ACTA N° 06
(FEBRERO 26)
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT - COMITÉ DE CONCILIACIÓN

En las instalaciones de Sala de reuniones de la aplicación microsoft Teams a los 26 días del mes de Febrero del año 2021 siendo las 08:11 am, previa convocatoria de la Secretaria Técnica del Comité de Conciliación se reunió en sesión Ordinaria el Comité Técnico de Conciliación, integrado por

Asistentes

JAVIER ANDRÉS BAQUERO MALDONADO
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y POLITICA

EDSON MARTINEZ BAENA
ASESOR DELEGADO DESPACHO DE LA SECRETARIA

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

NELSON JAVIER VÁSQUEZ TORRES
SUBSECRETARIO DE GESTIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

SANDRA MEJIA ARIAS
SECRETARIA TÉCNICA

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
SUBSECRETARIA JURÍDICA

VIVIANA ROCIO BEJARANO CAMARGO
ASESORA DE CONTROL INTERNO

Invitados

ANA MARÍA LÓPEZ CAMPOS
ABOGADA

JUAN SEBASTIAN PARRA RAFFAN
ABOGADO

ROSA CAROLINA CORAL QUIROZ
ABOGADA

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum
2. Presentación y aprobación del orden del día
3. Presentación y aprobación de impedimento
4. Presentación de casos
5. Presentación y aprobación de la política de defensa judicial n°. 23

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

La Secretaría Técnica del Comité constató el quórum, teniendo como tal la asistencia de mínimo tres de los integrantes permanentes con derechos a voz y voto; a la presente sesión ordinaria asistieron, el Subsecretario de Planeación y Política, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, el Subsecretario de Gestión Corporativa, la Subsecretaria Jurídica y el Asesor delegado de despacho en calidad de presidente. También se hizo presente la jefe de la Oficina Asesora de Control y la delegada de la Secretaría Jurídica Distrital.

2. Presentación y aprobación del orden del día

La Secretaría Técnica del Comité expuso el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad por parte de los integrantes asistentes del Comité.

3. Presentación y aprobación de impedimento

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda presentó impedimento para deliberar y votar la fórmula de conciliación propuesta en la ficha 1002, en el entendido que respecto del caso conocía de los hechos con anterioridad y adoptó decisiones en el trámite del recurso de apelación. El impedimento fue aprobado por unanimidad por los miembros del Comité.

4. Presentación de casos

4..1. Presentación de ficha de Conciliación No. 1000.

Nro. de proceso	**2021-020935**
Tipo de proceso	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos	2021-02-08
Despacho actual	PROCURADURÍA 144 - JUDICIAL ADMINISTRATIVA
Abogado a cargo	Dr(a). SANDRA MEJIA ARIAS

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

1. ¿Debe la SDHT conciliar la revocatoria las Resoluciones: i) 319 de 6 de marzo de 2020, "Por la cual se resuelve un recurso de apelación", ii) 2270 del 15 de octubre de 2019, iii) 574 de 12 de abril de 2019, por haber operado la caducidad de la facultad sancionatoria y haber decidió los recursos de la actuación administrativa con falta de competencia al haber operado el silencio administrativo positivo de que trata el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. Que se revoquen las Resoluciones: i) 319 de 6 de marzo de 2020, "Por la

cual se resuelve un recurso de apelación", ii) 2270 del 15 de octubre de 2019, iii) 574 de 12 de abril de 2019.

2. Que se declare que opero la caducidad de la facultad sancionatoria por el transcurso de los tres (3) años, según lo previsto en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011.

3. Que se declaré que se configuro el silencio administrativo positivo a favor de la recurrente MARGARITA CORREDOR RODRÍGUEZ, de acuerdo con el artículo 52 de la ley 1437 de 2011.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La convocante estima su perjuicios en la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS ($34.215.700.oo), correspondiente a la multa impuesta.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

1. Se inicia actuación administrativa No. 3-2016-574-47430-117, por un presunto incumplimiento al deber de presentar el balance financiero a corte de 31 de diciembre de 2015, el primer día hábil de mayo de la vigencia siguiente, teniendo en cuenta el Registro Enajenador No. 2013040 para adelantar proyecto de vivienda para enajenación al público.

2. Mediante Resolución no. 574 de 12 de abril de 2019, se impone una sanción de multa en la cuantía de TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS ($34.215.700.oo) por la mora de doscientos cuarenta y cinco (245) días, en la presentación de los estados financieros del año 2015.

3. Se interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación el 2 de mayo de 2019 contra el acto administrativo sancionatorio, los cuales fueron desatados mediante Resoluciones 2270 del 15 de octubre de 2019, notificada el cinco (5) de noviembre de 2019 y 319 de 6 de marzo de 2020, con las cuales se confirma la Resolución No. 574 del 12 de abril de 2019.

4. Manifiesta la convocante que la Resolución 319 de 6 de marzo de 2020, fue notifica por correo a la investigada, con radicado No. 2-2020-23355 de 4 de septiembre de 2020, pero según CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN DE AVISO, se efectúo dicha diligencia el de 16 de septiembre de 2020 en la página web de la entidad, quedando surtida el 23 de septiembre del año en curso, concluyéndose el procedimiento administrativo, fecha que se debe tener en cuenta porque para esa data desde la fecha de la interposición del Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, dos (2) de mayo de 2019 con radicado No. 1-2019-17286, transcurrieron un (1) año, cuatro (4) meses y veintiún (21) días, sin la respectiva decisión y notificación del recurso de apelación.

5. En consecuencia, considera la convocante que de acuerdo con el transcurso

del tiempo entre la fecha de la interposición del Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, por la falta de decisión del recurso de Apelación, la administración perdió competencia para decidir y se configuró el silencio administrativo positivo a favor de la recurrente, conforme con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con los artículos 66, 85 y 87 del mismo Código.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

Para este caso en particular la ley ha determinado, que el asunto presentado ante el Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital del Hábitat es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el artículo 56 del Decreto Nacional 1818 de 1998 y el artículo 2 del Decreto Nacional 1716 de 2009, compilado en el artículo 2.2.4.3.1.1.2 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015, según los cuales son conciliables todos los conflictos de carácter particular y de contenido económico de que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través de los medios de control establecidos en los artículos 138, 140, y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 20 de la Resolución 466 de 2020, le corresponde al Comité de Conciliación señalar la posición institucional a seguirse en la conciliación extrajudicial a llevarse a cabo en la Procuraduría 144 Judicial II Para Asuntos Administrativos.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, el término para presentar la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho será de cuatro meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo según el caso. En este asunto, la Resolución 319 del 06 de marzo de 2020, fue notificada mediante aviso en página web el 23 de septiembre de 2020 y quedó ejecutoriada el 24 de septiembre de 2020, la parte convocante tenía hasta el 24 de enero de 2021, para presentar la solicitud de conciliación extrajudicial, la cual fue presentada ante la Procuraduría General de la Nación, el 13 de enero de 2020, mediante radicación E-2021-020935.

Teniendo en cuenta lo anterior, NO ha operado el fenómeno de caducidad del medio de control objeto de la conciliación extrajudicial.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

De acuerdo con los hechos planteados en las resoluciones acusadas, la omisión que genera la sanción, es la no presentación del balance financiero al primer día hábil de mayo de 2016, el cual fue el dos (2) de los citados.

Lo anterior, porque el término de la caducidad de la facultad sancionatoria se prescribe en el artículo 52 de la ley 1437 de la ley 1437 de 2011, el cual se encuentra transgredido:

"CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término en el cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. (...)

La Resolución 574 de 12 de abril de 2019, por la cual se impone la sanción en primera instancia, se notifica el 15 de abril de 2019, y de manera debida y oportuna, el recurso de reposición y en subsidio el de apelación se interpone el dos (2) de mayo de 2019, mediante radicado No. 1-2019-17286, fecha para la cual ya se había configurado la caducidad de la facultad sancionatoria, porque se está frente a un acto administrativo complejo, que solo queda en firme con la decisión definitiva, conforme clara prescripción

"FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. (...)
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos."

Si bien es cierto que existen varias teorías sobre como corre el término, la tesis estricta del Consejo de Estado, establece que en el término de tres (3) años se debe notificar la resolución que cierra la vía gubernativa. En el caso planteado, operaría la caducidad bajo la tesis estricta, pues la administración tendría que haber resuelto los recursos presentados el día 2 de mayo del 2019.

(...)

La administración en el proceso sancionatorio de su competencia, administra justicia, pero dentro del subjúdice, no prevaleció el derecho sustancial, entendiéndose que al desconocerlo también se omite la aplicación del precedente Constitucional, el cual sostiene: " Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia "prevalecerá el derecho sustancial", está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. (...)", de acuerdo con la Sentencia C-029 de febrero 2 de 1.995. Se inaplicó el mandato constitucional, tanto en la teoría del derecho sustancial porque no prevaleció el debido proceso, ni la teoría del derecho procesal, por incumplir el término previsto en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011.

El Código de Régimen Político y Municipal, en su artículo 62 preceptúa que cuando la ley indica plazo de años, el cómputo es según el calendario, secuencia cronológica y legal de la cual se deduce que el término de los tres

(3) años que tenía la administración para la concluir el procedimiento fallando definitivamente sobre la sanción y su notificación, y dejar en firme el acto administrativo1 venció el dos (2) de mayo de 2019, siguiendo el artículo 62 de la ley en comento.

La convocante considera que se presenta una violación directa a la Constitución Política por transgresión al debido proceso porque resuelve el recurso de apelación después de haber perdido la competencia para fallar, según artículos 29 de la gran carta y artículos 8 y 25 de la convención americana, en concordancia con el artículo 93 de la constitución política y 52 y 138 de la Ley 1437 de 2011 y desconocimiento del precedente judicial, artículos 230 de la constitución política y 10 de la ley 1437 de 2011

Así como una violación a los artículos 3 y 52 de la ley 1437 de 2011 por falta de competencia para dictar resolución confirmando sanción, cuando se había producido la caducidad de la facultad sancionatoria e inaplicación del aparte que determina el silencio administrativo positivo y las pretensiones a favor del recurrente.

La Resolución 574 de 12 de abril de 2019, por la cual se impone la sanción en primera instancia, se notifica el 15 de abril de 2019, y de manera debida y oportuna, el recurso de reposición y en subsidio el de apelación se interpone el dos (2) de mayo de 2019, mediante radicado No. 1-2019-17286.

Lo anterior, se prueba porque la Resolución No. 319 de 6 de marzo de 2020, fue notificada por CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN DE AVISO, el 16 de septiembre de 2020, quedando surtida la notificación el 23 de septiembre del año en curso, fecha para la cual habían transcurrido UN (1) AÑO CUATRO (4) MESES Y VEINTIUN (21) DÍAS EXACTAMENTE, de la presentación del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, por lo cual la entidad perdió absolutamente la competencia para decidir.

Debe advertirse que, por correo llegó también notificación al domicilio de la demandante, con radicado No. 2-2020-23355 de 4 de septiembre de 2020, fecha para la cual también había caducado la competencia para imponer la sanción, violación Directa a la Constitución Política por transgresión al debido proceso e inaplicar la ley que regula la materia, las cuales emanan del tenor literal del artículo 52 de la ley 1437 de 2011, respecto a la falta de decisión de los recursos.

Alega que la sanción tiene cono soporte legal la Resolución 1513 de 2015, y según el Registro Distrital No. 5777 fue publicada el 18 de febrero de 2016, y, en consecuencia, no es la norma aplicable para fallar desfavorablemente el subjúdice por la administración, porque entra en rigor con posterioridad a la comisión de la infracción por omisión que origina la sanción.

En consecuencia, las normas aplicables para establecer el incumplimiento de la ley y su sanción son las preexistentes a la infracción, de acuerdo con el principio de legalidad y el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

Al respecto de las razones de inconformidad presentadas por la convocante encuentra que, en relación con la caducidad de la facultad sancionatoria, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, norma que puso fin a las diferentes tesis señaladas por el Consejo de Estado, referidas dentro de las cuales las autoridades debían:

1. Tesis laxa: expedir el acto administrativo sancionatorio;
2. Tesis intermedia: proferir dicho acto administrativo y notificarlo
3. Tesis estricta: emitir la decisión principal, notificarla, resolver los recursos formulados y notificar al recurrente.

Disponiendo el referido artículo que: Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado.

Por lo que la tesis restrictiva a la que hace referencia la convocante dentro de su solicitud no es aplicable actualmente a los casos que son investigados por la SDHT, como quiera que la mencionada disposición normativa es clara al señalar que para que no opere el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria el acto administrativo debe ser expedido y notificado, situación que ocurrió en términos para la actuación administrativa que puso fin a través de la Resolución 574 de 12 de abril de 2019.

El 2 de mayo fueron interpueso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, mediante radicado1-2019-17286, por lo que según lo señalado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, el término con el que cuenta la administración para resolver los recursos de la actuación la administrativa para que no opere la falta de competencia de la administración y concurra con ella el silencio administrativo en materia sancionatoria era el 2 de mayo de 2020.

No obstante, lo anterior, es preciso aclarar que con ocasión de la emergencia sanitaria mundial ocasionada por el virus SARS COV2, y de las medidas nacionales y distritales sanitarias adoptadas para contener la propagación del virus, la SDHT expidió la Resolución 080 de 2020 con la cual se suspendieron los términos para los procesos administrativos sancionatorios adelantados en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de esta entidad, a partir del 16 y hasta el 31 de marzo de 2020.

Posteriormente se expiden los siguientes actos administrativos:

1. La Resolución 084 del 20 de marzo de 202 "Por la cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resolución 077 y 080 del 16 de marzo de 2020.

2. La Resolución 099 del 31 de marzo de 2020 "Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"

3. La Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en las Secretaría Distrital del Hábitat ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

4. La Resolución 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:

"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:
Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero."

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020 "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov- 2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Es así como los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control de vivienda de la SDHT, se suspendieron desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive, por lo tanto dichos términos se reactivaron el 28 de agosto de 2020, entre ellos, los términos legales señalados para las actuaciones administrativas tanto para los vigilados como para la administración , entre ellos los términos referidos a la caducidad de la facultad sancionatoria, la pérdida de competencia para resolver los recursos de la actuación administrativa y su consecuente efecto de silencio administrativo positivo.

Razón por la cual, no es de recibo los argumentos de la convocante en relación con la pérdida de competencia para resolver y notificar los actos administrativos que resolvieron los recursos de la actuación administrativa.

Ahora bien, respecto a que la sanción tiene cono soporte legal la Resolución 1513 de 2015, y según el Registro Distrital No. 5777 fue publicada el 18 de febrero de 2016, y, que en consecuencia, no es la norma aplicable para fallar

desfavorablemente el subjúdice por la administración, porque entra en rigor con posterioridad a la comisión de la infracción por omisión que origina la sanción.

Se encuentra que la obligación de presentación de balances financieros se encuentra contemplada en el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, en el cual se señala que

"Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos ($1.000.oo) M/Cte, por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional."

De forma tal, que la SDHT, dentro del ejercicio de sus facultades del régimen de inspección, vigilancia y control de vivienda y las especificas establecidas en el Decreto Ley 2610 de 1979, se encuentra facultada para establecer los tiempos dentro de los cuales el enajenador de vivienda debe presentar los balances financieros producto de su actividad de enajenación. Para tal efecto, a través de la Resolución 1513 del 22 de diciembre de 2015, publicada efectivamente el 18 de febrero, se señala como fecha límite el primer día hábil del mes de mayo para la presentación del balance general de los estados financieros del año inmediatamente anterior, por lo que si bien su publicación se da con posterioridad al corte del 31 de diciembre de 2015, fecha para la cual debía darse el cierre financiero, la obligación en la presentación de los informes se hace exigible para el mes de mayo, fecha para la cual ya encontraba en vigencia la Resolución 1513 de 2013, la cual estableció que el acto administrativo regia a partir de su publicación, es decir el 18 de febrero de 2016.

No obstante, es necesario precisar que la noma anterior a la mencionada disposición, esto es la Resolución 879 de 2013, que fue derogada por la Resolución 1513 de 2015, establecía como fecha limité como presentación de balances financieros, la misma fecha señalada en la Resolución 1513 de 2015, el primer día hábil del mes de mayo de la anualidad.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda al Comité de Conciliación de la entidad no conciliar este asunto, teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de la presente solicitud, fueron proferidos por la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del término de la competencia señalado en la ley, sin que haya operado la caducidad de la facultad sancionatoria, la falta de competencia para decidir los recursos, ni el silencio administrativo positivo.

DELIBERACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ

Luego de efectuado el estudio de la ficha de conciliación judicial No. 1.000 por

parte de los integrantes del Comité de Conciliación de esta Secretaría, estos acogieron por unanimidad la recomendación hecha por la apoderada de NO presentar fórmula de conciliación, teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió los actos administrativos objeto de la presente solicitud, fueron proferidos por la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del término de la competencia señalado en la ley, sin que haya operado la caducidad de la facultad sancionatoria, la falta de competencia para decidir los recursos, ni el silencio administrativo positivo.

DECISIÓN

NO CONCILIAR con la parte convocante, la señora MARGARITA CORREDOR RODRÍGUEZ, la revocatoria de la Resolución 574 de 12 de abril de 2019, por medio de la cual se impuso una sanción.

4..2. Presentación de ficha de Conciliación No. 1001.

Nro. de proceso	**2020-683931**
Tipo de proceso	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos	2013-12-15
Despacho actual	PROCURADURÍA 139 - JUDICIAL ADMINISTRATIVA
Abogado a cargo	Dr(a). ROSA CAROLINA CORAL QUIROZ

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si se encuentran viciadas de nulidad las resoluciones (i) 239 del 15 de febrero de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; (ii) 1120 del 15 de julio de 2019 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.° 239 del 15 de febrero de 2019"; (iii) 129 del 24 de enero de 2020 "por la cual se resuelve un recurso de apelación" por una presunta perdida de la oportunidad para interponer sanciones y aplicación del principio non bis idem?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con el escrito de solicitud de conciliación el apoderado de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., acudió a la Procuraduría como requisito previo para presentar el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, con las siguientes pretensiones:

- Solicito que con intervención del señor Procurador Delegado y citación de convocado en audiencia, se declare la nulidad de la resolución n.° 239 del 15 de febrero de 2019, resolución n.° 1120 del 15 de julio de 2019 y resolución n.° 129 del 24 de enero de 2020 teniendo en cuenta las diferentes vulneraciones a los derechos de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., que se presentan al dejar en firme una sanción.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

De acuerdo con lo señalado en los antecedentes de la solicitud y de acuerdo con la naturaleza del asunto, la cuantía de las pretensiones es de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($28.197.192).

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

La sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., desarrollo un proyecto denominado Reserva de la Colina, ubicado en la Carrera 56 n.° 156 – 15, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, realizando entrega material del apartamento 301 interior 2 dentro del mencionado proyecto el pasado 28 de junio de 2013 a los señores Adriana Bello Bello y José Martínez, quienes recibieron a satisfacción.

La Secretaria Distrital del Hábitat, adelanto la investigación n.°2013-69886-5 el 15 de diciembre de 2013, cuyo quejoso fue el señor José Martínez; dentro del procedimiento administrativo se constató que el hecho "puertas de los baños desniveladas" fue catalogado como deficiencia constructiva calificada como afectación grave por obedecer a una ligera inclinación del edificio casi imperceptible.

Aduce el apoderado que dentro de la investigación se constato que la sociedad, realizó actividades tendientes a subsanar dicha deficiencia constructiva y se había probado mediante certificación expedida por la sociedad Aycardi Ingenieros Civiles S.A.S., que, sobre la edificación, no existe afectación de índole estructural y que la ejecución de la construcción está certificada en cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

Es así como la Secretaria Distrital del Hábitat mediante Resolución n.° 1445 del 9 de junio de 2015, resolvió cerrar la investigación administrativa por considerar que conforme al acervo probatorio todas las afectaciones motivo de la queja fueron subsanadas satisfactoriamente por la sociedad.

Posteriormente el 19 de julio de 2016, la señora Adriana Bello propietaria del apartamento 301 interior 2, interpone queja en la Secretaria Distrital del Hábitat, y en virtud de ello se procede a realizarse visita técnica el 13 de septiembre de 2016 el cual concluyo con el informe de verificación de los hechos n.° 16-1215 del 21 de noviembre de 2016 el cual registro los siguientes hallazgos.
- Puerta de alcoba principal.
- Puerta de estudio
- Puerta de baño de alcoba principal
- Puerta ventana de la alcoba principal
- Balcón de alcoba principal
- Ventana de estudio
- Puerta de baño social
- Empozamiento mesón de cocina
- Desnivel de piso
- Ventana de sala
- Ventana de zona de ropas

En virtud de lo anterior, mediante auto n.° 354 del 14 de marzo de 2018, la Secretaria Distrital del Hábitat resuelve abrir investigación administrativa, el cual fue notificado el 06 de junio de 2018; el día 09 de octubre de 2018, se celebró audiencia de medicación entre las partes en las cuales, la apoderada de la sociedad convocante, manifestó la perdida de oportunidad que tenía la Secretaria de Hábitat en la investigación, en virtud de que habían transcurrido más de 1 año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble; igualmente se mencionó que se realizaría una visita técnica para verificar el estado los hechos objeto de investigación, sin que esta visita pudiera considerarse o constituirse como obligación en realizar actividades o subsanar los hallazgos objeto de investigación. Finalmente, la quejosa manifestó, la subsanación por parte de la sociedad enajenadora, del presunto desnivel presentado en el mesón de la cocina.

Mediante comunicación de fecha 15 de enero de 2019, la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., presento alegatos de conclusión manifestando entre otros, que mediante la presente investigación, la Secretaria Distrital de Hábitat, está vulnerando el derecho al debido proceso que le asiste a la sociedad convocante, toda vez que a pesar de manifestarle en múltiples ocasiones que, los hechos objeto de la presente investigación no fueron objeto de la investigación 2013-69886-9 y por lo tanto se configuro la perdida de oportunidad para imponer sanciones, pero aun así continuo con la investigación.

Posteriormente el 15 de febrero de 2019 se expidió la Resolución n.° 239, imponiendo una sanción por valor de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($28.197.192.oo) e impartió la orden; presentando los recursos de ley y resueltas por las resoluciones resolución n.° 1120 de 15 de julio de 2019 y resolución 129 del 24 de enero de 2020.

Esta ultima notificada solo hasta el 28 de agosto de 2020 un año después de presentado el recurso incurriendo en un silencio administrativo positivo por no resolver y notificar el recurso dentro del año siguiente a la presentación del mismo, según los términos del artículo 52 del CPACA, puesto que el recurso fue interpuesto el 12 de abril de 2019.

Finalmente, el apoderado de la sociedad convocante alega que la señora Adriana Bello Bello, no permitió que el personal encargado de la constructora para realice las actividades tendientes a subsanar de manera definitiva las deficiencias que permitan acatar la orden de hacer impartida por la entidad Estatal mencionada, nos permitimos recordar que el ordenamiento jurídico ha establecido como principio general del derecho que "Nadie está obligado a lo imposible", de esta manera, si la señora Adriana Bello Bello no permite acceso a las áreas de trabajo, no es posible que la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. subsane los hallazgos evidenciados en la visita técnica objeto de la presente investigación.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el artículo 56 del Decreto Nacional 1818 de 1998 y el artículo 2 del Decreto Nacional 1716 de 2009, y en desarrollo de lo establecido en el artículo 25 de la Resolución 874 del 21 de diciembre de 2018 de la SECRETARI´A DISTRITAL DEL HA´BITAT, le corresponde al Comité´ de Conciliación de esta entidad, evaluar y determinar en cada caso en particular la procedencia o improcedencia de la conciliación y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme a las normas jurídicas vigentes en Colombia para tal efecto.

Por lo anterior al ser los actos administrativos objeto del medio de control de nulidad y de restablecimiento del derecho de carácter particular y concreto, y de contenido económico que pueden ser conocidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través de los medios de control dispuestos en los artículos 138, 140, 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011-.

En consecuencia, le corresponde al Comité de Conciliación señalar la posición institucional a seguirse en la conciliación extrajudicial a llevarse a cabo en la Procuraduría 139 Judicial II para Asuntos Administrativos solicitada por la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., a través de apoderado.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

La sociedad convocante pretende acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa, a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, con el fin se declare la nulidad de la resoluciones (i) 239 del 15 de febrero de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; (ii) 1120 del 15 de julio de 2019 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.° 239 del 15 de febrero de 2019"; (iii) 129 del 24 de enero de 2020 "por la cual se resuelve un recurso de apelación", previo agotamiento de la conciliación extrajudicial ante Procuraduría. En cumplimiento del literal d), numeral 2 del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 -, el cual es de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo que se pretende demandar.

En virtud de lo anterior, una vez verificado los actos administrativos a demandar se observa que la resolución n.° 129 del 24 de enero de 2020 "por la cual se resuelve un recurso de apelación", se notificó por aviso el 31 de agosto de 2020 (se debe tener en cuenta que los términos de la entidad estuvieron suspendidos del 16 de marzo al 27 de agosto de 2020), es decir que la sociedad convocante solo tenía termino para presentar la solicitud de conciliación hasta el 31 de diciembre de 2020, solicitud de conciliación extrajudicial que fue radicada ante la Procuraduría General de la Nación el día

28 de diciembre de 2020, mediante radicado No. E-2020-683931.

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra que no ha operado el fenómeno jurídico de caducidad del medio de control para el presente caso.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

El apoderado de la sociedad convocante como concepto de violación sobre los actos administrativos acusados dentro de los argumentos jurídicos manifiesta que la Secretaria Distrital del Hábitat incurrió en varias irregularidades en la expedición de las resoluciones, por (i) perdida de oportunidad para interponer sanciones (ii) aplicación del principio de Non Bis in ídem "nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo hecho" (iii) flagrante vulneración del debido proceso administrativo (iv) protocolización silencio administrativo.

(i) PERDIDA DE OPORTUNIDAD PARA INTERPONER SANCIONES

La pérdida de oportunidad es el tiempo con el que cuenta el ciudadano que adquirió una vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., para presentar la queja en contra de la sociedad enajenadora por presuntas deficiencias constructivas ante la Secretaria Distrital del Hábitat termino perentorio que se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto distrital 572 de 2015.

Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes:

[...] Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (negrillas fuera del texto original).
[...]
Una vez revisado el expediente administrativo se evidencio que no obra prueba alguna de que haya sido corregida las deficiencias constructivas catalogadas como graves por parte de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., por lo que no opero la perdida de oportunidad, por cuanto que la Secretaria Distrital del Hábitat contaba con la facultad para conocer los hechos por presuntas deficiencias constructivas, es así como la entrega de la intervención de los hechos materia de la investigación administrativa 1-2013-69886-9 fue el 9 de diciembre de 2015 y la investigación objeto de estudio inicio el 19 de julio de 2016, es decir transcurrieron tan solo siete (7) meses después de la entrega de la intervención conforme al decreto en mención.

(ii) APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NON BIS IN ÍDEM "NADIE PUEDE SER JUZGADO DOS VECES POR EL MISMO HECHO"

Es importante aclar que dentro del expediente administrativo se evidencio que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, inicio investigación y sanciono por las deficiencias constructivas catalogadas como graves de acuerdo con el informe técnico de verificación de hechos n.° 16-1215 del 21 de

noviembre de 2016 al reaparecer los hechos intervenidos por la sociedad convocante en la investigación 1-2013-69886-9; por lo que esa subdirección estaba en la obligación de dar inicio a una nueva investigación conforme a los normado en el parágrafo 1° del articulo 14 del decreto distrital 572 de 2015.

Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.
Se resalta que la investigación 1-2013-69886-9 del 15 de noviembre de 2013, feneció con la resolución n.° 1445 del 9 de junio de 2019 toda vez que la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., logro demostrar la intervención de los hechos materia de esa investigación.

(iii) FLAGRANTE VULNERACIÓN DEL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO

Se destaca que los hechos que fueron objeto de investigación para el caso en concreto, no se encontraban de forma idéntica a los planteados en la investigación 1-2013-6986-9 del 15 de noviembre de 2015, pero esto no incide en que la Secretaria Distrital del Hábitat conozca de las afectaciones en la unidad habitacional, toda vez que el hecho generador de las deficiencias constructivas es por el desnivel general del apartamento.

(iv) PROTOCOLIZACIÓN SILENCIO ADMINISTRATIVO

Una vez revisado el expediente administrativo de evidencio que el 12 de abril de 2019 la sociedad convocante interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, mediante radicado 1-2019-14798, por lo que según lo señalado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, el término con el que cuenta la administración para resolver los recursos de la actuación la administrativa para que no opere la falta de competencia de la administración y concurra con ella el silencio administrativo en materia sancionatoria era el 12 de abril de 2020, recurso de apelación que fue resuelto mediante resolución 239 del 15 de enero de 2020 y notificada mediante aviso el 31 de agosto de 2020.

No obstante, lo anterior, es preciso aclarar que con ocasión de la emergencia sanitaria mundial ocasionada por el virus SARS COV2, y de las medidas nacionales y distritales sanitarias adoptadas para contener la propagación del virus, la SDHT expidió la Resolución 080 de 2020 con la cual se suspendieron los términos para los procesos administrativos sancionatorios adelantados en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de esta entidad, a partir del 16 y hasta el 31 de marzo de 2020.

Posteriormente se expiden los siguientes actos administrativos:

Resolución 084 del 20 de marzo de 202 "Por la cual se aclara el alcance de la

suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resolución 077 y 080 del 16 de marzo de 2020.

Resolución 099 del 31 de marzo de 2020 "Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"

Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en las Secretaría Distrital del Hábitat ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

Resolución 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:

"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero."

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020 "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov- 2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Es así como los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control de vivienda de la SDHT, se suspendieron desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive, por lo tanto dichos términos se reactivaron el 28 de agosto de 2020, entre ellos, los términos legales señalados para las actuaciones administrativas tanto para los vigilados como para la administración, entre ellos los términos referidos a la caducidad de la facultad sancionatoria, la pérdida de competencia para resolver los recursos de la actuación administrativa y su consecuente efecto de silencio administrativo positivo.

Razón por la cual, no es de recibo los argumentos de la convocante en relación con la pérdida de competencia para resolver y notificar los actos administrativos que resolvieron los recursos de la actuación administrativa.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda al Comité de Conciliación de la entidad no conciliar este asunto, teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de la presente solicitud, fueron proferidos por la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del término de la competencia señalado en la ley, sin que haya operado la caducidad de la facultad sancionatoria, la falta de competencia para decidir los recursos, ni el silencio administrativo positivo.

Cordialmente,

ROSA CAROLINA CORAL QUIROZ
Abogada Contratista

DELIBERACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ

Luego de efectuado el estudio de la ficha de conciliación prejudicial No. 1.001 por parte de los integrantes habilitados del Comité de Conciliación de esta Secretaría, estos acogieron por unanimidad la recomendación hecha por la apoderada de NO presentar fórmula de conciliación, teniendo en cuenta que los actos administrativos objeto de la presente solicitud, fueron proferidos por la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del término de la competencia señalado en la ley, sin que haya operado la caducidad de la facultad sancionatoria, la falta de competencia para decidir los recursos, ni el silencio administrativo positivo.

DECISIÓN

NO CONCILIAR con la parte convocante, la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., la revocatoria de las (i) 239 del 15 de febrero de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"; (ii) 1120 del 15 de julio de 2019 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución n.° 239 del 15 de febrero de 2019"; (iii) 129 del 24 de enero de 2020 "por la cual se resuelve un recurso de apelación".

4..3. Presentación de ficha de Conciliación No. 1002.

Nro. de proceso	**1-2021-02756**
Tipo de proceso	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos	2021-01-22

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Operó el fenómeno de perdida de oportunidad para que la Secretaría Distrital del Hábitat investigara los hechos de la queja presentada por la señora Cecilia Germain Herrera ante unas posibles deficiencias constructivas que fueron calificadas como graves?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Las pretensiones de la demanda se resumen de la siguiente manera:
1. Que se declare la nulidad de los siguientes actos administrativos:

a. 746 22/05/2019.
b. 1557 08/08/2019.
c. 494 09/09/2020.

2. Que como consecuencia del restablecimiento del derecho, se ordene a la SDHT pagar la suma de 15.000.000 correspondientes a los gastos de honorarios para el pago de abogado en los que incurrió la sociedad convocante.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La descripción clara de los perjuicios corresponden a la suma de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($18.201.942) que corresponde al valor de la multa impuesta a la sociedad convocante.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

Aunque el convocante no relaciona de manera clara y expresa los hechos que ocasionan la convocatoria a la audiencia inicial, del expediente administrativo se puede concluir que los hechos jurídicamente relevantes para efectos del estudio del caso son:

1. La señora Cecilia Germain Herrera mediante radicado n.° 1-2016-65016 interpuso queja en contra de la sociedad IMOVAL SAS.
2. Como consecuencia de la queja el día 24 de noviembre de 2016 se realizó visita de verificación de los hechos.
3. Producto de la visita, se realizó informe de verificación de los hechos n.° 16-1275 de 30 de noviembre de 2016 en el que se halló las siguientes deficiencias constructivas:

a. Carencia de pasamanos en las escaleras.
b. Incumplimiento de la licencia de construcción.
c. Incumplimiento de la movilidad y derechos fundamentales de las personas

en estado de discapacidad.

4. Mediante Resolución 746 del 22 de mayo de 2019 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda impuso una sanción y una multa.

5. Mediante Resolución 1557 del 08 de agosto de 2019 se resolvió el recurso de reposición.

6. Mediante Resolución 494 del 09 de septiembre de 2020 se resolvió el recurso de apelación.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

Para este caso en particular la ley ha determinado que el asunto presentado ante el Comité de Conciliación de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el Artículo 70 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el artículo 56 del Decreto Nacional 1818 de 1998 y el artículo 2 del Decreto 1716 de 2009, según los cuales son conciliables todos los conflictos de carácter particular y contenido económico que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de las acciones previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011-, constituyendo adicionalmente un requisito de procedibilidad de conformidad con lo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en el artículo 13 de la Ley 1285 de 2009.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 25 de la Resolución 874 del 21 de diciembre de 2018 de la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, corresponde al Comité de Conciliación de esta entidad, evaluar y determinar en cada caso en particular la procedencia o improcedencia de la conciliación y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme a las normas jurídicas vigentes en Colombia para tal efecto.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Conforme al escrito de solicitud de conciliación prejudicial, la Sociedad IMOVAL S.A.S., pretende acudir al medio de control con pretensiones de nulidad y restablecimiento del derecho con el objeto de declarar la nulidad de las Resoluciones746 22/05/2019; 1557 08/08/2019 y; 494 09/09/2020.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 - numeral 2 - literal d) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011- , el término para interponer la demanda con pretensiones de nulidad y restablecimiento del derecho es de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo que se pretende demandar.

Así, el 25 de septiembre de 2020 se notificó personalmente a la apoderada de la sociedad IMOVAL, Dra., Carmen Sofía Guerra Rosales el contenido de la Resolución 494 del 09 de septiembre de 2020.

El día 22 de enero de 2021 la sociedad IMOVAL SAS radicó solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación. Teniendo en cuenta que la sociedad tenía hasta el día 26 de enero de 2021para radicar la solicitud de conciliación, se advierte que no operó el fenómeno de caducidad del medio de control.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

Pese a que el convocante no desarrolla un cargo concreto de violación, de los hechos narrados en la solicitud de conciliación se puede inferir que el descontento respecto a los actos demandados consiste en (i) el Decreto 572 de 2015 no le era aplicable y (ii) operó la perdida de oportunidad para que la SDHT investigara las deficiencias constructivas.

El artículo 14 de Decreto Distrital 419 de 2008, establece:

"ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones.- Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:
Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones".

Como se evidencia, el plazo señalado en ésta disposición normativa obedece no al término que la entidad tiene para sancionar, sino para que el adquiriente de un bien inmueble destinado a vivienda urbana, radique la queja ante la autoridad administrativa competente para tal fin.

Por su parte el Decreto 572 de 2015 derogó el Decreto 419 de 2009, no obstante, respecto a la perdida de oportunidad estableció:

"Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.
Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento."

De lo que se puede evidenciar, se señala que no hubo un cambio sustancial respecto a los términos que cuenta el adquiriente de vivienda para interponer la queja ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Como obra en las pruebas allegadas a la actuación administrativa, la fecha de entrega de las zonas comunes del edificio IMOVAL XII, se realizó en el mes de octubre de 2013, según consta en el acta de visita técnica suscrita por los interesados. Así, la queja presentada data del día 12 de septiembre de 2016.

En este sentido, dentro del tramite surtido en contra de la sociedad IMOVAL SAS, se pudo determinar con claridad que las deficiencias constructivas halladas al interior del Edificio Imoval XII consistentes en 1. Pasamanos en escaleras y 3. Incumplimiento de la movilidad y derechos fundamentales de discapacitados, constituyen deficiencias constructivas calificadas de carácter GRAVE, conforme lo establece el Informe de verificación de los hechos n.° 16-1275, 17-857 y 19-251 y en el Auto de apertura de investigación n.° 57 del 19 de febrero de 2018.

Por lo tanto, no operó el fenómeno de perdida de oportunidad para que la

Secretaría Distrital del Hábitat pudiese adelantar las actuaciones correspondientes para determinar la responsabilidad a cargo del sujeto vigilado por su posible responsabilidad ante las deficiencias constructivas halladas en las zonas comunes del Edifico Imoval XII.

RECOMENDACIÓN

Teniendo en cuenta que para el caso en estudió no operó el fenómeno de perdida de oportunidad para que la Secretaría Distrital del Hábitat investigara las deficiencias constructivas, catalogadas como graves, del proyecto IMOVAL XII, se recomienda al Comité de Conciliación no presentar formula conciliatoria.

Juan Sebastián Parra Raffán
Abogado contratista - Subsecretaría Jurídica.
SDHT

DELIBERACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ

Luego de efectuado el estudio de la ficha de conciliación judicial No. 1002 por parte de los integrantes del Comité de Conciliación de esta Secretaría, estos acogieron por unanimidad la recomendación hecha por el apoderado de NO presentar fórmula de conciliación, teniendo en cuenta que para el caso en estudió no operó el fenómeno de perdida de oportunidad para que la Secretaría Distrital del Hábitat investigara las deficiencias constructivas, catalogadas como graves del proyecto IMOVAL XII.

DECISIÓN

NO CONCILIAR con la parte convocante, la sociedad IMOVAL SAS, las pretensiones consistentes en la revocatoria de las Resoluciones i) 746 22/05/2019 ii) 1557 08/08/2019 y iii) 494 09/09/2020, y que, como consecuencia del restablecimiento del derecho, se ordene a la SDHT pagar la suma de 15.000.000 correspondientes a los gastos de honorarios para el pago de abogado.

4..4. Presentación de ficha de Conciliación No. 1004.

Nro. de proceso	**1-2020-38250**
Tipo de proceso	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos	2020-12-29
Despacho actual	PROCURADURÍA 131 - JUDICIAL ADMINISTRATIVA
Abogado a cargo	Dr(a). ANA MARIA LOPEZ CAMPOS

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si hay lugar a la revocación directa de las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018; 1041 de 9 de julio de 2019; y, 132 del 24 de enero de

2020?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

"PRIMERA: Revocatoria directa del acto administrativo - Resolución 1024 del 27 de agosto de 2018, expedida por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el cual se impone una sanción.
SEGUNDA: Revocatoria directa de acto administrativo – Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, por la cual se resuelve recurso de reposición contra la resolución 1024 del 27 de agosto de 2018.

TERCERA: Revocatoria directa del acto administrativo - Resolución 132 del 24 de enero de 2020, expedida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación.

CUARTA: Que como consecuencia de la revocatoria directa de los actos administrativos a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO se declare que la convocante no debe cancelar los valores contenidos en la Resolución N. 1024 del 27 de agosto de 2018 y acepte la convocada, abstenerse de cobrar por la vía coactiva dichos valores.

QUINTA: Como consecuencia de la revocatoria directa y a título de RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO que se acuerde que la EMPRESA GEOCASAMAESTRA SAS, no está obligada al pago de ninguna sanción por la presentación extemporánea de los balances, estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015.

SEXTA: Que se ORDENE dar cumplimiento a la conciliación, en los términos y condiciones previstas en la Ley 1437 de 2011.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La parte convocante tasó los perjuicios en la suma de $4.986.037.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

Los presupuestos fácticos expuestos por la parte convocante son los siguientes:

1. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante auto 3658 de 30 de noviembre de 2017, abrió investigación en contra de la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS, por la presentación extemporánea o no presentación de los balances de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015. Decisión notificada el 16 de febrero de 2018.

2. El 1 de marzo de 2018, la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS presentó las explicaciones y pruebas que pretendía hacer valer dentro de la investigación.

3. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante

Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, impuso una multa por la suma de $4.986.037, por la mora de 37 días en la presentación de los estados financieros del año 2015.

4. El 3 de abril de 2019, la sociedad GEO CASAMAESTRA SAS interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018.

5. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, confirmó la resolución recurrida. Decisión notificada por aviso el 11 de septiembre de 2019.

6. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Resolución 132 de 24 de enero de 2020, confirmó la resolución apelada. Decisión notificada por aviso el 1 de septiembre de 2020.

7. En la solicitud se indicó que: "De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, los actos que resuelven los recursos deben ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en el término de 1 año, a partir de su interposición, si estos no se deciden en el término fijado por el legislador se entenderán fallados a favor del recurrente".

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

La ley ha determinado que la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.3.1.1.2. del Decreto Nacional 1069 de 26 de mayo de 2015, según el cual son conciliables todos los conflictos de carácter particular y de contenido económico de que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mediante los medios de control previstos en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con el numeral 8 del artículo 180 ibidem.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, el término para presentar la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho será de cuatro meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo según el caso.
En este asunto, la Resolución 132 del 24 de enero de 2020, fue notificada por aviso el 31 de agosto de 2020, razón por la cual la parte convocante tenía hasta el 31 de diciembre de 2020 y se radicó ante la Procuraduría General de la Nación el 29 de diciembre de 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, NO ha operado el fenómeno de caducidad del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho objeto de la conciliación extrajudicial.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, la parte convocante no señaló unos cargos en contra de las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018, 1041 de 9 de julio de 2019 y 132 del 24 de enero de 2020, únicamente en el hecho 10 indicó que: ""De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011, los actos que resuelven los recursos deben ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en el término de 1 año, a partir de su interposición, si estos no se deciden en el término fijado por el legislador se entenderán fallados a favor del recurrente".

Para resolver la solicitud de conciliación extrajudicial, de conformidad con los hechos relatados anteriormente, se encuentra que:

1. La sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., era socia hasta el año 2017, de la sociedad Simón Bolívar S.A.S., cuya actividad principal consistía en la construcción de edificios residenciales.

2. La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control certificó que: i) una vez consultado el Sistema de Información de la Subsecretaria en relación con la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. y con registro de enajenador 2014187-1 vigente, no había presentado el balance con corte a 31 de diciembre de 2015; ii) la última radicación de documentos que efectúo corresponde a la n.º 400020140307 del 3 de octubre de 2014 para anunciar y enajenar 16 apartamentos en el proyecto de vivienda denominado FERREIROS ubicado en la Carrera 21 A 159 – 28 en la Localidad de Usaquén.

3. La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Auto 3658 de 30 de noviembre de 2017, abrió la investigación administrativa 3-2016-47430-441 contra la registrada GEO CASAMAESTRA S.A.S. y registro de enajenador 2014187-1, por no haber presentado el balance con corte a 31 de diciembre de 2015. Decisión que fue notificada personalmente el 16 de febrero de 2018, al señor Heyder Castañeda Rivera apoderado de Juan Carlos Castro Arias apoderado judicial de Geo Casamaestra S.A.S.

4. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, impuso una sanción a la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., por la suma de $4.986.037, por la mora de 37 días, en la presentación de los estados financieros del año 2015. Decisión notificada el 18 de marzo de 2019, radicado 2-2019-13092.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el parágrafo primero del artículo tercero del Decreto 2610 de 1979, dispuso que todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir el balance con corte a 31 de diciembre del año anterior y la no presentación será sancionada con multas de 1.000 pesos por cada día de retardo, medida aplicable a los enajenadores con registro vigente al momento de presentar los balances. En dicho caso, es la Subsecretaria de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda la dependencia facultada para realizar dicho trámite de

sanción, de conformidad con el Decreto 572 de 2015 y literal b), artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015 (obligaciones para los enajenadores).

Señaló que en este caso, el informe de balances financieros de enajenador con corte a 31 de diciembre de 2015, tenía como plazo máximo de entrega el 2 de mayo de 2016, hecho que se incumplió, razón por la cual se impuso la sanción mencionada. Una vez realizada la conversión de la sanción se concluyó que los 37 días correspondían a $4.986.037, desde el 2 de mayo de 2016 hasta el 27 de junio de 2016.

5. Contra dicha decisión se interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación el 3 de abril de 2019, para el caso señaló que el proyecto no fue posible ejecutarlo, lo cual se informó en todo momento a los compradores. El primero resuelto, por la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda, mediante Resolución 1041 de 9 de julio de 2019, mediante la cual la confirmó la decisión recurrida. Decisión notificada por aviso el 11 de septiembre de 2019.
6. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, mediante Resolución 132 de 24 de enero de 2020, resolvió el recurso de apelación, mediante la cual se confirmó la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018. Decisión notificada por aviso el 31 de agosto de 2020.

En este caso, la SDHT demostró que: i) la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. tenía vigente el registro de enajenador y presentó extemporáneamente los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, toda vez que los radicó el 27 de junio de 2016; ii) por lo que no se cumplió lo señalado en el Decreto Ley 2610 de 1997, el cual reformó la Ley 66 de 1968 y en el literal b) del artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015, que dispone que se deben presentar los balances financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior. En esa medida deben radicarse anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo del año inmediatamente anterior; iii) por lo que a pesar de que el proyecto de vivienda no se ejecutó, el registro de enajenador de la convocante estaba vigente, razón por la cual debía cumplir la normativa.

En este caso, a pesar de no haberse señalado expresamente unos cargos en contra de las resoluciones 1024 de 2018; 1041 de 2019; y, 132 de 2020, en el hecho 10 se indicó que, conforme con la Ley 1437 de 2011, los recursos se deben resolver en el año siguiente, contado a partir de su interposición. Se debe tener en cuenta que los recursos contra la Resolución 1024 de 27 de agosto de 2018, se interpusieron el 3 de abril de 2019, es decir que en principio el año vencía el 3 de abril de 2020.

Con ocasión a la pandemia ocasionada por el Covid-19, la SDHT suspendió términos del 16 de marzo al 27 de agosto de 2020 (Resoluciones 080, 084, 099, 231 y 251 de 2020).

Por lo que si el recurso se interpuso el 3 de abril de 2019, el término de un año, establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, estuvo suspendido por 17 días (es decir el año se cumplía el 3 de abril de 2020, pero desde el 16 de marzo de 2020, inició la suspensión, por lo que dentro de este tiempo pasaron 17 días). Los términos iniciaron de nuevo desde el 27 de agosto de 2020 y la

Resolución 132 de 24 de enero de 2020, se notificó el 31 de agosto de 2020 (en la solicitud señalan que el 1 de septiembre de 2020), por lo que los recursos sí se decidieron y notificaron dentro del término del año de haberse interpuesto.

Por lo que en este caso, el único argumento que señala el convocante es la caducidad de la facultad sancionatoria, en este caso como se indicó no ocurrió.

RECOMENDACIÓN

De acuerdo a lo expuesto, se recomienda al Comité Técnico de Conciliación no presentar fórmula de acuerdo conciliatorio, teniendo en cuenta que las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018, 1041 de 9 de julio de 2019 y 132 del 24 de enero de 2020, fueron expedidas conforme a la normativa vigente, de acuerdo a las competencias propias de la SDHT y dentro del término de la facultad sancionatoria.

DELIBERACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ

Luego de efectuado el estudio de la ficha de conciliación judicial No. 1004 por parte de los integrantes del Comité de Conciliación de esta Secretaría, estos acogieron por unanimidad la recomendación hecha por la apoderada de NO presentar fórmula de conciliación, teniendo en cuenta que las Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018, 1041 de 9 de julio de 2019 y 132 del 24 de enero de 2020, fueron expedidas conforme a la normativa vigente, de acuerdo a las competencias propias de la SDHT y dentro del término de la facultad sancionatoria.

DECISIÓN

NO CONCILIAR con la parte convocante, la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., la revocatoria Resoluciones 1024 de 27 de agosto de 2018; 1041 de 9 de julio de 2019; y, 132 del 24 de enero de 2020.

4..5. Presentación de ficha de Conciliación No. 1005.

Nro. de proceso	**2020-073259**
Tipo de proceso	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Fecha de los hechos	2019-10-31
Despacho actual	PROCURADURÍA - DELEGADA PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
Abogado a cargo	Dr(a). ANA MARIA LOPEZ CAMPOS

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si la Secretaría Distrital del Hábitat es responsable administrativa y patrimonialmente por el daño que sufrió la señora Carmen Tulia Grisales

Guerrero el 31 de octubre de 2019, al caer en una alcantarilla que estaba sin tapa, ubicada en la carrera 115 a la altura de la calle 151?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con el escrito de la demanda de reparación directa, la señora Carmen Tulia Grisales Guerrero, por intermedio de apoderado solicitó:

"PRIMERA: Declarar administrativamente y patrimonialmente responsable a BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB, por el accidente sufrido de la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO, el día 31 de octubre de 2019, siendo aproximadamente las 7:30 pm iba caminando en el barrio Compartir de Suba por la carrera 115 a la altura de la calle 151 frente se cayó en una alcantarilla frente al edificio de tres pisos con número 151C 64, alcantarilla del Acueducto de Bogotá que se encontraba abierta quebrándose el pie izquierdo y fracturándoselo en dos partes el hueso metatarso por lo que debió someterse a una cirugía [...].

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior se declare administrativa y patrimonialmente responsable a BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB y sea condenada al pago de los perjuicios materiales, morales y demás que establezcan en el proceso causados a la demandante señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO (afectada) como consecuencia del accidente sufrido por falta de mantenimiento y conservación de la red de alcantarillado al caer a una alcantarilla destapada.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a las demandantes BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB a pagar a la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO por concepto de perjuicios materiales la siguiente suma:

Lucro cesante vencido: [...] ingresos mensuales que al momento de sufrir el accidente ascendía aproximadamente a $3.000.000 [...] que multiplicado por la incapacidad de tres meses asciende a la suma de $9.000.000 [...].

Daño emergente: [...] la suma de $60.000 [...] y $500.000 [...].

CUARTA: [...] daños morales 30 SLMMV [...].

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La parte demandante en el capítulo de estimación razonada de la cuantía, señaló que la suma de todas sus pretensiones ascendía a $35.894.090.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

En la demanda se citaron los hechos de la misma, de la cual se destacan los

siguientes:

La señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO, aproximadamente las 7:30 pm del 31 de octubre de 2019, iba caminando en el barrio Compartir de Suba por la carrera 115 a la altura de la calle 151 frente se cayó en una alcantarilla frente al edificio de tres pisos con número 151C 64, alcantarilla del Acueducto de Bogotá que se encontraba abierta quebrándose el pie izquierdo y fracturándoselo en dos partes el hueso metatarso por lo que debió someterse a una cirugía.

Luego de la caída se la convocante se fue para su casa y el 1 de noviembre de 2019, tenía la pierna inflamada y el 2 de noviembre de 2019, fue a la Clínica San Rafael y en urgencias le ordenaron una radiografía y se diagnosticó fractura diafisiaria de 5 metatarsiano izquierdo. Le practicaron una cirugía y le dieron tres meses de incapacidad.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

La ley ha determinado que la demanda de reparación directa es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.3.1.1.2. del Decreto Nacional 1069 de 26 de mayo de 2015, según el cual son conciliables todos los conflictos de carácter particular y de contenido económico de que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mediante los medios de control previstas en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con el numeral 8 del artículo 180 ibidem.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, el término para presentar la demanda de reparación directa es de dos años, contados a partir del día siguiente de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

En este caso, se indica que la causa del daño ocurrió el 31 de octubre de 2019, por lo que la convocante contaba con el término de dos años para presentar la solicitud de conciliación extrajudicial hasta el 31 de octubre de 2021, por lo que como se envió por parte de la Secretaría Jurídica el 21 de octubre de 2020, se encuentra que se presentó dentro del término de caducidad del medio de control de reparación directa.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO considera que el daño se le causó por la falta de mantenimiento de una alcantarilla, razón por la cual el 31 de octubre de 2019, cuando oba caminando a su casa cayó en

una alcantarilla ubicada en la carrera 115 a la altura de la calle 151 del barrio Compartir de Suba.

Falta de legitimación en la causa

Se debe considerar, en primer lugar, que la legitimación la causa es un elemento sustancial de la acción relacionado con el interés jurídico que ostentan las partes dentro de una determinada relación jurídica; en virtud de esta entidad, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar un derecho (legitimación por activa) frente a la parte demandada, quien tiene la obligación jurídica de satisfacerlo (legitimación por pasiva).

La doctrina, en relación con la legitimación en la causa, ha señalado que: "La legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio se llama legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual esta se hace valer [...]" .

El Consejo de Estado-Sección Segunda-Subsección A, con ponencia del Consejero GUSTAVO EDUARDO GÓMEZ ARANGUREN, en sentencia proferida dentro del proceso con radicación 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), Actor: OSCAR ARANGO ÁLVAREZ, hizo una distinción entre la legitimidad en la causa por pasiva de hecho y la legitimidad en la causa material:

"[...] En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado.

Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no,

relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta formula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra [....]" (Destacado fuera de texto).

Conviene precisar que, la legitimación en la causa está directamente relacionada con el objeto de la litis, constituye un elemento sustancial vinculado con la pretensión, es decir que, no se trata de un presupuesto procesal, como sí lo es la legitimación para el proceso (capacidad para comparecer).

En este caso, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital de carácter oficial dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, conforme el Acuerdo 005 de 17 de enero de 2019.

En este caso, si bien es cierto la EAAB pertenece al Sector Hábitat, de los presupuestos fácticos y pretensiones de la demanda se encuentra que la Secretaría Distrital del Hábitat no tiene dentro de sus competencias la representación extrajudicial de dicha empresa ni la de realizar el mantenimiento de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, por cuanto conforme a la función señalada en el literal d) del artículo 4 del Acuerdo 005 de 2019, esta le corresponde a la EAAB, razón por la cual se considera que la SDHT no cuenta con legitimación en la causa por pasiva en el presente asunto.

RECOMENDACIÓN

Por lo tanto se recomienda al Comité de Conciliación no presentar fórmula de acuerdo conciliatorio, en el entendido que se presenta la falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DELIBERACIÓN POR PARTE DEL COMITÉ

Luego de efectuado el estudio de la ficha de conciliación judicial No. 1005 por parte de los integrantes del Comité de Conciliación de esta Secretaría, estos acogieron por unanimidad la recomendación hecha por la apoderada de NO presentar fórmula de conciliación, en el entendido que se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DECISIÓN

NO CONCILIAR con la parte convocante, la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO, las pretensiones consistentes en: "PRIMERA: Declarar administrativamente y patrimonialmente responsable a BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB, por el accidente sufrido de la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO, el día 31 de octubre de 2019, siendo aproximadamente las 7:30 pm iba caminando en el barrio Compartir de Suba

por la carrera 115 a la altura de la calle 151 frente se cayó en una alcantarilla frente al edificio de tres pisos con número 151C 64, alcantarilla del Acueducto de Bogotá que se encontraba abierta quebrándose el pie izquierdo y fracturándoselo en dos partes el hueso metatarso por lo que debió someterse a una cirugía [...].SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior se declare administrativa y patrimonialmente responsable a BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB y sea condenada al pago delos perjuicios materiales, morales y demás que establezcan en el proceso causados a la demandante señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO (afectada) como consecuencia del accidente sufrido por falta de mantenimiento y conservación de la red de alcantarillado al caer a una alcantarilla destapada.TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a las demandantes BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB a pagar a la señora CARMEN TULIA GRISALES GUERRERO por concepto de perjuicios materiales la siguiente suma:Lucro cesante vencido: [...] ingresos mensuales que al momento de sufrir el accidente ascendía aproximadamente a $3.000.000 [...] que multiplicado por la incapacidad de tres meses asciende a la suma de $9.000.000 [...].Daño emergente: [...] la suma de $60.000 [...] y $500.000 [...].

5. Presentación y aprobación de la política de defensa judicial n°. 23

Se expuso a los miembros del comité la reiterada presentación de solicitudes de conciliación prejudicial y medios de control en donde se vincula a la Secretaría Distrital del Hábitat, como cabeza de sector, en conciliaciones y procesos judiciales en donde la entidad no ha participado en la actuación administrativa, en la expedición de actos administrativos, o hechos, omisiones, operaciones o ocupaciones temporal de inmueble por causa de trabajos públicos, y en los que presuntamente de los presupuestos fácticos o jurídicos se imputa cargos de violación a entidades vinculadas y adscritas que hacen parte del sector hábitat. Por lo que se le propone a los miembros del comité adoptar una política de defensa judicial en aras de optimizar los tiempos de respuesta por parte de los apoderados en los mencionados casos. Los miembros del Comité aprobaron la política de defensa judicial propuesta en los siguientes términos:Autorizar a los apoderados de la Secretaría Distrital del Hábitat para no presentar propuesta de conciliación, dentro de las diligencias de conciliación extrajudicial y judicial en los casos en los cuales los presupuestos fácticos y pretensiones se observé que la actuación administrativa, los actos administrativos, el hecho, la omisión, la operación o la ocupación temporal de inmueble por causa de trabajos públicos, se deba causas presuntamente causadas por de las entidades vinculadas y adscritas al Sector Hábitat y, que las mismas se evidencie que la Secretaría Distrital del Hábitat no cuenta con legitimación en la causa por pasiva.

Siendo las 09:35 am y habiendo agotado el orden del día propuesto para la presente sesión del Comité, se da por terminada la misma.

La presente acta se discutió y aprobó en sesión del Comité de Conciliación, sus miembros la suscriben en constancia de aprobación a los 26 días del mes de Febrero de 2021

EDSON MARTINEZ BAENA
ASESOR DELEGADO DESPACHO DE LA SECRETARIA

SANDRA MEJIA ARIAS
SECRETARIA TÉCNICA