

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA**

Bogotá D.C, treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

RADICACIÓN: 11001 – 3334 - 003-2016-00093-00
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A
DEMANDADA: BOGOTÁ D.C- SECRETARÍA DE HÁBITAT
ASUNTO: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

MEDIO DE CONTROL

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., actuando a través de apoderado judicial, formula demanda contra BOGOTÁ D.C- SECRETARÍA DE HÁBITAT, para que en sentencia definitiva se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Se declare la nulidad de las Resoluciones 832 del 12 de agosto de 2014, 1014 del 15 de julio de 2015 y 1410 del 2 de octubre de 2015, expedidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.
2. A título de restablecimiento, se declare que la sociedad demandante no está obligada a realizar trabajos en el apartamento 201 interior 6 de la agrupación Mazuren 108 ubicada en la Calle 152 53A 60, ni a cancelar el valor de la sanción impuesta, por lo que solicita se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado o que se llegaren a decretar.
3. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

HECHOS DE LA DEMANDA

Los hechos descritos por el apoderado de la parte demandante, se resumen de la siguiente manera:

1. La Agrupación de Vivienda Mazuren 10B fue construida por la sociedad URBANIZACIONES y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A. sociedad que fue fusionada por absorción por CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

2.- El 8 de septiembre de 2011, la señora Eliza Zapata Torres Torres, propietaria del apartamento 201 interior 6, del Conjunto Residencial Mazuren Agrupación 10 Etapa B Milenio, ubicado en la calle 152 53A 60 de Bogotá, presentó queja ante la Secretaría Distrital del Hábitat en contra la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., abriéndose el expediente 1-201128983.

3.- Con el fin de verificar los hechos objeto de la queja, el 19 de octubre del 2011, la Secretaría del Hábitat, realizó visita técnica al apartamento 201 interior 6 del conjunto residencial MAZUREN AGRUPACION 10 B y levanta un acta donde se describen los hallazgos.

4.- El Arquitecto Armando Blanco del área técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, realizó informe técnico No. 1650 de 1 de noviembre de 2011, en el que describió diferentes hallazgos encontrados dentro del apartamento 201 interior 6 de la agrupación Mazuren 10 Etapa B.

5.- Por auto de 7 de octubre de 2013, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, profirió pliego de cargos en contra de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

6.- El 24 de noviembre de 2012, con radicado No. 1-2012-11914, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., presentó descargos, en los que consignó la ausencia del nexo de causalidad, entre las presuntas falencias constructivas anotadas en el Auto de apertura de investigación 301 de 30 de enero de 2012 y la responsabilidad de esa sociedad. Considerando que los hechos de esa investigación tendrían relación de casualidad con las circunstancias tratadas en la queja No. 1201024195 del 9 de diciembre de 2010 (zonas comunes), tal y como lo reconoce el ente de control en informe

técnico No. 11-11896 y que se reitera en el auto de apertura de investigación No. 1425 del 29 de mayo de 2012.

7.- A la audiencia de intermediación, realizada el día 28 de abril de 2014, no asistió la quejosa.

8.- El subdirector de Investigaciones y control de Vivienda de la Subsecretaría del Hábitat, no tuvo en cuenta los argumentos de defensa y pruebas técnicas presentadas por la Sociedad demandante, por lo que expidió y notificó la Resolución 832 del 12 de agosto de 2014, en la que le ordenó hacer las obras necesarias que permitan solucionar en forma definitiva las grietas en los techos del apartamento y la sancionó con multa.

Expone que la Secretaría del Hábitat catalogó incorrectamente las afectaciones encontradas ya que dentro del transcurso de la investigación administrativa nunca se demostró que las deficiencias constructivas fuesen un desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales del apartamento 201 interior 6, por lo tanto la Secretaría del Hábitat las debió catalogar como afectaciones graves de conformidad con el Decreto 419 de 2008.

9.- La sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., dentro del término legal interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución 832 del 12 de agosto de 2014.

10.- La Secretaría del Hábitat no tuvo en cuenta los argumentos presentados y resolvió de manera desfavorable el recurso de reposición, mediante la Resolución 1014 de 4 de noviembre de 2014 y concedió el recurso de apelación.

11.- A través de la Resolución 1410 del 2 de octubre de 2015, el subdirector de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat resolvió el recurso de apelación, confirmando en todos sus apartes la Resolución 832 de 2014, después de 3 años, por lo que se presenta la caducidad de la acción sancionatoria.

12. La Secretaría Distrital del Hábitat impuso una sanción por presuntas falencias constructivas, que a juicio de la demandante no existen.

NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Las normas violadas y el concepto de la violación expuesto por el demandante se pueden concretar de la siguiente forma:

Primer cargo - Violación de la Constitución Política.

Indica el demandante que el artículo 29 de la Constitución Política, establece el derecho fundamental al debido proceso y que conforme a lo señalado por la Corte Constitucional en la Sentencia T-1341 del 11 de diciembre de 2001, el derecho de defensa y contradicción no son absolutas y pueden ser limitadas por el legislador, siempre que no se vea afectado su núcleo esencial y la restricción responda a criterios de razonabilidad y proporcionalidad sin descocer otros derechos fundamentales.

Expone que la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., absorbió por fusión a la sociedad constructora del proyecto MAZUREN 10B MILENIO, con lo que asumió las obligaciones de estabilidad del proyecto y que del sustento probatorio en el trámite administrativo como de los actos demandados no se obtiene soporte que permita imputar omisión o falla en la construcción del proyecto MAZUREN 10B MILENIO, por el contrario, de dicho debate se obtiene que el estudio de suelos, el cálculo y diseño de la estructura cumplieron con los lineamientos técnicos y jurídicos de la época, por lo que no puede imputarse falla constructiva.

Afirma que ante la falta de determinación del nexo de causalidad entre las deficiencias técnicas indicadas por las Resoluciones demandadas, no puede derivarse la existencia de responsabilidad y por ende imposición de sanción, en tanto que desconoce el debido proceso y la presunción de inocencia.

Segundo Cargo-Violación del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Expone la actora que la Secretaría Distrital del Hábitat desconoció el contenido del artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, en tanto que omitió en los actos administrativos que le impone la obligación de hacer y la sanción, indicar las circunstancias de hecho concretas por las cuales se habría incurrido en una falla constructiva.

Luego de citar apartes de las decisiones de la Corte Constitucional

respecto de la potestad disciplinaria del Estado (C-762 de 2009 y C-242 de 2010) considera la demandante que los actos administrativos expedidos por la Secretaría del Hábitat, presentan falta de tipicidad y adecuación típica de la conducta que da lugar a imponer la sanción, al omitir señalar los hechos que constituyen la falta constructiva que generó los daños en el apartamento 201 interior 6 como la mención específica de las normas técnicas de construcción desconocidas, entre otras el decreto 1400 de 1984, y de esta manera adecuar típicamente el fundamento para la procedencia de la sanción.

Resalta que con las pruebas aportadas dentro del trámite administrativo ante la Secretaría Distrital del Hábitat, se podría concluir que las presuntas patologías constructivas que llevaron a la imposición de la sanción fueron generadas por circunstancias extrañas no imputables a la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., pruebas que a su juicio no fueron tenidas en cuenta por parte de la entidad sancionadora al determinar la responsabilidad e imponer la obligación de hacer y la sanción pecuniaria.

Tercer Cargo – Inexistencia de Responsabilidad – Causa extraña no imputable

Indica que los conceptos técnicos aportados por las partes dentro de la queja con radicado No. 1201024195 del 8 de diciembre de 2010, presentada por la agrupación Mazuren 10B respecto de deficiencias constructivas en las zonas comunes de dicho conjunto, incluido el de los asesores de la copropiedad querellante se desprende, no sólo que el estudio de suelos del proyecto, el diseño de la estructura y su construcción estuvieron acordes a la *lex artis* sino adicionalmente en la zona se presenta una serie de circunstancias extrañas a la acción u omisión de la CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., que cambiaron la consistencia del suelo generando los presuntos asentamientos patológicos, como lo son: (i) Las construcciones vecinas que no atendieron las condiciones del sector, (ii) La siembra de especies arbóreas no nativas que habrían desecado el suelo, (iii) La vecindad a un canal de aguas lluvias (Canal de Córdoba) cuyo mantenimiento ha sido nulo o por lo menos no habría sido óptimo, circunstancia que exonera a la demandante de la imputación de falla constructiva, que ocasionó el agrietamiento en pisos de la cocina del techo y de la zona social de alcobas del apartamento 501 interior 5, configurándose la Fuerza Mayor o Caso Fortuito, conforme lo señala la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia de febrero 27 de 1974.

Expone que al haberse descartado probatoriamente falencia alguna en el estudio de suelos, en el cálculo, diseño y construcción de la estructura y de la cimentación, por parte de la CONSTRUCTURA FERNANDO MAZUERA S.A, en el área en la que se ubica MAZUREN 10B (MILENIO) puede concluirse que la causa eficiente de la producción de dichos defectos constructivos son extraños a la demandante constitutivos de una fuerza mayor o caso fortuito que inexplicablemente no fueron tenidas en cuenta por el ente sancionador.

Cuarto Cargo - Violación al Decreto Distrital 419 2008 y debido proceso. Caducidad y ausencia de capacidad temporal sancionatoria.

Considera la sociedad demandante que la Secretaría Distrital del Hábitat desconoce que el artículo 14 del Decreto 4719 de 2008, la faculta para imponer sanciones dentro de los 10 años siguientes a partir de la fecha de entrega de la unidad de vivienda inmobiliaria, en tanto que expidió y notificó la Resolución 832 de 12 de agosto de 2014 después de 13 años de haberse realizado la entrega de la unidad de vivienda privada de la Agrupación Milenio 10B, por lo que la facultad sancionatoria de esa entidad caducó.

Agrega que la señora Eliza Zapata, presentó queja el 8 de septiembre de 2011, el auto de apertura 301 de 30 de enero de 2012 por efectos del artículo 38 del Decreto 01 de 1984 la facultad sancionatoria se encuentra caducada, en tanto que la decisión definitiva, se notificó el 13 de noviembre de 2015, cuando ya habían pasado los 3 años que señala la norma.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Bogotá D.C – Secretaría del Hábitat:

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones, respecto del primer cargo, afirma que se garantizó el debido proceso en la actuación a la sociedad demandante, permitiéndole conocer las actuaciones de la administración, solicitar y controvertir las pruebas en el ejercicio de contradicción y defensa, las peticiones y recursos presentadas le fueron resueltas de manera oportuna y legalmente.

Expresa que los daños que presenta el apartamento 201 de la torre 6 del proyecto de vivienda Mazuren Agrupación 10 Etapa B Milenio B,

debidamente registrados y certificados en las visitas técnicas son atribuibles a la sociedad demandante, por lo que no se configura la vulneración al debido proceso.

Frente al segundo cargo, indica que en el acto que impuso la sanción se determinó a partir de los estudios, pruebas, visitas técnicas a través de las cuales se demostró la gravedad de los daños estructurales del edificio y de las áreas comunes en el que se ubica el apartamento 201 de la torre 6.

Señala que no se presenta la ausencia de fuerza mayor o caso fortuito alegada por la sociedad demandante, por cuanto se configura las deficiencias constructivas tal y como se consignó en los informes 1650 y 149 de 2011, para lo cual precisa que la omisión voluntaria de recomendaciones técnicas no puede configurarse como fuerza mayor o caso fortuito, justamente porque las consecuencias de esas decisiones eran previsibles.

Bogotá D.C. – Secretaría del Hábitat propuso la excepción de inexistencia del concepto de violación alegado por la sociedad demandante, por cuanto no se configuró la pérdida de la facultad sancionatoria, para lo cual hizo diferencia entre el plazo previsto en el Decreto 419 de 2008 para presentar la queja y el plazo previsto para las conductas continuadas fijada en el artículo 38 del CCA.

ACTUACION PROCESAL

Mediante auto del 13 de abril de 2016 se admitió la demanda (Fls. 276 a 279).

Por auto del 11 de julio de 2017, se tuvo por contestada la demanda por parte del Distrito Capital-Secretaría del Hábitat (Fls. 481 a 483).

En la audiencia inicial consagrada en el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y se fijó como fecha para adelantar audiencia de pruebas (Fls. 485 a 490).

En la audiencia de pruebas prevista en el artículo 181 del C.P.A.C.A el 13 de abril de 2018 (Fls. 661 a 665) en esta diligencia, se incorporaron pruebas al expediente y se programó la continuación de la misma para el 5 de septiembre de 2018, fecha que se reprogramó por auto del 30 de agosto para el 15 de noviembre del mismo año (Fl. 692).

El 15 de noviembre de 2018, tuvo lugar la audiencia de pruebas, en la que se incorporó los documentos y se requirió el faltante "Estudio de patología estructural y diseño de reforzamiento expedidos por la sociedad Ingestructuras LTDA de julio de 2012".

El 4 de febrero de 2019, se continuó con la audiencia de pruebas dentro de la cual se incorporó el mencionado estudio, se cerró el debate probatorio y se ordenó la presentación por escrito de los alegatos de conclusión (Fls. 764 a 767).

Las partes dentro del término presentaron los alegatos de conclusión (Fls. 771 a 789).

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Parte demandante

El apoderado de la parte actora reiteró los argumentos expuestos en la demanda y solicitó se accedieran a la totalidad de las pretensiones de la demanda (Fls. 771 a 780).

Parte demandada

El apoderado de Bogotá D.C- Secretaría del Hábitat, solicitó negar las pretensiones de la demanda e insistió en los argumentos consignados en la contestación de la demanda (Fls. 781 a 784).

II CONSIDERACIONES

1. Competencia

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 104, 106, 124, 138 y numeral 3 del artículo 155 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este Despacho es competente en primera instancia para conocer el asunto de referencia por tratarse de una demanda promovida en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho con cuantía inferior a 300 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Agotado el trámite de ley, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a decidir el caso sub examine.

2. Problema jurídico

Conforme se estableció en la fijación del litigio efectuada dentro de la audiencia inicial celebrada dentro de este asunto, el problema jurídico se contrae a determinar si los actos administrativos acusados adolecen o no de nulidad por : i) Violación de la Constitución Política, ii) Violación del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, iii) Inexistencia de Responsabilidad – Causa extraña no imputable y iv) Violación al Decreto Distrital 419 2008 y debido proceso. Caducidad y ausencia de capacidad temporal sancionatoria, todo ello de conformidad con los cargos expuestos en la demanda.

El Juzgado previo al estudio de los cargos, procede a realizar pronunciamiento respecto de los hechos probados en el expediente, de la siguiente manera:

- El 8 de septiembre de 2011 la señora la señora Eliza Zapata Torres, presentó queja ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat por cuanto el apartamento 201 del interior 6, ubicado en la calle 152 No. 53 a -60, presenta grietas en los techos y que el edificio presenta fallas en el asentamiento (Fl. 306).
- La Secretaría del Hábitat le informó al representante legal de la Constructora Fernando Mazuera, la presentación de 8 quejas entre ellas, la relativa al apartamento 201 interior 6 (Fls. 309 y 310)
- La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, el 19 de octubre de 2011 (Fls. 313 a 315) realizó visita al proyecto Mazuren Agrupación 10 Etapa B-Milenio B Calle 152 · 53 A -60, interior 6, apartamento 201, en la que consignó la deficiencia constructiva.
- Por auto 301 de 30 de enero de 2012, la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, abre investigación administrativa en contra de la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., en calidad de absorbente de Urbanizaciones y Construcciones Mazuren S.A., por la posible violación a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con los artículos 23, numeral 12, 114 y 201 del Acuerdo 079 de 200, parágrafo C.1.4.3.1 del Acuerdo 20 de 1995 y el Decreto Distrital 419 de 2008 (Fls. 317 a 319).

Mediante oficio del 7 de febrero de 2012, se le informó a la Constructora Fernando Mazuera lo decidido en el auto 301 de 30 de enero de 2012 (Fl. 321)

- El Representante Legal de la Constructora Fernando Mazuera, mediante escrito radicado el 24 de febrero de 2012, indicó que el inmueble fue entregado por la constructora 8 años atrás a la propietaria, en el mes de julio de 2004 y, que la sociedad atendió los requerimientos establecidos para posventas.

Señala que si bien se indicó en el informe de visita realizada el 19 de octubre de 2011, la presencia de fisuras según el informe dado por el residente de pos ventas de la Constructora, la torre en la que se encuentra el apartamento no presente problemas de asentamiento.

Indica que no existen perjuicios y que se presenta la caducidad para interponer sanciones previstas en el artículo 38 del C.C.A (Fls. 323 a 326).

- El 28 de abril de 2012, se expidió la constancia de inasistencia a la audiencia de intermediación, por cuanto la querellante no asistió (Fl. 338)
- La Secretaría del Hábitat expidió el Informe de Verificación de Hechos 569 del 24 de mayo de 2014, debido a las pruebas que allegó el enajenador.

Se consigna que inicialmente en el Informe 1650 de noviembre de 2011, se establece que en los hechos constatados en el apartamento 201 del interior 6, parte de lo evidenciado en la queja que respecto de las zonas comunes de la edificación se presentó y en la que esa entidad determinó la afectación gravísima por cuanto los asentamientos existentes en el conjunto sobrepasan los límites de respuesta de las edificaciones.

Agrega que en el expediente de zonas comunes el enajenador, a la fecha del informe no había aportado certificación explícita de ingeniero estructural que indique que las edificaciones mantienen las condiciones estructurales con las que fue diseñada sin que exista riesgo para la seguridad de las personas que habitan el conjunto (Fls. 344 a 346).

- A través de la Resolución 832 del 12 de agosto de 2014, el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat le impuso sanción a la sociedad Constructora Fernando Mazuera por valor de \$30.423.200 y se le requirió para que dentro de los 3 meses calendario siguientes a la ejecutoria de ese acto, realice los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva las grietas del apartamento 201 de la torre 6 del proyecto de vivienda Mazuren Agrupación 10 PH

En la Resolución 832 del 12 de agosto de 2014 por medio de la cual se impone una sanción y se imparte una orden emanada de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat a la sociedad demandante, se hizo referencia a que de los informes realizados por esa Secretaría se logra establecer que las grietas en los techos del apartamento fue tipificado como deficiencia constructiva, clasificada como afectación gravísima, que viola el parágrafo C.1.4.3.1 del Acuerdo 20 de 1995, así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003- Código de Policía de Bogotá (Fls. 348 a 357).

- La Constructora Fernando Mazuera S.A., interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación (Fls. 367 a 383).

Hizo referencia a estudios realizados por Ingestructuras Ltda., Áreas Ltda., y Proyectos y Diseños Ltda., para señalar la inexistencia de determinación del nexo causal entre daño evidenciado en la resolución recurrida y la actividad constructiva de la Constructora Fernando Mazuera S.A., en tanto que de las pruebas aportadas se logra establecer que el estudio de suelos y el diseño de estructuras cumplieron con los lineamientos técnicos y jurídicos de la época sin que se determine que en la construcción de la edificación se omitió alguno de esos estudios.

Asimismo, señaló que la entidad demandada omitió establecer en qué consistía la falla constructiva, con lo que se presentó a juicio de la sociedad investigada la falta de tipicidad y adecuación típica de la conducta que da lugar a la imposición de la sanción.

Explicó la inexistencia de responsabilidad de la constructora Fernando Mazuera S.A., causa extraña no imputable, caso fortuito, fuerza mayor y hecho de un tercero.

Finalmente argumentó la violación al debido proceso, caducidad de la acción y el incumplimiento del trámite sancionatorio por parte de la Secretaria del Hábitat.

- Mediante la Resolución 1014 del 15 de julio de 2015, se confirmó el acto recurrido y se concedió la apelación. En la referida resolución se realizó un pronunciamiento respecto de los informes técnicos presentados, de la que se concluye que se requiere la estabilización de la totalidad de los edificios mediante la construcción de un sistema de cimentación profundo mediante pilotaje, para resaltar que la sociedad recurrente deja de lado el propio concepto del ingeniero Carlos Restrepo, quien aduce que las circunstancias de asentamiento que se presentan en la consolidación del suelo se conocían desde antes del desarrollo del proyecto.

Se precisó en el acto administrativo que en el informe 1650 se determinó con claridad que los hechos observados en el apartamento 201 de la torre 6, motivo de este informe, son una constatación de que existente deformaciones que superan la capacidad de respuesta de los materiales de edificación y se estableció una deficiencia constructiva que incumple lo previsto en el acuerdo 20 de 1995.

Agregó que el acto sancionatorio señala de manera expresa que la responsabilidad de la sociedad enajenadora surge por la omisión de adoptar las medidas previas que se habían recomendado de manera previa a la construcción del proyecto por los propios asesores de la Constructora.

Señaló que no se presenta la falta de tipicidad ni la inexistencia de la responsabilidad de la constructora por presentarse causa extraña no imputable, fuerza mayor, hecho de un tercero, así como tampoco se vulneró el debido proceso de la recurrente (Fls. 401 a 419).

Mediante la Resolución 1410 del 2 de octubre de 2015 se resolvió de manera adversa el recurso de apelación confirmado la resolución recurrida, en la que precisó la omisión de la constructora en adelantar las acciones preventivas necesarias para evitar la inclinación del proyecto lo que permitió que se presentaran deficiencias en las unidades residenciales del conjunto, que en el caso en particular son las grietas y fisuras que presenta el apartamento 201 interior 6 de la agrupación residencial Mazuren, por cuanto fue la misma sociedad Espinosa y Restrepo la que corroboró

que el comportamiento de la estructura se preveía desde un comienzo, por lo que no puede aceptarse el argumento que el “adecuar unas zapatas de amarre” era una simple recomendación, pues la sociedad tenía el deber de implementar todas las medidas preventivas tendientes a evitar el asentamiento exagerado y con ello las consecuencias en cada una de las unidades residenciales. (Fls. 426 a 433)

La sociedad demandante formula cuatro cargos a saber: i) Violación de la Constitución Política, ii) Violación del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, iii) Inexistencia de Responsabilidad – Causa extraña no imputable y iv) Violación al Decreto Distrital 419 2008 y debido proceso. Caducidad y ausencia de capacidad temporal sancionatoria.

Por efectos metodológicos, esta primera instancia considera ajustado estudiar inicialmente el cuarto cargo referente a la configuración de la caducidad de la facultad sancionatoria, en tanto que de prosperar, no se haría necesario el estudio de los restantes cargos, sin embargo, en caso de no encontrar acreditada la caducidad, se estudiarían los cargos primero a tercero de manera conjunta, por cuanto guardan relación.

Violación al Decreto Distrital 419 2008 y debido proceso. Caducidad y ausencia de capacidad temporal sancionatoria.

El cargo propuesto por la sociedad demandante, se concreta a que la Secretaría Distrital del Hábitat desconoce que el artículo 14 del Decreto 4719 de 2008, la faculta para imponer sanciones dentro de los 10 años siguientes a partir de la fecha de entrega de la unidad de vivienda inmobiliaria, en tanto que expidió y notificó la Resolución 832 de 12 de agosto de 2014 después de 13 años de haberse realizado la entrega de la unidad de vivienda privada de la Agrupación Milenio 10B, por lo que la facultad sancionatoria de esa entidad caducó.

Agrega que la señora Eliza Zapata, presentó queja el 8 de septiembre de 2011, el auto de apertura 301 de 30 de enero de 2012 por efectos del artículo 38 del Decreto 01 de 1984 la facultad sancionatoria se encuentra caducada, en tanto que la decisión definitiva, se notificó el 13 de noviembre de 2015, cuando ya habían pasado los 3 años que señala la norma.

Análisis del Juzgado.

Para abordar el estudio del cargo se estudiarán los siguientes conceptos:

- **Naturaleza y alcance del Decreto 419 de 2008**

El referido Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de vivienda según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008.

La expedición del decreto en mención obedece a reglamentación legal especial que no puede confundirse con otras disposiciones propias de la actividad administrativa entregada al Distrito, en tanto que deviene del marco relativo a la enajenación de vivienda en relación con la Ley 61 de 1978, dada su naturaleza de Ley Orgánica de Desarrollo Urbano.

En el artículo 14 ídem se intituló oportunidad para imponer sanciones, no obstante, de su contenido se infiere que no se trata del tiempo establecido para que se investigue y decida las afectaciones leves, graves o gravísimas, sino que es el plazo en el que el afectado deberá presentar la queja, lo que para el caso se resume en que serán sancionables en el periodo de 1, 3 y 10 años a la entrega del inmueble cuando las afectaciones resulten leves, graves y gravísimas.

Aspecto debe diferenciarse de manera clara respecto de lo previsto en el artículo 38 del C.C.A., por tratarse el primero respecto de la oportunidad que se tiene para concurrir a la administración a efectos de informar lo que se considera es configurativo de una afectación y otro, el momento con el que cuenta la entidad una vez haya conocido de la queja para decidir lo respectivo, en la forma definida en el artículo 38 ídem.

- **Artículo 38 del Código Contencioso Administrativo – Posiciones Jurisprudenciales**

Establece el referido artículo 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."

De lo anterior se colige, la caducidad de la facultad sancionatoria opera transcurridos 3 años desde que se realizó la conducta reprochable, momento a partir del cual la autoridad pierde competencia para imponer sanción.

Por utilidad conceptual, el Despacho acoge los recientes pronunciamientos del Consejo de Estado, en los que se advierte que dentro del término de los 3 años que establece el artículo 38 del C.C.A, debe proferirse el acto administrativo y realizarse su notificación de manera independiente a los recursos que contra la decisión se interpongan. Así, en sentencia de 31 de mayo de 2018¹

"Ahora bien, la hermenéutica del plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionadora en cabeza de la administración no ha sido unívoca, pues a lo largo de los años la jurisprudencia ha erigido tres tipos de posiciones, sintetizadas elocuentemente por esta Sala de Sección, en decisión de 22 de febrero de 2018², radicación 2500-23-24-000-2010-00348-01 en los términos que se exponen a continuación:

"...la Sala destaca que, hasta la expedición de la Ley 1437 de 2011, se habían sostenido tres tesis, a saber:

(i) Dentro del término de tres años que establecía el artículo 38 del Decreto 01 de 1994, debía expedirse únicamente el acto administrativo sancionatorio, sin que fuera necesaria su notificación ni el agotamiento de la vía gubernativa;

(ii) Se consideraba válido el ejercicio del poder sancionador con la expedición y notificación del acto principal dentro del término de caducidad de la misma, por estimarse necesario que el administrado conociera la decisión; y

(iii) El acto administrativo que refleje la voluntad de la administración respecto del procedimiento sancionatorio adelantado, debe quedar ejecutoriado dentro del término de caducidad, previsto en el artículo 38 del C.C.A., mediante la resolución y notificación de los recursos interpuestos para agotar la vía gubernativa."

¹ Sección Quinta (Descongestión de la Sección Primera) Radicación: 25000-23-24-000-2009-00299-01. Actor: CAROLINA ORTIZ Y COMPAÑÍA S. EN C Y OTROS. Demandado: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Referencia: Nulidad y restablecimiento del derecho – Fallo de Segunda Instancia. C.P. LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ.
² C.P. ROCÍO ARAÚJO OÑATE.

En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria al interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida para despachar los cuestionamientos formulados con el escrito de apelación, corresponde a la **tesis intermedia** según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal –aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo.

En palabras de esta Sala de Sección³:

“Cabe destacar que actualmente la posición mayoritaria al interior del Consejo de Estado corresponde a la tesis intermedia, en virtud de la cual basta que se haya expedido y notificado dentro de dicho lapso el acto principal a través del cual se impone la sanción. En efecto, resulta ser esta la tesis que se impuso, por haber sido acogida por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, por las Secciones Primera y Cuarta de esta Corporación, siendo entonces el criterio que gobierna esta clase de controversias.

El argumento que sustenta la tesis mayoritaria sostiene que el acto sancionatorio principal es “el que pone fin al procedimiento, resolviendo de fondo el asunto, con independencia de que el debate pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa”.

En el mismo sentido se pronunció la Sección Primera, en sentencia de 10 de mayo de 2018⁴, al señalar:

“La posición jurídica que debió prevalecer en el análisis del a quo, como en efecto sucedió, es la contenida en la sentencia de unificación de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo de esta Corporación de 29 de septiembre de 2009⁵, Consejera ponente Doctora Susana Buitrago Valencia, con la cual se definió que la sanción queda impuesta oportunamente una vez concluye la actuación administrativa al **expedirse y notificarse el acto administrativo principal** dentro del término previsto por la respectiva norma, sin que en el mismo deban quedar comprendidas las decisiones que posteriormente resuelvan los recursos en vía gubernativa y sus notificaciones.

³ Ibídem.

⁴ Radicación número: 25000-23-24-000-2011-00068-01. Actor: JUANITA SOEHLKE HERRERA. Demandado: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. Y OTROS. Referencia: Recurso de apelación contra la sentencia de 17 de mayo de 2012, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. C.P.MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ

⁵ Expediente núm. 11001-03-15-000-2003-00442-01(S).

Al respecto, la Sala evidentemente le halla razón a los fundamentos de la providencia del Tribunal, e insiste en este criterio que habiéndose fijado con la referida sentencia de unificación, ha sido objeto de reafirmación sistemática por parte de esta Corporación, sin que resulte justificable su inobservancia.

Conforme a lo expuesto, para el Despacho es claro que en el presente asunto no se presenta, ni se configura la pérdida de la facultad sancionatoria, por cuanto la señora Eliza Zapata Torres Torres presentó la queja el **9 de septiembre de 2011** (Fls. 306) y la Resolución 832 del 12 de agosto de 2014, por medio de la cual se impuso la sanción a la hoy demandante (Fls. 348 a 357) se notificó personalmente a la sociedad actora el **21 de agosto de 2014** (Fls.361 a 366) de tal manera que no se superó el plazo de los 3 años previsto en el artículo 38 del C.C.A., conforme a las presiones realizadas por el Consejo de Estado en torno al alcance y aplicación del término previsto en el artículo 38 ídem, por cuanto para que se presentara la caducidad alegada, ha debido notificarse la citada resolución con posterioridad al 9 de septiembre de 2014, circunstancia que no ocurrió y si bien el acto administrativo que resolvió el recurso de apelación presentado por la demandante, esto es la Resolución 1410 de 2 de octubre de 2015, se notificó hasta el 13 de noviembre de 2015 (Fls. 426 a 433 y 435), tal supuesto no está previsto en la redacción del artículo 38 del C.C.A., ni corresponde a la interpretación que del mismo ha realizado el Consejo de Estado en las providencias citadas.

Al no estar demostrada la pérdida de la facultad sancionatoria se procederá a realizar el estudio conjunto de los cargos primero, segundo y tercero, en la forma anunciada.

**Violación de la Constitución Política – Inexistencia nexo causal-
Violación del Código de Procedimiento Administrativo y de
Contencioso Administrativo - Inexistencia de Responsabilidad – Falta
de tipicidad - Causa extraña no imputable**

En estos cargos la demandante, hace referencia al desconocimiento al derecho fundamental al debido proceso y al nexo de causalidad entre las deficiencias técnicas indicadas por las Resoluciones demandadas.

Advierte el desconocimiento de lo previsto en los artículos 42 y 47 del CPACA, así como que realizó una errada valoración probatoria de las pruebas aportadas además de desconocer que las circunstancias que

presenta el apartamento 206 de la torre 6, obedece a circunstancias extrañas no imputables a la Constructora Fernando Mazuera S.A.

Para la decisión conjunta de los cargos el Juzgado se apoya en los siguientes conceptos:

- **Normativa aplicable**

Para abordar el estudio respecto del cargo en lo referente a la no aplicación de los artículos 42 y 47 del CPACA, resulta relevante establecer la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011, la derogatoria del C.C.A., y norma aplicable a los procesos administrativos iniciados con antelación a la entrada en vigencia del CPACA., para lo cual resulta necesario hacer referencia al artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que establece:

*"Régimen de transición y vigencia. El presente Código **comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.***

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren 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**" (Se resalta)*

Del tenor literal de la norma se colige que resulta necesario advertir el momento en el que inició la actuación administrativa la Secretaría del Hábitat.

- **Derecho a la Vivienda y la potestad reguladora del Estado**

El artículo 51 de la Constitución Política, consagra el derecho a la vivienda digna y el deber del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho de manera progresiva conforme al artículo 64 ídem.

A nivel territorial la Constitución Política determinó la competencia de los Concejos para reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Acorde con la regulación constitucional en materia de vivienda se configura la premisa deber de garantizar el derecho a la vivienda y la potestad de vigilancia y control en la construcción, conforme a los límites que fije el legislador.

Así la carga del Estado se torna más amplia en tanto tiene que realizar la regulación y vigilancia de la construcción de la vivienda de manera articulada entre el nivel central y el territorial.

Bajo ese marco el Concejo de Bogotá, adoptó mediante Acuerdo 20 de 1995, el Código de Construcción del Distrito Capital, políticas generales y su alcance, estableció los mecanismos para su aplicación, plazos para su reglamentación prioritaria como la actualización y vigilancia. Por otra parte el Congreso de la República expidió la Ley 400 de 1997, Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente.

El concepto de vivienda digna previsto en la Carta Política, tiene un alcance trascendente en las actuaciones del Estado como de los particulares que tengan por objeto social la construcción de vivienda, en tanto que no solo deben atender los parámetros locales sino los contenidos en la legislación especial para el ejercicio de la contratación, ingeniería y arquitectura, de tal modo que al proceder a la construcción de edificaciones destinadas para vivienda atiendan el marco legal y reglamentario como el concepto de dignidad establecido por el constituyente.

- **Estudio de Suelos – Alcance y Efectos**

El estudio de suelos cobra un papel fundamental como elemento previo a la construcción de las edificaciones, en tanto que permite informar las reales condiciones en las que se encuentra el terreno con el propósito de realizar las medidas necesarias que garanticen la estabilidad de la obra, comprendiendo los posibles cambios, por lo que desde un primer momento es posible prever las circunstancias externas que de presentarse no generen impactos negativos que afecten la edificación.

Por lo tanto, el estudio de suelos informa desde un comienzo la calidad y forma de la construcción para impedir afectaciones posteriores en la vida útil de la edificación, es por tanto una proyección para el constructor de las medidas técnicas que debe atender de manera adicional al marco legal y al reglamentario territorial.

- **Fuerza Mayor y Caso Fortuito en la actividad constructora**

El artículo 64 del Código Civil, establece que se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, entre otros.

Esa premisa resulta general en torno a la imprevisibilidad de modo tal, que debe diferenciarse de los eventos y actuar normal de aquellos en que se realiza una actividad peligrosa, en tanto que el nivel de previsión no puede tener el mismo racero en ambos casos.

Y esa misma diferenciación debe realizarse respecto de quien ejecuta la construcción como persona natural de aquella persona jurídica que tiene por objeto social, la realización de edificaciones y demás actividades relacionadas con la ingeniería y arquitectura.

Acorde con los anteriores conceptos, el Juzgado advierte que los cargos primero, segundo y tercero no prosperan por las siguientes razones:

- No resulta aplicable a la actuación administrativa lo previsto en los artículos 42 y 47 del CPACA, por cuanto la queja fue presentada por la señora **el 8 de septiembre de 2011** (Fl. 306) y por Auto 301 del **30 de enero de 2012** se dio apertura a la investigación administrativa (Fls. 317 a 319 vuelto), por lo que resulta claro que la norma aplicable al proceso sancionatorio adelantado en contra de la hoy demandante, es la prevista en el Contencioso Administrativo y no en lo definido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como lo expreso la parte actora.

- No se presenta desconocimiento al debido proceso en cuanto a que a la sociedad Fernando Mazuera S.A., se le garantizó el ejercicio de contradicción y defensa, en tanto que una vez presentada la queja por la señora Eliza Zapata Torres, de la misma se comunicó a la hoy demandante, se realizó la visita al apartamento 201 de la torre 6 y, una vez proferido el auto mediante el cual se dio apertura a la investigación, se notificó a la constructora quien ejerció el derecho de defensa y contradicción a través de los recursos de reposición y apelación, punto diferente es que no se accediera a lo solicitado, sin que por tal razón se configure la vulneración al debido proceso.

- Frente al nexo de causalidad entre las deficiencias técnicas

indicadas por las Resoluciones demandadas, la falta de tipicidad y adecuación típica de la conducta que generó los daños en el apartamento 201 interior 6 como la mención específica de las normas técnicas de construcción desconocidas e inexistencia de responsabilidad de la demandante por causas extrañas, fuerza mayor y caso fortuito, el Juzgado advierte que al verificar el acervo probatorio, los mismos no prosperan, por cuanto contrario a lo afirmado por la parte demandante, desde el inicio de la actuación administrativa hasta su finalización se determinó claramente la irregularidad encontrada en el apartamento 206 de la torre 6 de la edificación.

De tal manera que desde el inicio de la actuación administrativa se indicó la afectación en el apartamento 201 de la torre 6 y se determinó que la misma obedecía a una **deficiencia constructiva gravísima**, a la vez que se valoró tanto los informes técnicos realizados por la Secretaría del Hábitat como lo presentados por la sociedad demandante.

Encuentra el Juzgado que la firma Ingestructuras Ltda (Fl. 724), señala que para el control de los asentamientos, el Estudio de Suelos estableció lo siguiente:

"En el conjunto ubicado en la franja oriental, se presenta una zona particularmente blanda hasta 8.00 m de profundidad, este hecho hace temer por asentamientos considerables en el largo plazo. Por esta razón se considera la posibilidad de dejar, desde la construcción, los mecanismos para hincar, en el futuro, pilotes de control de asentamientos".

Se establece además que "deberán planearse en las zonas laterales o muros transversales más significativos, nichos dentro de la placa de cimentación que permitan la colocación y gateo de los pilotes"

Por otra parte, la sociedad Ingestructuras Ltda., a folio 759, precisa:

*"Por lo anterior y con los resultados de los asentamientos totales y diferenciales que ha experimentado los edificios, **es necesaria y procedente la intervención de la rehabilitación de la cimentación de todos los edificios como garantía para su estabilización**" (resalta el Juzgado).*

De tal manera que lo expresado por la sociedad Ingestructuras Ltda., al momento de realizar el estudio de Patología estructural y diseño de

reforzamiento del Conjunto Residencial Mazuren – Agrupación 010 Etapara B Calle 152 No. 52 A – 60 (Fls. 706 a 763), coincide con lo expuesto en los conceptos técnicos emanados de la Secretaría del Hábitat en los que se hizo clara referencia a las deficiencias constructivas tal y como se detalla en las conclusiones del estudio (Fls. 762 y 763).

Así en el informe de visita la Subsecretaría de Inspección y Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, el 19 de octubre de 2011 (Fls. 313 a 315) realizó visita al proyecto Mazuren Agrupación 10 Etapa B-Milenio B Calle 152 · 53 A -60, interior 6, apartamento 201, se determinó:

“Se constata la presencia de fisuras en cielorrasos de zona social, alcobas y cocina, éstas superan los 1.50 metros de longitud. La irregularidad o relieve del acabado en torno a algunas de las fisuras, indica el compromiso u origen desde las placas. El Edificio o torre del apartamento en cuestión presenta en evidente giro o ladeo: se ha perdido la posición vertical, base para el cálculo de esfuerzos y formas de trabajo de los elementos de la estructura.

Los hechos observados en el apartamento 201 de la torre 6, motivo de este informe, son una constatación de que existen deformaciones que superan las capacidades de respuesta de los materiales de la edificación, se establece una deficiencia constructiva que incumple lo previsto en el Acuerdo 20 de 1995, código Distrital de Construcción, que dice:

PARÁGRAFO C.1.4.3.1. Límites de asentamientos. Los asentamientos de la edificación deben ser tales que no excedan las deformaciones máximas que pueden sufrir una edificación específica, teniendo en cuenta los materiales utilizados, sus dimensiones y las limitaciones impuestas por el tipo de uso de la edificación

Dado que los hechos – según las características externas – comprometen los elementos de la estructura, se catalogan como afectación gravísima en términos del decreto 419 de 2008”

Y, en el informe de verificación de los hechos 569 del 24 de mayo de 2014 (Fl. 345), se consignó:

“Inicialmente, se anota que el informe 1650 de 2011 establece que los hechos constatados en el apartamento 201 del interior 6

forman parte de lo evidenciado en la queja de radicación 1201024195, sobre zonas comunes, donde se declaró afectación gravísima por la evidencia observable que permite deducir que los asentamientos existentes en el conjunto sobrepasan los límites de respuesta de las edificaciones.

Es de anotarse que en el expediente de zonas comunes la apoderada de la agrupación aportó estudio técnico y sus anexos con radicación 1-2012-47813 de 1 de agosto de 2012- que detallan la situación del conjunto. El estudio registra con precisión los desniveles de cada torre y los daños a su interior; realiza una revisión de la cimentación de la que concluye la estabilización, aclara que dicha estabilización no implica la renivelación. Es importante resaltar que este concepto confronta el estudio de suelos inicial, usado para la licencia de construcción del proyecto y señala que la obra omitió recomendaciones que éste precisó anunciando la factibilidad de importantes asentamientos. El concepto afirma: "Las edificaciones a lo largo del tiempo han superado de manera considerable los asentamientos previstos en el Estudio de Suelos".

Así, el ente Distrital determinó que conforme a los estudios realizados, acta de visita, informe técnicos, la defensa del enajenador y demás documentos que obran en el proceso, consideró procedente imponer sanción administrativa a la sociedad investigada en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008, así como al Acuerdo 20 de 1995 Código Distrital de Construcción y demás normas concordantes, a la sociedad enajenadora investigada CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A NIT. 830104930-3, representada legalmente por el señor LORENZO KLING MAZUERA (o quien haga sus veces), al haber infringido el Parágrafo C. 1.4.3.1 del Acuerdo 20 de 199, así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 (Fls. 352) tal y como lo estableció en el auto 301 de 30 de enero de 2012, mediante el que dio apertura de la investigación administrativa (Fls. 317 a 319).

A partir de lo anterior, no le asiste razón a la constructora, cuando afirma que la Secretaría del Hábitat no determinó los hechos por los cuales investigó a la hoy demandante ni realizó la adecuación de la tipicidad de la conducta, en tanto que la decisión se edificó no solo en los dos informes realizados dentro del trámite de la queja presentada por la señora Eliza Zapata Torres Torres, sino que se apoyó en el concepto rendido respecto de la necesidad de intervención del edificación para lograr su estabilización, de lo que se determina que las afectaciones en el apartamento 201 de la torre 6 no corresponden a

un hecho aislado sino que por el contrario éstas guardan relación con las fallas constructivas advertidas en todas las torres.

Tampoco es aceptable referir que no se contó con prueba técnica en tanto que como se observa en el acto administrativo se realizó una descripción temporal de informes, que guardan relación con las conclusiones técnicas, precisando además que el estudio de suelos advirtió de las medidas necesarias para la construcción de las torres sin que la constructora atendiera las manifestaciones expresadas de manera previa a la realización de la obra.

En este punto considera el Juzgado necesario hacer referencia a la condición de la investigada hoy demandante, en tanto que al ejercer una actividad peligrosa como lo es la construcción no puede esgrimir ante las reclamaciones de las deficiencias constructivas, la existencia de causas extrañas, como la fuerza mayor o el caso fortuito, en tanto que como lo informa el estudio de suelos estaba obligado a realizar las medidas necesarias para que ante la existencia de obras adicionales, la ubicación del predio y demás aspectos, se garantizara la estructura de la edificación de las torres destinadas a vivienda.

Por lo que el eximente de responsabilidad alegado como cargo en la demanda no tiene vocación de prosperar, al no estar frente a un evento irresistible e impredecible, pues como lo determinó los informes rendidos en sede administrativa y revisados por esta primera instancia, al dar inició a las obras ha debido la constructora adoptar las medidas necesarias para cumplir con las normas de ingeniería y la legislación existente para prevenir los defectos que presenta el apartamento 201 de la torre 6.

Advierte el Despacho que el haberse proyectado desde un inicio la construcción de la edificación destinada a vivienda frente a las condiciones del suelo, exigían del Constructor la revisión, seguimiento y medidas necesarias para que la edificación futura no presentara las afectaciones que hoy adolecen y con las cuales afecta de manera grave el derecho a la vivienda de la señora Eliza Zapata Torres Torres, a la luz de lo previsto en la Constitución Política, de tal manera que pretender sustraerse la constructora de realizar los arreglos en apartamento 201 de la torre 6, no se ajusta a derecho y por tal razón se negaran las pretensiones de la demanda, conforme a las precisiones realizadas.

OTRO ASUNTO

A folio 785 del expediente obra renuncia presentada por la abogada Sara Inés Abril Carvajal al poder otorgado por Bogotá D.C. – Secretaría del Hábitat y a folio 786 acredita la comunicación enviada al poderdante.

Por otra parte, el 15 de marzo de 2019, se radicó poder otorgado al abogado Jovito Acevedo Lozano para representar a Bogotá D.C. – Secretaría del Hábitat, dentro del presente medio de control (Fls. 788 a 790).

Por lo anterior, se aceptará la renuncia presentada por la abogada Sara Inés Abril Carvajal, por cuanto atiende lo previsto en el artículo 76 del CGP y se reconocerá al abogado Jovito Acevedo Lozano como apoderado de la entidad demandada.

CONDENA EN COSTAS.

Por último, el Despacho señala que de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 365 numeral 8 y 366 del Código General del Proceso, no se condenará en costas a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Administrativo de Bogotá, sección primera**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

FALLA:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO. Sin condena en costas en esta instancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 365 numeral 8 y 366 del Código General del Proceso.

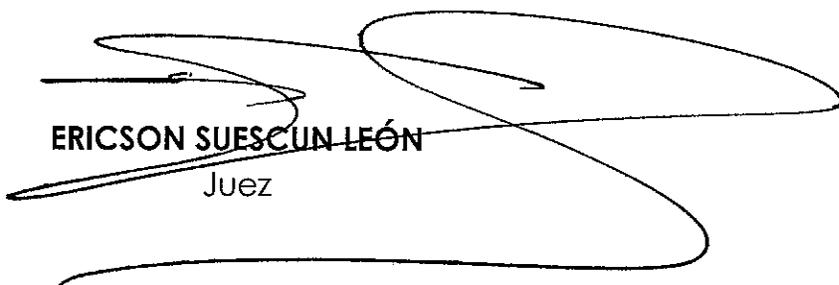
TERCERO. En caso de existir remanentes de lo consignado para gastos del proceso, deben ser reembolsados a la parte demandante.

CUARTO. Aceptar la renuncia presentada por la abogada Sara Inés Abril Carvajal, al poder otorgado por Bogotá D.C. – Secretaría del Hábitat, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 del CGP.

QUINTO. Se reconoce al abogado Jovito Acevedo Lozano, como apoderado judicial de Bogotá D.C. – Secretaría del Hábitat, en los términos y para los fines del mandato obrante a folio 788 del expediente.

SEXTO. Ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente, previas las anotaciones en el sistema de gestión Justicia Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ERICSON SUESCUN LEÓN
Juez

oms