dispone un término de cinco (5) días y no de diez (10) días como pretende la parte que se le hubiere concedido. Este último término se encuentra establecido en una norma posterior que no le era aplicable, esto es el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3.5. “No vincular a la Caja de Vivienda Popular como presunto responsable.”

Señaló que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat tiene las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda e iniciar las actuaciones administrativas pertinentes cuando se haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones.

Dado que se probó que el enajenador y constructor del proyecto Germinar I fue la CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. era contra esta sociedad frente a la cual se debía adelantar la respectiva investigación y no contra la Caja de Vivienda Popular, quien tampoco podía vincularse como tercero porque de conformidad con el artículo 14 del C.C.A. dicha entidad no tenía interés directo en los resultados de la investigación.

3.6. No haberse declarado impedida, la Secretaría Distrital del Hábitat para adelantar la investigación administrativa

La a quo declaró no probado el caso porque dicha causal de impedimento no se encuentra contemplada en el artículo 150 del C.P.C. aplicable por remisión expresa del C.C.A. Que dichos impedimentos no tienen connotación subjetiva, no son de

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

carácter institucional, sino que son predicables del servidor que va a tomar la decisión, razón por la cual, no son aplicables respecto de entidades.

3.7. “¿Se vulneró el principio *Non Bis Idem* de la accionante al imponer en los actos acusados una sanción pecuniaria y una orden administrativa de realizar unas obras?”

Acudiendo a la jurisprudencia de la Corte Constitucional señaló que es posible sancionar varias veces un mismo comportamiento, sin que ello implique una violación de dicho principio, cuando: (i) la conducta imputada ofenda distintos bienes jurídicos objeto de protección, (ii) las investigaciones y las sanciones tengan distintos fundamentos normativos, (iii) los procesos y las sanciones atiendan a distintas finalidades y, (iv) cuando el proceso y la sanción no presenten identidad de objeto y causa.

De la lectura de la Resolución 815 de 2013 encontró que la sanción impuesta a la demandante consistió únicamente en la multa por las deficiencias constructivas, bajo el amparo de lo normado en el numeral 9 del artículo 2 del Decreto 078 de 1987, esto es por la infracción a las normas que regulan en régimen de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Respecto a la orden administrativa consistente en la realización de unas obras, contrario a lo sostenido por la parte demandante, la misma resultaba accesoria a la principal y se fundamenta en una norma distinta, puesto que el fin de la misma obedece al cumplimiento de lo establecido en el Decreto 419 de 2008, esto es impartir las ordenes, adoptar las medidas y utilizar los medios de policía necesarios para garantizar la seguridad ciudadana y proteger los derechos y libertades públicas.

Conforme el numeral 12 del artículo 23 del Acuerdo 79 de 2003, quienes adelante obras públicas de construcción de inmuebles o de terrenos de las áreas rurales o

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

urbanas, deberá reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las mediadas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.

Así, no se violó el principio del non bis in idem toda vez que la sanción y la orden impuesta no corresponden a una misma sanción por un mismo hecho, porque éstas atienden a distintas finalidades y por tener distinto sustento normativo.

3.8. ¿Se desatendió el principio de la doble instancia al resolverse el recurso de apelación interpuesto en contra de la resolución sanción por funcionario que no es superior jerárquico tal como lo prevén los artículos 320 del Código General del Proceso y 74-2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo?

De conformidad con el artículo 4 del Decreto 121 de 2008, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda hacen parte de la Subsecretaría de investigaciones y Control de Vivienda, que para el contenido y redacción de la misma se entiende como superior jerárquico de la misma. Adicional, el artículo 20 ibídem expresamente consagra la función de resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan contra los actos emanados de las direcciones que dependan de esa Subsecretaría.

Concluyó que no se desatendió el principio de la doble instancia en primer lugar porque se garantizó el ejercicio de los recursos, los cuales fueron resueltos por la SECRETARÍA DE HÁBITAT, y en segundo lugar, la orden administrativa fue impartida por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda y el recurso de apelación fue desatado por funcionario distinto y superior a este, es decir el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

3.9. ¿Se fijó el monto de la sanción pecuniaria sin motivación, al haberse indexado el valor de la misma?

Para resolver el cargo acudió a lo manifestado por el Consejo de Estado respecto a la actualización o indexación de sumas o valores previstos como sanción, según la cual, la actualización monetaria no prevé la imposición de multas adicionales diferentes a las previstas en la normatividad, puesto lo que se hace 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. Por lo anterior, la multa impuesta la encontró ajustada al principio de legalidad.

2. SEGUNDA INSTANCIA

La parte demandante, dentro del término legal, interpuso y sustentó el recurso de apelación en contra de la sentencia en mención.¹

2.1. LA IMPUGNACIÓN

1. Señala el apoderado de la demandante que el a quo concluyó que no se violó el derecho al debido proceso por la pretermisión de la etapa de alegatos de conclusión y la restricción del término para interponer los recursos de la vía gubernativa, sin embargo no tuvo en cuenta que, cuando todavía se estaba en la etapa probatoria entró en vigencia la Ley 1437 de 2011, la cual debía aplicarse en virtud de la remisión del artículo 624 del Código General del Proceso.

Dado que se trata de normas procesales, su observación debía ser inmediata y obligatoria, por ende el término para interponer recursos debió concederse por 10 días y dar la oportunidad de presentar alegatos de conclusión.

¹ Folios 220 a 222 cuaderno principal

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Como sustento jurídico de lo anterior citó los artículos 13 del Código General del Proceso y 40 de la Ley 153 de 1887.

Señaló que conforme este último artículo, solo los recursos, práctica de pruebas, audiencias convocadas, diligencias iniciadas, términos que comenzaron a correr, incidentes en curso y notificaciones que se estén surtiendo, se siguen rigiendo por la norma superior.

2 *“La investigación disciplinaria se adelantó en forma simultánea, no solamente por la presunta queja, sino de oficio por presuntas fallas encontradas en visita realizada al inmueble en el año 2010, lo cual constituye una irregularidad ya que la administración debió abrir investigación con fundamento en la queja o en la visita practicada de oficio a efectos de respetar el derecho de defensa”.*

Que se debió remitir a las disposiciones del Derecho Sancionatorio – Ley 734 de 2002- que señala que *“la indagación preliminar no podrá extenderse a hechos distintos del que fue objeto de denuncia, queja o iniciación oficiosa y los que sean conexos”.*

“En materia de remisión el C.C.A. preveía en el artículo 267, la posibilidad de hacerlo al C.P.C., estatuto que disponía en el artículo 5º: cualquier vacío en las disposiciones del presente Código, se llenará con las normas que regulen casos análogos. Por ende, si no había norma aplicable al caso se podía echar mano del artículo 267 y 5º atrás referidos, para llegar al artículo 150 de la Ley 734 de 2002 (C.U.D)”.

3. En cuanto a los requisitos que debían cumplir las quejas que originaron las investigaciones señaló que la Caja de Vivienda Popular, entidad adscrita a la SECRETARÍA DE HÁBITAT otorgó subsidio para adquirir la vivienda que dio origen a la actuación y por ende, esta entidad debió exigir la prueba de la

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

entrega del inmueble a efectos de desembolsar el valor de la ayuda. Por lo anterior, aquella fácilmente podía tener copia de dicha acta de entrega para así contabilizar el término del artículo 14 del Decreto 419 de 2008.

En virtud del principio de carga dinámica de la prueba, la constancia de entrega del inmueble debió pedírsele a la administración como presupuesto para el inicio del procedimiento sancionatorio que se demanda.

“Con relación al requisito de la queja el Despacho lo tuvo por cumplido, por cuanto, la Caja de Vivienda trasladó el escrito presentado por el presidente de la Junta de Acción Comunal, que no es propiamente una queja y menos que se relacione directamente con el inmueble donde se presentaron las presuntas faltas.”

4. Respecto a la violación del principio del *non bis ídem* señaló que no es cierto lo afirmado por el Juez de primera instancia puesto que las sanciones impuestas tuvieron como fundamento los mismos hechos.

Continuó el apelante en su escrito de apelación, en los siguientes términos:

“A este propósito, el artículo segundo de la Resolución 815 de 2013, dispuso sobre las obras a realizar:

- 1.1. FISURAS EN VIGAS Y COLUMNAS,...catalogada como afectación leve...
- 1.2. HORMIGUEROS..., catalogada como afectación leve...
- 1.6. MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERÍA..., catalogada como afectación leve...
2. HUMEDAD...
3. AUSENCIA...
4. FISURAS...
5. MESÓN...

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Lo anterior a pesar de que el informe de visita del 16 de marzo de 2013, se deduce:

1.2. Si las faltas relacionadas en los puntos 1.1, 1.2 y 1.6 fueron catalogadas como leves, conforme el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, solo podía sancionarse dentro del año siguiente a su presentación, término que se cuenta a partir de la entrega del inmueble, lo que había ocurrido en junio de 2009.

1.3. Respecto de los puntos 1.3, 1.4, 1.6 y 4, informe dice que NO SE EVIDENCIARON.

1.4. Con relación a los puntos 3 y 5 el informe dice que el propietario REUBICÓ el baño y la cocina, por tanto nada se probó respecto de las presuntas fallas; sin embargo la Administración supuso que no se habían corregido; lo que está haciendo avalado por el a quo.

1.5. Referente al punto 2, el informe dice que el constructor no ofreció dichos muros.

1.6. En cuanto a los puntos 1.7 y 1.8 el informe señala, del primero que no se precisa su localización y del segundo que no fue posible establecer su carencia ni se evidenció humedad alguna.

Por ende, se sancionó y se ordenó corregir presuntas fallas que no se probaron realmente, o que estaba caducada la facultad sancionatoria.”

“A este propósito, el artículo segundo de la Resolución 815 de 2013, dispuso sobre las obras a realizar:

4.1. FISURAS EN VIGAS Y COLUMNAS,...catalogada como afectación leve...

1.2 HORMIGUEROS..., catalogada como afectación leve...

1.6. MORTERO DE PEGA EN MAMPOSTERÍA..., catalogada como afectación leve...

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

2. HUMEDAD...

3. AUSENCIA...

4. FISURAS...

5. MESÓN...

Lo anterior a pesar de que el informe de visita del 16 de marzo de 2013, se deduce:

4.2. *Si las faltas relacionadas en los puntos 1.1, 1.2 y 1.6 fueron catalogadas como leves, conforme el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, solo podía sancionarse **dentro del año siguiente a su presentación**, término que se cuenta a partir de la entrega del inmueble, lo que había ocurrido en junio de 2009.*

4.3. *Respecto de los puntos 1.3, 1.4, 1.6 y 4, informe dice que NO SE EVIDENCIARON.*

4.4. *Con relación a los puntos 3 y 5 el informe dice que el propietario REUBICÓ el baño y la cocina, por tanto nada se probó respecto de las presuntas fallas; sin embargo la Administración supuso que no se habían corregido; lo que está haciendo avalado por el a quo.*

4.5. *Referente al punto 2, el informe dice que el constructor no ofreció dichos muros.*

4.6. *En cuanto a los puntos 1.7 y 1.8 el informe señala, del primero que no se precisa su localización y del segundo que no fue posible establecer su carencia ni se evidenció humedad alguna.*

Por ende se sancionó y se ordenó corregir presuntas fallas que no se probaron realmente, o que estaba caducada la facultad sancionatoria.”

5. Respecto a la condena en costas señaló que la demandada fue condenada en costas y agencias en derecho, aunque respecto de las primeras no hay prueba de que éstas se hubieran causado y que no se tuvo en cuenta que el propósito de la demanda, era obtener la nulidad de unos actos administrativos y no se pretendía valor económico como restablecimiento del derecho.

Que no se tuvo en cuenta la buena fe de las partes y el haber actuado sin temeridad.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

2.2. TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

Con auto de veintiséis (26) de abril de dos mil dieciséis (2016), el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Bogotá concedió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el tres (3) de abril de dos mil dieciséis (2016).²

Con auto de veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016) se admitió el recurso de apelación presentado por la parte actora.³

Con auto de diecisiete (17) de enero de dos mil diecisiete (2017) se declaró innecesaria la audiencia de alegaciones y fallo y se corrió traslado por el término de diez (10) días a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión.⁴

2.3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA

231. Parte demandante. El apoderado de la parte demandante profundizó los argumentos expuestos en el escrito de apelación y adicionó un nuevo fundamento a la apelación respecto a la configuración de la caducidad de la facultad sancionatoria.

232 SECRETARÍA DE HÁBITAT. En su escrito de alegatos de conclusión reiteró los argumentos expuestos en el escrito de contestación de la demanda.

3. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. COMPETENCIA

² Folio 224 cuaderno principal

³ Folios 4 y 5 cuaderno de segunda instancia

⁴ Folio 12 cuaderno de segunda instancia

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Al tenor del artículo 153 de la Ley 1437 de 2011⁵, es el Tribunal el competente para resolver el recurso de alzada propuesto.

Sin embargo, se recuerda que el trámite del recurso de apelación limita el pronunciamiento de la segunda instancia exclusivamente a lo que es materia de impugnación, tal como lo dispone el artículo 328 del Código General del Proceso⁶, por remisión del artículo 306 de la Ley 1437 de 2011.⁷ Es así como las razones aducidas por el recurrente en la sustentación de la apelación delimitan la competencia funcional del juez de segunda instancia.

2. CUESTIÓN PREVIA

Dentro del escrito de alegatos de conclusión el apoderado de la parte actora expuso sobre la configuración de la caducidad de la facultad sancionatoria, lo cual, si bien fue uno de los argumentos de la demanda inicial, no fue expuesto en la sustentación del recurso de apelación.

Ante lo anterior, es de aclarar que los alegatos de conclusión no es la oportunidad para que las partes adicionen cargos a los ya expuestos en la demanda o en la apelación ya que de hacerlo, esto implicaría una vulneración al derecho de defensa de la contraparte.

⁵ **Artículo 153. Competencia de los tribunales administrativos en segunda instancia.** Los tribunales administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda.

⁶ **Artículo 328. Competencia del superior.**

El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.

En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.

El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.

En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia.

⁷ **Artículo 306. Aspectos no regulados.** En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Sobre el particular, el Consejo de Estado⁸, ha señalado:

“Los alegatos de conclusión constituyen la oportunidad procesal otorgada a las partes para que, si a bien lo tienen, manifiesten sus impresiones respecto de lo ocurrido en el trasiego de la instancia correspondiente. En ese sentido, es la oportunidad para expresarle al juez cuál debe ser, en su sentir, la conclusión a la que se debe llegar luego de analizar los fundamentos de hecho, de derecho, y el acervo probatorio, sin que sea posible a esas alturas del proceso traer nuevos cargos o solicitar nuevas pruebas. (ii) Si se abre la posibilidad de que las partes usen los alegatos de conclusión para adicionar los cargos de la demanda o los fundamentos de la apelación, se vería comprometido el debido proceso como quiera que la otra parte o incluso los terceros vinculados al proceso no tendrían oportunidad de oponerse a esos nuevos argumentos. No puede perderse de vista que el proceso está diseñado de tal manera que cada etapa obedece a una estructura lógica tendiente a garantizar los derechos de las partes y a permitirle al juez que adopte una decisión de fondo. Así, los nuevos argumentos introducidos por el demandado en los alegatos de conclusión relativos a que la sentencia impugnada no tuvo en cuenta su conducta escapan al estudio de esta instancia como quiera que no fueran planteados en el recurso de apelación.” (Subrayas de la Sala)

Por lo anterior, en esta providencia, la Sala no se pronunciará sobre dicho cargo.

3. EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

Le corresponde a la Sala resolver el siguiente problema jurídico:

¿En el trámite de la actuación administrativa sancionatoria adelantada por la SECRETARÍA DE HÁBITAT se violaron los derechos al debido proceso y defensa de la demandante?

4. RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO

No. Porque dentro de la actuación sancionatoria se respetaron las disposiciones del Decreto 419 de 2008 en concordancia con el Decreto 01 de 1984 –vigente para la época-.

⁸ Sentencia de 9 de febrero de 2017. Expediente: 2016-00080-01. M.P. CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO (E)

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

5. FIJACIÓN DEL LITIGIO

La controversia objeto del presente proceso gira en torno a verificar, lo siguiente:

1° ¿Se violó el derecho al debido proceso de la demandante por la omisión de la etapa de alegatos y la restricción del término para interponer los recursos en el proceso administrativo sancionatorio?

2° ¿La queja presentada cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 3 del Decreto Distrital 419 de 2008? ¿Se presentó una irregularidad al iniciar la investigación disciplinaria con base en una queja y de oficio en virtud de una visita realizada al inmueble en el año 2010?

3° La SECRETARÍA DE HÁBITAT debió declararse impedida para tramitar la investigación administrativa?

4° ¿Cómo debían contabilizarse los términos establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008?

5° ¿Se vulneró el principio del *non bis in ídem* de la demandante dentro de la actuación administrativa?

6° ¿Procedía la condena en costas?

6. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

6.1. VALORACIÓN DE LOS CARGOS OBJETO DE IMPUGNACIÓN:

1° ¿Se violó el derecho al debido proceso de la demandante por la omisión de la etapa de alegatos y la restricción del término para interponer los recursos en el proceso administrativo sancionatorio?

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

En la sustentación del recurso de apelación, el apoderado de la demandante señala que en el proceso sancionatorio debió tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 48⁹ de la Ley 1437 de 2011 que dispone un traslado de diez (10) días para presentar alegatos.

Que la Ley 1437 de 2011 es una norma de carácter procesal que entró a regir a partir del 2 de julio de 2012 y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 624 del Código General del Proceso las normas procesales son de orden público y se deben aplicar desde el mismo momento en que empiezan a regir.

Para resolver, la Sala considera importante tener en cuenta dos temas a saber, i) normativa aplicable a la actuación administrativa sancionatoria adelantada por la SECRETARÍA DE HÁBITAT y, ii) aplicación del proceso administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Respecto al primer tema, esto es la norma aplicable al proceso sancionatorio adelantado por la SECRETARÍA DE HÁBITAT, al momento de dar inicio a la actuación administrativa y definir la normativa aplicable a la misma se debió atender lo dispuesto en el artículo 5 numeral 1 de la Ley 57 de 1887 y el artículo 1 del Decreto 01 de 1984 que se encontraba vigente para la época de la iniciación de la actuación. Dichas normas señalan:

ARTICULO 5o. Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, preferirá aquélla.
Si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1) La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general;

⁹ **ARTÍCULO 48. PERÍODO PROBATORIO.** Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.
Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

[...]

ARTÍCULO 1. Campo de aplicación. Las normas de esta parte primera del código se aplicarán a los órganos, corporaciones y dependencias de las ramas del poder público en todos los órdenes, a las entidades descentralizadas, a la Procuraduría General de la Nación y Ministerio Público, a la Contraloría General de la República y contralorías regionales, a la Corte Electoral y a la Registraduría Nacional del Estado Civil, así como a las entidades privadas, cuando unos y otras cumplan funciones administrativas. Para los efectos de este código, a todos ellos se les dará el nombre genérico de "autoridades".

Los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales se regirán por éstas; en lo no previsto en ellas se aplicarán las normas de esta parte primera que sean compatibles. (Subrayas y negrillas de la Sala)

De lo anterior resulta claro que cuando un procedimiento administrativo se encuentre consagrado en una norma de carácter especial, dicha norma se debe aplicar en preferencia a la disposición de carácter general, y solo en lo no regulado en la primera se aplicará la segunda.

Por lo anterior, en el caso de marras, el procedimiento sancionatorio adelantado por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat debía adelantarse atendiendo las disposiciones del Decreto 419 de 2008¹⁰, que se trata de una norma de carácter especial que tiene por objeto “[...] *dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda que le corresponden a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, 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 y demás normas concordantes*” y en el cual se encuentra regulado el procedimiento sancionatorio.

¹⁰ "Por el 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",

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

De la revisión del articulado del Decreto en mención, no se encuentra que se hubiere consagrado una etapa de alegatos y tampoco se dicta alguna disposición respecto a los recursos que se podían interponer dentro de la actuación administrativa.

Por lo anterior, el hecho de que en el caso de marras no se hubiere agotado una etapa de alegatos de conclusión, no torna en ilegal la actuación. Ahora bien, respecto a los recursos de la vía gubernativa, dado que el Decreto 419 de 2008 no establece ninguna disposición sobre el particular, dando aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1 del Decreto 01 de 1984 transcrito en líneas anteriores, la autoridad debía remitirse a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo – Decreto 01 de 1984- que respecto a la oportunidad para interponer los recursos disponía:

ARTÍCULO 51. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 2304 de 1989 **De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo.**

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene su recibo y tramitación e imponga las sanciones correspondientes. (Subrayas y negrillas de la Sala)

[...]

Por lo anterior, el término para interponer los recursos en la vía gubernativa dentro de la actuación administrativa sancionatoria adelantada por la SECRETARÍA DE HABITAT era de cinco (5) días tal como sucedió.

Respecto al segundo de los temas, esto es la aplicación del proceso administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011 debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 308 sobre su régimen de transición y vigencia, que dispuso:

ARTÍCULO 308. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Y VIGENCIA. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauran con posterioridad a la entrada en vigencia.

Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.
(Subrayas y negrillas de la Sala)

Por expresa disposición legal, la Ley 1437 de 2011 solo resulta aplicable a los procedimientos administrativos que se inicien con posterioridad al 2 de julio de 2012 y dado que la actuación administrativa sancionatoria que se debate en el presente proceso se inició el 17 de agosto de 2011 con Auto 2255, la normativa aplicable a la actuación administrativa era la vigente al momento de la iniciación de la misma, esto es, el Decreto 01 de 1984 y de manera preferente el Decreto 419 de 2008. Por lo anterior, el cargo no prospera.

2° ¿La queja presentada cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 3 del Decreto Distrital 419 de 2008? ¿Se presentó una irregularidad al iniciar la investigación disciplinaria con base en una queja y de oficio en virtud de una visita realizada al inmueble en el año 2010?

De la lectura del Auto de apertura de la investigación – Auto 2255 de 17 de agosto de 2011- se desprende que la misma inició con base en una queja remitida por la Caja de Vivienda Popular mediante radicado No. 1201010747 de 2 de junio de 2010.

De la revisión de los documentos aportados por la demandante al momento de la presentación de la demanda, esto es a folios 25 a 27 del cuaderno principal y el cuaderno de antecedentes administrativos, folios 403 a 405 se encuentra copia del Oficio No. 1201010747 de 2 de junio de 2010, sin embargo este se encuentra incompleto lo cual no permite verificar si en el mismo se cumplió con cada uno de los requisitos alegados por el demandante y que se encuentran consagrados en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Ahora bien, no puede desconocer la demandante que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, puede de oficio iniciar las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda.¹¹

Por lo expuesto, es claro que la actuación administrativa bien puede iniciarse en virtud de una queja o en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, sin que esto implique irregularidad alguna en el procedimiento y tampoco vulnera el derecho de defensa de la demandante ya que, sea cual fuere la génesis del procedimiento, dentro del mismo se deberán respetar las instancias procesales y los derechos del investigado, tal y como ocurrió en la actuación adelantada por la entidad demandada.

3° La SECRETARÍA DE HÁBITAT debió declararse impedida para tramitar la investigación administrativa?

En este cargo, alegó la apelante que el impedimento debió declararse con fundamento en la causal del inciso sexto del artículo 150 de la Ley 734 de 2002, al cual debía remitirse en aplicación del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 y el 267 del C.C.A.

Para resolver, valga primero tener en cuenta que como se explicó al resolver sobre el primer cargo, la Ley 1437 de 2011 no resultaba aplicable a la actuación administrativa adelantada por la SECRETARÍA DE HÁBITAT, razón por la cual, no era procedente remitirse a sus disposiciones.

Por su parte, respecto a la remisión al artículo 267 del C.C.A., el artículo invocado por el apoderado de la demandante, es del siguiente tenor:

¹¹ Decreto 419 de 2008, Artículo 1.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

ARTÍCULO 267. En los aspectos no contemplados en este código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la jurisdicción en lo contencioso administrativo.

Como se lee de la norma transcrita, esta hacía una remisión expresa al Código de Procedimiento Civil y no al Código Único Disciplinario –Ley 734 de 2002.

Aunado a lo anterior, el artículo cuya aplicación invoca el apelante como causal de impedimento dispone:

ARTÍCULO 150. PROCEDENCIA, FINES Y TRÁMITE DE LA INDAGACIÓN PRELIMINAR. En caso de duda sobre la procedencia de la investigación disciplinaria se ordenará una indagación preliminar.

La indagación preliminar tendrá como fines verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de falta disciplinaria o si se ha actuado al amparo de una causal de exclusión de la responsabilidad.

<Aparte tachado INEXEQUIBLE> En caso de duda sobre la identificación o individualización del autor de una falta disciplinaria se adelantará indagación preliminar. En estos eventos la indagación preliminar se adelantará por el término necesario para cumplir su objetivo.

En los demás casos la indagación preliminar tendrá una duración de seis (6) meses y culminará con el archivo definitivo o auto de apertura. Cuando se trate de investigaciones por violación a los Derechos Humanos o al Derecho Internacional Humanitario, el término de indagación preliminar podrá extenderse a otros seis meses.

< Inciso CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE. Aparte tachado INEXEQUIBLE> Para el cumplimiento de éste, el funcionario competente hará uso de los medios de prueba legalmente reconocidos y podrá oír en exposición libre al disciplinado que considere necesario para determinar la individualización o identificación de los intervinientes en los hechos investigados.

La indagación preliminar no podrá extenderse a hechos distintos del que fue objeto de denuncia, queja o iniciación oficiosa y los que le sean conexos.

De la sola lectura de la norma, es claro que la misma no consagra causales de impedimento sino que se dirige a regular una de las etapas del procedimiento ordinario de la actuación disciplinaria. Por lo anterior, el cargo no prospera.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

4° ¿Cómo debían contabilizarse los términos establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008?

Consideró el apoderado de la apelante que al ser la Caja de Vivienda Popular quien entregó los subsidios para adquirir las viviendas que dieron origen a la actuación administrativa, debió tener el acta de entrega de las mismas y debió aportarla al proceso como presupuesto de su iniciación, con el fin de contabilizar los términos del artículo 14 del Decreto 419 de 2008.

El artículo aludido señala:

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones.- Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

De la lectura de la norma se colige que ésta dispone los plazos dentro de los cuales deben presentarse las afectaciones a los inmuebles, para que el enajenador pueda

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

ser sancionado. Este plazo debe empezar a contarse a partir de la fecha de la entrega de cada uno de los inmuebles.

De la revisión de los documentos obrantes en el expediente, como bien lo señaló el apelante, no se observa el acta de entrega de los inmuebles, sin embargo, a folio 376 del cuaderno de antecedentes se encuentra el Acta de Visita Técnica efectuada a una de las viviendas objeto de inspección dentro de la actuación administrativa, en la cual se indica que la “*FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES*” fue en el mes de junio de 2009 y por su parte, a folio 365 se encuentra el Informe Final de Visita Técnica que fue el resultado de la inspección visual realizada, en la cual también se indica que la fecha de entrega del inmueble fue en el mes de junio de 2009.

A partir de ese entonces, se empezaría a contar los términos establecidos en el artículo 14 aludido, esto es un (1) año para las afectaciones leves; tres (3) años para las afectaciones graves y, diez (10) años para las afectaciones gravísimas.

De la revisión del Informe Final de Visita Técnica, se observa que al momento de verificar las afectaciones a los inmuebles, éstas fueron calificadas como GRAVES y GRAVÍSIMAS, razón por la cual la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda podía iniciar un proceso sancionatorio al enajenador de los inmuebles siempre que las mismas se presentaran dentro de los 3 y 10 años siguientes a su entrega.

Dado que la entrega de los inmuebles ocurrió en el mes de junio de 2009 y las afectaciones en los inmuebles aparecieron antes¹² de cumplirse los 3 y 10 años posteriores a su entrega, esto es antes del mes de junio de 2012 y 2019, respectivamente, era claro que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de

¹² Como se explicó en el desarrollo del primer cargo, el conocimiento de los hechos por parte de la Entidad demandada ocurrió el 2 de junio de 2010

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Vivienda de la SECRETARÍA DE HABITAT podía iniciar un proceso sancionatorio en contra del enajenador.

Así las cosas, si bien en el expediente no reposa el acta de entrega de los inmuebles afectados y con base en los cuales se impuso la sanción, si se logró establecer el momento de la entrega de los mismos a partir del cual, no se cumplían los plazos indicados en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, lo cual no deviene en la nulidad de la actuación administrativa.

5° ¿Se vulneró el principio del *non bis in ídem* de la demandante dentro de la actuación administrativa?

Respecto a la vulneración del referido principio, la Corte Constitucional¹³ se ha pronunciado en los siguientes términos:

“Esta prohibición del doble enjuiciamiento, o principio del non bis in ídem, busca evitar que las personas estén sujetas a investigaciones permanentes por un mismo acto. Esta Corte ha reconocido además que en el constitucionalismo colombiano, este principio no se restringe al ámbito penal sino que “se hace extensivo a todo el universo del derecho sancionatorio del cual forman parte las categorías del derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional, el derecho de punición por indignidad política (impeachment) y el régimen jurídico especial ético - disciplinario aplicable a ciertos servidores públicos (pérdida de investidura de los Congresistas)”. Sin embargo, la prohibición del doble enjuiciamiento no excluye que un mismo comportamiento pueda dar lugar a diversas investigaciones y sanciones, siempre y cuando éstas tengan distintos fundamentos normativos y diversas finalidades. Esta Corte ha precisado que el non bis in ídem veda es que exista una doble sanción, cuando hay identidad de sujetos, acciones, fundamentos normativos y finalidad y alcances de la sanción.” (Subrayas de la Sala)

Del aparte jurisprudencial se concluye que el principio del *non bis in ídem* busca que las personas no se vea avocada a soportar una investigación permanente por un mismo acto, sin embargo, esto no excluye que un mismo acto de lugar a diferentes

¹³ Sentencia C-088-02 M.P. EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

investigaciones y sanciones que se basen en diferentes fundamentos normativos y finalidades.

De la lectura de la Resolución Sanción No. 815 de 2013 se tiene que en los artículos primero y segundo de la parte resolutoria estableció:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.** (antes **CONSTRUCTORA ICODI LTDA**), [...] multa por valor de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) M/CTE**, que indexados corresponde a la suma de **VEINTITRÉS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS OCHENTA PESOS (\$23.083.780.00)** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.**, (antes **CONSTRUCTORA ICODI LTDA**), [...] para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que persisten según lo establecido en la última visita, los cuales corresponden a:

[...] (Subrayas de la Sala)

De lo dispuesto por la SECRETARÍA DE HÁBITAT, observa la sala que no se trata de una doble sanción, sino que se trata de una sanción – multa- y una orden de hacer, la cual tiene un fundamento normativo y una finalidad diferentes.

En el artículo segundo, se le ordena a la demandante que repare las deficiencias que persistían en los inmuebles, puesto que es función de la SECRETARÍA DE HÁBITAT en cumplimiento de la Política de Hábitat (artículo 1 y 2 del Decreto 419 de 2008) facilitar a la población el acceso a una vivienda digna y en consecuencia, al verificar que existen deficiencias en los inmuebles, ordenar la subsanación de las mismas con el fin de mitigar riesgos a los habitantes de las mismas.

Por lo anterior el cargo no prospera.

6° ¿Procedía la condena en costas?

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Considera el apelante que no procedía la imposición de condena en costas ya que dentro del proceso no se pretendía ningún restablecimiento del derecho sino, solo la declaratoria de nulidad de los actos administrativos demandados.

La condena en costas dentro de los procesos contenciosos procede por expresa disposición legal. El artículo 365 del Código General del Proceso consagra una serie de eventos que una vez verificados, procederá la imposición de la condena en costas. En *sub exámine* el a quo ordenó la imposición de costas en atención a que la decisión fue desfavorable a las pretensiones de la demandante, criterio que se encuentra consagrado en el numeral 1 del artículo 365 aludido.

Por lo anterior, al tratarse de un criterio objetivo de imposición, en nada influye que dentro de la demanda se hubiere pretendido o no el restablecimiento del derecho.

Ahora bien, respecto a las agencias en derecho, el juez de primera instancia las impuso teniendo en cuenta los artículos 4 y 6 del Acuerdo 1887 de 26 de junio de 2003¹⁴ que disponen:

ARTICULO CUARTO.- Fijación de tarifas. Las tarifas máximas de agencias en derecho se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes, o en porcentajes relativos al valor de las pretensiones de la demanda reconocidas o negadas en la sentencia. **PARAGRAFO.** En los eventos de terminación del proceso sin haberse proferido sentencia, o ésta sea solamente declarativa, se tendrán en cuenta los criterios previstos en el artículo tercero, sin que en ningún caso la tarifa fijada supere el equivalente a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

ARTICULO SEXTO. Tarifas. Fijar las siguientes tarifas de agencias en derecho:

I.

**CIVIL. COMERCIAL. AGRARIO. FAMILIA
PROCESO ORDINARIO.**

Unica instancia. Hasta el quince por ciento (15%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia. Si ésta, además, reconoce o niega obligaciones de hacer, se incrementará hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes por este concepto. En los casos

¹⁴ "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

en que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Primera instancia. Hasta el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia. Si ésta, además, reconoce o niega obligaciones de hacer, se incrementará hasta cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes por este concepto. En los casos en que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

La imposición de las agencias en derecho en el presente proceso no podía tener fundamento en el artículo 6 del Acuerdo 1887 de 26 de junio de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura toda vez que, como bien se indica en el título, dicha disposición aplica en los procesos civiles, comerciales, agrarios y de familia.

Para los procedimientos contencioso administrativos debe atenderse al siguiente artículo de la misma norma.

III CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

3.1. ASUNTOS.

3.1.1. Única instancia.

Sin cuantía : Hasta diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Con cuantía: Hasta el quince por ciento (15%) del valor de las pretensiones, reconocidas o negadas en la sentencia.

3.1.2. Primera instancia.

Sin cuantía : Hasta quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Con cuantía: Hasta el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia.

PARAGRAFO. En los procesos ejecutivos, hasta el quince por ciento (15%) del valor del pago ordenado o negado en la pertinente decisión judicial; si, además, la ejecución comprende el cumplimiento de obligaciones de hacer, se incrementará en un porcentaje igual al que fije el juez. En los casos en que únicamente se ordene o niegue el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

Si bien el fundamento normativo para la imposición de las agencias en derecho no fue acertado, la cuantía fijada se encuentra dentro del límite establecido en el numeral 3.1.2. del Acuerdo 1887 de 26 de junio de 2003, esto es el 20% del valor de las pretensiones, razón por la cual no hay lugar revocar la decisión.

4. COSTAS PROCESALES¹⁵

En virtud de lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 365 del Código General del Proceso, se impondrá condena en costas a la apelante, las mismas que deberán ser liquidadas por el a quo, en la forma señalada en el artículo 366¹⁶ *ejusdem*.

15 **Artículo 365. Condena en costas.**
En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:
1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.
Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.
2. La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.
3. En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.
4. Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias.
5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.
6. Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.
7. Si fueren varios los litigantes favorecidos con la condena en costas, a cada uno de ellos se les reconocerán los gastos que hubiere sufragado y se harán por separado las liquidaciones.
8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.
9. Las estipulaciones de las partes en materia de costas se tendrán por no escritas. Sin embargo podrán renunciarse después de decretadas y en los casos de desistimiento o transacción.

16 **Artículo 366. Liquidación.**
Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:
1. El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla.
2. Al momento de liquidar, el secretario tomará en cuenta la totalidad de las condenas que se hayan impuesto en los autos que hayan resuelto los recursos, en los incidentes y trámites que los sustituyan, en las sentencias de ambas instancias y en el recurso extraordinario de casación, según sea el caso.
3. La liquidación incluirá el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litigue sin apoderado.
Los honorarios de los peritos contratados directamente por las partes serán incluidos en la liquidación de costas, siempre que aparezcan comprobados y el juez los encuentre razonables. Si su valor excede los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura y por las entidades especializadas, el juez los regulará.
4. Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.
5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo.
6. Cuando la condena se imponga en la sentencia que resuelva los recursos de casación y revisión o se haga a favor o en contra de un tercero, la liquidación se hará inmediatamente quede ejecutoriada la respectiva providencia o la notificación del auto de obediencia al superior, según el caso.

PROCESO No.: 110013334002201400261-01
ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.
DEMANDADO BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DE HABITAT
ASUNTO: SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección “A”**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- CONFÍRMASE la sentencia proferida en audiencia inicial el 3 de marzo de dos mil dieciséis por el Juez Segundo Administrativo de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- CONDÉNASE en costas a la parte demandante.

TERCERO.- Ejecutoriada esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen, previas las constancias secretariales de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, según acta No.



FELIPE ALIRIO SOLARTE MAYA
Magistrado



CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO
Magistrada



LUIS MANUEL LASSO LOZANO
Magistrado