

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARENTA Y CINCO ADMINISTRATIVO  
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
CARRERA 57 No. 43 – 91 PISO 6

Bogotá D.C., ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

PROCESO:	25899-33-33-001-2019-00055-00
DEMANDANTE:	RÚSTICO CONSTRUCCIONES S.A.S.
DEMANDADO:	DISTRITO CAPITAL- SECRETARÍA DEL HABITAT
MEDIO DE CONTROL:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
ACTUACIÓN:	APRUEBA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

Decide el Despacho respecto de la conciliación extrajudicial llevada a cabo el día 05 de diciembre de 2018, entre los apoderados del Distrito Capital - Secretaria del Hábitat y la sociedad Rústico Construcciones S.A.

I. CUESTION PREVIA

**De la solicitud de nulidad procesal**

El señor John Albert Gómez Pineda, aduciendo la calidad de apoderado y víctima dentro del asunto, mediante escrito radicado el 28 de marzo de 2019 (fls. 184 a 190) solicitó declarar la nulidad procesal de lo actuado, de conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, sin hacer argumentación adicional al respecto.

Sobre el particular, resulta imperioso poner de presente que en tratándose de nulidades procesales, el artículo 208 de la Ley 1437 de 2011, dispone que "*Serán causales de nulidad en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil y se tramitaran como incidente*" (hoy Ley 1564 de 2012). Por su parte, artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, determina de manera taxativa las causales de nulidad que se pueden configurar dentro del trámite judicial.

En ese contexto, el señor John Albert Gómez Pineda, sin ofrecer justificación jurídica particular, adujo que en el presente asunto se debería decretar por este Estrado Judicial la nulidad procesal contenida en el numeral 8º del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, norma que contiene una disposición del siguiente tenor:

*"8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado."*

Como puede observarse, la norma en cita hace referencia a las irregularidades procesales que se pueden presentar dentro del trámite judicial propiamente dicho y que eventualmente puedan desencadenar en una nulidad; como lo sería, una indebida notificación o una indebida integración del contradictorio; empero, en el presente asunto no es posible hacer aplicación de esta norma en la medida que aún no se ha iniciado de manera formal el proceso judicial, único escenario en el que esta Jueza Administrativa podría pronunciarse acerca de los vicios que se adviertan dentro del trámite judicial.

Bajo esa óptica, el asunto que atañe el estudio y posterior pronunciamiento del Despacho, está circunscrito a determinar la aprobación o improbación del acuerdo prejudicial al que llegaron las partes en sede administrativa ante la Procuraduría 6 Judicial II para Asuntos Administrativos, es decir, que tal pedimento escapa de la órbita de competencia de esta Jurisdicción; de una parte, como ya se dijo, porque aún no existe proceso judicial; y de la otra, el Despacho no es superior funcional de la Procuraduría General de la Nación ni de sus Delegadas para efectos de decretar nulidades procesales en los procedimientos adelantados por esa Entidad.

En anuencia con lo anterior, no habiendo lugar a efectuar estudio de fondo acerca de tal solicitud, se continuará con el estudio de los requisitos establecidos en el artículo 73 de la Ley 446 de 1998.

## II. ANTECEDENTES

La sociedad Rústico Construcciones S.A. presentó solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación, con el propósito que la Secretaría Distrital del Hábitat declarara la nulidad de las Resoluciones Nos. (i) 1409 del 28 de agosto de 2017, (ii) 10 del 18 de enero de 2018; y (iii) 989 del 24 de agosto de 2018, por considerar que operó la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración establecida en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, en la medida que transcurrieron más de tres (3) años desde la ocurrencia del hecho generador de la sanción.

La audiencia de conciliación se llevó a cabo el día 05 de diciembre de 2018<sup>1</sup>, ante la Procuraduría 6ª Judicial II para Asuntos Administrativos de Bogotá D.C., a la que asistieron el doctor Juan Sebastián Parra Raffan, en su condición de apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat, el señor Jonathan Alexander Infante, en su calidad de Gerente de la sociedad Rústico Construcciones S.A.S.; y el doctor Daniel Armando Arévalo Rodríguez, en su condición de apoderado de la sociedad convocante. En dicha audiencia, el apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat manifestó que el Comité de Conciliación de la entidad, en sesión ordinaria No. 240 del 05 de diciembre de 2018, decidió proponer la siguiente fórmula conciliatoria:

*"CONCILIAR con la convocante sociedad RUSTICO COSNTRUCCIONES, la revocatoria de la Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, "por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación" dentro de los (30) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación judicial de la conciliación, aclarando que la oferta conciliatoria no incluye el pago de indemnización ni el pago de costas alguno. (...)"*

Acto seguido, la Procuraduría le concedió el uso de la palabra al apoderado de la parte convocante, quien manifestó lo siguiente:

*"La Constructora RUSTICO CONSTRUCCIONES SAS., acepta la propuesta de conciliación presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat, tendiente a revocar el acto administrativo resolución No. 989 del 24 de agosto de 201, declarando además el cierre de la investigación administrativa y el archivo inmediato del expediente"*

En vista de la aceptación por parte de la sociedad Rústico Construcciones S.A.S. de la fórmula conciliatoria presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Procuradora 6ª Judicial II, por considerar que el acuerdo reúne los requisitos legales, convalidó la misma y ordenó el envío del acta junto con los documentos, a los Juzgados Administrativos del Circuito Judicial de Bogotá – reparto- para que se surtiera el respectivo control de legalidad.

Inicialmente, el presente asunto le fue repartido para su conocimiento al Juzgado Décimo Administrativo de Bogotá, según acta individual de reparto de fecha 10 de diciembre de 2018, autoridad judicial que por auto de 8 de febrero de 2019, declaró que carecía de competencia para conocer de la aprobación o no de la conciliación sometida a estudio, ordenando su envío a la Sección Primera de los Juzgados Administrativos de Bogotá, correspondiendo a este Estrado Judicial, según acta de reparto del 21 de febrero de 2019 (fl. 174).

---

<sup>1</sup>Fotos 179 a 182

Este Despacho, de manera previa a la adopción de la respectiva decisión, ordenó requerir a la Procuraduría 6ª Judicial II para Asuntos Administrativos, para que allegara la totalidad del acta de conciliación prejudicial con radicación No. 34296 de 2018, en razón a que la inicialmente aportada carecía de la totalidad de los folios.

Posteriormente, el señor John Albert Gómez Pineda, aduciendo la calidad de apoderado y víctima dentro del asunto, radicó escrito solicitando de manera principal que se declarara la nulidad procesal de lo actuado, de conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, aspecto que ya fue estudiado y decidido en el acápite de cuestión previa. De manera subsidiaria, solicitó improbar el acuerdo de conciliación al que llegaron la Secretaría de Hábitat del Distrito y la sociedad Rústico Construcciones S.A.S., por cuanto, en su criterio, las conductas por las que la Secretaría de Hábitat del Distrito sancionó a la sociedad Rústico Construcciones S.A.S. revisten el carácter de tracto sucesivo y no de ejecución instantánea, y en esa medida, no era posible que hubiera operado la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración como quiera que las afectaciones denunciadas aún persisten.

### III. CONSIDERACIONES

Corresponde al Despacho pronunciarse sobre la conciliación prejudicial que lograron las partes en la audiencia llevada a cabo el 05 de diciembre de 2018 ante la Procuraduría 6ª Judicial II para Asuntos Administrativos.

El artículo 70 de la Ley 446 de 1998, que modificó el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, dispone lo siguiente:

*"Podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo.*

*Parágrafo 1o. En los procesos ejecutivos de que trata el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, la conciliación procederá siempre que en ellos se hayan propuesto excepciones de mérito.*

*Parágrafo 2o. No puede haber conciliación en los asuntos que versen sobre conflictos de carácter tributario."*

Por su parte, el artículo 73 de esa misma Ley 446 de 1998 prevé que "La autoridad judicial impondrá el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público".

Para que el juez pueda aprobar el acuerdo conciliatorio, es necesario verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Jurisdicción: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011, la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo "está instituida para conocer de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas o los particulares cuando ejerzan función administrativa"; por lo tanto, es esta jurisdicción la competente para conocer y decidir el asunto de la referencia.

b. Caducidad: Debe establecerse que no haya fenecido la oportunidad para interponer la acción ordinaria contenciosa administrativa.

En los términos de literal d) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, cuando se pretende la nulidad y restablecimiento del derecho, la demanda debe presentarse dentro de los cuatro meses siguientes, al día siguiente, de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo cuestionado.

Dicho lo anterior, según lo aportado a folio 77, la notificación personal de la Resolución No. 989 de 2018, se surtió de manera personal el día 6 de septiembre de 2018, por lo que el término el término de los cuatro meses para demandar se contarían a partir del 7 de septiembre de 2018, en tanto que, según lo referido en el acta del acuerdo conciliatorio, la solicitud de conciliación extrajudicial fue radicada el 19 de octubre de 2018, y por ende, se incoó dentro del término legal indicado.

c. Debida representación y legitimación de las partes:

- Por activa: la sociedad constructora está representada por abogado, quien tiene la capacidad para comparecer al proceso según poder otorgado en debida forma (fl. 2), teniendo facultad para conciliar.
- Por pasiva: el Distrito Capital – Secretaría del Hábitat, está representada por apoderado judicial (fl. 162), quien igualmente tiene facultad para conciliar.

d. Que el acuerdo resulte procedente, se soporte en circunstancias debidamente acreditadas y no resulte lesivo para el patrimonio del Estado:

Ahora, en lo que tiene que ver con el requisito de procedencia, esto es, que el acuerdo tenga por objeto conflictos de carácter particular y de contenido económico de conocimiento de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

El artículo 70 de la Ley 446 de 1998, incorporado en el artículo 56 del Decreto 1818 de 1998, por medio del cual se expidió el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, establece lo siguiente:

*"(...) ARTICULO 56. ASUNTOS SUSCEPTIBLES DE CONCILIACION. Podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo.(...)"*

De lo anterior se concluye que los asuntos susceptibles de conciliación judicial en materia contencioso administrativa se encuentran limitados a aquellos que se refieran a conflictos de carácter particular y contenido económico de los cuales pueda conocer la Jurisdicción Contencioso Administrativa a través de las acciones de nulidad, nulidad y restablecimiento del derecho y reparación directa.

Debe destacarse que la H. Corte Constitucional en sentencia T- 023 de 2012, concluyó que: *"Indiscutiblemente, la legalidad de un acto administrativo que impone una sanción pecuniaria es de contenido económico y, por ende, conciliable"*.

En el *sub lite*, el contenido económico de la condena que fue proferida por el Distrito Capital – Secretaria del Hábitat en contra de la sociedad Rústico Construcciones S.A.S., emerge con claridad de lo consignado en el artículo segundo de la Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, que revocó la decisión de primera instancia y en su lugar ordenó imponer una sanción a esa sociedad, así:

*"(...) ARTICULO SEGUNDO: imponer a la sociedad RUSTICO CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT. 900350591-7, multa por valor de TRECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS (\$377.708.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 54.356.667.00) M/CTE, por las*

796  
797

*razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución (...)*

En ese orden de ideas, para esta instancia resulta claro que las pretensiones que se conciliaron llevan inmerso un contenido económico, en este preciso caso, la imposición de una sanción de carácter económico a la sociedad Rústico Construcciones S.A.S. como infractor de la normatividad de construcción. De tal manera que el requisito en análisis se da por satisfecho.

Por su parte, el artículo 71 de la Ley 446 de 1998, incorporado en el artículo 57 del Decreto 1818 de 1998, por medio del cual se expidió el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, establece lo siguiente:

**"ARTICULO 57. REVOCATORIA DIRECTA.** Cuando medie acto administrativo de carácter particular, podrá conciliarse sobre los efectos económicos del mismo si se da alguna de las causales del artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, evento en el cual, una vez aprobada la conciliación, se entenderá revocado el acto y sustituido por el acuerdo logrado (artículo 71 de la Ley 446 de 1998 que modifica el artículo 62 de la Ley 23 de 1991).

De la normatividad transcrita emerge que la conciliación en relación con actos administrativos de contenido particular y concreto, será procedente cuando verse sobre los efectos económicos de la decisión cuestionada, y siempre que ocurra alguna de las causales de revocatoria directa previstas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011.

Aclarado lo anterior, se tiene que conforme al artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, son causales de revocatoria directa de los actos administrativos, las siguientes:

**"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN.** Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona (...)"

Ahora, respecto de los efectos de la revocatoria directa de actos de contenido particular a través del mecanismo de la conciliación, el artículo 71 de la Ley 446 de 1998 establece que una vez aprobada la conciliación sobre los efectos económicos, se entenderá revocado el acto y sustituido por el acuerdo que logren las partes, de lo cual se desprende que se trata de una revocatoria de mutuo acuerdo.

En el presente asunto, el Comité de Conciliación de la Secretaría del Hábitat del Distrito, en sesión del 5 de diciembre de 2018 sostuvo lo siguiente: "CONCILIAR con la convocante sociedad RUSTICO CONSTRUCCIONES, la revocatoria de la Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, "por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación" dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación judicial de la conciliación, aclarando que la oferta conciliatoria no incluye el pago de indemnización ni pago de costas alguno."

En este punto, emerge una situación más que debe analizarse, cual es la aplicación del artículo 94 de la Ley 1437 de 2011, disposición que prohíbe la revocatoria directa de los actos administrativos frente a los cuales se agotó la vía gubernativa. En efecto, esa norma establece que: "La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial". Situación que de entrada implicaría declarar la invalidez del acuerdo conciliatorio en estudio.

No obstante, debe indicarse que la H. Corte Constitucional en la sentencia C-742 de 1999, al decidir una demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 70 del otrora Decreto 01 de 1984, tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre el particular, indicando lo siguiente:

"La revocación de los actos administrativos, tal como hoy está prevista, puede adelantarla en forma directa la administración en cualquier tiempo, incluso en relación con actos en firme, o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo. Esto significa que la administración no pierde su facultad de enmendar sus errores, pudiendo en todo tiempo proceder a la revocación de los actos administrativos que están dentro de las previsiones del artículo 69 C.C.A". (subraya el Despacho).

Conforme a esa regla jurisprudencial, es claro para el Despacho que la Secretaría de Hábitat del Distrito sí se encontraba facultada para proponer la revocatoria directa de los actos sometidos a conciliación, toda vez que la formulación del artículo 70 del Decreto 01 de 1984 es igual a la del artículo 94 de la Ley 1437 de 2011.

Fundamento normativo del acto administrativo que propuso revocar la entidad convocada.



Sobre este tópico se encuentra que el acto administrativo sobre el que recayó la fórmula de conciliación es el siguiente:

- ✓ Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, por medio del cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución No.1409 del 28 de agosto de 2017, por la cual se había ordenado el cierre y archivo de la actuación administrativa, y en su lugar dispuso imponer una sanción de multa a la sociedad Rústico Construcciones S.A.S. (fls. 69 a 75).

De la lectura del acto administrativo cuestionado se desprende que la responsabilidad atribuida a la sociedad Rústico Construcciones S.A.S., lo fue por haber infringido la normatividad que regula el régimen de enajenación y construcción de vivienda, respecto del edificio Rústico PH.

La sociedad Rústico Construcciones S.A.S. elevó solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación, alegando, en lo esencial, que la Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, por medio del cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución No.1409 del 28 de agosto de 2017, fue expedida por la Secretaría del Hábitat del Distrito sin contar con la facultad para preferirla, habida cuenta de haber operado la caducidad de la facultad sancionatoria de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011. Argumento que fue acogido por el Comité de Conciliación de la Secretaría del Hábitat del Distrito y que constituyó el fundamento de la presentación de la oferta de revocación de la Resolución No.1409 del 28 de agosto de 2017 ante la Procuraduría 6 Judicial II para Asuntos Administrativos.

En este punto es menester aclarar, con base en el principio de especialidad de las normas, que los términos establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2018<sup>2</sup>, vigente para la época de los hechos, son distintos a los señalados en la Ley 1437 de 2011, en este caso, de los contenidos en el artículo 52 *ibídem*, en la medida que la primera de las normas regula el plazo con que cuenta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, para imponer

<sup>2</sup>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.

sanciones por hechos relacionados con deficiencias constructivas de acuerdo a la gravedad de las afectaciones; en tanto que la segunda establece el plazo dentro del cual se deben proferir las sanciones por parte de la Administración desde el momento de la ocurrencia de los hechos que le han sido puestos en conocimiento.

En ese orden de ideas, el escenario en donde se debió analizar si el hecho generador del daño debía tener como de tracto sucesivo o de ejecución instantánea a efectos de determinar la competencia de la Administración para asumir el estudio por las deficiencias presentadas en el Edificio Rústico PH, era sin lugar a dudas el establecido en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2018.

Puestas las cosas en ese estado, atendiendo al término establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, dicho plazo inicia a contarse sólo hasta el momento en que la Administración tuvo conocimiento de los hechos, ya que antes le resultaría imposible ejercer su facultad sancionatoria, entonces, como quiera que la queja fue presentada el 08 de julio de 2015, es a partir de dicho momento que inicia a contarse el término de caducidad de la facultad sancionatoria.

Bajo ese hilo conductor, revisados todos los aspectos referentes a la Resolución No. 989 del 24 de agosto de 2018, mediante la cual finalmente la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat le impuso una sanción a la sociedad Rústico Construcciones S.A.S., encuentra el Despacho que, en efecto, la sanción se profirió desbordando el término establecido en la primera parte del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011. Lo anterior es así, en la medida que en el *sub-lite*, la queja a través de la cual la Administración tuvo conocimiento de los hechos fue radicada el 8 de julio de 2015 (fl. 21), luego, el término contemplado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, para proferir la sanción, en orden a no perder competencia para ello, vencía el 8 de julio de 2018, acto procesal que tuvo ocurrencia, como se ha venido señalando, el 24 de agosto de 2018, es decir, por fuera del lapso legal establecido, lo que genera que con la expedición de los actos administrativos objeto de conciliación, pudieron haberse trasgredido normas que regulan la materia.

Así las cosas, el Despacho encuentra que se reúnen todos los presupuestos procesales para que sea aprobado el presente acuerdo conciliatorio, en tanto se cuenta con los medios de prueba que permiten acreditar que la expedición del acto administrativo que impuso la sanción ocurrió cuando la Administración ya había perdido competencia para ello.

En último lugar, en lo que atañe a la no lesión del patrimonio público, basta decir que con el acuerdo logrado no se pactó el pago de ninguna suma de dinero, daño o perjuicio alguno; además, se observa que el acuerdo no es lesivo para el patrimonio público, por el contrario, deviene favorable y beneficioso debido a la alta probabilidad de condena al estar acreditada la pérdida de competencia de la Secretaría del Hábitat para proferir la sanción.

En tales condiciones, se procederá a aprobar el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, este Despacho

### RESUELVE

**PRIMERO.- APROBAR** el acuerdo conciliatorio suscrito entre la sociedad Rústico Construcciones S.A.S. y la Secretaría del Hábitat del Distrito Capital de Bogotá, en los términos dispuestos en el acta de audiencia de conciliación extrajudicial del 5 de diciembre de 2018, adelantada ante la Procuraduría 6 Judicial II Administrativa.

**SEGUNDO.-** En firme esta providencia, **PROCÉDASE** a la entrega de los anexos, sin necesidad de desglose.

**TERCERO.-** Por Secretaría, **ARCHÍVENSE** las diligencias, previas las anotaciones de rigor. .

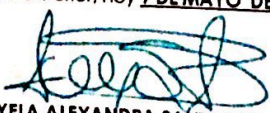
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**LA JUEZA**

  
**CAROL MELISSA CHINCHILLA IMBETT**

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO ADMINISTRATIVO DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
- SECCIÓN PRIMERA-**

Por anotación en **ESTADO** notificó a las partes la providencia anterior, hoy **9 DE MAYO DE 2019**, a las 8:00 a.m.

  
**ÁNYELA ALEXANDRA SANTACRUZ SOLARTE  
SECRETARIA**

señores  
JUEGADO  
S.D.

CUARENTA Y CINCO (45) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

2019 MAR 28 PM 12 30

OFICINA DE APOYO  
JUECES ADMINISTRATIVOS

236000

REF.	TRAMITE DE APROBACIÓN O IMPROBACIÓN DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL CELEBRADA ENTRE RÚSTICO CONSTRUCCIONES Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.
RADICADO	2019- 00055-00
ASUNTO	NULIDAD PROCESAL DEL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE ACUERDO CONCILIATORIO

EN ALBERT GÓMEZ PINEDA, mayor de edad e identificado tal y como parece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial y víctima presidente de la copropiedad, del EDIFICIO RÚSTICO 39B-28, conforme al poder otorgado en el presente escrito respetuosamente me permito elevar ante su despacho solicitud de nulidad procesal dentro del trámite de la referencia, de conformidad con lo siguiente:

#### CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA

La causala invocada es la contenida en el artículo 133 del C.G.P. numeral 8, aplicable por disposición expresa del artículo 208 del C.P.C.A.:

Quando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas que sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado."(SUBRAYAS PROPIAS)

#### HECHOS

Se presentó ante su honorable despacho, solicitud de trámite para aprobar el acuerdo conciliatorio celebrado el día 05 de diciembre de 2018, entre la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES y la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT, ante la Procuraduría 6 Judicial II para asuntos administrativos, la cual fue tramitada bajo radicado 34296 del 19 de octubre de 2018, interno 259.

En calidad de litisconsortes necesarios, tanto el suscrito como mis representantes debieron ser citados y notificados del trámite de conciliación, pues de lo allí debatido indudablemente afecta sus intereses legítimos, por ser víctimas directas del actuar omisivo y negligente por el que fue sancionada la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES.

El precitado acto conciliatorio tenía por objeto agotar el requisito de procedibilidad previo al ejercicio de la acción de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO, contra los actos administrativos Resolución No.989 del 24 de



2  
185  
...to de 2018, por medio del cual se resolvió un recurso de apelación en  
...tra de la resolución NO. 1409 del 28 de agosto de 2017, la Resolución No.  
...del 18 de enero de 2018, por medio de la cual se resolvió la reposición,  
...tra la Resolución No. 1409 de 2017, la resolución No. 1409 de 2017, por  
...bo de la cual se impuso sanción.

...sanción fue impuesta mediante acto administrativo denominado Resolución  
... 1409 de 2017, a la SOCIEDAD RÚSTICO CONSTRUCCIONES, por las afecciones  
...res y leves que fueron halladas con ocasión de la visita técnica que  
...lizara la Secretaría del Hábitat al inmueble construido y enajenado por  
... sociedad, esto es el Edificio RÚSTICO 39B-2, del cual son copropietarios  
... representados y el suscrito.

... hallazgos fueron consignados en el Auto No.462 del 26 de febrero de 2016  
... consigna la visita técnica que origina el informe No. 16 - 096, en el  
... se aprecian como la Sociedad denunciada incurrió en incumplimiento de un  
... fin de normas urbanísticas, tales como no haber hecho entrega de un  
... garantías, ni planos récord de la copropiedad, fisuras en la fachada, vanos  
... ventanas sin alfajía, deficiencias en la altura libre de parqueaderos,  
... ausencia de servicio definitivo de agua, ausencia de acceso a discapacitados,  
... ausencia de sistemas de evacuación de discapacitados, entre otros.

... sociedad denunciada, jamás subsanó las deficiencias por las cuales le  
... puso sanción la Secretaría de Hábitat, lo que a la fecha representa un  
... riesgo para los habitantes de la edificación quienes de buena fe adquirieron  
... allí un techo para sí y sus familias entre las que se encuentran menores de  
... edad.

... obstante lo anterior, y en un acto totalmente temerario y falto de lealtad  
... para con los compradores y denunciantes, la SOCIEDAD RÚSTICO CONSTRUCCIONES,  
... formula solicitud de conciliación previa a promover la acción de nulidad y  
... establecimiento del derecho en contra de la Secretaria de hábitat, y en  
... contra de los actos que le impusieron sanción, bajo el argumento de que esta  
... entidad carecía de facultad para imponerle sanción conforme lo establece la  
... primera parte del artículo 52 del código de procedimiento administrativo y  
... de lo contencioso administrativo.

... preciso señalar señora Juez, que los hechos que originaron la denuncia,  
... así como los que oficiosamente encontró la Secretaría de Hábitat, y que le  
... merecieron la imposición de la sanción por parte de ese ente de control,  
... jamás han sido subsanados por la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES, lo que  
... llevaba necesariamente a la aplicación de los incisos finales del artículo  
... 52 del CPACA que señalan:

... Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará  
... desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

... La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco  
... (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria."

Página 2 de 4

... norma que contiene una disposición del siguiente tenor:

3  
156

Conforme lo anterior, lo que si resulta procedente en este caso es la causación de las sanciones sucesivas a que se hizo acreedora la sociedad Rústico, por no dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría del Hábitat.

De haberse integrado debidamente la parte interesada dentro del trámite conciliatorio, mis representados y el suscrito en calidad de víctimas, habríamos podido formular los reparos que a ello había lugar en el entendido que el fenómeno de caducidad del ejercicio sancionatorio no existe, pues es claro que la conducta continuada y omisiva de la sociedad no ha cesado en consecuencia la facultad sancionatoria de la entidad pública tampoco.

Es claro que de proseguirse la actuación y en consecuencia que bajo los argumentos contrarios a la realidad su despacho continúe con el presente trámite, se estarán vulnerando derechos al debido proceso y ejercicio de defensa y contradicción, e igualmente se estará poniendo en riesgo la integridad de las personas que residimos en el EDIFICIO RÚSTICO 39B- 28, pues no existiría herramienta jurídica, que permita que sus intereses se salvaguarden ante las omisiones y faltas insubsanadas por parte de la constructora RÚSTICO CONSTRUCCIONES.

#### PETICIÓN

conformidad con lo expuesto solicito respetuosamente a su despacho lo siguiente:

✓ Declarar la prosperidad de la presente nulidad procesal y,

✓ Que como consecuencia de lo anterior disponga la devolución del trámite de la conciliación celebrada entre la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES y la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT y tramitada bajo radicado 34296 del 19 de octubre de 2018, interno 259, el día 05 de diciembre de 2018, a la Procuraduría 6 Judicial II para asuntos administrativos de la ciudad de BOGOTÁ, con el fin de que la misma disponga la vinculación de mis representados en calidad de litisconsortes necesarios dentro del asunto.

#### PETICIÓN SUBSIDIARIA

En el evento de que el despacho disponga desestimar la presente nulidad subsidiariamente solicito al despacho respetuosamente:

✓ No impartir aprobación al acuerdo conciliatorio celebrado el día 05 de diciembre de 2018, entre la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES y la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT, ante la Procuraduría 6 Judicial II para asuntos administrativos, la cual fue tramitada bajo radicado 34296 del 19 de octubre de 2018, interno 259, pues el mismo no reúne los requisitos que jurisprudencialmente se exigen para tales efectos, esto es:  
Carece de fundamento probatorio que sustente su procedencia,  
El fenómeno de caducidad de la facultad sancionatoria de la Secretaría de Hábitat no ha ocurrido pues la Constructora Rústico, jamás subsanó los defectos constructivos por los que se impuso sanción

Página 3 de 4

la nulidad procesal  
norma que contiene una disposición del siguiente tenor.

generará una afección al patrimonio público pues se dejaría de exigir sumas que por concepto de multas fueron conforme a derecho impuestas a la sociedad CONSTRUCTORA RÚSTICO.  
Se están afectando derechos a particulares que han actuado de buena fe ante las autoridades.  
Se estarían afectando derechos fundamentales de los copropietarios que habitan el EDIFICIO RUSTICO 39B-28.  
Se estarían afectando derechos fundamentales como la vivienda digna a los menores de edad que habitan la copropiedad.  
Genera un riesgo público.

**PRUEBAS**

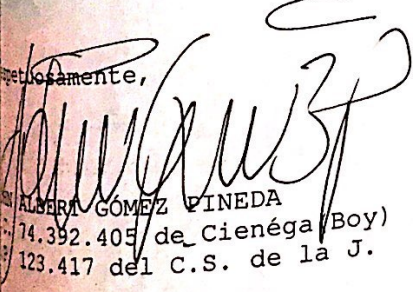
1. Certificación expedida por el administrador de la copropiedad EDIFICIO RÚSTICO 39b-28, que da cuenta que a la fecha ninguna de las situaciones advertidas por la Secretaría de Hábitat y por las que conforme resolución 1409 de agosto se impuso sanción, han sido subsanadas por dicha sociedad.
2. Copia simple de la Resolución 1409 de 2017.
3. Las aportadas con la solicitud de conciliación radicada por la sociedad RÚSTICO CONSTRUCCIONES, que da cuenta de la ausencia de notificación a los interesados.

**ANEXOS**

Los enunciados en el acápite de pruebas.  
El poder para actuar.

**NOTIFICACIONES**

Recibiré en la secretaría de su despacho, o en mi domicilio ubicado en la carrera 21 No. 39b - 28 apartamento 302, teléfono 314 444 42 59, correo electrónico jhagop405@yahoo.com al correo electrónico

Respetuosamente,  
  
ALBERA GÓMEZ PINEDA  
74.392.405 de Ciénega (Boy)  
123.417 del C.S. de la J.



norma que contiene una disposición del siguiente tenor:

ABOGADO CUARENTA Y CINCO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
S. D.

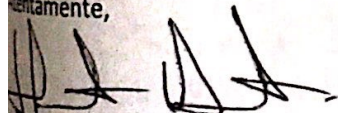
**ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

ABOGADO **GIOVANNY ACOSTA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en calidad de ADMINISTRADOR de la copropiedad EDIFICIO RÚSTICO 39B- 28, conforme acta de asamblea 001-2018 de fecha 3 de Marzo de 2018, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **JOHN ALBERT GÓMEZ PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 74.392.405 de Ciénega-Boyacá y tarjeta profesional N° 123.417 del C.S.J, abogado en ejercicio, para que en nombre de la copropiedad que represento, se haga parte dentro del trámite de aprobación del acuerdo conciliatorio celebrado el día 05 de diciembre de 2018, entre la sociedad EDIFICIO CONSTRUCCIONES y la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT, ante la Procuraduría 6 Judicial II para asuntos administrativos, la cual fue tramitada bajo radicado 34296 del 19 de octubre de 2018, interno 259, que cursa ante su despacho bajo radicado 2019- 00055-00, con el fin de que represente y ejerza la defensa de los intereses de la copropiedad, así como para que ejercite tal defensa ante la Procuraduría 6 Judicial II para asuntos administrativos de la ciudad de Bogotá, en el evento de que trámite sea devuelto a esa entidad.

El apoderado está facultada conforme al artículo 77 del C.G.P, e igualmente para renunciar, sustituir, recibir, transigir, conciliar, desistir, tachar documentos, sustituir, reasumir y todas aquellas facultades necesarias para el buen cumplimiento de la gestión encomendada.

Se ruega Señora Juez reconocerle personería en los términos referidos en el presente poder.

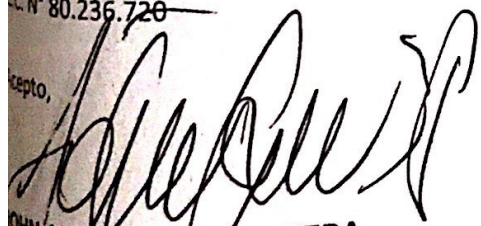
Atentamente,



**GIOVANNY ACOSTA**

C.C. N° 80.236.720

Recepto,



**JOHN ALBERT GÓMEZ PINEDA**  
C.C. N° 74.392.405 de Ciénega (Boy.)  
T.P. N° 123.417 del C.S de la J.

norma que contiene una disposición del siguiente tenor:



6  
189 7  
10

**HECTOR GIOVANNY ACOSTA**  
CC. No. 80.236.720

en calidad de Administrador de la copropiedad **EDIFICIO RÚSTICO 39b** ubicado en la Cra 21 No. 39 B 28 en la ciudad de Bogotá D.C., me permito certificar mediante el presente documento que a la fecha veintiséis (27) de marzo de 2019, la sociedad **CONSTRUCTORA RÚSTICO S.A.S.** identificada con Nit. 900.350.591-7, no ha subsanado ninguno de los defectos constructivos cuya corrección fue ordenada por la Secretaria de Hábitat mediante Resolución No. 1409 del 2017.

la presente se expide a solicitud de los copropietarios.

Atentamente,

**HÉCTOR GIOVANNY ACOSTA**  
CC. No. 80.236.720 de Bogotá

**NOTARIA 29**  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
**RICARDO CASTRO RODRIGUEZ**  
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.

Compareció: ACOSTA HECTOR GIOVANNY quien se identificó con C.C. número. 80236720 y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impresa en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

**NOTARIA 29**

EL DECLARANTE  
27/03/2019  
Func.º: JULIO



la n...  
posición del siguiente tenor: