

Bogotá D.C.,

Señores

JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

Referencia	Asunto:	ACCIÓN DE TUTELA.
	Radicado:	2023-00027.
	Accionante:	KAROL ESCOBAR SAENZ
	Accionado:	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.
	Actuación:	CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN.

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 52.009.661 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional n.º 76.079 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Subsecretaria de Despacho Código 045 Grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, nombrada mediante Resolución 037 del 27 de enero de 2020, acta de posesión del 29 de enero de 2020 y Decreto Distrital 089 de 2021, lo cual acredito con los documentos pertinentes; conforme al término concedido por su Despacho mediante auto proferido el 24 de febrero de 2023 y notificado el mismo día, por medio del presente escrito procedo a dar respuesta a los enunciados efectuados en el escrito contentivo de la acción de tutela de la referencia, solicito al Despacho declarar la inexistencia de la vulneración de los derechos fundamentales, respecto a BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, con base en las consideraciones que se exponen a continuación:

I. Cuestión previa - la Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital - Alcaldía Mayor de Bogotá en el presente asunto.

De acuerdo con la competencia delegada por la Alcaldesa Mayor de Bogotá por medio del Decreto Distrital 089 de 2021¹ en la cual se delega en los “*Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen*”, con fundamento en las funciones inherentes de la Secretaría Distrital del Hábitat y el auto admisorio de la acción de tutela que ordenó la vinculación de esta Secretaría, es ésta la entidad responsable de contestar la presente acción de tutela en nombre y representación del Distrito Capital.

¹ Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones.

II. De los derechos fundamentales alegados

La señora KAROOL ESCOBAR SAENZ representante legal de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BOGOTÁ SAS a través de apoderado judicial, presenta acción de tutela, mediante la cual solicita la protección al derecho fundamental de: “[...]petición y debido proceso [...]”. Lo anterior, por cuanto afirma que: **i)** La inmobiliaria Bogotá S.A.S, constituyó 8 cauciones en el Banco Agrario de Colombia, a fin de dar cumplimiento a las causales de los artículos 22 y 23 de la ley 820 de 2003 y obtener la restitución del inmueble por la terminación unilateral del contrato de arrendamiento; **ii)** Indica que mediante derecho de petición que radicó ante la Secretaría Distrital de Hábitat y el Banco Agrario de Colombia, solicitó la devolución de la caución por cumplimiento del objeto, sin que a la fecha se haya dado respuesta. Como pretensiones solicita lo siguiente:

“1- Que las entidades involucradas, ajusten sus procesos, conforme lo establece la Ley 820 de 2003, en cuanto al procedimiento para devolver el valor de las cauciones constituidas para dar cumplimiento a lo contemplado en los artículos 22 y 23 de la mencionada norma.

2- Que se ordene la devolución inmediata de los siguientes títulos, constituidos para garantizar el cumplimiento de una obligación y que deben ser reintegrados a la inmobiliaria y no al ex arrendatario, como equivocadamente lo pretenden.

Nº Caso	Valor	Tipo	Título	Fecha de constitución
22101100	\$ 5.379.030	Caución	3248583	3/02/2022
22102500	\$ 7.277.514	Caución	3224294	31/03/2022
22349000	\$ 6.300.000	Caución	3224297	31/03/2022
22348600	\$ 11.100.000	Caución	3224296	31/03/2022
22121800	\$ 14.555.022	Caución	3224295	21/03/2022
22361800	\$ 8.700.000	Caución	3267255	5/05/2022
22235400	\$ 7.925.580	Caución	3267254	5/05/2022
22235500	\$ 6.096.600	Caución	3267253	5/05/2022

III. Fundamentos de defensa

Las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat

La Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera y tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental. Así las cosas, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, por el cual “se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones” y el Decreto Distrital 121 de 2008, por medio del

cual “se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat” establecieron las funciones de esta entidad de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 3°. FUNCIONES. La Secretaría Distrital del Hábitat tiene las siguientes funciones básicas:

a. Elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y el Plan de Desarrollo Distrital.

b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. Ver el Concepto de la Sec. General 079 de 2008

c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.

d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.

e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

f. Orientar, promover y coordinar las políticas y acciones para la prestación eficiente, bajo adecuados estándares de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo y el Plan de Gestión Ambiental y velar por su cumplimiento.

g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONG's y las organizaciones populares de vivienda – OPV's, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de

financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.

j. Coordinar las gestiones de las entidades distritales ante las autoridades de regulación, control y vigilancia de los servicios públicos domiciliarios.

k. Coordinar las gestiones orientadas a la desconcentración y descentralización de la gestión de planes de producción o mejoramiento del hábitat en cada jurisdicción, según las competencias asignadas a las alcaldías locales.

l. Promover programas y proyectos para el fortalecimiento del control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, evaluar los sistemas de atención a los usuarios y orientar las acciones para la mejor atención a las peticiones, quejas y reclamos.

m. Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes.

n. Participar en la elaboración y en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de las políticas y planes de desarrollo conjunto, y en las políticas y planes de Desarrollo urbano del Distrito Capital.

ñ. Formular conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación y con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de ecourbanismo y promover y coordinar su ejecución.

o. Definir coordinadamente con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de gestión estratégica, del ciclo del agua, la cual incluye la oferta y demanda de este recurso para la ciudad como bien público y derecho fundamental a la vida.

p. Promover y desarrollar los lineamientos ambientales determinados por el ordenamiento jurídico en lo relacionado con el uso del suelo”.

El derecho de petición

La Corte Constitucional en la sentencia T-077 de 2 de marzo de 2018, MP. Antonio José Lizarazo Ocampo consideró que el derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación, las cuales fueron establecidas en la sentencia C-418 de 2017:

1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.

3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser

oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.

4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.

5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares”.

Inexistencia de una conducta respecto de la cual pueda efectuarse el juicio de vulnerabilidad de derechos fundamentales

La señora KAROOL ESCOBAR SAENZ representante legal de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BOGOTÁ SAS solicita la protección por la presunta vulneración del derecho fundamental de petición.

Al respecto, se indica una vez se revisó la plataforma del Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas – SDQS y el Sistema Integrado de Gestión Documental - SIGA de la entidad se evidenció que la INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S mediante radicados 1-2022-18338, 1-2022-18335, 1-2022-18333, 1-2022-18329, 1-2022-20266, 1-2022-21230, 1-2022-21229 y 1-2022-21226 allegaron a la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda ocho (08) títulos valores conforme lo dispuesto en el Capítulo VIII artículo 22 numeral 8) literal a) de la Ley 820 de 2023.

Sumado a lo anterior mediante la radicación 1-2022-28090 del 29 de junio de 2022 EL SEÑOR Jorge Iván Gallego Vesga, en calidad de Supervisor de Negociaciones de la INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., solicitó a la entidad la devolución de la totalidad de los títulos valores anteriormente mencionados así:

“Respetados Señores cordial saludo.

De acuerdo con la totalidad de los documentos radicados por Inmobiliaria Bogotá S.A.S a ustedes Secretaría Distrital del Hábitat, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 820 de 2003, En el Capítulo 7, Artículo 22, Numeral 8, lo cual informa que:

"El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término jnicLil o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;

- b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;*
- c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa;*
- d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses (le arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución."*

Por lo anterior y de acuerdo con las respuestas emitidas por ustedes, informando que no realizarán la custodia de los títulos Bancarios realizados por la compañía y emitidos por Banco Agrario de Colombia, Solicitamos el día de hoy miércoles 15 de junio de 2022, la devolución de la totalidad de los documentos radicados por nuestra parte y así dar trámite interno al proceso en mención. "

Sobre el particular, se informa que la Secretaría Distrital del Hábitat el 20 de junio de 2022 contestó la petición con la radicación No. 2-2022-38776, la cual se remitió al correo electrónico servicioalcliente@inmobiliariabogota.com con la siguiente información:

"Respetada Señora:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, recibió su petición por correo electrónico a través de la plataforma "SIGA", sistema de información diseñado ,como instrumento tecnológico para registrar peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias, solicitudes y felicitaciones de origen ciudadano con el fin de ser atendidos por la Administración Distrital, mediante la cual solicitan la devolución de los documentos radicados bajo números 1-2022-18329, 1-2022-18333, 1-2022- 18335,1-2022-21226, 1-2022-21229, 1-2022-21230, 1-2022-21238 y 1-2022-20266, para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 820 de 2003 Artículo 22 Numeral 8.

Conforme a lo anterior, una vez realizada la revisión de los documentos antes mencionados, me permito solicitar se comunique al número telefónico 3581600 extensión 5006, para acordar la entrega de los documentos que fueron adjuntados; de no poder comunicarse lo exhortamos a que se acerqué, los días miércoles en el horario de 10:00 am a las 4:00 pm del día, y solicité hablar con el funcionario Víctor Neira quien es el custodio de los mismos.

Con lo anterior esperamos que la información suministrada le sea de gran utilidad, cualquier inquietud adicional será atendida en la Subdirección de Investigación de Control y Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat. En los anteriores términos, esta Subdirección da respuesta de fondo a su petición, conforme a lo contemplado en la Ley 1755 de 2015. "

Como evidencia, se le presenta al despacho la imagen de entrega de la respuesta a la accionante.

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de envíos de Colombia 

Identificador del certificado: E79416673-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Secretaría Distrital del Hábitat (CC/NIT 899999061-9)
Identificador de usuario: 418275
Remitente: EMAIL CERTIFICADO de siga@habitatbogota.gov.co <418275@certificado.4-72.com.co> (originado por)
Destino: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Fecha y hora de envío: 30 de Junio de 2022 (20:15 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 30 de Junio de 2022 (20:15 GMT -05:00)

Asunto: Comunicación Oficial N° 2-2022-38776 (EMAIL CERTIFICADO de siga@habitatbogota.gov.co)
Mensaje:

Cordial Saludo,

La Secretaría Distrital del Hábitat le ha enviado en archivo adjunto, la comunicación radicada con el número 2-2022-38776.

Si usted pertenece a una Entidad Distrital y desea dar respuesta a esta comunicación, por favor ingrese a: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigac/> con su usuario y password.

Para verificar este documento puede ingresar a: <http://siga.habitatbogota.gov.co/WebSigaPQR/#/consultaPQR>

Este es un mensaje automático, por favor no lo responda.

110911 Diag 25G 95A - 55, Bogotá D.C. Bogotá (57-1) 472 2000 Nacional 01 8000 111 210 www.4-72.com.co

De lo anterior se evidencia, que no se vulneró el derecho fundamental de petición en cuanto el 30 de junio de 2022 se resolvió en debida forma la solicitud de la accionante.

Por su parte, se informa al despacho que se anexa como prueba de la devolución de los títulos valores que se solicitaron, las actas de entrega ACTA N° 197 del 29 de junio del 2022, con la que se le hace devolución de los títulos valores al arrendador y ACTA N° 200 del 13 de Julio de 2022, con la cual la entidad devolvió los títulos originales a la INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S. Los referidos títulos son:

Títulos originales entregados al arrendador:

- N° 3267254 por valor de \$7.925.580.00 (SIGA 1-2022-21229)
- N° 3248583 por valor de \$5.379.030.00 (SIGA 1-2022-20266)
- N° 3267255 por valor de \$8.700.000.00 (SIGA 1-2022-21226)
- N° 3267253 por valor de \$6.096.600.00 (SIGA 1-2022-21230)

- N° 3224296 por valor de \$11.000.000.00 (SIGA 1-2022-18329)
- N° 3224297 por valor de \$ 6.300.000.00 (SIGA 1-2022-18333)

Títulos originales entregados a la INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.

- N° 3224295 por valor de \$14.555.022.00. (SIGA 1-2022-18335)
- N° 3224294 por valor de \$7.277.600.00. (SIGA 1-2022-18335)

Por lo anterior, la secretaria Distrital de Hábitat cumplió a lo previsto en la ley 820 de 2003, sumado a lo anterior, realizo la devolución de la totalidad de los títulos valores como lo evidencian la mencionada Acta 197 del 29 de junio de 2022 y Acta 200 del 13 de julio de 2022. En consecuencia, se solicita negar las pretensiones de la acción de tutela, al no vulnerarse los derechos fundamentales de petición y debido proceso.

IV. Petición

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se solicita al Despacho:

Primero: Declarar la inexistencia de derechos fundamentales vulnerados, respecto a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. En consecuencia, desvincular a la entidad de la presente acción de tutela.

V. Pruebas

- Las normas distritales se pueden consultar en:
http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/consulta_avanzada.htm.
- Copia de la petición con radicado n.º 1-2022-18338.
- Copia de la petición con radicado n.º 1-2022-28090
- Copia de la contestación con radicado n.º 2-2020-38776 con comprobante de envío.
- Acta 197 del 29 de junio de 2022.
- Acta 200 del 13 de julio de 2022.

VI. Anexos

- a. Copia de la Resolución 037 de 2020.
- b. Acta de posesión del 29 de enero de 2020.
- c. Decreto Distrital 089 de 2021.

Contestación acción de tutela
Referencia: 2023-00027
Accionante: Karool Escobar Saenz

VII. Notificaciones

La Secretaría Distrital del Hábitat recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 n.º 13 – 64 de Bogotá D.C. Adicionalmente, recibirá cualquier información en el PBX: 358 1600 Ext: 1512 a 1517 y al correo electrónico: notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaria Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Zoraly Caicedo Yopez - Abogada Contratista Subsecretaria Jurídica.

Revisó: José Alejandro García García – Abogado Contratista – Subsecretaria Jurídica 