Bogotá D.C.,

Señores
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia	**Asunto:**	ACCIÓN DE TUTELA.
	Radicado:	2023-00255
	Accionante:	DEIVI ANDRÉS GAMBA DELGADO
	Accionado:	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.
	Actuación:	CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN.

MILENA INES GUEVARA TRIANA, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 46.671.306 de Duitama y portadora de la tarjeta profesional n.° 111.299, en calidad de Subdirector Técnico, Código 068, Grado 05 de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y encargada de la Subsecretaria Jurídica de conformidad a la Resolución 086 del 23 de febrero de 2023, lo cual acredito con los documentos pertinentes; conforme al término concedido por su Despacho mediante auto proferido el 17 de marzo de 2023 y notificado en la misma fecha, 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.

II. De los derechos fundamentales alegados

El señor Deivi Andrés Gamba Delgado presenta acción de tutela, mediante la cual solicita la protección del derecho fundamental de: *"[…] petición […]"*. Lo anterior, por cuanto explica que: **i)**

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.

presentó petición, ante la Secretaria Distrital de Hábitat radicado 1-2023-6563 el 17 de febrero de 2023; **ii)** en dicho escrito de petición solicita a esta secretaria le informe si la firma denominada VILLEGAS INMOBILIARIA cuenta con autorización para prestar los servicios de administración inmobiliaria, **iii)** alega, que mediante la radicación No. 15237 de 2 de marzo de 2023, la entidad no dio respuesta congruente a su solicitud, ya que, no atendieron a su requerimiento. Como pretensiones solicita lo siguiente:

> *"Que Su Señoría ordene a la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE BOGOTÁ, D.C., con base en los hechos, consideraciones y fundamentos de derecho expresados en el libelo de la presente demanda, y en el Derecho de Petición, que me responda con claridad, si la firma denominada "VILLEGAS INMOBILIARIA" tiene autorización para prestar los servicios de administración inmobiliaria. Y si la tiene, que me responda desde cual fecha, y por qué dicha firma no la usa en su papel membreteado; tal y como lo dispone la ley, y tal y como lo compruebo con los documentos que adjunto. Esa respuesta es fundamental para el proceso judicial que pretendo incoar."*

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 adquirientes.

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 JoséLizarazo 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

En relación a los hechos y las pretensiones de la demanda se procedió a consultar la plataforma del

Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - SDQS y el Sistema Integrado de Gestión Documental - SIGA de la entidad y se evidenció el radicado n.º 1-2023-6563 del 17 de febrero de 2023, en la cual se solicitó lo siguiente:

> *"1. - Que la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE BOGOTÁ, D.C., se pronuncie respecto de todos los hechos, consideraciones y fundamentos de derecho expresados en el presente escrito; y me responda con claridad, si la firma denominada "VILLEGAS INMOBILIARIA" tiene autorización para prestar los servicios de administración inmobiliaria. Y si la tiene, que me responda desde cual fecha, y por qué dicha firma no la usa en su papel membreteado; tal y como lo dispone la ley, y tal y como lo compruebo con los documentos que adjunto Es fundamental su respuesta para el proceso judicial que pretendo incoar.*
> *2.- De la decisión que se tome respecto de la presente petición, solicito se me haga notificación conforme con lo dispuesto en los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, y, en consecuencia, sea válido remitirla a la cuenta de correo electrónico: notificacionesdeprocesos@aol.com"*

Frente al anterior traslado, la Secretaría el 02 de marzo de 2023 emitió la respuesta con el radicado n.º 2-2023-15237, la cual se envió al correo electrónico: notificacionesdeprocesos@aol.com con la siguiente información:

> ***"**La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, a través de la plataforma "BOGOTÁ TE ESCUCHA", sistema de información diseñado e implementado por la Alcaldía de Bogotá 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 radicado, recibimos su comunicado donde que "(…)en mi calidad de Arrendatario del local comercial ubicado en la Carrera 10 No. 17-55 Sur, Piso 1 (…)Se ha suscitado un conflicto entre los propietarios de un local comercial, que también dispone de vivienda, y el aquí suscrito peticionario; y todo debido a la intransigencia demostrada por la señora ILDA MARY TOROVILLEGAS, quien manifiesta ser la Representante Legal de una inmobiliaria denominada VILLEGAS INMOBILIARIA, ante mi negativa de restituir la parte del inmueble que ocupo en calidad de arrendatario; ya que el resto del inmueble (2 o piso) es ocupado por uno de los propietarios del inmueble (…)". (Subrayado fuera de texto)*
>
> *Al respecto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones que recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes. A su vez, el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, por la cual se expidió el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, atribuyó a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, las siguientes facultades:*

"Artículo 33. Funciones. (...). Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones: a) Contrato de arrendamiento:
1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.
3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control; (...)"
b) Función de control, inspección y vigilancia:
1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.
2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.
3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración. (...)"

Por lo anteriormente expuesto, se informa de manera respetuosa que la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, no es la Entidad competente para conocer sobre los hechos expuestos en su escrito de petición, por tratarse de un arrendamiento o alquiler de un local comercial. De forma respetuosa se le recomienda acudir ante los jueces civiles o comerciales.

No obstante, también se le sugiere que acuda a las Unidades de Mediación y Conciliación (UMC) de la Subsecretaría de Acceso a la Justicia de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, las cuales tienen presencia en doce localidades de Bogotá, a fin de que dirima los inconformismos suscitados con el arrendador frente al inmueble arrendado, haciendo uso de tres canales, que incluyen: Líneas de WhatsApp 3023629200 / 3023629201 Chat virtual en la página web www.scj.go - v.co Correo electrónico: casasdejusticiaDC@scj.gov.co o si es de su preferencia acudir a los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC) que establece la Ley Colombiana. En los anteriores términos se emite contestación de fondo y se deja de presente que estamos a su disposición para resolver los interrogantes que se presenten al respecto."

Como evidencia, se le presenta al despacho la imagen de entrega de la respuesta a la accionante de la petición 2-2023-15237:



Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de envíos de Colombia 4-72

Identificador del certificado: E97583203-R

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.

Addendum de acceso a contenido

Identificador del certificado emitido: E97463572-S

Nombre/Razón social del usuario: Secretaría Distrital del Hábitat (CC/NIT 899999061-9)
Identificador de usuario: 418275

Remitente: siga@habitatbogota.gov.co
Destino: notificacionesdeprocesos@aol.com
Asunto: Comunicación Oficial N° 2-2023-15237 (EMAIL CERTIFICADO de siga@habitatbogota.gov.co)

Fecha y hora de envío: 2 de Marzo de 2023 (21:21 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 2 de Marzo de 2023 (21:21 GMT -05:00)
Fecha y hora de acceso a contenido: 5 de Marzo de 2023 (09:45 GMT -05:00)

Dirección IP: 69.147.94.143
User Agent: YahooMailProxy; https://help.yahoo.com/kb/yahoo-mail-proxy-SLN28749.html

gotá D.C. Bogotá: (57-1) 472 2000 Nacional 01 8000 111 210 www.4-72.com.co

Posteriormente en fecha 21 de marzo de 2023 mediante radicado 2-2023-23086, se dio alcance a la anterior respuesta en le cual se le indicó que:

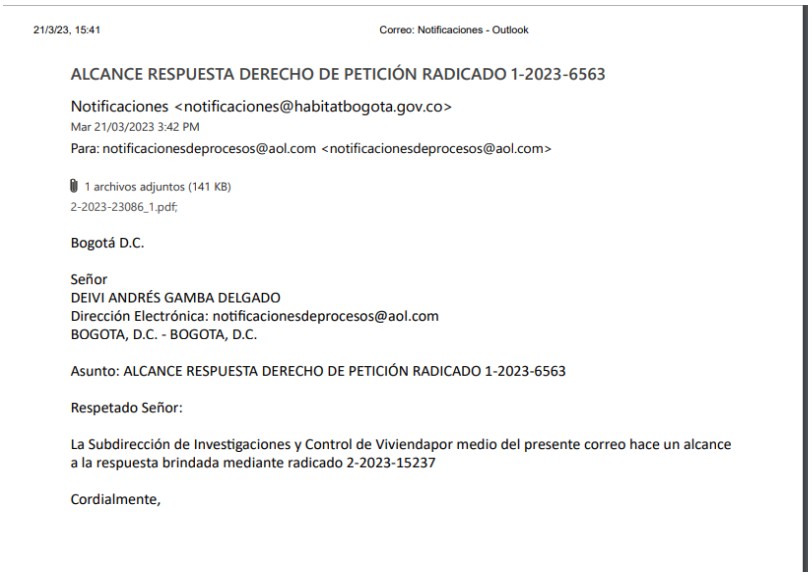
“ Ahora bien, con ocasión a la solicitud encaminada a informar por parte de esta Subdirección, si la firma denominada "VILLEGAS INMOBILIARIA" tiene autorización para prestar servicios de administración inmobiliaria, es necesario informar que esta Entidad, no expide dichas autorizaciones, sin embargo el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, establece una obligación a las personas jurídicas y naturales para ejercer actividades de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, y es contar con una matrícula de arrendador, lo anterior conforme lo dispuso el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

> *"(...)* ***Matrícula de arrendadores****. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces,* ***destinados a vivienda urbana****, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.*
>
> *Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula****. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente.***

> *Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.*
>
> *Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes". (Negrilla y subraya nuestra)"*

Una vez consultada la base de arrendadores con la que cuenta la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT (SIDIVIC), la misma no arroja ningún resultado en el item de "arrendadores", para " VILLEGAS INMOBILIARIA". De lo anterior se concluye que la firma denominada por el accionante: "VILLEGAS INMOBILIARIA" no cuenta con matrícula de arrendador, ante esta Entidad, para ejercer actividades de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios lo anterior conforme lo dispuso la normativa ya citada

Se adjunta evidencia de envió de la anterior comunicación:



21/3/23, 15:41 Correo: Notificaciones - Outlook

ALCANCE RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN RADICADO 1-2023-6563

Notificaciones <notificaciones@habitatbogota.gov.co>
Mar 21/03/2023 3:42 PM
Para: notificacionesdeprocesos@aol.com <notificacionesdeprocesos@aol.com>

1 archivos adjuntos (141 KB)
2-2023-23086_1.pdf;

Bogotá D.C.

Señor
DEIVI ANDRÉS GAMBA DELGADO
Dirección Electrónica: notificacionesdeprocesos@aol.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ALCANCE RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN RADICADO 1-2023-6563

Respetado Señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Viviendapor medio del presente correo hace un alcance a la respuesta brindada mediante radicado 2-2023-15237

Cordialmente,

Por lo anterior, se demuestra con los radicado del 2 y 21 de marzo de 2023, esta Secretaría sí dio respuesta a la petición y posteriormente, dio alcance a la consulta de manera íntegra y se envió por correo electrónico ambas respuestas, las cuales cuenta con soporte de entrega, por lo tanto, se solicita negar las pretensiones de la acción de tutela al no vulnerarse el derecho fundamental de petición.

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.*
- 1-2023-6563
- 2-2023-15237 Respuesta a petición con soporte de entrega.
- 2-2023-23086 Respuesta a petición con soporte de entrega.

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.
d. Resolución 086 de 2023.

VII. Notificaciones

La Secretaría Distrital del Hábitat recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 **n.°** 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,

MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subsecretaria Jurídica (e)
Secretaría Distrital del Hábitat
Elaboró: Zoraly Caicedo Yepez - Abogada Contratista Subsecretaria Jurídica.
Revisó: José Alejandro García García – Abogado Contratista – Subsecretaria Jurídica