

Bogotá D.C.

Honorable Concejala
ANA TERESA BERNAL MONTAÑEZ
CONCEJO DE BOGOTÁ
Calle 36 No. 28 A – 41
atbernal@concejobogota.gov.co; gustavo.quintero@gobiernobogota.gov.co;
atencionalciudadano@concejobogota.gov.co
Ciudad.

Asunto: Respuesta al Derecho de Petición. Tema: *“Información sobre los contratos de arrendamiento del Edificio Elemento e inventario general de inmuebles arrendados por entidades del Distrito”*. Radicado SDHT No. 1-2026-39609.

Respetada Concejala Bernal.

Esta Secretaría recibió el Derecho de Petición del asunto, relacionado con la *“Información sobre los contratos de arrendamiento del Edificio Elemento e inventario general de inmuebles arrendados por entidades del Distrito”*.

Al respecto, una vez efectuada la revisión de las preguntas contenidas en el Derecho de Petición, y de acuerdo con las funciones señaladas en el Decreto Distrital 653 de 2025 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat”*, se da respuesta de acuerdo con la información suministrada por la Dirección Administrativa y la Subsecretaría Corporativa, en los siguientes términos:

1. ¿Respuesta del numeral 1 al 10 Relación de todas las entidades del Distrito Capital que actualmente ocupan oficinas o dependencias en el Edificio Elemento?

Revisada la información institucional y los registros correspondientes, se informa que la Secretaría Distrital de Hábitat no ocupa, ni ha ocupado, oficinas o dependencias en el Edificio Elemento. En consecuencia, no cuenta con contratos de arrendamiento, áreas arrendadas, dependencias ubicadas en dicho inmueble, ni con la documentación contractual y los soportes relacionados (estudios previos, estudios del sector, análisis de mercado, evaluaciones económicas, adiciones o modificaciones) a los que hace referencia el requerimiento.

En ese sentido, los numerales del 1-10 del presente requerimiento no son aplicables a esta Entidad, por cuanto no tiene relación contractual ni de ocupación respecto del citado edificio.

12. ¿Relación de todas las entidades distritales que actualmente funcionan en inmuebles arrendados

- 1. Dirección del inmueble***
- 2. Arrendada***
- 3. Canon mensual***
- 4. Valor anual***

- 5. Propietario o arrendador**
- 6. Fecha de inicio y terminación del contrato**
- 7. Persona natural o jurídica arrendataria?**

En atención a lo solicitado en el numeral 12, se adjunta el archivo en formato Excel que contiene la relación de los inmuebles arrendados por parte de la Secretaría Distrital - SDHT, con la información correspondiente a la dirección del inmueble, condición de arrendamiento, canon mensual, valor anual, propietario o arrendador, fecha de inicio y terminación del contrato, así como la identificación de la persona natural o jurídica arrendadora, la cual se encuentra consolidada en la hoja denominada "12".

- 13. Política de gestión inmobiliaria?**
- 13.1. ¿Existe una política distrital para racionalizar el gasto en arrendamientos?**

La Secretaría Distrital del Hábitat, en el desarrollo de su gestión administrativa, da cumplimiento a las políticas, lineamientos y directrices que sobre la materia sean formulados por la Administración Distrital, de conformidad con las competencias asignadas a cada entidad.

- 13.2. ¿Qué entidad coordina dicha política?**

La Secretaría Distrital del Hábitat, actúa conforme a las políticas y lineamientos definidos por la Administración Distrital, en el ámbito de sus competencias, sin que le corresponda la coordinación de la política distrital en materia de gestión inmobiliaria.

- 13.3. ¿Existe un plan de adquisición de sedes propias?**

La Secretaría Distrital del Hábitat desarrolla la gestión de su infraestructura física de conformidad con las necesidades institucionales, la disponibilidad presupuestal y los lineamientos establecidos por la Administración Distrital, en el marco de las competencias que le han sido asignadas.

- 14. Valores consolidados:**

- 1. Valor total pagado por el Distrito en arrendamientos durante.**
- 1. 2024**
- 2. 2025**
- 3. 2026 (corte a la fecha)**

En atención a lo solicitado en el numeral 14, se adjunta el archivo en formato Excel que contiene la información consolidada del valor total pagado por concepto de arrendamientos durante las vigencias 2024, 2025 y 2026 (con corte a la fecha), la cual se encuentra en la hoja denominada "14-1".

- 15. Criterios de selección:**
- 1. ¿Qué metodología utilizan las entidades para escoger un inmueble?**

La Entidad selecciona el inmueble con base en una evaluación de las características técnicas mínimas requeridas para satisfacer sus necesidades institucionales. Para ello, verifica que el bien cumpla con

criterios como ubicación, áreas, distribución de espacios, condiciones físicas, funcionalidad, accesibilidad y demás especificaciones técnicas definidas para el desarrollo adecuado de sus actividades.

15. Criterios de selección:

2. ¿Quién aprueba la contratación?

La contratación es aprobada por el ordenador del gasto de la Entidad, función que recae en el servidor público que desempeña el cargo de Subsecretario Corporativo, de conformidad con las competencias y delegaciones establecidas en la normatividad vigente y en los actos administrativos internos.

15. Criterios de selección:

3 ¿Cómo verifican que el canon corresponde a precios del mercado?

La Entidad verifica que el canon de arrendamiento corresponda a los precios del mercado mediante la elaboración de estudios del sector, en los que se analizan inmuebles con características similares. Para ello, se consideran variables como el valor por metro cuadrado, el estrato, la ubicación, las áreas, el estado del inmueble y demás condiciones relevantes, con el fin de establecer que el canon se encuentre dentro de los rangos de precios del mercado.

16. Copia de avalúos comerciales o estudios de mercado que soportan los cánones

Se anexan los estudios de sector que soportan la determinación del canon de arrendamiento correspondiente a los contratos celebrados por la Secretaría Distrital del Hábitat durante la vigencia 2026.

Respecto de las vigencias 2024 y 2025, se informa que la Entidad no elaboró estudios de mercado, toda vez que durante dichas vigencias no se adelantaron nuevos procesos de contratación para el arrendamiento de inmuebles. Lo anterior obedece a que los contratos de arrendamiento mediante los cuales la Secretaría desarrolla sus actividades fueron suscritos en la vigencia 2021, con cargo a vigencias futuras, razón por la cual los estudios que soportaron la determinación de los cánones corresponden al proceso contractual adelantado en esa oportunidad.

En consecuencia, no existen estudios de mercado para las vigencias 2024 y 2025, por no haberse iniciado nuevos procesos de contratación durante dichos periodos.

17 indicadores de eficiencia:

1. Valor promedio por m2 pagado por la entidad

Se adjunta tabla con la información solicitada:

Tabla No. 1

DIRECCIÓN	ÁREA ARRENDADA Mts2	Valor_Mt2
CALLE 52 NO. 13 – 64 - SEDE PRINCIPAL	2.978,00	\$ 77.893

CARRERA 16 52-56 - ARCHIVO GD	679,00	\$ 30.902
CARRERA 13 52-13 - OAC	161,40	\$ 90.829

Fuente: Base de la información Dirección Administrativa

17 indicadores de eficiencia:

3. ¿Ocupación efectiva de las oficinas?

La ocupación efectiva de las oficinas es del 100 %, lo que indica que la totalidad de los espacios arrendados se encuentran en uso para el desarrollo de las actividades institucionales de la Entidad.

17 indicadores de eficiencia:

4. ¿Porcentaje de ocupación de los espacios?

La ocupación efectiva de las oficinas es del 100 %, lo que indica que la totalidad de los espacios arrendados se encuentran en uso para el desarrollo de las actividades institucionales de la Entidad.

De esta manera damos respuesta de fondo a sus inquietudes sobre el particular, no obstante, desde la SDHT estamos prestos a resolver cualquier duda adicional que se presente sobre el objeto de esta consulta. En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Atentamente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Alejandro López López – Contratista – Dirección Administrativa SDHT
Revisó: Claudia Patricia Ceballos García – Contratista - Dirección Administrativa SDHT
Luis Enrique Páez Falla – Profesional Especializado - Dirección Administrativa SDHT
Marcela Medina. -Directora - Administrativa SDHT
Giovanni Suarez Useche -Contratista Despacho SDHT
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho SDHT
Milton Javier Latorre Mariño – Asesor Despacho SDHT *Milton J. Latorre Mariño*
Aprobó: José Alexander Moreno - Subsecretario Corporativa SDHT
Anexos: Un (1) Formato Excel
Un (1) Pdf “Estudios del Sector contratos de arrendamiento vigencia 2026”