

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TERCERO (3º) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA

Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN: 11001-3334 -003-2017-00182-00
DEMANDANTE: CIA DE INVERSIONES FONTIBÓN S.A. CODIF
DEMANDADA: BOGOTÁ D.C.- SECRETARÍA DEL HÁBITAT
ASUNTO: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Como toda la actuación de la referencia se ha efectuado conforme a las reglas adjetivas que le son propias, sin que se observe causal alguna que invalide lo actuado, es procedente proferir decisión de mérito, para lo cual el **Juzgado Tercero (3º) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá**, en ejercicio legal de la Función Pública de Administrar Justicia que le es propia, y con observancia plena al derecho aplicable, dicta la presente

SENTENCIA

1. ANTECEDENTES

1.1 Declaraciones y Condenas

1. Declarar la nulidad de la Resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016, proferida por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, - Secretaria de Hábitat, mediante la cual se impuso sanción pecuniaria a la sociedad demandante por la suma de (\$30.862.987).
2. Se declare la nulidad de la Resolución N° 8 de enero 3 de 2017, mediante la cual se niega el recurso de reposición en subsidio de apelación, contra la Resolución 1372 del 26 de mayo de 2016.
- 3- Como consecuencia de las anteriores declaraciones y a título de restablecimiento, se exonere a la sociedad Cía. de Inversiones Fontibón S.A CODIF, del pago de la sanción impuesta.
4. Se condene a la parte demandada a pagar las costas, incluidas las agencias en derecho.

1.2 Hechos de la demanda

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

El 27 de agosto de 2013, la señora Nancy Abril, presentó queja ante la Secretaría Distrital del Hábitat, por presuntas anomalías existentes en las áreas comunes del Edificio Multifamiliar Ambrosia PH, ubicado en la ciudad de Bogotá, del cual el demandante fue el constructor y enajenador.

La demandante presentó descargos en contra de la mencionada queja el 10 de octubre de 2013 y refiere que los argumentos y pruebas presentadas no fueron valoradas ni tenidas en cuenta por la demandada; por el contrario, emitió el auto No. 90 del 26 de enero de 2016, mediante el cual dio apertura a una investigación administrativa en contra de la actora.

Mediante Resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016, la Secretaría Distrital del Hábitat resolvió imponer a la Cía. de Inversiones Fontibón S.A CODIF, multa por valor de \$30.862.987, dice la actora, vulnerando el derecho al debido proceso y a la valoración objetiva de las pruebas.

Afirma que la anterior resolución, fue notificada mediante aviso a la sociedad demandante, por medio de la empresa de Mensajería MC, el día 2 de agosto de 2016, como consta en la guía de entrega No. 7022060623, motivo por el cual el día 3 de agosto de 2016, bajo radicado No.1-2016-57006, interpuso Recurso de reposición en subsidio de Apelación, en contra de la resolución sancionatoria.

Aduce que la Secretaría del Hábitat, posteriormente expidió la resolución 8 de enero de 2017, mediante la cual niega el recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto por la actora, en contra de la resolución sancionatoria, bajo el argumento que el mismo fue presentado extemporáneamente.

Manifiesta que el 12 de mayo de 2017, mediante radicado No. 1-2017-34869 elevó solicitud de Revocatoria Directa, la cual a la fecha de presentación de la demanda no fue resuelta, atentando contra el debido proceso, seguridad jurídica y legítima confianza, generando perjuicios graves en el detrimento patrimonial de la demandante.

Señala que la demandada está causando un daño grave a la actora, en razón a que el acto administrativo con el cual fue sancionada, está siendo ejecutado por la Dirección Distrital de Tesorería - Subdirección de Ejecuciones Fiscales - Oficina de Gestión de Cobro - Secretaría de Hacienda, quien dio inicio al cobro coactivo No. OGC-2017-0408, en el cual se libró mandamiento

de pago y se practicaron medidas de embargo de las cuentas corrientes de la actora, entre otras.

Refiere que en el proceso de cobro coactivo antes mencionado, se logró determinar que la Secretaria del Hábitat, realiza dos notificaciones personales, del mismo acto administrativo, esto es de la resolución 1372, cuyos radicados son 2-2016-45332 y 2-2016-45333, ambas con fecha 21 de junio de 2016 y de la misma manera envía aviso, primero con radicado No. 2-2016-51141 (cuenta), mediante guía 7022060624, con fecha de entrega 14 de julio de 2016; luego bajo radicado No. 2-2016-51142 (cuenta), mediante guía 7022060623 con fecha de entrega 14 de julio de 2016 y posteriormente con fecha de recibido 2 de agosto de 2016, tal como consta en la guía No. 7022060623, número de orden 1346256, en la cual la empresa de mensajería MC, certifica como fecha de entrega 2 de agosto de 2016, y se tiene como fecha de notificación del acto administrativo este último, razón por la cual reitera el recurso interpuesto el 3 de agosto de 2016, se encontraba dentro de la oportunidad legal.

1.3 Normas violadas y concepto de la violación

Las normas violadas y el concepto de la violación expuesto por la demandante se pueden concretaren los siguientes cargos:

1.3.1 Primer cargo. Vulneración al debido proceso y de defensa

Señala que fueron vulnerados estos derechos, debido a que la demandada no hizo una valoración razonable y objetiva de los argumentos, así como de las pruebas presentadas que se aportaron y que conducían al convencimiento que la queja presentada era temeraria y distaba de la realidad, pues los hechos objeto de queja fueron subsanadas en debida oportunidad, incluso antes de que la queja fuera presentada, tal y como se demostró a la parte demandada.

Indica que la demandada no hizo un pronunciamiento de fondo respecto de los cargos presentados, ni de las pruebas aportadas, vulnerando principios legales y constitucionales entre los cuales está el principio que rige la actividad administrativa in dubio pro administrado, pues la sanción impuesta carece de fundamento legal y jurídico.

Sostienen que la demandada no valoró las pruebas conforme a la sana crítica, omitió que como autoridad administrativa debe verificar los hechos objeto de sanción desde el inicio hasta su culminación (principio de inmediación), y no le dio el valor y legalidad que merecían a las pruebas aportadas mediante las cuales se demostraba el hecho ya superado.

1.3.2 Segundo cargo. Indebida notificación del acto sancionatorio en fechas diferentes, que conllevó a declarar la extemporaneidad de los recursos

Refiere que la demandada viola el debido proceso por indebida notificación del acto administrativo, toda vez que se notifica 5 veces y en fechas diferentes el mismo acto, esto es, la resolución 1372 confundiendo y perturbando al administrado, induciéndolo en error para posteriormente declarar la extemporaneidad de los recursos mediante los cuales la demandante puede ejercer su defensa, vulnerando el principio de la buena fe, confianza legítima, seguridad jurídica y el principio in dubio pro actione.

1.4 Contestación de la demanda

Bogotá D.C – Secretaría del Hábitat, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y propuso como excepción previa la siguiente:

1.4.1 Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales

Expone la demandada que la parte actora no explicó el concepto de violación, por cuanto se limitó a citar normas y referir la posible vulneración al debido proceso sin determinar la forma en la que la entidad lo desconoció, de tal manera que a juicio de la Secretaría del hábitat se configura la excepción previa de inepta demanda.

En cuanto a los cargos expuestos por la parte demandante, precisa que una vez se dio apertura al proceso de investigación, se notificó a la demandante sin que dentro del plazo otorgado se pronunciara, así como tampoco asistió a la audiencia de intermediación prevista para el 4 de abril de 2016, por lo que se profirió la Resolución 1372 de 2016.

Explica que, conforme al material probatorio, la sociedad sancionada es la llamada a responder por los inconvenientes ocurridos en áreas comunes del Edificio Ambrosia, en tanto que los mismos configuran una deficiencia constructiva.

En cuanto a la indebida notificación, precisa que la misma no se presentó y que al no ser posible la notificación personal de la demandante, se procedió a realizarla por aviso y se presentaron los recursos cuando los plazos para su interposición habían vencido.

1.5 Actuación procesal

Con acta individual de reparto del 23 de agosto de 2017, el presente asunto correspondió a este Juzgado¹, por auto del 26 de septiembre de 2017, la demanda fue inadmitida² y una vez subsanada, mediante auto de fecha 8 de noviembre de 2017 fue admitida y se vinculó como tercero con interés al Edificio Multifamiliar Ambrosia³, vía correo electrónico se notificó de la admisión de la demanda a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, al Ministerio Público, a la Secretaría Distrital del Hábitat, y al tercero con interés el 27 de junio de 2018⁴.

La parte demandante presentó solicitud de medida cautelar⁵, por auto del 13 de marzo de 2018, se corrió traslado de esta a la Secretaría Distrital del Hábitat y al Tercero Interesado⁶, notificación realizada por correo electrónico el 13 de marzo de 2018, la demandada efectuó pronunciamiento⁷, por auto del 12 de octubre de 2018, se resolvió de manera adversa la solicitud de medida cautelar⁸.

Por auto del 5 de abril de 2019, se tuvo por contestada la demanda por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat⁹, de la excepción propuesta se corrió traslado por el término de tres días¹⁰, la parte actora efectuó pronunciamiento¹¹; el tercero con interés no se pronunció al respecto, se fijó fecha para audiencia del artículo 180 del CPACA, para el día 10 de junio de 2019¹².

La audiencia inicial se llevó a cabo en la fecha programada, en la que se realizó el control de legalidad, saneamiento, se resolvió la excepción previa propuesta por la Secretaría del Hábitat, se fijó el litigio, se declaró fracasada la etapa de conciliación de que trata el numeral 8 del artículo 180 del CPACA, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes, se incorporaron las documentales allegadas tanto por la demandante como por la demandada, y se decretó una prueba de oficio por parte del despacho¹³.

Teniendo en cuenta que se encontraban pruebas por recaudar, se fijó el 6 de agosto de 2019, para realizar la audiencia del artículo 181 del CPACA¹⁴; en la fecha señalada, se realizó la audiencia de pruebas, se incorporaron las documentales allegadas, encontrándose completo el acervo probatorio de

¹ Ver folio 84 del expediente

² Ver folio 86 del expediente.

³ Ver folios 97 a 101 del expediente.

⁴ Ver folios 106 a 114 del expediente.

⁵ Ver folios 1 a 6 cuaderno medida cautelar.

⁶ Ver folios 8 a 9 cuaderno medida cautelar.

⁷ Ver folios 11 a 12 cuaderno medida cautelar.

⁸ Ver folios 17 a 19 cuaderno medida cautelar.

⁹ Ver folio 135 del expediente.

¹⁰ Ver folio 130 del expediente.

¹¹ Ver folios 131 a 133 del expediente.

¹² Ver folio 135 del expediente.

¹³ Ver folios 142 a 146 del expediente.

¹⁴ Ver folios 146 del expediente.

conformidad con el inciso 3 del artículo 181 del CPACA se prescindió de la audiencia de alegaciones y juzgamiento y se ordenó presentar por escrito los alegatos de conclusión, para lo cual se corrió traslado a las partes intervinientes por el término de 10 días contados a partir del día siguiente a la celebración de la audiencia¹⁵.

Dentro de la oportunidad procesal correspondiente, los apoderados de las partes presentaron los alegatos de conclusión¹⁶.

1.6 Alegatos de conclusión

1.6.1 Parte demandante

El apoderado de la parte actora reiteró los argumentos expuestos en la demanda y solicitó la declaratoria de nulidad de los actos cuestionados¹⁷.

1.6.2 Parte demandada

El apoderado de Bogotá D.C- Secretaría Distrital del Hábitat, solicitó negar las pretensiones de la demanda e insistió en los argumentos consignados en la contestación de la demanda¹⁸.

2. CONSIDERACIONES

2.1 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.

2.2 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 vulneración al debido proceso y de defensa, por la indebida

¹⁵ Ver folios 196 a 197 vltto del expediente.

¹⁶ Ver folios 202 a 204 y 205 a 206 del expediente.

¹⁷ Ver folios 205 a 206 del expediente.

¹⁸ Ver folios 202 a 204 del expediente.

notificación del acto sancionatorio que conllevó a declarar la extemporaneidad de los recursos?

2.3 Hechos probados

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 9 de agosto de 2013, la señora Nancy Abril Arévalo, presenta impugnación del acta de entrega de las zonas comunes del Edificio Ambrosia por las presuntas anomalías existentes en estas áreas, ante la Alcaldía Local de Fontibón, la cual fue remitida por competencia a la Secretaría Distrital del Hábitat, el día 27 de agosto de 2013, y donde la demandante era el constructor y enajenador¹⁹.
- De la que queja presentada se le corrió traslado a la Compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF²⁰.
- El 10 de octubre de 2013, la apoderada de la sociedad Compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, se pronunció respecto de la queja y solicitó el archivo de la misma, aduciendo falta de legitimidad para reclamar por parte de la señora Nancy Abril, por no ser la propietaria de ningún inmueble en el Edificio Ambrosia, además, indicó que la demandante realizó entrega de las zonas comunes esenciales a la entrega de las unidades privadas el día 30 de mayo de 2013, y el día 29 de junio de 2013 procedió a hacer entrega de los demás bienes comunes que hacen parte del Edificio, los cuales fueron subrogados a la copropiedad y entregadas a la administración²¹.
- El 5 de noviembre, el señor Eduardo Lozano Vargas y la Señora Irma Yaned Cortes Rodríguez, mediante derecho de petición radicado No. 1-2013-66381, allegaron a la Secretaria del Hábitat solicitud respecto de presuntas irregularidades asociadas a la subestación eléctrica²².
- La citada inconformidad se remitió al área técnica de la Secretaria Distrital de Hábitat, mediante memorando interno 3-2013-68328 del 12 de noviembre de 2013²³
- Posteriormente el Señor Eduardo Lozano Vargas y la señora Yaned Cortés Rodríguez, denuncian nuevas irregularidades en las áreas

¹⁹Ver folios 14 a 24 vlto. del expediente.

²⁰ Ver folio 128- CD expediente administrativo pág. 22.

²¹ Ver folios 25 y 26 del expediente.

²² Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 31 a 37.

²³ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 112 y 113.

comunes de la edificación, hechos que son remitidos al Área Técnica de la Secretaría Distrital de Hábitat mediante memorando interno 3-2013-74656 del 4 de diciembre de 2013²⁴.

- El 12 de noviembre de 2013, mediante radicados 2-2013-687142 y 2-2013-68714, la Secretaría Distrital de Hábitat le informa tanto al administrador del Edificio Ambrosia como al representante legal de la compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, de la visita de carácter técnico que realizará un funcionario de la Subdirección de esa entidad, con el objetivo de verificar los hechos denunciados y remitidos por la Alcaldía Local de Fontibón, relacionados con las áreas comunes de la edificación²⁵.
- El 5 de diciembre de 2013 se realiza la visita técnica arriba señalada, emitiendo el acta de la misma, en la cual se realizaron unas observaciones y / o compromisos²⁶.
- En el informe de verificación de hechos No. 14-134 del 14 de febrero de 2014, se determinó que se presentan deficiencias constructivas con desmejoramiento y afectación grave y leve, lo cual constituye una 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, 114,201 del Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 20 de 1995, NSR-98, el Decreto Distrital 419 de 2008²⁷.
- Por Auto 90 del 26 de enero de 2016, la Subdirectora de Investigación de Control y Vivienda de la Secretaría del Hábitat, abrió investigación de carácter administrativo contra la sociedad Compañía De Inversiones Fontibón S.A, CODIF²⁸.

Indicó que de los hechos constatados, posiblemente se configura la 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, 114,201 del Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 20 de 1995, NSR-98, el Decreto Distrital 419 de 2008, por cuanto es obligación de una persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen su actividad, en particular, las referente a las especificaciones de las obras y el incumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

²⁴ Ver folio 128 -CD expediente administrativo pág. 90.

²⁵ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 88 y 89.

²⁶ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 101 y 102

²⁷ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 103 a 111.

²⁸ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 118 a 129.

- La Constructora no presentó descargos.
- Mediante oficio radicado No. 2-2016-16746 del 11 de marzo de 2016, la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, citó al representante legal de la Cia de Inversiones Fontibón S.A COFID, para llevar a cabo la audiencia de intermediación, la cual fue notificada mediante orden No. 1354435 el 16 de marzo de 2016²⁹.
- De igual manera con oficio radicado No. 2-2016-16747 del 11 de marzo de 2016, la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, citó a la administradora del Edificio Multifamiliar Ambrosia, para llevar a cabo la audiencia de intermediación, la cual fue notificada mediante orden No. 1354435 el 16 de marzo de 2016³⁰.
- Con Acta No. 2016-1-2013-51886 se dejó constancia de inasistencia por parte de Cia de Inversiones Fontibón S.A COFID, quien no se hizo presente a la audiencia de intermediación³¹.
- A través de la Resolución 1372 del 26 de mayo de 2016, proferida por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, se sancionó a la hoy demandante, con multa por valor de \$30.862.987 y la requirió para que dentro de los 6 meses siguientes, realizara los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan zonas comunes y solucionara en forma definitiva los hechos objeto de la queja (fls. 40 a 51). La notificación se realizó por aviso el 14 de julio de 2016 mediante orden No. 1346256, código de barras 7022060623 y 7022060624³².
- La Sociedad Compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, mediante escrito del 3 de agosto de 2016, interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación. Precisó que la Secretaría no podía tomar una decisión sancionatoria en hechos que fueron objeto de visita en diciembre de 2013, pues a la fecha muchos de estos ya fueron solucionados y solicitó decretar una nueva visita al Edificio Ambrosia, con el fin de verificar los hechos objeto de sanción, lo anterior en aras de garantizar el debido proceso, teniendo en cuenta que en las visitas realizadas no se contó con la presencia de la sancionada³³.

²⁹ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 149 y 150.

³⁰ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 151 a 152.

³¹ Ver folio 128 -CD expediente administrativo pág. 153.

³² Ver folios 178 a 187 del expediente administrativo.

³³ Ver folio 52 del expediente.

- A través de la Resolución 8 del 3 de enero de 2017, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital de Hábitat, rechazó de plano el recurso de reposición en subsidio el de apelación interpuesto contra la resolución 1372 del 26 de mayo de 2016, presentado por la apoderada de la sociedad Compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, haciéndole saber que contra la decisión procedía el recurso de queja ante el Despacho de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación de la decisión³⁴, la notificación de la mencionada resolución se realizó personalmente el 9 de febrero de 2017³⁵.
- Mediante resolución No. OGC-001367 del 17 de mayo de 2017, la Dirección Distrital de Tesorería Subdirección de Ejecuciones Fiscales Oficina de Gestión de Cobro, libró mandamiento de pago dentro del proceso de cobro coactivo a la Cia de Inversiones Fontibón S.A CODIF, por la sanción impuesta en la resolución 1372 del 26 de mayo de 2016³⁶.
- La actora mediante escrito radicado el 9 de agosto de 2017, presenta contestación a la demanda y propone excepciones al mandamiento de pago señalado³⁷.
- El 12 de mayo de 2017 la apoderada de la sociedad Compañía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, presentó revocatoria directa de la Resolución 8 del enero 3 de 2017, (mediante la cual se rechaza un recurso de reposición y en subsidio el de apelación), interpuesto contra la Resolución 1372 del 26 de mayo de 2016, bajo el argumento que la resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 mediante la cual se impuso una sanción a la actora, fue notificado mediante aviso entregado por la empresa de mensajería MC, el día 2 de agosto de 2016, como consta en la guía d entrega No. 7022060623, mediante la cual se entregó el aviso con numero radicado No. 2-2016-51142 y como consecuencia de lo anterior el día 3 de agosto de 2016 bajo el radicado No. 1-2016-57006 se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución sancionatoria. Po lo tanto, el recurso se interpuso dentro de los términos legales debiendo de esta manera ser admitido³⁸.
- Mediante resolución 1017 del 12 de julio de 2017, la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, resolvió la solicitud de revocatoria directa arriba señalada,

³⁴ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 200 a 201.

³⁵ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 207 a 210.

³⁶ Ver folios 59 a 60 del expediente.

³⁷ Ver folios 61 a 67 del expediente.

³⁸ Ver folios 57 a 58 del expediente.

rechazándola de plano por improcedente³⁹. La anterior resolución fue notificada por aviso el 24 de agosto de 2017⁴⁰.

- Según Constancia de ejecutoria de la Resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 "*por la cual se impone una sanción*" emitida por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde consta que la anterior resolución quedó ejecutoriada desde el primero (1) de agosto de 2016, contra la citada resolución no se interpuso recurso alguno y que posteriormente, se rechazaron los recursos de reposición en subsidio apelación y una solicitud de revocatoria directa mediante resolución No. 8 del 3 de enero de 2017 "*por la cual se rechaza un recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto contra la resolución 1372 del 26 de mayo de 2016*" y mediante la resolución No. 1017 del 12 de julio de 2017 "*Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa*" respectivamente⁴¹.
- Mediante comunicado radicado No. 2-2018-13509 del 27 de marzo de 2018 la Subdirección de Investigaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, efectuó requerimiento a la Cía de Inversiones Fontibón S.A CODIF, del cumplimiento de la orden impartida en la resolución 1372 del 26 de mayo de 2016, respecto de los trabajos que debía realizar tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan zonas comunes referentes a: "1. PATIO LATERAL COSTADO ORIENTAL, 1.1. FILTRACIONES, 1.2. MANTENIMIENTO, 2. FISURAS PLACA CONTRA PISO PARQUEADEROS, 3. SUB ESTACIÓN ELÉCTRICA, 4. ASCENSOR DISCAPACITADOS, 6. PLACA ENTREPISO PLANTA PRIMER PISO, especificados en el informe técnico No. 14-134 del 14 de febrero de 2014 y los cuales, a la fecha, la sociedad no ha acreditado la subsanación de las irregularidades presentadas en las Zonas Comunes del proyecto de Vivienda Edificio Multifamiliar Ambrosia PH⁴².

2.4 Análisis probatorio y jurídico

Establecido lo probado en el proceso, el juzgado procede a estudiar los cargos formulados por la demandante así:

2.4.1 Primer cargo. Vulneración al debido proceso y de defensa

La parte actora refiere que la demandada no hizo una valoración razonable y objetiva de los argumentos, ni le dio el valor y legalidad a las pruebas

³⁹ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 231 a 235.

⁴⁰ Ver folio 128 -CD expediente administrativo págs. 252 a 253.

⁴¹ Ver folio 128 -CD expediente administrativo pág. 255.

⁴² Ver folio 128 -CD expediente administrativo pág. 266.

presentadas, pues los hechos objeto de queja fueron subsanados, incluso antes de la presentación de la misma, tal y como fue demostrado, además refiere que la demandada no hizo un pronunciamiento de fondo respecto de los cargos presentados, ni de las pruebas y la sanción impuesta carece de fundamento legal y jurídico.

Por su parte, la demandada argumenta que tan pronto se dio apertura al proceso de investigación se notificó a la demandante, sin que dentro del plazo otorgado se pronunciara, y que tampoco asistió a la audiencia de intermediación prevista para el 4 de abril de 2016, por lo que se profirió la Resolución 1372 de 2016, teniendo en cuenta lo anterior y conforme al material probatorio la actora es la llamada a responder por las deficiencias constructivas que generaron los inconvenientes en el edificio Ambrosia.

-Análisis del Juzgado

Para el estudio del cargo, lo primero que el Despacho debe precisar es que el derecho al debido proceso involucra principios y garantías como el principio de legalidad, competencia, publicidad, y los derechos de defensa, contradicción y controversia probatoria, e impugnación; el cual debe observarse durante toda la actuación administrativa⁴³, de manera que bajo dicho criterio, procederá el Despacho a analizar el cargo formulado.

Ahora bien, según se observa en el plenario y tal como quedó expuesto en el acápite de premisas fácticas, el Juzgado observa que en cada una de las etapas del procedimiento administrativo se notificaron los actos administrativos expedidos por la entidad demandada, se dio la oportunidad a la investigada de pronunciarse sobre la apertura de investigación y del concepto técnico elaborado, de presentar sus descargos, aportar pruebas y contradecirlas, así como presentar recursos, y en general, intervenir a lo largo de toda la actuación administrativa, cosa distinta es que por un lado no las haya ejercido todas, pues como quedó demostrado, la actora no presentó descargos ni tampoco asistió a la audiencia de intermediación, y por otro, que sus alegaciones no hayan tenido la virtualidad de demostrar la inexistencia de los hechos constitutivos de sanción o más bien, de probar la no comisión de las conductas endilgadas como deficiencias constructivas catalogadas como leves y graves y desmejoramiento de especificaciones calificados como graves; pues valga recordar que en los actos acusados se estableció con claridad y suficiencia las razones que demostraban la comisión de la sanción.

Ahora, respecto a lo que afirma la actora en cuanto a que la demandada no le dio el valor y la legalidad a las pruebas presentadas, pues los hechos

⁴³ En Sentencia T – 559 de 2015, del 28 de agosto de 2015. Referencia: Expediente T- 4.918.419. Acción de tutela interpuesta por Esperanza Ortega Torres contra el Fondo de Previsión Social del Congreso de la República.

objeto de queja fueron subsanados, incluso antes de la presentación de la misma, contrario a esta manifestación la instancia observa que, con la expedición de la resolución 1372 del 26 de mayo de 2016 " *por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*", en el artículo segundo la demandada ordenó requerir a la actora para que en el término de 6 meses calendario, se acogiera a la normatividad infringida y procediera a realizar los trabajos tendientes a solucionar de forma definitiva los hechos que estaban afectando las zonas comunes del edificio ambrosia allí descritas, y de igual manera, en el artículo tercero de la citada resolución, ordenó que dentro de los 10 días hábiles siguientes al cumplimiento del termino arriba señalado debía acreditar ante ese despacho las labores de corrección sobre el citado hecho, situación que jamás ocurrió pues, según se evidencia, la demandada tuvo que realizar un segundo requerimiento a la actora mediante comunicado radicado No. 2-2018-13509 del 27 de marzo de 2018 con el fin de que acreditara el cumplimiento de la orden impartida en la resolución arriba señala, respecto de las afectaciones de las zonas comunes del edificio Ambrosia, con lo cual, la actora no puede aducir por ello violación al debido proceso, pues quien debía acreditar su cumplimiento era la Cía de Inversiones Fontibón S.A, esto según se evidencia no ocurrió, motivo por el cual el cargo no tiene vocación de prosperar.

2.4.2 Segundo cargo. Indebida notificación del acto sancionatorio en fechas diferentes, que conllevó a declarar la extemporaneidad de los recursos

Indica que la demandada viola el debido proceso por indebida notificación del acto administrativo toda vez que se notifica 5 veces y en fechas diferentes el mismo acto, esto es la resolución 1372 confundiendo e induciendo en error al administrado, para posteriormente declarar la extemporaneidad de los recursos mediante los cuales la demandante puede ejercer su defensa, vulnerando el principio de la buena fe, confianza legítima, seguridad jurídica y el principio in dubio pro actione.

La Secretaria del Hábitat, por su parte precisa que la indebida notificación no se presentó y que al no ser posible la notificación personal de la demandante, se procedió a realizarla por aviso y se presentaron los recursos cuando los plazos para su interposición había vencido.

-Análisis del Juzgado.

Para determinar el marco dentro del cual se realizará el estudio del cargo esgrimido por la demandante, esta primera instancia considera necesario, hacer alusión al concepto mismo de la notificación, desde el propósito que con ella se persigue en el mandato constitucional.

Es así como el artículo 209 de la C.P., establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y para desarrollarla, se debe fundamentar, entre otros, en el principio de la publicidad, que inexorablemente va ligado al del debido proceso según mandato del artículo 29 ídem y de eficacia, éste último en los términos del artículo 3 numeral 11 del CPACA, en cuanto las autoridades deben buscar que los procedimientos administrativos, logren su finalidad.

Se aplica entonces el Juzgado, a estudiar el capítulo V del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en cuanto a las publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones. Es así como en el artículo 66 se dispone que los actos administrativos de carácter particular deben ser notificados.

El artículo 68 del CPACA, dispone que si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente, e indica la norma "*para que comparezca a la diligencia de notificación personal*", dispone que el envío de la citación se hará dentro de los 5 días siguientes a la expedición del acto y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.

Por su parte el artículo 69 ídem, preceptúa que si no puede hacerse la notificación personal al cabo de los 5 días, está se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, fax o correo electrónico que figure en el expediente, acompañado de copia íntegra del acto administrativo, se deberá indicar tanto la fecha del aviso como la del acto que se notifica, la autoridad que lo expide, los recursos que proceden y la advertencia de que la notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del aviso en el lugar de destino.

En ese orden de ideas y descendiendo al caso sub examine, respecto a las notificaciones del acto administrativo sancionatorio, que dice la parte actora que le fueron efectuados 5 veces, se observa lo siguiente:

La resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 "*por la cual se impone una sanción y se impone una orden*" fue notificada de la siguiente manera:

Mediante citación personal

Código de barras	NO. DE ORDEN	CUENTA	FECHA DE ENTREGA	HORA
7021964638	1346245	2-2016-45332	25-06-2016	12:00pm
7021964639	1346245	2-2016-45333	25-06-2016	12:00pm

Mediante aviso

Código de barras	NO. DE ORDEN	CUENTA	FECHA DE ENTREGA	HORA
7022060623	1346256	2-2016- 51142	14-07-2016	2:00pm
7022060624	1346256	2-2016- 51141	14-07-2016	3:00pm

En efecto como se observa en los cuadros arriba señalados, la resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden, fue notificada a la actora enviando la citación para efectuar la notificación personal 2 veces el mismo día y a la misma hora, y por aviso también se efectuó la notificación 2 veces, el mismo día con diferencia de una hora de entrega a la empresa de mensajería, entre la una y la otra.

Así las cosas y de las normas arriba señaladas es preciso indicar que el fin último de la notificación es que el administrado conozca la providencia, acto o resolución que se le esté comunicando, con lo cual la misma se entenderá surtida en la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, circunstancia que debe certificar la administración, en condición de autoridad notificadora.

Teniendo en cuenta lo anterior, no es aceptable para esta instancia el argumento de la actora cuando insiste en que tomó como fecha de notificación de la resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", el 2 de agosto de 2016, en la cual la empresa de mensajería MC, certificó como de entrega según guía No. 7022060623, pues como ella misma lo aduce en los argumentos de la demanda cuando afirma que le fue notificado dicho auto (nótese que es el mismo número de guía) mediante guía 7022060623 con fecha de entrega julio 14 de 2017, lo que a todas luces indica que en efecto desde esa fecha la actora conocía el acto administrativo que le estaba siendo notificado, no obstante lo anterior no interpuso recurso alguno dentro del término, para luego señalar que por una tercera vez envía aviso con fecha de recibido 2 de agosto de 2016 tal y como consta en la guía No. 7022060623, lo cual contradice lo afirmado por ella misma, pues como se reitera, la actora desde el 14 de julio de 2017 tenía conocimiento del acto que le estaba siendo notificado, pues así lo afirmó en la demanda en el hecho 12, situación que no puede pasar por alto esta instancia pues como se expuso en párrafos anteriores la notificación se entiende surtida una vez el administrado conozca el acto administrativo que se está comunicando, situación que ocurrió desde el 14 de julio de 2017.

De igual forma, en la audiencia de que trata el art. 182 del CPACA, realizada

el 6 de agosto de 2019⁴⁴ en la que se incorporaron las pruebas, entre otras, la solicitada por el Juzgado referente a las guías Nos. 7022060623 y 7022060624⁴⁵, allegadas por la parte demandada, cuya certificación de entrega data del 14 de julio de 2016, estas no fueron tachadas de falsas por las partes, con lo cual se corrobora una vez más que, aun cuando la Cía de Inversiones Fontibón S.A. tuvo oportunidad de controvertir dicha prueba, guardó silencio y no efectuó pronunciamiento al respecto.

Por lo tanto, esta circunstancia no permite que se genere la consecuencia que la parte actora pretende, y es que se obvie la notificación debidamente realizada, toda vez que la entrega efectiva del aviso se efectuó el 14 de julio de 2016, como se encuentra probado dentro del plenario y es aceptado por Cia de Inversiones Fontibon S.A., la cual se entiende surtida al finalizar el día siguiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA, esto es, el 15 de julio de 2016, por lo tanto, los 10 días establecidos por el artículo 76 del CPACA para interponer los recursos de reposición y apelación contra el acto administrativo, vencían el 1 de agosto de 2016; no siendo procedente pretender que una vez vencidos los términos de los cuales la parte estaba enterada, que esta circunstancia inusual de una segunda entrega del aviso el día 2 de agosto de 2016, convalide su pasividad al no interponer en tiempo los recursos y le amplíe el término para su beneficio, pues los términos son perentorios, máxime cuando para esa fecha (2 de agosto de 2016) el acto administrativo contenido en la Resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 ya se encontraba en firme.

También se ratifica dicha información con las pruebas arribadas al proceso, esto es, la constancia de ejecutoria de la Resolución No. 1372 del 26 de mayo de 2016 "*por la cual se impone una sanción*" emitida por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde certifica que la anterior resolución quedó ejecutoriada desde el primero (1) de agosto de 2016, con lo que confirma que en efecto la notificación del acto administrativo se realizó el 14 de julio de 2016 y no el 2 de agosto, como así lo esgrimió la parte actora.

Teniendo en cuenta lo expuesto, el Despacho no encuentra ningún elemento de prueba que permita demostrar una indebida notificación del acto administrativo, por lo tanto se concluye que el cargo no prospera.

2.5 Otro asunto

Mediante memorial radicado el 10 de febrero de 2020, el abogado Armando Salcedo Ospina, presentó renuncia al poder conferido por la demandada

⁴⁴ Ver folios 196 a 197 del expediente

⁴⁵ Ver fls. 179-184 del exp.

Secretaría Distrital del Hábitat⁴⁶, para el efecto anexa la comunicación dirigida al poderdante de conformidad con el artículo 76⁴⁷ del Código General del Proceso; en consecuencia será aceptada la renuncia presentada.

2.6 Condena en costas

Por último, el Despacho señala que en atención a lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley 1437 de 2011, el criterio para la imposición de costas debe ser el objetivo y, por tanto, como quiera que la sentencia es desfavorable a las pretensiones de la demanda, se condenará en costas a la parte demandante, teniendo en cuenta, además, que en el presente asunto se encuentran acreditados los gastos del proceso, tales como notificaciones.

De igual manera, toda vez que en la sentencia debe fijarse el valor de las agencias en derecho a ser incluidas en la respectiva liquidación, el Despacho fijará por dicho concepto el 4% del valor de las pretensiones, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 366 numeral 4 del CGP y en el artículo 5 del Acuerdo PSSAA16 – 10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; norma aplicable por cuanto la demanda fue presentada con posterioridad al 5 de agosto de 2016, fecha en la que entró en vigencia.

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

FALLA:

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

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte demandante, en los términos de los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso, aplicables por remisión expresa del artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Por Secretaría, liquídense las costas a que haya lugar, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

Por lo anterior, fijese el 4% del valor de las pretensiones, por concepto de agencias en derecho a favor de la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.2 del Acuerdo 5 del Acuerdo PSSAA16 – 10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

⁴⁶ Ver folio 208 y 209 del expediente.

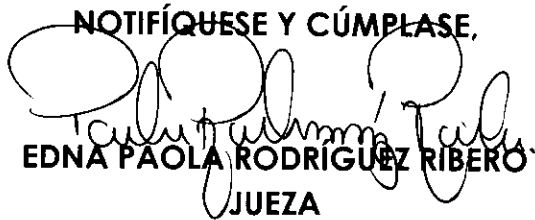
⁴⁷ Inciso quinto "ARTÍCULO 76. TERMINACIÓN DEL PODER. (...) La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido."

Radicación: 11001-3334 -003-2017-00182-00
Demandante: Cia de Inversiones Fontibón S.A
Demandada: Bogotá D.C.- Secretaría Distrital del Hábitat
Asunto: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Sentencia

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.

QUINTO. Aceptar la renuncia del poder por parte del abogado Armando Salcedo Ospina, como apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat, en atención a que se cumplió con lo dispuesto en el artículo 76 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EDNA PAOLA RODRÍGUEZ RIBERO
JUEZA

L.R.