



JUEZ
Doctor
ERICSON SUESCUN LEÓN
JUZGADO 33 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RADICACIÓN: 11001333400320170018100
DEMANDANTE: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
DEMANDADO: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ PINEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.842.537 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 175.412, actuando en mi condición abogado nombrado mediante oficio del 31 de enero de 2020, como curador ad – litem, para representar judicialmente al tercero con interés, Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, dentro del término de Ley.

I. A LOS HECHOS

EL HECHO 4.1. ES CIERTO.

EL HECHO 4.2. NO ME CONSTA. El demandante deberá probar el mismo dentro del proceso., por cuanto no se establece la fecha en que se realizó la entrega.

EL HECHO 4.3. ES CIERTO.

EL HECHO 4.4. ES CIERTO.

EL HECHO 4.5. ES CIERTO.

EL HECHO 4.6. ES CIERTO.

EL HECHO 4.7. ES CIERTO.

EL HECHO 4.8. ES CIERTO.

EL HECHO 4.9. ES CIERTO.

EL HECHO 4.10. ES CIERTO.

EL HECHO 4.11. ES CIERTO.

EL HECHO 4.12. ES CIERTO.

EL HECHO 4.13. NO ME CONSTA. Dentro del proceso se deberá comprobar, debido a que la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, se presentó en el término correspondiente, razón por la cual será motivo de debate dentro del proceso en curso.

OFICINA DE APOYO
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS
2020 FEB 13 PM 2 49
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA
236009

EL HECHO 4.14. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una interpretación del demandante, toda vez que presume la existencia de tales efectos, siendo algo que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.15. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una interpretación del demandante, toda vez que presume la existencia de tales efectos, siendo algo que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.16. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. En este aspecto el demandante da por probados los presuntos efectos de la actuación de la administración, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.17. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. En este aspecto el demandante propone una interpretación sobre el espíritu de la norma, refiriendo que el mismo genera el vicio de nulidad de los que se acusan los actos administrativos demandados, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.18. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación que no tiene soporte probatorio, respecto a los presuntos móviles de la actuación administrativa, adicionalmente no tiene en cuenta el procedimiento administrativo contemplado en el Decreto Distrital 419 de 2008, en el que se consagra un traslado del informe técnico en una oportunidad previa al auto de apertura de la investigación, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.19. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indica por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.20. ES CIERTO. Respecto a la fecha de la celebración de la audiencia de intermediación, según lo que consta en el expediente.

EL HECHO 4.21. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indica por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.22. NO ME CONSTA. Es un hecho que le corresponde pronunciarse al demandante, toda vez que son hechos ajenos a los actos administrativos sancionados, que no se integraron al momento del traslado de la demanda.

EL HECHO 4.23. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indican por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.24. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indican por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones presentadas por la Sociedad AR Construcciones S.A.S., en lo que respecta a las nulidades que está solicitando, toda vez que aún persisten las obligaciones de hacer en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, que a bien ha tenido en señalar la Secretaria Distrital del Hábitat.

Por lo anterior presentó las,

III. RAZONES DE LA DEFENSA

1. Incumplimiento de obligaciones de hacer del Demandante, conforme lo reseña el informe técnico no. 13-1401 del 20 de diciembre de 2013 de los puntos 4 y 6, por la supuesta presentación de vicios que generan la nulidad del acto.

La Sociedad AR Construcciones, argumenta que se debe tener en cuenta el vicio producido por la nulidad por falta de competencia de la autoridad administrativa, toda vez que se configura el presupuesto contenido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 en el que se menciona lo siguiente:

"Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver".

Situación que aclara trayendo a colación, el porqué es importante resaltar el cumplimiento de esta normatividad, en este sentido:

"Por el contrario, su inclusión en el ordenamiento jurídico reconoce que la administración tiene un deber de respeto por los derechos fundamentales de los administrados. Por tanto, está figura, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito que justifiquen la mora en la resolución del recurso, se ajusta al artículo 29 constitucional".

Lo reseñado es un extracto que fue propuesto por la Sociedad AR Construcciones S.A.S., en el cual señaló la existencia de falta de competencia; siendo este argumento parte de la demanda que instauró, con el fin de ser valorada en la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Por lo anterior esgrime lo siguiente:

Inexistencia de pérdida de competencia temporal; frente a la caducidad de la facultad sancionatoria. Se basa en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, frente a lo que considera la Secretaria Distrital del Hábitat que la Resolución 118 del 13 de febrero de 2011, por medio de la cual se expide el recurso de apelación fue publicada antes del año de vencimiento, es decir que la administración distrital decidió oportunamente y en el plazo legal.

Diferente es como lo señala la Secretaría Distrital del Hábitat, que: *"...el sancionado, esperando hacer caer en error a la administración*

decidió no comparecer a notificarse personalmente, a pesar de haberse enviado debidamente la citación para su notificación personal a la dirección que aparece dentro del expediente y a que en las otras oportunidades se había enviado y había sido exitosa la comparecencia para la notificación personal. La notificación personal por aviso se realizó el 29 de marzo de 2017, quedando ejecutoriado el 30 mismo mes y año. Solo hasta el 13 de mayo de 2017, después de haberse notificado por aviso la Resolución 118 de 2017, se protocolizó el silencio administrativo positivo, pasados casi dos meses desde la ejecutoria del acto administrativo que resolvió la situación jurídica hoy demandada".

Razón por la cual, la Secretaría Distrital del Hábitat piensa que lo que se debe discutir es la validez y eficacia de los actos, en relación con el supuesto silencio administrativo invocado por la Sociedad AR Construcciones.

La Secretaría Distrital del Hábitat refiere en su disertación, que la validez de los actos administrativos se da cuando las decisiones guardan relación con el ordenamiento jurídico superior, siendo uno de sus elementos la competencia del funcionario que expide la decisión, aspecto desde el que se argumenta que la competencia es la aptitud de un organismo estatal para ejercer las funciones asignadas en la Constitución, la Ley o el reglamento.

La competencia hace referencia a todo lo que puede hacer el funcionario público dentro del ejercicio de sus funciones, cuestión que va de la mano con el principio de legalidad, limitación que fue establecida para que no toda persona tuviera ese poder, por lo que si expidió el funcionario el acto administrativo y estaba facultado para hacerlo según el ordenamiento jurídico, no es posible retirarle la competencia después de haber adoptado la decisión en forma legal, conforme lo señala la Secretaría Distrital del Hábitat.

Frente a lo alegado por el demandante con respecto al silencio administrativo positivo, se configura una presunción o ficción legal. Debido a que la Secretaría Distrital del Hábitat no responde en el término de ley, el acto que generó se constituye en una simple presunción de origen legal para interrumpir la actuación, garantizando al interesado el debido proceso, en especial el derecho a una decisión que ponga término a las relaciones con la Administración.

La Secretaría Distrital del Hábitat señala, que al ser una presunción legal, admite prueba en contrario; debido a que la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, se expide dentro del término legal, razón por la cual no procede el silencio administrativo positivo, respecto a los recursos instaurados en contra de la Resolución 1932 de 2015.

Con base en lo anterior trae a colación la Sentencia C-875 de 2011 en la que se argumenta lo siguiente:

"La procedencia del silencio administrativo positivo, en el caso de análisis, se considera razonable y proporcional, en la medida en que los intereses del Estado están protegidos cuando es a éste al que le corresponde resolver el recurso contra el acto sancionatorio y para ello cuenta con los

elementos para hacerlo y pende sólo de su actividad. Es claro que al ente competente le basta analizar la solicitud contenida en el recurso y sopesarla con el acto que impone la sanción y el expediente administrativo, es decir, no requiere de investigaciones exhaustivas ni agotar procedimientos que permitan afirmar que no es posible tomar una decisión en tiempo, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito, que justifiquen la mora en la resolución del recurso. En estos eventos, el silencio administrativo no operará y la administración así lo indicará en el acto que resuelva el correspondiente recurso, de esta manera quedan a salvo los intereses de la administración”.

Por las razones expuestas anteriormente, concuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el sentido que explica la Corte Constitucional, que es a la Secretaría Distrital del Hábitat a quien le corresponde la facultad de imponer sanciones, toda vez que el ordenamiento jurídico vigente así lo dispone.

Adicionalmente la Secretaría Distrital del Hábitat, expresa que el acto administrativo sí fue expedido en la fecha correspondiente, es decir, antes del vencimiento del término. Diferente fue la disposición que tuvo la Sociedad AR Construcciones S.A.S., según la Secretaría Distrital del Hábitat, para notificarse del recurso de apelación.

Si bien es cierto, que el artículo 52 del C.P.A.C.A señala la obligación por parte de las entidades públicas de contestar la demanda en el término de un año a partir del conocimiento de cualquiera de los recursos instaurados por el demandante, situación que está por ser estudiada durante el juicio; también es cierto, que el demandante tiene unas obligaciones pendientes por cumplir con el edificio, en el sentido en que no ha realizado las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a los hallazgos encontrados en el Conjunto Residencial Parque Bonavista I.

El no cumplimiento de estas obligaciones de hacer, versa sobre lo estipulado con respecto al incumplimiento de dos apartados, los numerales 4 y 6 del informe técnico No. 13-1401 del 20 de diciembre de 2013, contenido en los folios 38 a 43, donde se concluye lo siguiente:

" 4. DE OFICIO se constata la carencia de detectores de incendio en los bloques y demás áreas comunes que conforman el conjunto BONAVIDA I, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave”.

" 6. No se garantiza la accesibilidad al área de BBQ y salón comunal dispuestas en el tercer nivel de la edificación a personas con movilidad reducida, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave”.

Respecto al hallazgo 4 que fue hallado de oficio, se señala que actualmente los detectores de incendio que colocó la Sociedad AR Construcciones, se encuentran dispuestos sólo en los puntos fijos, es decir, en las torres donde se están ubicados los apartamentos, pero no colocaron los detectores de incendios en las zonas comunes,

como son parqueaderos internos, salones comunales, administración, recepción, cuarto de ascensores ubicados en las torres, en el piso No. 17.

De esto, se desprende el incumplimiento de la obligación de hacer, toda vez que las zonas comunes deben tener detectores de incendio con el fin de evitar, que en caso de la existencia de fuego, se genere riesgo a la vida de los copropietarios o un detrimento económico superior al que se podría evitar con la aposición de los detectores de incendio automáticos.

Frente al hallazgo 6, se señala que actualmente no ha sido tampoco corregido, toda vez que la Sociedad AR Construcciones S.A.S., no dio una solución contundente al problema, en el sentido en que al Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, le fue entregada una máquina denominada Oruga, la cual según el administrador del Edificio el señor Jorge González recibió sin todos los protocolos de uso necesarios para su manejo, debido a que el uso de tal máquina, requiere que una persona transporte encima de la misma a otra persona subiendo bien sea desde la portería por las escaleras o desde la Administración, situación que pone en riesgo la vida del copropietario que quiera hacer uso, ya sea del salón comunal o de la instalación antes de ingresar al salón comunal para tomar el sol.

Con base en los argumentos expuestos anteriormente, solicitó al señor Juez, de manera respetuosa; requerir a la Sociedad AR Construcciones para el cumplimiento de los hallazgos previamente mencionados en el informe técnico No. 13-1401, del 20 de diciembre de 2013 puntos 4 y 6, acatando las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

2. La no existencia de la nulidad alegada y de la falsa motivación, por cuanto los hechos han sido probados, así sea sumariamente, dando cumplimiento a los preceptos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Inexistencia de vicios de nulidad - inexistencia de demostración de falsa motivación; conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado que señala que: *"...es el vicio que afecta el elemento causal del acto administrativo, referente a los antecedentes legales y de hecho previstos en el ordenamiento jurídico para provocarlo, es decir, que las razones expuestas por la Administración al tomar la decisión, sean contrarias a la realidad"*

La Secretaria Distrital del Hábitat indica en qué momento ocurre la falsa motivación, acotando los siguientes supuestos:

- "Se presenta inexistencia de fundamentos de hecho o de derecho en la manifestación de voluntad de la Administración Pública;*
- Los supuestos de hecho esgrimidos en el acto son contrarios a la realidad, bien por error o por razones engañosas o simuladas;*
- Porque el autor del acto le ha dado a los motivos de hecho o de derecho un alcance que no tienen;*

Porque los motivos que sirven de fundamento al acto no justifiquen la decisión”.

Posteriormente la Secretaria Distrital del Hábitat, procede a reseñar como sí se cumplen tales criterios, demostrando como se probaron técnicamente las deficiencias constructivas catalogadas como graves, que el fundamento jurídico se encuentra claramente determinado en el encabezado de los actos administrativos, que la competencia para decidir respecto a los hechos no había caducado para la fecha en que se adoptó la decisión, se ponderó la situación particular de la administrada y se apreciaron de manera razonable los argumentos de la defensa.

Por lo anterior, estamos de acuerdo con los argumentos expuestos por la Secretaría Distrital del Hábitat, toda vez que no existe derogación tácita, por cuanto son dos normas que versan sobre materias diferentes:

-El Acuerdo 20 de 1995, trata de: *"Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia”.*

-Mientras que la Ley 400 de 1997 trata de: *"Por el cual se adoptan normas sobre construcciones Sismo Resistentes”.*

Con base en los argumentos expuestos, le solicitó al señor Juez de manera respetuosa; requerir a la Sociedad AR Construcciones, para que dé cumplimiento a la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, en cuanto a las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

3. La no existencia de la derogación tácita del Acuerdo 20 de 1995, por cuanto la normatividad no trata en todos los aspectos sobre normas de sismo resistencia que fue lo derogado por la Ley 400 de 1997.

La argumentación expuesta por parte del Demandante siempre ha versado sobre el hecho de la vulneración al debido proceso, debido a que en la Derogación Tácita que éste señala -conforme lo mencionó la Secretaría Distrital del Hábitat-, no se realiza un estudio minucioso al respecto, sino que de manera general cita Jurisprudencia de las H. Altas Cortes indicando porque no aplica la normatividad existente, toda vez que está ha sido derogada según se entiende en los conceptos que propone con argumentos como el siguiente:

*"...La aplicación del acuerdo No. 20 de 1995, no constituye fundamento legal ni jurídico, por lo tanto consideramos que no debe ser tenido en cuenta en la presente investigación, por encontrarse DEROGADO por el **Artículo 55** de la Ley 400 de 1997...”.*

En los argumentos expuestos por el demandante se esbozan la consideración de no ser tenido en cuenta el Acuerdo No. 20 de 1995, toda vez que está sujeto a la Derogación tácita del artículo 55 de la Ley 400 de 1997, cuestión que sólo está mencionada, sin haber sido soportado el por qué fueron derogados por dicha norma, en el

sentido de demostrar mediante un estudio consistente las normas que fueron derogadas.

Ante ésta circunstancia consideró la Secretaría Distrital del Hábitat, que este cargo no está llamado a prosperar, toda vez que quien argumenta ese tipo de hechos está llamado a probarlos; por qué si fue derogado parcialmente por el artículo 55 de la Ley 400 de 1997 el Acuerdo 20 de 1995, pero en lo que concierne a las normas de sismo resistencia.

Con base en lo anterior, la Secretaria Distrital del Hábitat acota lo siguiente en la Resolución No. 1932 del 23 de diciembre de 2015:

"...las dos normas atienden asuntos diferentes, en una los relacionados con normas urbanísticas estructurales y la otra con normas urbanísticas generales, de allí que no pueda entenderse en este caso una "derogación tácita" la que corresponde cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior, sumado a que en estos casos, la derogatoria podrá ser total o parcial.

...El Consejo de Estado en la providencia del 5 de febrero de 2015 declaró la derogación tácita del Acuerdo 20 de 1995, también lo es que, dicha derogación es parcial, es decir, tan sólo en lo relacionado con las normas sobre sismo resistencia como quedó establecido en la parte final de dicha sentencia..."

El Acuerdo No. 20 de 1995 establece que:

"...

"ARTÍCULO D.7.6.2. Alcance.

"Esta sección cubre los requisitos de localización, montaje, mantenimiento y espaciamiento entre detectores para que ofrezcan la adecuada protección a los habitantes, edificios, áreas, estructuras y objetos que intenten protegerse. Los detectores automáticos deben implementarse junto con otros equipos como los descritos en las secciones D.7.3, D.7.4 y D.7.5, con el fin de incrementar las medidas de protección contra incendios...

"ARTÍCULO D.7.6.4. Edificaciones donde se requieren.

Deben instalarse detectores automáticos de incendio en las edificaciones de los subgrupos de uso residencial multifamiliar (R-2), residencial hoteles (R-3), comercial bienes y servicios (C-2), institucional de reclusión (I-1), institucional de salud o incapacidad (I-2), institucional de educación (I-3)".

Con base en lo dispuesto por el artículo previamente citado, está norma busca brindarle la seguridad a las personas que habitan en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, haciendo notar la importancia que tiene el mismo. Pues por ejemplo, si se llegará a presentar un incendio en cualquier lugar del Conjunto, la propiedad horizontal debe estar equipada con todos los recursos necesarios para atender este tipo de situaciones de emergencia.

La instalación de tales detectores de incendio, no cumplen con su función, razón por la que se debe instar a la Sociedad AR

Construcciones S.A.S. a dar cumplimiento a las obligaciones de hacer, concernientes a llevar a cabo las obras necesarias para dar cumplimiento a este hallazgo encontrado por la Secretaria Distrital del Hábitat.

Este tema es muy importante, teniendo en cuenta que lo que está en juego si no se atiende el requerimiento hallado por la Secretaría Distrital del Hábitat, es la vida de los copropietarios y personas que trabajar y habitan el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

Siendo así las cosas, por ser la construcción una actividad que pone en riesgo a una determinada población, debe el Estado garantizar el cumplimiento de todas las normas que regulen la misma. Y el debido proceso se debe respetar dentro de todos los requerimientos y trámites que se surten en la Administración, a la cual también está obligada por el ordenamiento jurídico la Secretaria Distrital del Hábitat, quien tampoco puede dejar desamparadas a las personas que habitan el inmueble, toda vez que los detectores contra incendios cumplen una función de protección que tiene que garantizar la entidad previamente mencionada.

Con base en los argumentos expuestos anteriormente, solicité al juez respetuosamente, que se requiera a la Sociedad AR Construcciones, para que dé cumplimiento a la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, con respecto a las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

IV. EXCEPCIONES PREVIAS

4.1. INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES DE NULIDAD ALEGADAS

Con fundamento en lo expuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y acogiéndome a sus argumentos, solicité que de conformidad con el artículo 187 del C.P.A.C.A. y el artículo 280 del C.G.P., se acepte la causal de inepta demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas por el demandante, toda vez que los actos administrativos, son los que permiten garantizar el cumplimiento de las obras faltantes en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, debido a que aún persisten los hallazgos encontrados por parte de la entidad encargada de su vigilancia.

4.2. EXCEPCIÓN INNOMINADA

Con fundamento en lo expuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y acogiéndome a sus argumentos, solicité que de conformidad con el artículo 187 del C.P.A.C.A., se de aplicación al apartado que reseña: "(...) *En la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquier otra que el fallador encuentre probada (...).*"

V. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa que se decrete lo dispuesto en el Artículo 208 del C.G.P., por cuanto se requiere la declaración de un tercero en el curso de la audiencia, es decir del Administrador del Edificio Conjunto

Residencial Parque Bonavista Etapa I, señor Jorge González, a quien se le podrá notificar a la dirección Transversal 70 G No. 63 – 52 Sur en Bogotá D.C. para que se presente al Despacho en que se realizará la audiencia.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá la notificación, en la Carrera 47 No. 22 A – 30 apartamento 201 (101 en caso que no se conteste) de la ciudad de Bogotá D.C.; y también al correo electrónico: antmar2584@gmail.com

Del señor Juez,



ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ PINEDA
C.C 80.842.537 de Bogotá D.C.
T.P. 174.512

JUEZ
Doctor
ERICSON SUESCUN LEÓN
JUZGADO 33 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RADICACIÓN: 11001333400320170018100
DEMANDANTE: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
DEMANDADO: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ – SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ PINEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.842.537 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 175.412, actuando en mi condición abogado nombrado mediante oficio del 31 de enero de 2020, como curador ad – litem, para representar judicialmente al tercero con interés, Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, dentro del término de Ley.

I. A LOS HECHOS

EL HECHO 4.1. ES CIERTO.

EL HECHO 4.2. NO ME CONSTA. El demandante deberá probar el mismo dentro del proceso., por cuanto no se establece la fecha en que se realizó la entrega.

EL HECHO 4.3. ES CIERTO.

EL HECHO 4.4. ES CIERTO.

EL HECHO 4.5. ES CIERTO.

EL HECHO 4.6. ES CIERTO.

EL HECHO 4.7. ES CIERTO.

EL HECHO 4.8. ES CIERTO.

EL HECHO 4.9. ES CIERTO.

EL HECHO 4.10. ES CIERTO.

EL HECHO 4.11. ES CIERTO.

EL HECHO 4.12. ES CIERTO.

EL HECHO 4.13. NO ME CONSTA. Dentro del proceso se deberá comprobar, debido a que la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, se presentó en el término correspondiente, razón por la cual será motivo de debate dentro del proceso en curso.

EL HECHO 4.14. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una interpretación del demandante, toda vez que presume la existencia de tales efectos, siendo algo que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.15. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una interpretación del demandante, toda vez que presume la existencia de tales efectos, siendo algo que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.16. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. En este aspecto el demandante da por probados los presuntos efectos de la actuación de la administración, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.17. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. En este aspecto el demandante propone una interpretación sobre el espíritu de la norma, refiriendo que el mismo genera el vicio de nulidad de los que se acusan los actos administrativos demandados, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.18. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación que no tiene soporte probatorio, respecto a los presuntos móviles de la actuación administrativa, adicionalmente no tiene en cuenta el procedimiento administrativo contemplado en el Decreto Distrital 419 de 2008, en el que se consagra un traslado del informe técnico en una oportunidad previa al auto de apertura de la investigación, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.19. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indica por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.20. ES CIERTO. Respecto a la fecha de la celebración de la audiencia de intermediación, según lo que consta en el expediente.

EL HECHO 4.21. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indica por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.22. NO ME CONSTA. Es un hecho que le corresponde pronunciarse al demandante, toda vez que son hechos ajenos a los actos administrativos sancionados, que no se integraron al momento del traslado de la demanda.

EL HECHO 4.23. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indican por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

EL HECHO 4.24. NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO. Es una manifestación jurídica, en la que se indican por parte del apoderado del demandante supuestos vicios de nulidad respecto de los actos administrativos, situación que se deberá determinar en sede judicial.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones presentadas por la Sociedad AR Construcciones S.A.S., en lo que respecta a las nulidades que está solicitando, toda vez que aún persisten las obligaciones de hacer en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, que a bien ha tenido en señalar la Secretaria Distrital del Hábitat.

Por lo anterior presentó las,

III. RAZONES DE LA DEFENSA

1. Incumplimiento de obligaciones de hacer del Demandante, conforme lo reseña el informe técnico no. 13-1401 del 20 de diciembre de 2013 de los puntos 4 y 6, por la supuesta presentación de vicios que generan la nulidad del acto.

La Sociedad AR Construcciones, argumenta que se debe tener en cuenta el vicio producido por la nulidad por falta de competencia de la autoridad administrativa, toda vez que se configura el presupuesto contenido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 en el que se menciona lo siguiente:

"Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver".

Situación que aclara trayendo a colación, el porqué es importante resaltar el cumplimiento de esta normatividad, en este sentido:

"Por el contrario, su inclusión en el ordenamiento jurídico reconoce que la administración tiene un deber de respeto por los derechos fundamentales de los administrados. Por tanto, esta figura, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito que justifiquen la mora en la resolución del recurso, se ajusta al artículo 29 constitucional".

Lo reseñado es un extracto que fue propuesto por la Sociedad AR Construcciones S.A.S., en el cual señaló la existencia de falta de competencia; siendo este argumento parte de la demanda que instauró, con el fin de ser valorada en la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Por lo anterior esgrime lo siguiente:

Inexistencia de pérdida de competencia temporal; frente a la caducidad de la facultad sancionatoria. Se basa en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, frente a lo que considera la Secretaria Distrital del Hábitat que la Resolución 118 del 13 de febrero de 201, por medio de la cual se expide el recurso de apelación fue publicada antes del año de vencimiento, es decir que la administración distrital decidió oportunamente y en el plazo legal.

Diferente es como lo señala la Secretaría Distrital del Hábitat, que: *"...el sancionado, esperando hacer caer en error a la administración*

decidió no comparecer a notificarse personalmente, a pesar de haberse enviado debidamente la citación para su notificación personal a la dirección que aparece dentro del expediente y a que en las otras oportunidades se había enviado y había sido exitosa la comparecencia para la notificación personal. La notificación personal por aviso se realizó el 29 de marzo de 2017, quedando ejecutoriado el 30 mismo mes y año. Solo hasta el 13 de mayo de 2017, después de haberse notificado por aviso la Resolución 118 de 2017, se protocolizó el silencio administrativo positivo, pasados casi dos meses desde la ejecutoria del acto administrativo que resolvió la situación jurídica hoy demandada".

Razón por la cual, la Secretaria Distrital del Hábitat piensa que lo que se debe discutir es la validez y eficacia de los actos, en relación con el supuesto silencio administrativo invocado por la Sociedad AR Construcciones.

La Secretaria Distrital del Hábitat refiere en su disertación, que la validez de los actos administrativos se da cuando las decisiones guardan relación con el ordenamiento jurídico superior, siendo uno de sus elementos la competencia del funcionario que expide la decisión, aspecto desde el que se argumenta que la competencia es la aptitud de un organismo estatal para ejercer las funciones asignadas en la Constitución, la Ley o el reglamento.

La competencia hace referencia a todo lo que puede hacer el funcionario público dentro del ejercicio de sus funciones, cuestión que va de la mano con el principio de legalidad, limitación que fue establecida para que no toda persona tuviera ese poder, por lo que si expidió el funcionario el acto administrativo y estaba facultado para hacerlo según el ordenamiento jurídico, no es posible retirarle la competencia después de haber adoptado la decisión en forma legal, conforme lo señala la Secretaria Distrital del Hábitat.

Frente a lo alegado por el demandante con respecto al silencio administrativo positivo, se configura una presunción o ficción legal. Debido a que la Secretaría Distrital del Hábitat no responde en el término de ley, el acto que generó se constituye en una simple presunción de origen legal para interrumpir la actuación, garantizando al interesado el debido proceso, en especial el derecho a una decisión que ponga término a las relaciones con la Administración.

La Secretaria Distrital del Hábitat señala, que al ser una presunción legal, admite prueba en contrario; debido a que la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, se expide dentro del término legal, razón por la cual no procede el silencio administrativo positivo, respecto a los recursos instaurados en contra de la Resolución 1932 de 2015.

Con base en lo anterior trae a colación la Sentencia C-875 de 2011 en la que se argumenta lo siguiente:

"La procedencia del silencio administrativo positivo, en el caso de análisis, se considera razonable y proporcional, en la medida en que los intereses del Estado están protegidos cuando es a éste al que le corresponde resolver el recurso contra el acto sancionatorio y para ello cuenta con los

elementos para hacerlo y pende sólo de su actividad. Es claro que al ente competente le basta analizar la solicitud contenida en el recurso y sopesarla con el acto que impone la sanción y el expediente administrativo, es decir, no requiere de investigaciones exhaustivas ni agotar procedimientos que permitan afirmar que no es posible tomar una decisión en tiempo, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito, que justifiquen la mora en la resolución del recurso. En estos eventos, el silencio administrativo no operará y la administración así lo indicará en el acto que resuelva el correspondiente recurso, de esta manera quedan a salvo los intereses de la administración”.

Por las razones expuestas anteriormente, concuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el sentido que explica la Corte Constitucional, que es a la Secretaría Distrital del Hábitat a quien le corresponde la facultad de imponer sanciones, toda vez que el ordenamiento jurídico vigente así lo dispone.

Adicionalmente la Secretaría Distrital del Hábitat, expresa que el acto administrativo sí fue expedido en la fecha correspondiente, es decir, antes del vencimiento del término. Diferente fue la disposición que tuvo la Sociedad AR Construcciones S.A.S., según la Secretaría Distrital del Hábitat, para notificarse del recurso de apelación.

Si bien es cierto, que el artículo 52 del C.P.A.C.A señala la obligación por parte de las entidades públicas de contestar la demanda en el término de un año a partir del conocimiento de cualquiera de los recursos instaurados por el demandante, situación que está por ser estudiada durante el juicio; también es cierto, que el demandante tiene unas obligaciones pendientes por cumplir con el edificio, en el sentido en que no ha realizado las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a los hallazgos encontrados en el Conjunto Residencial Parque Bonavista I.

El no cumplimiento de estas obligaciones de hacer, versa sobre lo estipulado con respecto al incumplimiento de dos apartados, los numerales 4 y 6 del informe técnico No. 13-1401 del 20 de diciembre de 2013, contenido en los folios 38 a 43, donde se concluye lo siguiente:

“ 4. DE OFICIO se constata la carencia de detectores de incendio en los bloques y demás áreas comunes que conforman el conjunto BONAVIDA I, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave”.

“ 6. No se garantiza la accesibilidad al área de BBQ y salón comunal dispuestas en el tercer nivel de la edificación a personas con movilidad reducida, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave”.

Respecto al hallazgo 4 que fue hallado de oficio, se señala que actualmente los detectores de incendio que colocó la Sociedad AR Construcciones, se encuentran dispuestos sólo en los puntos fijos, es decir, en las torres donde se están ubicados los apartamentos, pero no colocaron los detectores de incendios en las zonas comunes,

como son parqueaderos internos, salones comunales, administración, recepción, cuarto de ascensores ubicados en las torres, en el piso No. 17.

De esto, se desprende el incumplimiento de la obligación de hacer, toda vez que las zonas comunes deben tener detectores de incendio con el fin de evitar, que en caso de la existencia de fuego, se genere riesgo a la vida de los copropietarios o un detrimento económico superior al que se podría evitar con la aposición de los detectores de incendio automáticos.

Frente al hallazgo 6, se señala que actualmente no ha sido tampoco corregido, toda vez que la Sociedad AR Construcciones S.A.S., no dio una solución contundente al problema, en el sentido en que al Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, le fue entregada una máquina denominada Oruga, la cual según el administrador del Edificio el señor Jorge González recibió sin todos los protocolos de uso necesarios para su manejo, debido a que el uso de tal máquina, requiere que una persona transporte encima de la misma a otra persona subiendo bien sea desde la portería por las escaleras o desde la Administración, situación que pone en riesgo la vida del copropietario que quiera hacer uso, ya sea del salón comunal o de la instalación antes de ingresar al salón comunal para tomar el sol.

Con base en los argumentos expuestos anteriormente, solicitó al señor Juez, de manera respetuosa; requerir a la Sociedad AR Construcciones para el cumplimiento de los hallazgos previamente mencionados en el informe técnico No. 13-1401, del 20 de diciembre de 2013 puntos 4 y 6, acatando las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

2. La no existencia de la nulidad alegada y de la falsa motivación, por cuanto los hechos han sido probados, así sea sumariamente, dando cumplimiento a los preceptos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Inexistencia de vicios de nulidad - inexistencia de demostración de falsa motivación; conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado que señala que: *"...es el vicio que afecta el elemento causal del acto administrativo, referente a los antecedentes legales y de hecho previstos en el ordenamiento jurídico para provocarlo, es decir, que las razones expuestas por la Administración al tomar la decisión, sean contrarias a la realidad"*

La Secretaria Distrital del Hábitat indica en qué momento ocurre la falsa motivación, acotando los siguientes supuestos:

- "Se presenta inexistencia de fundamentos de hecho o de derecho en la manifestación de voluntad de la Administración Pública;*
- Los supuestos de hecho esgrimidos en el acto son contrarios a la realidad, bien por error o por razones engañosas o simuladas;*
- Porque el autor del acto le ha dado a los motivos de hecho o de derecho un alcance que no tienen;*

Porque los motivos que sirven de fundamento al acto no justifiquen la decisión".

Posteriormente la Secretaria Distrital del Hábitat, procede a reseñar como sí se cumplen tales criterios, demostrando como se probaron técnicamente las deficiencias constructivas catalogadas como graves, que el fundamento jurídico se encuentra claramente determinado en el encabezado de los actos administrativos, que la competencia para decidir respecto a los hechos no había caducado para la fecha en que se adoptó la decisión, se ponderó la situación particular de la administrada y se apreciaron de manera razonable los argumentos de la defensa.

Por lo anterior, estamos de acuerdo con los argumentos expuestos por la Secretaría Distrital del Hábitat, toda vez que no existe derogación tácita, por cuanto son dos normas que versan sobre materias diferentes:

-El Acuerdo 20 de 1995, trata de: *"Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia".*

-Mientras que la Ley 400 de 1997 trata de: *"Por el cual se adoptan normas sobre construcciones Sismo Resistentes".*

Con base en los argumentos expuestos, le solicitó al señor Juez de manera respetuosa; requerir a la Sociedad AR Construcciones, para que dé cumplimiento a la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, en cuanto a las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

3. La no existencia de la derogación tácita del Acuerdo 20 de 1995, por cuanto la normatividad no trata en todos los aspectos sobre normas de sismo resistencia que fue lo derogado por la Ley 400 de 1997.

La argumentación expuesta por parte del Demandante siempre ha versado sobre el hecho de la vulneración al debido proceso, debido a que en la Derogación Tácita que éste señala -conforme lo mencionó la Secretaría Distrital del Hábitat-, no se realiza un estudio minucioso al respecto, sino que de manera general cita Jurisprudencia de las H. Altas Cortes indicando porque no aplica la normatividad existente, toda vez que está ha sido derogada según se entiende en los conceptos que propone con argumentos como el siguiente:

"...La aplicación del acuerdo No. 20 de 1995, no constituye fundamento legal ni jurídico, por lo tanto consideramos que no debe ser tenido en cuenta en la presente investigación, por encontrarse DEROGADO por el Artículo 55 de la Ley 400 de 1997..."

En los argumentos expuestos por el demandante se esbozan la consideración de no ser tenido en cuenta el Acuerdo No. 20 de 1995, toda vez que está sujeto a la Derogación tácita del artículo 55 de la Ley 400 de 1997, cuestión que sólo está mencionada, sin haber sido soportado el por qué fueron derogados por dicha norma, en el

sentido de demostrar mediante un estudio consistente las normas que fueron derogadas.

Ante ésta circunstancia consideró la Secretaría Distrital del Hábitat, que este cargo no está llamado a prosperar, toda vez que quien argumenta ese tipo de hechos está llamado a probarlos; por qué si fue derogado parcialmente por el artículo 55 de la Ley 400 de 1997 el Acuerdo 20 de 1995, pero en lo que concierne a las normas de sismo resistencia.

Con base en lo anterior, la Secretaria Distrital del Hábitat acota lo siguiente en la Resolución No. 1932 del 23 de diciembre de 2015:

"...las dos normas atienden asuntos diferentes, en una los relacionados con normas urbanísticas estructurales y la otra con normas urbanísticas generales, de allí que no pueda entenderse en este caso una "derogación tácita" la que corresponde cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior, sumado a que en estos casos, la derogatoria podrá ser total o parcial.

...El Consejo de Estado en la providencia del 5 de febrero de 2015 declaró la derogación tácita del Acuerdo 20 de 1995, también lo es que, dicha derogación es parcial, es decir, tan sólo en lo relacionado con las normas sobre sismo resistencia como quedó establecido en la parte final de dicha sentencia..."

El Acuerdo No. 20 de 1995 establece que:

"...

"ARTÍCULO D.7.6.2. Alcance.

"Esta sección cubre los requisitos de localización, montaje, mantenimiento y espaciamiento entre detectores para que ofrezcan la adecuada protección a los habitantes, edificios, áreas, estructuras y objetos que intenten protegerse. Los detectores automáticos deben implementarse junto con otros equipos como los descritos en las secciones D.7.3, D.7.4 y D.7.5, con el fin de incrementar las medidas de protección contra incendios..."

"ARTÍCULO D.7.6.4. Edificaciones donde se requieren.

Deben instalarse detectores automáticos de incendio en las edificaciones de los subgrupos de uso residencial multifamiliar (R-2), residencial hoteles (R-3), comercial bienes y servicios (C-2), institucional de reclusión (I-1), institucional de salud o incapacidad (I-2), institucional de educación (I-3)".

Con base en lo dispuesto por el artículo previamente citado, está norma busca brindarle la seguridad a las personas que habitan en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, haciendo notar la importancia que tiene el mismo. Pues por ejemplo, si se llegará a presentar un incendio en cualquier lugar del Conjunto, la propiedad horizontal debe estar equipada con todos los recursos necesarios para atender este tipo de situaciones de emergencia.

La instalación de tales detectores de incendio, no cumplen con su función, razón por la que se debe instar a la Sociedad AR

Construcciones S.A.S. a dar cumplimiento a las obligaciones de hacer, concernientes a llevar a cabo las obras necesarias para dar cumplimiento a este hallazgo encontrado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Este tema es muy importante, teniendo en cuenta que lo que está en juego si no se atiende el requerimiento hallado por la Secretaría Distrital del Hábitat, es la vida de los copropietarios y personas que trabajan y habitan el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

Siendo así las cosas, por ser la construcción una actividad que pone en riesgo a una determinada población, debe el Estado garantizar el cumplimiento de todas las normas que regulen la misma. Y el debido proceso se debe respetar dentro de todos los requerimientos y trámites que se surten en la Administración, a la cual también está obligada por el ordenamiento jurídico la Secretaría Distrital del Hábitat, quien tampoco puede dejar desamparadas a las personas que habitan el inmueble, toda vez que los detectores contra incendios cumplen una función de protección que tiene que garantizar la entidad previamente mencionada.

Con base en los argumentos expuestos anteriormente, solicitó al juez respetuosamente, que se requiera a la Sociedad AR Construcciones, para que dé cumplimiento a la Resolución 118 del 13 de febrero de 2017, con respecto a las obligaciones de hacer que están pendientes por culminar en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I.

IV. EXCEPCIONES PREVIAS

4.1. INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES DE NULIDAD ALEGADAS

Con fundamento en lo expuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y acogiéndome a sus argumentos, solicitó que de conformidad con el artículo 187 del C.P.A.C.A. y el artículo 280 del C.G.P., se acepte la causal de inepta demanda por inexistencia de las causales de nulidad alegadas por el demandante, toda vez que los actos administrativos, son los que permiten garantizar el cumplimiento de las obras faltantes en el Conjunto Residencial Parque Bonavista Etapa I, debido a que aún persisten los hallazgos encontrados por parte de la entidad encargada de su vigilancia.

4.2. EXCEPCIÓN INNOMINADA

Con fundamento en lo expuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat y acogiéndome a sus argumentos, solicitó que de conformidad con el artículo 187 del C.P.A.C.A., se de aplicación al apartado que reseña: "(...) *En la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquier otra que el fallador encuentre probada (...).*"

V. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa que se decrete lo dispuesto en el Artículo 208 del C.G.P., por cuanto se requiere la declaración de un tercero en el curso de la audiencia, es decir del Administrador del Edificio Conjunto

Residencial Parque Bonavista Etapa I, señor Jorge González, a quien se le podrá notificar a la dirección Transversal 70 G No. 63 - 52 Sur en Bogotá D.C. para que se presente al Despacho en que se realizará la audiencia.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá la notificación, en la Carrera 47 No. 22 A - 30 apartamento 201 (101 en caso que no se conteste) de la ciudad de Bogotá D.C.; y también al correo electrónico: antmar2584@gmail.com

Del señor Juez,



ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ PINEDA
C.C 80.842.537 de Bogotá D.C.
T.P. 174.512