

**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 -003-2016-00144-00
DEMANDANTE: INVERSIONES OCALA SAS
DEMANDADA: BOGOTÁ D.C.- SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO
ASUNTO: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

MEDIO DE CONTROL

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, la sociedad Inversiones Ocala S.A.S., actuando a través de apoderado judicial formula demanda contra Bogotá D.C. Alcaldía Local de Chapinero para que en sentencia definitiva se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Declarar la nulidad de la Resolución 448 del 16 de octubre de 2014, proferida por el Distrito Capital - Alcaldía Local de Chapinero, dentro del expediente administrativo 307 de 2011, por medio de la cual se declara infractor del Régimen de Obras y Urbanismo a la sociedad INVERSIONES OCALA SAS, y se imponen unas sanciones.
2. Declarar la nulidad de la Resolución 225 del 15 de mayo de 2015, proferida por el Distrito Capital - Alcaldía Local de Chapinero, por medio de la cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 448 del 16 de octubre de 2014 y se concedió el subsidiario de apelación ante el Consejo de Justicia.
3. Declarar la nulidad del acto administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, proferido por el Distrito Capital - Consejo de Justicia y por medio del cual se confirma la Resolución 448 del 16 de octubre del 2014, expedida por la Alcaldía Local de Chapinero.

4. A título de restablecimiento del derecho se declare que la sociedad INVERSIONES OCALA SAS, no debió ser sancionada por infracción alguna al Régimen de Obras y Urbanismo, por las obras desarrolladas en el predio ubicado en la CI 93 19 B 17/31/45 de Bogotá.

5. Se condene a la entidad demandada a pagar las costas del proceso.

HECHOS DE LA DEMANDA

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

La sociedad demandante es titular de la licencia de construcción 11-4-1378, expedida el 22 de septiembre de 2011 por la Curaduría 4 de Bogotá, la cual quedo ejecutoriada el 4 de octubre de 2011.

El 21 de octubre de 2011, la alcaldía local de Chapinero realizó visita al predio ubicado en la CI 93 19 B 17/31/45, ubicado en la ciudad de Bogotá.

Mediante acto administrativo de 1 de noviembre de 2011, la alcaldesa local, ordenó iniciar actuación administrativa tendiente a verificar supuestas infracciones urbanísticas en el predio antes referido.

La alcaldía local de chapinero realizó visitas al mencionado predio los días: 10 de mayo de 2012, 25 de octubre de 2012 y 14 de febrero de 2013.

En comunicación de fecha 26 de marzo de 2013, el funcionario Juan Carlos Abreo Beltrán, pone de presente las supuestas infracciones por parte de la demandada al plan de manejo de tránsito en la obra.

El día 15 de mayo de 2013, se realizó nueva visita al predio objeto de la licencia de construcción, por parte de la Alcaldía Local, en cabeza del ingeniero Marlon Humberto Opina y del personero local Jorge M. Ortiz, nuevamente el acta de la visita no se encuentra suscrita por parte de dicho funcionario.

El 1 de agosto de 2013 se practica nueva visita por parte del ingeniero Marlon Humberto Ospina, verificando el estado de la obra.

Mediante comunicación SM-DCV-94006-13, de fecha 21 de agosto de 2013, se dirige comunicación por parte de la Alcaldía Mayor -Secretaría de Movilidad, al arquitecto Carlos Mauricio Gallo, en su calidad de director de obra, por el presunto incumplimiento al plan de manejo de tráfico en la obra y conminándolo para que corrija las situaciones descritas en dicha comunicación.

La Señora Diana María Camacho Domínguez a través de apoderado, formuló queja por la construcción que realizaba mi poderdante, a fin de que se impusieran sanciones y se realizara el sellamiento de la obra, por supuestamente "*producir amenazas contra la vida, el patrimonio y la convivencia*".

El 24 de septiembre de 2013, el ingeniero Marlon Humberto Ospina realizó visita de verificación en la obra, y rindió el siguiente concepto "*Se verifica que las obras están en la fase de remates y se ajustan parcialmente a lo aprobado en la modificación a la licencia de construcción No. 11-4-1378. Las diferencias constan en los volúmenes construidos en la zona de cubierta no aprobados al costado sur. En la zona central a un volumen se le dio doble altura estando aprobada una sola. El acceso vehicular en el área de antejardín no está aprobado*". Dicha acta de verificación no se encuentra suscrita por personal alguna que represente al titular de la licencia de construcción.

Previa citación, el 20 de febrero de 2014 se realizó diligencia de expresión de opiniones por parte de la Señora Nury Tafur, en su calidad de gerente del proyecto de Inversiones Ocala S.A.S, dentro de la actuación administrativa 307 de 2011.

Mediante Resolución 448 del 16 de octubre de 2014, la Alcaldía Local de Chapinero, declaró a la demandante infractora al régimen de Obra y Urbanismo y la sancionó con multa por valor de \$8.213.332, por contravenir lo autorizado en la licencia de construcción.

En contra de la Resolución sancionatoria, se interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación.

Los recursos interpuestos fueron decididos por la administración, mediante la Resolución 225 del 15 de mayo de 2015, proferida por la Alcaldía Local de Chapinero y Acto Administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, expedido por el Consejo de Justicia - Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público.

NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Señala como normas violadas el inciso 2 del artículo 137 y el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011. El concepto de la violación expuesto por la demandante se pueden concretaren los siguientes cargos:

Primer cargo. Falsa motivación

Señala que se presenta error en la identificación del predio, por cuanto en algunos apartes de los actos administrativos demandados se indica una dirección errada del predio sobre el cual se concedió la licencia de construcción y se realizaron las obras.

Expone que así, se relaciona como dirección del predio la carrera 93 No. 19B 17/31 / 45, cuando en realidad las obras se realizaron en la Cl 93 19 B 17/31/45 de esta ciudad.

Indica que en la Resolución 448 del 16 de octubre del 2014, en la parte introductoria y en los acápites *análisis del caso y conclusión* se indica la "Carrera 93 No. 19 B-17/31/45...".

Asimismo, se consigna que la hoy demandante es responsables de las "obras realizadas en contravención a la licencia de construcción otorgada para el inmueble ubicado en la Carrera 93 No. 19 B-17/31 /45..."

En similar forma ocurre con el acto administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, por cuanto en los antecedentes y en el caso concreto se relaciona el inmueble ubicado en la Carrera 93 No. 19 B-17/31145.

Considera que como los actos administrativos que corresponden a la facultad sancionatoria de la administración pública, los mismos deben estar correcta y perfectamente motivados, correspondiendo a la realidad fáctica y probatoria, de tal manera que cuando ello no ocurre como se evidencia en el presente asunto, cuando la sanción se impone por las obras que se desarrollaron sobre el predio ubicado en la Cl 93 19 B 17/31/45, pero extrañamente, el encabezado y las motivaciones de los actos administrativos se hace relación a un predio en una dirección totalmente diferente, se afecta formal y materialmente los actos administrativos, viciándolos de nulidad.

Por otra parte, hace referencia a la inexistencia de la infracción alegada, como quiera que en los actos administrativos acusados se concluye que la sociedad Inversiones Ocala S.A.S., incumplió con la licencia de construcción, en razón a que presuntamente existen: i) Diferencias en los volúmenes construidos en la zona de cubierta no aprobados, ii) Al costado sur en la zona central a un volumen se le dio doble altura estando una sola, iii) El acceso vehicular en el área del antejardín no se encuentra aprobado y iv) El área cubierta no se encuentran aprobados 30 metros y que se hizo un acceso vehicular no aprobado en 20 metros.

Al respecto advierte que no se trata de obras adicionales por cuanto tienen relación con la copropiedad, en tanto que resultan inevitables e indispensables para su funcionamiento y que hacen parte estructural del edificio, sin el cual no puede funcionar, como son: el cuarto de calderas y del cuarto de máquinas. En efecto, el cuarto de máquinas del ascensor está previsto, señalado e incorporado como tal, no solo en los planos aprobados por la Curaduría, sino también que es el resultado de la necesidad para un Edificio de esta naturaleza, destinado además a la prestación de servicios para personas de la tercera edad; el cuarto de calderas también está previsto, señalado y dispuesto en los planos aprobados por la Curaduría, por lo que entonces no puede ahora tenerse como un área construida adicional.

Frente al antejardín, indica que el mismo se encuentra, solo que para el acceso de las personas de la tercera edad resulta indispensable que ellas puedan ser recogidas y dejadas directamente en la portería, por lo que se estableció la posibilidad del ingreso de un vehículo a la portería del Edificio para dejar o recoger personas, sin que se trate de una construcción adicional.

Indica que en la visita realizada el día 24 de septiembre de 2014 no constata los planos aprobados y no tiene en cuenta el destino especial del bien para la prestación de servicios a personas de la tercera edad.

Segundo Cargo.

Explica que la demandada desconoce el derecho de audiencia y defensa de la parte actora, por cuanto con la supuesta violación a las normas urbanísticas se fundamentan en las visitas técnicas realizadas por el funcionario de la alcaldía local de Chapinero, en algunas ocasiones acompañado por el personero designado para la localidad, sin embargo, las misma no aparecen suscritas por el personero

designado para la localidad, que supuestamente acompañó al ingeniero que realizaba las visitas, ni la firma del empleado designado por el titular de la licencia de construcción o encargado de la obra.

Igualmente cuando se practicó la diligencia de expresión de opiniones por parte de la Señora Nury Tafur, realizada el 20 de febrero de 2014, tampoco se dieron las aclaraciones correspondientes a las infracciones que se estaban endilgando, nótese que la Señora Tafur, manifestó no entender precisamente el informe realizado por el ingeniero Marlon Ospina.

De esta forma es claro, que las pruebas mediante las cuales se impone la sanción a mi representada, no fueron recaudadas conforme al debido proceso, tampoco se tuvo la oportunidad verificar la veracidad de las mismas y prácticamente fueron imposibles de controvertir.

Considera que está demostrado que la administración en cabeza del Distrito Capital - Alcaldía Local de Chapinero, no respeto el derecho de audiencia y defensa de la sociedad demandante.

3. Contestación de la demanda

Bogotá D.C – Alcaldía Local de Chapinero señala que se opone a todas las pretensiones de la demanda.

Indica que los actos demandados, emanados del Distrito Capital - Alcaldía Local de Chapinero y por del Consejo de Justicia, fueron proferidos dentro del marco de legalidad y cumplen con todas las características estipuladas para su estructura y atienden lo previsto en la leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 810 de 2003.

Explica que si bien se presenta el error en la identificación del predio al haberse realizado referencia a la carrera 93 No. 19 B -7/31/45, cuando en realidad es la Calle 93 No. 19 B 17/31/45, precisa que en los antecedentes de la resolución sancionatoria, se hizo alusión a los informes de visitas técnicas realizadas, el inmueble objeto de la actuación administrativa 307 de 2011, en la cual se identificada correctamente la dirección: Calle 93 No. 19 B 17/31/45, de tal manera que por haberse presentado el referido error al digitar otra dirección, ello por sí solo no configura la falsa motivación, debido a que la alcaldía local de Chapinero describió de manera clara y precisa en los informes de visitas técnicas realizadas la dirección correcta y la descripción de

lo encontrado en las mismas, informes que fueron determinantes en la imposición de la multa a la sociedad demandante.

En cuanto a la inexistencia de la infracción alegada por la sociedad demandante, indica que de acuerdo a la visita de verificación realizada el 24 de septiembre de 2013 al predio ubicado en la Calle 93 No. 19 B 17/31/45, en ejercicio del control urbanístico, se procedió a verificar el cumplimiento de lo aprobado en la Licencia de Modificación No. 11-4-1378, observando obras que no estaban aprobadas en dicha Licencia.

Precisa que no obra en el expediente prueba alguna por parte de la sociedad Inversiones Ocala S.A.S. de haber presentado documento que determinara la legalidad de las obras ejecutadas.

Propuso como excepciones de mérito:

- **Legalidad de los actos administrativos**

Edifica la excepción en que los actos demandados y a través de los cuales se le impuso sanción pecuniaria y una orden administrativa a la sociedad demandante, se expidieron en legal forma, según reposa en el expediente administrativo, en el cual se logró verificar y probar los actos de incumplimiento de normas urbanísticas en la actuación administrativa surtida, como es la ejecución de obras sin licencia, conductas realizadas con pleno conocimiento por la administrada y que se enmarcan en lo previsto en el artículo 1º de la Ley 810 de 2003 como infracción al régimen de obras y urbanismo.

Explica que el artículo 1º del Decreto 1469 de 2010 establece que la licencia de construcción es la autorización previa para adelantar obras de urbanización, trámite que desconoció la administrada toda vez que ejecutó obras sin licencia de construcción.

4. Actuación procesal

La demanda fue presentada el 3 de mayo de 2016 (Fl. 92). Por auto del 31 de mayo de 2016, se inadmitió la demanda, para que se acreditara la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, determinara la cuantía (Fls. 94 a 97).

Corregidos los defectos (Fls. 99 a 108), mediante providencia del 5 de julio de 2016, admitió la demanda (Fls. 111 a 115).

Por auto del 9 de noviembre de 2018, se tuvo por contestada la demanda y se precisó que la tercera con interés no efectuó manifestación alguna (Fl. 288).

La audiencia inicial se llevó a cabo el 1 de febrero de 2019, en la que se realizó el control de legalidad y saneamiento, la fijación del litigio y se decretaron e incorporaron pruebas, se cerró el debate probatorio y se corrió traslado para alegar (Fls. 290 a 293).

Dentro de la oportunidad procesal correspondiente los apoderados de las partes presentaron los alegatos de conclusión (Fls. 296 a 306).

6. Alegatos de conclusión

6.1 Parte demandante

El apoderado de la parte actora reiteró los argumentos expuestos en la demanda y solicitó la declaratoria de nulidad de los actos demandados (Fls. 296 a 30).

6.2 Parte demandada

El apoderado de Bogotá D.C.- Secretaría Distrital de Gobierno Alcaldía Local de Chapinero, solicitó negar las pretensiones de la demanda e insistió en algunos de los argumentos consignados en la contestación de la demanda (Fls. 302 a 306).

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.

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 establecer si por los cargos expuestos en la demanda es procedente declarar la nulidad de las Resoluciones 448 del 16 de octubre de 2014 y 225 del 15 de mayo de 2015, expedidas por el Alcalde Local de Chapinero y del Acto Administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, emanado del Consejo de Justicia – Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público- a través de los cuales, se declaró infractor y sancionó a la demandante, así como se resolvió de manera adversa los recursos de reposición y apelación, confirmando los actos recurridos, o si por el contrario los mismos se encuentran ajustadas a derecho, como lo indica la parte demandada.

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

- La Curaduría Urbana 4 de Bogotá, expidió la Licencia de Construcción 11-41378 de 22 de septiembre de 2011, en las modalidades de obra nueva, demolición total para una edificación de 8 pisos con 96 unidades de vivienda, a favor de la sociedad Construimos 93 S.A. (Fl. 132)
- El 21 de octubre de 2011, la alcaldía local de Chapinero, realizó visita al predio con Licencia de Construcción 11-4-1378 y consignó que la obra se encuentra en demolición (133 a 136).
- El 1 de noviembre de 2011, se dispuso adelantar investigación administrativa por la presunta infracción al régimen urbanístico y de obras adelantada en la calle 93 19B- 17/31/45 (Fl. 137).
- El 10 de mayo de 2012, se realizó visita al predio ubicado en la calle 93 No. 19B17/31/45, en la que se establece visita y descripción de lo encontrado: se verifica que a la fecha de la visita están en la fase de cimentación (Fl. 138).
- El 25 de octubre de 2012, se practica visita al predio ubicado en la calle 93 No. 19b 17 y se consigna: se verifica que están en la fase de estructura de tercer piso Fl. 139).
- El 14 de febrero de 2013, se realizó visita al mencionado predio en la que se consigna: Acompaña a la diligencia el Dr. Jorge Ortiz de la personería local de chapinero, se verifica que están en la fase de mampostería de muros divisorios y de fachada, falta

espacio público (Fl. 140).

- El 26 de marzo de 2013, el director de Control y Vigilancia de la Secretaría de Movilidad, dirige oficio al ingeniero Juan Carriosa Umaña en calidad de director de proyecto Club Palatino Senior Living, en el que hace referencia al incumplimiento del Plan de Manejo de Tránsito (Fls. 141).
- El 14 de mayo de 2013, se realizó visita al predio ubicado en la calle 93 No. 19B 17, que la atendió el profesional de la obra y se consigna: Acompaña a la diligencia el Dr. Jorge Ortiz de la personería local de chapinero, se verifica que están en la fase de mampostería de muros divisorios y de fachada. Se observa campamento elevado en el área de antejardín (Fl. 142).
- El 1 de agosto de 2013, se realizó visita al predio ubicado en la calle 93 No. 19B 17, en la que se establece se verifica que están en la fase de muros de fachada, falta espacio público (Fl. 143).
- El 17 de mayo de 2013, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, expidió la modificación de la Licencia de Construcción 11-4-1378 de 22 de septiembre de 2011, y en la que dispuso: Modificación licencia de construcción (vigente) en la modificación interna de la edificación aprobada para obtener 82 unidades de vivienda no VIS (Fl. 144).
- El 21 de agosto de 2013, la directora de Control y Vigilancia de la Secretaría de Movilidad, dirige oficio al arquitecto Carlos Mauricio Gallo relativo al incumplimiento del Plan de Manejo de Tránsito (Fls. 145 y 146).
- El 2 de septiembre de 2013, la señora Diana María Giraldo Vélez a través de apoderado presenta queja, afirmando que la construcción que se adelanta en la dirección Calle 93 No. 19B-17/31/45 pone en riesgo y en peligro a los vecinos de la obra, por cuanto se arrojan desperdicios y escombros desde pisos superiores afectando las casas aledañas y en especial la de la señora Diana María Giraldo Vélez (Fls. 145 a 157).
- En visita del 24 de septiembre de 2013, se determina como observaciones: Área de volumen en cubierta no aprobados 30 M2, Área de acceso vehicular no aprobado 20 M2 (Fls. 158 a 160).
- El 10 de febrero de 2014, la coordinadora Grupo de Gestión

Jurídica de la alcaldía local de chapinero – Oficina asesora de obras, realizó citación al propietario del inmueble o al responsable de obra la sociedad Inversiones Ocala S.A.S, con el fin de escucharlo en expresión de opiniones para el 20 de febrero de 2014 (Fl. 161)

- La diligencia de expresión de opiniones se realizó el 20 de febrero de 2014 y en la que se le informó a la gerente del Proyecto de Inversiones Ocala S.A.S., que el expediente se encontraba a disposición para ser consultado, para allegar pruebas que estime pertinentes y aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa (Fls. 162)
- El 9 de septiembre de 2013, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, expidió la modificación de la Licencia de Construcción 11-4-1378 de 22 de septiembre de 2011, y en la que dispuso: Modificación licencia de construcción (vigente) y aprobación de los planos de propiedad horizontal que consiste en modificaciones internas de la edificación sin alterar volumetría aprobada en gestiones anteriores (Fls. 167 y 168).
- Mediante Resolución 448 de 16 octubre de 2014, se declaró infractor a la sociedad Inversiones Ocala S.A.S., en calidad de responsable de las obras realizadas en la Carrera 93 No. 19 B - 17/31/45 en área de 50 m² (Fls. 169 a 172).
- La Sociedad Inversiones Ocala S.A.S., mediante apoderado presentó recurso de reposición y subsidiario de apelación (Fls. 178 a 180).
- El recurso de reposición fue resuelto de manera adversa mediante la Resolución 225 del 15 de mayo de 2015 y se concedió en efecto suspensivo el recurso de apelación (Fls. 184 a 184).
- A través del acto administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, el Consejo de Justicia – Sala de decisión de contravenciones administrativas, desarrollo urbanístico y espacio público-, confirmó la Resolución 448 de 16 octubre de 2011 (Fl. 193 a 197).

Establecido lo probado en el proceso, el juzgado procede a estudiar cada uno de los cargos formulados por la demandante como seguidamente se expone.

Primer cargo. Falsa motivación

Para la Constructora demandante se presentó la falsa motivación en 2 aspectos: i) La dirección consignada en los actos administrativos, que no guarda relación con la edificación realizada por la sociedad demandante y ii) la inexistencia de la infracción urbanística.

Análisis del Juzgado.

En cuanto a la falsa motivación de los actos administrativos, el Despacho acoge por utilidad conceptual lo señalado por el Consejo de Estado en sentencia del 8 de marzo de 2018¹, en la que precisó que, para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación:

*"es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente"*². Ahora bien, en cuanto a la desviación del poder este alto tribunal ha sostenido que: *"tiene lugar cuando los motivos que justifican el acto resultan ajenos a la ley. De allí que cuando se alega esta causal de nulidad debe llevarse al Juez a la certeza incontrovertible de que los motivos que tuvo la administración para proferir el acto enjuiciado no son aquellos que le están expresamente permitidos por la ley, sino otros, de manera que el resultado de la decisión que se ataca es diverso del que naturalmente hubiera debido producirse si la decisión se hubiere proferido de acuerdo con los dictados legales que la informan"*³.

De lo descrito, se debe determinar si se presenta o no la falsa motivación en las Resoluciones 448 de 16 octubre de 2014, 225 del 15 de mayo de 2015 y en el acto administrativo 678 del 23 de noviembre de 2015, el Consejo de Justicia – Sala de decisión de contravenciones administrativas, desarrollo urbanístico y espacio público-, al haber consignado en algunos apartes la dirección: Carrera 93 No. 19 B-17/31/45 de Bogotá, cuando la dirección en la que adelantó la edificación es la Calle 93 No. 19 B-17/31/45 de Bogotá.

¹ Sección Quinta. Consejera Ponente: Lucy Jeannette Bermúdez. Rad. 25000-23-24-000-2005-01532-01

² Sentencia del 26 de julio de 2017. M.P. Milton Chaves García. Rad.: 22326.

³ Sentencia del 22 de enero de 2015. M.P.: María Claudia Rojas Lasso. Rad.: 2008 00382 01.

Al respecto el Juzgado encuentra que tal error de digitación no configura la falsa motivación alegada por parte de la demandante, en tanto que si bien en la Resolución 448 de 16 octubre de 2014, se hizo referencia a carrera 93 en lugar de Calle 93, también lo es que en el acto administrativo se determinó que el predio objeto del proceso comprendía el beneficiario de la Licencia de Construcción 11-4-1378 de 2011, de tal manera que revisada la mencionada licencia (Fls. 132) como las demás piezas del expediente administrativo referidas en los hechos probados, es claro que se trata del predio ubicado en la calle la Calle 93 No. 19 B-17/31/45 de Bogotá.

Asimismo, en los antecedentes de la Resolución 448 de 16 octubre de 2014 se hizo relación a diferentes documentos, en los que claramente está determinado y definido el predio ubicado en la Calle 93 No. 19 B-17/31/45 de Bogotá, de tal manera que el defecto en el que se incurrió en el acto administrativo objeto de censura por sí mismo no conlleva a configurar la falsa motivación, en tanto que advierte el Despacho, ello no está previsto dentro de las hipótesis previstas por el Consejo de Estado, de tal manera que el error en el remplazo de la calle por la carrera, impide que se declare la anulación del acto administrativo por tratarse de un error de digitación en la elaboración del acto, por cuanto las visitas realizadas al predio conforme al registro fotográfico hacen plena relación e identificación del bien ubicado en la Calle 93 No. 19 B-17/31/45 de Bogotá, tal y como determinó en los hechos probados.

En cuanto a la inexistencia de la infracción, la demandante en el cargo formulado se limita a indicar que son obras realizadas debido a la necesidad de la edificación. Así, indica que las mismas tienen relación con la edificación y que resultan necesarias e inevitables para el funcionamiento, como lo son el cuarto de calderas y el cuarto de máquinas.

Respecto al jardín, precisa que la edificación está destinada a personas de la tercera edad, por ello resulta necesario la entrada definida para que puedan ser recogidas y dejadas directamente en la portería.

En cuanto a la argumentación de este aparte del cargo de la falsa motivación, resulta determinante la carga de la prueba por parte de la sociedad demandante.

Para tal efecto, resulta relevante establecer que conforme al artículo 167 del Código General del Proceso, le incumbe a las partes probar el

supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Acorde con tal postulado, resulta necesario revisar las pruebas presentadas por la parte demandante para acreditar la inexistencia de la infracción.

En el acápite pruebas de la demanda, la parte actora se limitó a solicitar copia de la actuación administrativa (Fl. 10) y en la audiencia inicial se incorporaron las aportadas con la presentación de la demanda (290 a 293) sin que la sociedad Inversiones Ocala S.A.S., aportará prueba alguna para controvertir los informes presentados por la Alcaldía Local de Chapinero en torno a los volúmenes construidos.

En este punto, el Despacho advierte que la Resolución 448 del 16 de octubre de 2014 estableció de manera clara que de la revisión de la Licencia de Construcción 11-4-1378 de 2011 y de los planos arquitectónicos encontró diferencia en los volúmenes construidos en las zona de cubierta no aprobados al constado sur y que en la zona central se dio doble altura cuando se encontraba prevista a una sola, teniendo como área de infracción de 30m² y en lo que relativo al área antejardín no está aprobado en 20m² (Fls. 169 a 172).

Así, no resulta suficiente para argumentar la falsa motivación de los actos demandados, indicar que la infracción no existe, apoyado única y exclusivamente en las razones expuestas en el cargo, sin que para ello se aportara prueba alguna, como serían los propios planos registrados en la curaduría y la medición de cada una de las obras realizadas en la edificación.

Conviene precisar que ningún esfuerzo realizó la demandante para establecer que no se presentaba la diferencia de los volúmenes construidos y que la obra guarda relación con los metros de edificación autorizados por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá.

Tampoco resulta admisible que con la sola afirmación de estar destinado el inmueble para personas de tercera edad, en la que edifica la sociedad demandante la modificación de los 20m² del antejardín resulte suficiente para la anulación de los actos demandados. En esencia porque ninguna prueba allegó para demostrar su dicho, en tanto que una vez revisadas la Licencia de Construcción y las modificaciones realizadas (Fls. 132 144, 167, 168), la misma edificación tiene por objeto único y exclusivo la tercera edad

como lo afirma la sociedad actora. Tampoco acredito de manera técnica a través de medios de prueba que la adecuación realizada, estaba acorde a los planos y a la autorización de la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, incumpliendo con la carga de la prueba, razones por las que el cargo de falsa motivación no prospera.

Segundo cargo.

Considera la demandante que se vulnera el derecho de audiencia y defensa por la forma en que se practicaron las visitas y que en la diligencia de expresión de opiniones realizada el 20 de febrero de 2014, no se realizaron las aclaraciones correspondientes a las infracciones que se estaban endilgando, al punto que por parte de la Señora Nury Tafur, manifestó no entender precisamente el informe realizado por el ingeniero Marlon Ospina.

Análisis del Juzgado.

Para abordar el estudio del cargo resulta relevante establecer que el 10 de febrero de 2014, la coordinadora Grupo de Gestión Jurídica realizó la citación para la expresión de opiniones respecto de la construcción que se adelantaba en la Calle 93 No. 19B-17/31/45 a la que asistió la señora Nury Tafur Garzón, quien informó ser la gerente del Proyecto de Inversiones Ocala S.A.S., que se desarrolló en el inmueble ubicado en la calle 93 19B-17 Bogotá (Fl. 162), en el que si bien indicó no entender el informe, cuando se le preguntó respecto del área de volúmenes en cubierta no aprobados en 30 m² y el acceso vehicular en 20 M², indicó que no era cierto.

Adicionalmente, conviene precisar que en el acta se consignó de manera clara: *"se le informa al administrado que el expediente se encuentra a su disposición para ser consultado, para allegar las pruebas que estime pertinentes, en aras de ejercer el derecho de defensa y garantizar el debido proceso constitucional. Asimismo, informa que el Decreto 1469 de 2010 señala los tipos de construcciones o adecuaciones que requieren licencia de construcción"* (Fl. 162 vuelto).

Acorde con lo anterior, no se advierte que se desconociera el derecho de contradicción y defensa, en tanto que no solo se escuchó a la asistente a la audiencia, sino que se le puso a disposición el expediente para consulta y para que aportara las pruebas que a su juicio considerara necesarias para ejercer el derecho de contradicción y

defensa.

En torno a la manifestación de la señora Nury Tafur Garzón de no entender el informe de visita realizado el 24 de septiembre de 2014, el juzgado advierte que el mismo se concreta a la referencia de una área de volumen no aprobado para la construcción en cubierta y acceso vehicular, la primera en 30m² y la segunda en 20m², aspectos que no son oscuros ni de complejo entendimiento, máxime cuando la audiencia de expresiones de opiniones tiene por destinatario al gerente del proyecto realizado por Inversiones OCALA SAS, cuyo objeto social es el de *"prestar servicios en el sector inmobiliario, incluyendo el desarrollo, gerencia, promoción y construcción de proyectos inmobiliarios y afines, la gestión de administración de inmuebles, la construcción, administración, compra y venta de inmuebles urbanos y rurales"* (Fis. 12 vuelto, 176, 182), de tal manera que el interlocutor es una persona jurídica, que tiene conocimientos claros en la construcción, pues tiene por objeto social su realización, de modo tal que resulta conforme a la dedicación y explotación del objeto social, a que hacía referencia el informe

De lo anterior resulta claro que si se le garantizó el derecho de contradicción y defensa a la hoy demandante, quien dentro de la actuación administrativa no aportó pruebas para debatir lo referente a las modificaciones del área de construcción autorizadas, pero que si ejerció los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra los actos demandados, de tal manera que contó con las garantías necesarias para aportar y controvertir las decisiones hoy objeto del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, distinto es que no se decidiera de manera favorable y se atendieran las razones de defensa.

Acorde con lo anterior, esta primera instancia no encuentra que la entidad demandada desconociera el derecho de contradicción y defensa, razón por lo que el cargo no prospera.

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.

1000

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:

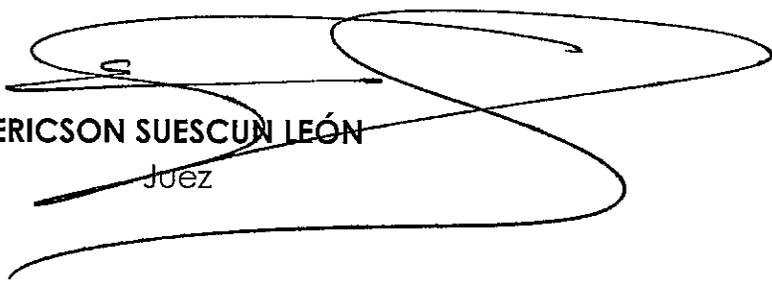
PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en esta sentencia.

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. 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