



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

Bogotá D.C., cuatro (4) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 11001-33-34-002-2017-00001-00
Demandante: Sigma Ingeniería y Consultoría S.A.S.
Demandado: Bogotá Distrito Capital – Secretaría Distrital del Hábitat
Tema: Sanción Administrativa por Deficiencias Constructivas

NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

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

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

“PRIMERA. Que se declare la nulidad de la Resolución No. 376 del 24 de marzo de 2015 ‘Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden’ mediante la cual se impuso a mi representada multa y se ordena corregir unas deficiencias constructivas y en consecuencia también se declare la nulidad de las resoluciones No. 1897 del 17 de diciembre de 2015 ‘Por la cual se resuelve un recurso de reposición, subsidiario de apelación contra la Resolución No. 376 del 24 de marzo de 2016’, y No. 1397 del 1 de junio de 2016 ‘Por la cual se resuelve un recurso de apelación’. Actos Administrativos nulos por violación al debido proceso, por haberse expedido con violación a las normas que lo gobiernan y los demás aspectos que habrán de mencionarse en el acápite de fundamentos de derecho.

SEGUNDA. Que en consecuencia se revoque toda sanción pecuniaria contra la sociedad SIGMA INGENIERÍA Y CONSULTORIA SAS.

TERCERA. Como consecuencia de las anteriores Declaraciones se establezca que la demandante no está obligada a cancelar la multa que tratan los actos demandados.

CUARTA. Que se condene a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, al pago de las costas, arancel judicial y agencias en derecho que se produzcan con ocasión de la siguiente demanda”.

2. Cargos

La parte demandante solicitó la nulidad de los actos administrativos acusados, con sustento en los siguientes cargos:

2.1. “Violación de las normas en las cuales debe fundarse por indebida aplicación del Decreto 419 de 2008 ‘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”

Manifestó que la queja presentada por el señor Carlos Julio Vargas, como administrador del proyecto de vivienda Torreladera 145, carecería de los requisitos previstos en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008.

Precisó que el quejoso no habría aportado el certificado de existencia y presentación jurídica de la propiedad horizontal, motivo por el que consideró, no se acreditó el interés para prestar la mencionada queja; esto, según lo previsto en el artículo 8 de la Ley 675 de 2011.

Sostuvo que la Secretaría demandada habría vulnerado lo prescrito en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, por cuanto, no habría requerido al peticionario que acreditara el interés con el que actuaba.

Anotó que, la queja, adolecería del requisito previsto en el numeral 6 del artículo 3 del Decreto 419 de 2008, ya que en el momento en que se presentó, la demandada ya habría perdido competencia para sancionar.

2.2. “Desviación de poder por indebida aplicación de la discrecionalidad al momento de tasar y dosificar la multa”

Expresó que el Decreto 419 de 2008 extralimitaría los postulados del Acuerdo 20 de 1995; contradicción normativa, que, en su criterio, debía dirimirse en favor de la norma con mayor jerarquía, esto es, el referido Acuerdo.

Aseguró que la calificación de las afectaciones realizada por la Secretaría del Hábitat no sería consistente con el concepto emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Urgencias – FOPAE y, precisó, que dichas falencias no se encontrarían plenamente probadas dentro del expediente, de manera que, aseguró, las deficiencias constructivas serían inexistentes.

Resaltó que la demandada omitió exponer los criterios de dosimetría de la sanción impuesta, en los términos del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011; circunstancias, que la habría tornado desproporcionada.

3. Contestación de la demanda

La Secretaria Distrital del Hábitat contestó la demanda y se opuso a la prosperidad de las pretensiones formuladas por la actora, al considerar que en la actuación administrativa adelantada en contra de la sociedad actora, se habrían respetado los principios constitucionales y legales del debido proceso, así como de proporcionalidad y razonabilidad; aspectos, que no habrían sido desvirtuados en la demanda.

Expuso que la sociedad censora no habría acreditado que las deficiencias constructivas reprochadas hubieran sido subsanadas antes de la expedición del acto administrativo sancionatorio.

Señaló que, aun cuando con posterioridad la demandante efectuó las obras requeridas, ello no desvirtuaría el hecho que infringió las normas de construcción y enajenación del Distrito Capital de Bogotá.

Anotó que, en el proceso administrativo, fueron acreditadas las deficiencias constructivas que se presentaron en las zonas comunes del conjunto residencial Torreladera 145, las cuales, a su vez, constituyeron infracción a las normas que rigen la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

Manifestó que, en virtud del principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, la Administración se abstuvo de solicitar al quejoso los documentos que acreditaran su condición de representante legal de la propiedad horizontal, toda vez que, en su criterio, tal información podía obtenerse a través de otros medios de prueba allegados al expediente.

Anotó que, de conformidad con lo prescrito en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, las afectaciones graves a bienes comunes, debían sancionarse dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiere realizado el constructor o enajenador sobre las mismas, por esta razón, dijo, como la última reparación efectuada, antes de la queja, fue el 2 de abril de 2012, todavía contaba con competencia para sancionar.

4. Actividad procesal

El 17 de febrero de 2017, el Juzgado inadmitió la demanda para que la actora corrigiera los defectos formales de los que adolecería¹.

¹ Folios 573 del cuaderno principal.

El 3 de marzo de 2017, fue admitida la demanda de la referencia y, en consecuencia, se ordenaron las notificaciones de rigor².

El 20 de noviembre de 2017, la Secretaría Distrital del Hábitat contestó la demanda³.

El 19 de septiembre de 2018, se llevó a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 180 de la Ley 1437 de 2011, en la que se fijó el litigio, fueron incorporadas y decretadas las pruebas que reunieron los requisitos de conducencia, pertinencia y utilidad⁴.

El 30 de octubre de 2018, se aceptó el desistimiento que presentó la sociedad actora de la prueba pericial solicitada y decretada en la audiencia inicial. En consecuencia, se resolvió prescindir de la audiencia de pruebas y correr traslado, por el término de diez (10) días, para que las partes presentaran alegatos de conclusión⁵.

5. Alegatos de conclusión

La parte demandante y demandada presentaron sus correspondientes alegatos de conclusión, en los que reiteraron los argumentos esgrimidos en el escrito introductorio y la contestación⁶.

II. CONSIDERACIONES

Agotados los trámites propios del proceso, sin que exista causal de nulidad que invalide lo actuado hasta la fecha, el Juzgado procederá a dictar sentencia de primera instancia dentro de la demanda promovida por la sociedad Sigma Ingeniería y Consultoría S.A.S. en contra del Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat.

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

1. Problemas jurídicos

Los problemas jurídicos contenidos en la fijación del litigio se concretaron en las siguientes preguntas:

² Folios 581 y 582 del cuaderno principal.

³ Folios 590 597 *ibídem*.

⁴ Folios 621 al 625 *ibídem*.

⁵ Folio 629 *ibídem*.

⁶ Folios 644 al 655 *ibídem*.

- *¿Ignoró, la entidad demandada, el artículo 3 del Decreto 419 de 2008, por haber iniciado la actuación administrativa fundamentada en una queja que no cumpliría con los requisitos previstos en dicha normatividad?*
- *¿Incurrió, la autoridad distrital, en falta de competencia, pues, al momento en que se habría presentado la queja ya habría perdido competencia para sancionar a la sociedad demandante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008?*
- *¿Desconoció, la Secretaría Distrital del Hábitat, que las deficiencias constructivas por las que se impuso la sanción de multa, no se encontrarían probadas dentro del expediente administrativo?*
- *¿Omitió, la parte pasiva, evaluar los criterios de dosimetría de la sanción, previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011?*

2. Caso concreto

Procede el Juzgado a pronunciarse de fondo sobre los problemas jurídicos antes puestos de presente.

2.1. ¿Ignoró, la entidad demandada, el artículo 3 del Decreto 419 de 2008, por haber iniciado la actuación administrativa fundamentada en una queja que no cumpliría con los requisitos previstos en dicha normatividad?

En lo concerniente, se recuerda que la parte demandante señaló que la queja presentada por el señor Carlos Julio Vargas no cumpliría con los requisitos previstos en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008; esto, dado que el quejoso no habría aportado el certificado que le identificaría como representante legal de la propiedad horizontal.

Así mismo, afirmó que la Secretaría Distrital del Hábitat habría transgredido lo prescrito en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, por cuanto omitió requerir al señor Vargas para que acreditara el interés con el que actuaba al interponer la mencionada queja. Y agregó que, con la queja, tampoco fue entregada copia del acta de entrega de zonas comunes, sobre la cual versa tal reproche.

Con el fin de solventar el problema jurídico en cuestión, el Juzgado debe poner de presente que, en efecto, el artículo 3 del Decreto 419 de 2008⁷

⁷ ARTÍCULO TERCERO. Requisitos formales para la presentación de las quejas.- Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

prevé los requisitos que debe reunir un escrito para considerarse como queja, así: i) la designación de la autoridad a que se dirige; ii) los nombres y apellidos completos del quejoso y, de ser el caso, la indicación del documento de identidad y firma; iii) la identificación de a quien se dirige la queja; iv) el objeto de la queja; v) la relación de los documentos que acompañan la queja; vi) la copia del acta de entrega del inmueble, si se tuviera; y vii) datos de notificación del quejoso.

En este contexto, al analizar la normativa especial que regula las funciones de inspección, vigilancia y control de la Secretaría Distrital del Hábitat, se observa que la acreditación con que se actúa, para interponer una queja por la ocurrencia de deficiencias constructivas, no constituye un requisito contenido en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008.

En efecto, tal normativa, en cuanto a la individualización del quejoso, únicamente requiere que se indique el nombre y apellidos completos del mismo y su representante o apoderado, así como su dirección para notificaciones.

De igual forma, se advierte que la copia del acta de entrega del inmueble sobre el que se habrían presentado las respectivas deficiencias, tampoco constituye un documento indispensable para dar trámite a una queja, toda vez que la norma es clara en señalar que esta solo deberá entregarse “[...] si la tuviere [...]”.

Así las cosas, el Despacho colige que no le asiste razón a la parte demandante al aducir que el documento presentado por el señor Carlos Julio Vargas, el 26 de abril de 2012, no podía aceptarse como queja, toda vez que las falencias de las que, según sus dichos, adolecería, no serían

-
1. La designación de la autoridad a la que se dirige;
 2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma;
 3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen;
 4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición y si ésta fue previamente puesta en conocimiento de la persona contra la cual se dirige, caso en el cual se deberá acreditar objetivamente dicha situación;
 5. La relación de documentos que acompañan la queja;
 6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere; y,
 7. La dirección donde el quejoso y su apoderado, si es el caso, recibirán notificaciones personales.

PARÁGRAFO. En los casos en que la queja se presente en forma verbal, el quejoso o el funcionario encargado de recibirla procederá a consignar la información suministrada en los formatos que se adopten para tal fin, los cuales contendrán como mínimo la información señalada en el presente artículo.

requisitos de obligatorio cumplimiento, según lo prescrito en el artículo 3 del Decreto 419 de 2008.

En gracia de discusión, esta instancia debe precisar que los mencionados requisitos formales del artículo 3 del Decreto 419 de 2008, guardan estrecha relación con aquellos prescritos en el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011, en el que tampoco se exige la acreditación del interés de quién eleva una petición. Solamente previó los siguientes requisitos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá la correspondencia.
3. El objeto de la petición.
4. Las razones en las que fundamenta su petición.
5. La relación de los documentos que desee presentar iniciar el trámite.
6. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

Por consiguiente, la respuesta al problema jurídico en cuestión no puede ser otra que la demandada no ignoró lo previsto en el artículo 3 del Decreto 419 de 2009, dado que, se reitera, los requisitos que la demandante consideró desconocidos no tendrían tal naturaleza y, por ende, no eran de obligatorio cumplimiento por parte del quejoso. Así, el cargo de nulidad se niega.

2.2. ¿Incurrió, la autoridad distrital, en falta de competencia, pues, al momento en que se habría presentado la queja ya habría perdido competencia para sancionar a la sociedad demandante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008?

Al respecto, la sociedad censora señaló que, en atención a lo previsto en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat había perdido competencia para sancionarle, puesto que el inmueble en el que se presentarían las deficiencias constructivas, habría sido recibido en junio de 2008, es decir, 3 años y 8 meses antes de la radicación de la queja que originó la actuación administrativa sancionatoria.

Para solventar la pregunta de orden jurídico que ocupa este numeral, es necesario referir que de la lectura del artículo 14 del Decreto 419 de 2008⁸ se infiere que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del 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 del año; (ii) graves, dentro de los 3 años y, (iv) gravísimas, dentro de los 10 años, siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda, respectivamente.

Acorde con lo anterior, se sigue que la Subsecretaría tiene competencia para sancionar los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas, únicamente, cuando se hayan presentado dentro de los términos en cuestión, que conciernen exclusivamente al tiempo durante el cual la correspondiente enajenadora sería responsable de las falencias que se presenten.

En otras palabras, es claro que los periodos indicados únicamente sirven de límite para atribuir responsabilidad al constructor por las fallas presentadas en los inmuebles correspondientes, mas no para delimitar temporalmente la facultad sancionatoria de la Administración.

Así las cosas, se colige que lo prescrito en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008 no puede ser tenido en cuenta para establecer si, en el caso de la referencia, la Secretaría Distrital del Hábitat habría impuesto la sanción que se demanda sin competencia; por tal motivo, el razonamiento esgrimido en la demanda no está llamado a ser acogido, pues la interpretación que efectuó de la aludida disposición normativa resultó errada.

⁸ **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.

Entonces, la respuesta al problema jurídico bajo análisis se concreta en que la autoridad distrital demandada no incurrió en falta de competencia, según los argumentos expuestos en el concepto de violación. Por consiguiente, el cargo de nulidad no tiene vocación de prosperidad.

2.3. ¿Desconoció, la Secretaría Distrital del Hábitat, que las deficiencias constructivas por las que se impuso la sanción de multa, no se encontrarían probadas dentro del expediente administrativo?

En lo relativo a este punto, se rememora que la parte actora adujo que en el expediente no estaría demostrado de manera inequívoca la existencia de las afectaciones calificadas como graves por la Secretaría Distrital del Hábitat, pues, ninguna de ellas habría afectado la habitabilidad y estabilidad del inmueble, por manera que no podían considerarse como deficiencias constructivas.

Dada la naturaleza del argumento expuesto, es claro que el mismo pretende atacar la motivación de los actos administrativos acusados, toda vez que pone en entredicho la veracidad de los hechos que la Administración consideró como motivos determinantes de la decisión sancionatoria, en concreto, la existencia de las deficiencias constructivas reprochadas.

Sin embargo, a juicio de esta instancia, las aseveraciones efectuadas en la demanda no tienen el alcance suficiente para desvirtuar la legalidad de las resoluciones cuya legalidad se impugna.

Como se observa del escrito de demanda, la sociedad censora únicamente se limitó a indicar que los hechos considerados como deficiencias constructivas de carácter grave, no existirían, al no haber afectado la habitabilidad y estabilidad del inmueble; empero, no presentó ningún razonamiento para probar tal aseveración o, mejor, para alterar la calificación dada por la Secretaría Distrital del Hábitat a dichos hallazgos.

Al analizar el contenido de la Resolución 376 del 24 de mayo de 2015, se observa que el Distrito Capital de Bogotá encontró que la constructora era llamada a responder por los siguientes hechos presentados: “[...] *algunos de los cielo raso de los balcones ubicados al sur presentan deterioro por filtración de la placa expuesta a la intemperie, cuyas muestras indican deficiencia en la pendiente de la superficie que impide evacuar eficientemente las aguas depositadas ..., 4 Grietas o fisuras por el asentamiento*”⁹.

⁹ Folio 364 de la Carpeta # 2 de los antecedentes administrativos.

De igual forma, en ese acto administrativo se dijo que tales hechos constituirían deficiencias constructivas catalogadas como afectaciones graves, en razón a lo siguiente:

“[...] por la ocurrencia de los mismos se quebranta lo estipulado en el artículo 2 numeral 7 del Decreto Distrital 078 de 1987, norma que impone la obligación a los entes de control, de ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, quienes desarrollen las actividades a que se refiere la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, y den cumplimiento a las especificaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal, en concordancia con lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, y en los artículos 23 numeral 12, 114 y 201 del Acuerdo Distrital 079 de 2003, en los que se establecen las obligaciones de reparar las deficiencias de construcción de la vivienda enajenada, y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones:

[...]

Así las cosas, toda persona natural o jurídica que desarrolle actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones”.

En este sentido, es claro que la Secretaría Distrital del Hábitat calificó como deficiencias constructivas graves los hechos mencionados, al considerar que los mismos afectaban la seguridad y la calidad de la construcción inspeccionadas; aspectos que de forma alguna fueron controvertidos en el concepto de violación.

Por lo anterior, se reitera que la sociedad Sigma Ingeniería y Consultorías S.A.S no demostró que los actos acusados se hubieran motivado con fundamento en hechos no probados en la actuación administrativa.

Lo anterior, aún más, cuando las razones por las que se consideró en la demanda que las circunstancias censuradas en las resoluciones que se estiman nulas no eran deficiencias constructivas, ni siquiera fueron aquellas en que la Administración fundamentó la decisión de calificarlas como tal.

En efecto, la Secretaría dijo que los hechos reprochados serían afectaciones graves, en virtud de que perjudicaban la seguridad y la calidad de la construcción, mientras que la actora señaló que tal calificación estaría errada, como quiera que las mismas no habrían afectado la habitabilidad y estabilidad del inmueble, afirmación que, además se insiste, presentó sin ningún argumento de respaldo.

De esta forma, ante la carencia de razonamientos concretos para desvirtuar la presunción de legalidad de la resolución sancionatoria y sustentar el cargo de nulidad, así como la impertinencia del reproche formulado frente a la motivación de la misma, se deduce que la respuesta al problema jurídico bajo examen se reduce en que la parte actora no acreditó que la Secretaría Distrital del Hábitat hubiera desconocido que las deficiencias constructivas, por las que impuso sanción de multa, no se encontrarían probadas. Entonces, el cargo será denegado.

2.4. ¿Omitió, la parte pasiva, evaluar los criterios de dosimetría de la sanción, previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011?

La sociedad demandante enunció que nunca conoció los criterios de dosimetría de la sanción que le fue aplicada, en una clara transgresión de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, en el que se encontrarían contenidos los criterios de dosimetría punitiva; circunstancia, que habría conllevado a que la sanción impuesta resultara desproporcionada.

A partir de lo señalado en el escrito introductorio, para establecer la prosperidad del presente cargo de nulidad, resulta necesario poner de presente lo afirmado por la autoridad demandada en los actos acusados, respecto a la sanción impuesta.

Así, se observa que en la Resolución 376, proferida el 24 de marzo de 2015¹⁰, fue manifestado que en atención a que el hecho dañino materia de

¹⁰ Folios 351 al 370 de la carpeta #2 de los antecedentes administrativos. Resolución en la que se señaló lo siguiente:

“Del estudio realizado al material probatorio obrante en el expediente, y de las normas aplicables a este asunto, se evidencia que la investigada, es la llamada a responder por los inconvenientes presentados en las áreas comunes de la copropiedad objeto de la queja, y esto nos da la certeza para declarar responsable a la investigada, por violación a las normas que rigen la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, que corresponden al objeto de nuestra facultad de inspección, vigilancia y control.

Lo anterior, sustentado en que a la fecha los hechos no han sido subsanados como quiera que estos fueron, catalogados en el informe de verificación de fecha 11 de febrero de 2013, como afectación grave que hasta la fecha persisten determinándose del material probatorio que obra en el expediente que la sociedad enajenadora no ha subsanado.

[...]

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afectan el área del parqueadero 213 del proyecto de vivienda nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representa el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo multa tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero tasa en aplicación de criterios de razonabilidad, proporcionalidad y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no tendido, su calificación (leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación, intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante,

sanción correspondió con una deficiencia constructiva grave, según lo colegido en los informes de verificación elaborados, así como que la sociedad demandante no logró desvirtuar su responsabilidad respecto de los mismos ni su solución, era evidente la necesidad de declarar a la investigada como transgresora de las normas que regulan la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

Igualmente, el ente de control adujo que, de conformidad con los hechos probados, la sanción a imponer tendría como finalidad imponer una multa al infractor que sirviera de elemento disuasivo, de conformidad con los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, como los puntos no atendidos, la calificación de la falta, la afectación a la comunidad y el beneficio que reportó al investigado.

En este sentido, se observa que la autoridad arguyó que para determinar el valor de la multa a imponer se tuvo en cuenta: i) el daño jurídico al interés tutelado, que fue calificado como grave; ii) el comportamiento renuente de la constructora; y iii) el beneficio económico de la enajenadora,

Así las cosas, a partir de lo expresado por la autoridad demandada en los actos administrativos acusados de nulidad, el Despacho infiere sin lugar a dudas que, en el asunto bajo análisis, sí se valoraron criterios para la definición de la sanción pecuniaria impuesta, como es el caso del grado de daño a los intereses tutelados, la renuencia de la sociedad demandante y el beneficio económico de la misma.

Por este motivo, contrario a lo expresado en el escrito introductorio, se encuentra que la multa atendió a criterios de razonabilidad y proporcionalidad, por lo que se encuentra debidamente sustentada y motivada.

De otro lado, debe mencionarse que, si bien el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, contiene 8 criterios a tener en cuenta para graduar una sanción

capacidad socioeconómica del infractor, a fin esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Lo anterior, sustentado en que a la fecha existen hechos que no han sido subsanados, ya que estos fueron declarados en el informe de verificación de fecha 11 de febrero de 2013 como afectaciones graves, que se refiere al contenido de los hechos ‘... algunos de los cielo rasos de los balcones ubicados al sur presentan deterioro por filtración de la placa expuesta a la intemperie, cuyas muestras indican deficiencia en la pendiente de la superficie que impiden evacuar eficientemente las aguas depositadas... 4. Grietas o fisuras por el asentamiento’, los cuales que hasta la fecha continúan afectando – las áreas comunes del mencionado inmueble objeto de queja y por este motivo se impondrá sanción de carácter administrativa respecto del mismo”.

específica, lo cierto es que el análisis de aquellos únicamente debe realizarse en cuanto resulten aplicables, por lo que no es necesario el análisis conjunto de todos ellos en cada oportunidad.

Ahora bien, en lo que respecta a dicha proporcionalidad, debe advertirse que el artículo 44 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone:

*“(…) Artículo 44. Decisiones discrecionales. En la medida en que **el contenido de una decisión** de carácter general o particular sea discrecional, **debe ser** adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y **proporcional a los hechos que le sirven de causa** (…)”* (Se destaca).

De esta manera, si bien es cierto que existen decisiones que pueden estar sujetas a la facultad discrecional de la Administración, no lo es menos que dentro del ordenamiento se contemplan normas que establecen unos límites dentro de los cuales deben actuar las autoridades, más aún en lo relacionado con la imposición de multas. En este caso, la norma que fue utilizada en el procedimiento sancionatorio estudiado correspondió con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, que prevé:

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

[...]

9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias. [...]”

Así las cosas, para los eventos en que se imponga una sanción consistente en multa, como en el asunto bajo estudio, el Distrito no puede tasarla por encima de \$500.000; suma que al ser llevada al valor presente en el momento de la imposición de la sanción, correspondería a \$62.499.450, tal y como fue señalado en la página 19 de la Resolución 376 del 24 de marzo de 2015.

En este punto, resulta de suma relevancia aclarar que el valor máximo de 500.000 debe entenderse con su correspondiente actualización, tal y como lo ha señalado el Tribunal Administrativo de Cundinamarca¹¹:

¹¹ Sub Sección B, Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, providencia del 20 de agosto de 2020, radicación, magistrado ponente :Moisés Rodrigo Mazabel Pinzón.

*De todo lo anterior se concluye entonces, que la **Subdirección de Investigaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, es competente para aplicar la indexación a la sanción pecuniaria impuesta a la actora,** de acuerdo a las fórmulas aceptadas jurisprudencialmente por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, con lo cual se actualice de manera objetiva y técnicamente la cifra de la multa del Decreto Ley 2610 de 1979, ello como resultado de una investigación administrativa en la cual se resolvió que era precisa y procedente. (Se destaca)*

En este orden de ideas, como la Secretaría Distrital del Hábitat tasó la multa en \$40.124.646, a juicio de esta instancia, la misma no resulta desproporcionada, pues, este monto no supera el máximo (\$62.499.450) que se podía imponer. En consecuencia, no es posible aducir que la sanción pecuniaria en cuestión trasngrediera el principio de proporcionalidad.

Corolario de lo expuesto, el Despacho colige que la sanción impuesta no solo sí se adecuó a las normas superiores que buscan la protección del derecho a la vivienda digna, sino que también la multa en cuestión resultó adecuada a la conducta comprobada.

En estas condiciones, el cargo de nulidad bajo análisis tampoco tiene vocación de prosperidad.

3. Conclusiones

Colofón de lo expuesto, el Despacho negará las pretensiones de la demanda al no haberse desvirtuado, por parte de la sociedad Sigma Ingeniería y Consultoría S.A.S, la presunción de legalidad que acompaña las Resoluciones 376 del 24 de marzo de 2015, 1897 del 17 de diciembre de 2015 y 1397 del 1 de junio de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

4. Condena en costas

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

Por lo tanto, el Despacho considera que, en el presente asunto, no hay lugar a imponer una condena en costas a la parte demandante, en la medida que, si bien se negaron las pretensiones de la demanda, no se encuentra debidamente probado que la parte demandada hubiera incurrido en algún gasto durante el trámite del proceso.

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

FALLA

PRIMERO. Denegar las pretensiones de la demanda.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Gloria Dorys Alvarez Garcia
Juez

Firmado Por:

Gloria Dorys Alvarez Garcia
Juez
Juzgado Administrativo
002
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

736e73ea05b6bef7df21b95b040a4b4c6c7a5edc5b47ceabc96abe51c27
24813

Documento generado en 04/02/2022 06:00:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>