REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

ACCIÓN DE TUTELA N°. 2021 – 00075 DE MARÍA DOLORES ARÉVALO CONTRA LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR Y LA SECREARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT; VINCULADAS: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL Y CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA.

ANTECEDENTES

MARÍA DOLORES ARÉVALO solicitó la protección constitucional por vía de tutela de sus derechos fundamentales a la vivienda digna, vida e integridad personal, y como consecuencia de ello, se ordene a las accionadas realizar cambio de proyecto de vivienda asignada.

Como fundamento de su solicitud, indicó que la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** en el año 2011 realizó una reubicación de la localidad cuarta de San Cristóbal en donde le permitieron escoger proyectos de vivienda para el año 2014.

Informó que se decidió por el proyecto Torres de San Rafael que se encuentra ubicado en la dirección: Calle 61 Sur # 15D 38/48/60 este; con la constructora Forteza Limitada. Así mismo, sostuvo que en la preventa le enseñaron un diseño diferente al que va a ser entregado, dado que el diseño actual tiene espacios más reducidos.

Finalmente, señaló que se vulneran sus derechos dado que los espacios que se entregan no tienen en cuenta que el tamaño de las familias es de entre 6 y 7 integrantes, sumado a que las zonas comunes son reducidas y además húmedas.

TRÁMITE

De conformidad con el procedimiento reglado en el Decreto 2591 de 1991, se avocó el conocimiento de la presente acción de tutela mediante auto de fecha 12 de marzo de 2021. Adicionalmente, se ordenó la vinculación de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Finalmente, mediante auto de fecha 24 de marzo de 2021 se ordenó la vinculación de la Constructora Forteza Ltda.

El Juzgado mediante correo electrónico enviado a las accionadas y vinculadas, les informó sobre su admisión y el término concedido para contestar los hechos y peticiones del escrito de tutela.

RESPUESTA DE LA ACCIONADAS Y VINCULADAS

- **CAJA DE VIVIENDA POPULAR - ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ.**

Mediante escrito de contestación, y luego de referirse al orden que pertenece la entidad, indicó que dentro de sus funciones se encuentra la de reasentar a las familias que se encuentren en alto riesgo no mitigable, con la finalidad de facilitar el acceso a una vivienda de reposición seleccionada de manera libre y voluntaria por las familias.

Después de explicar el marco normativo del programa de reasentamiento de familias, la relocalización transitoria y la reubicación definitiva, informó que, si bien desarrolla funciones administrativas técnicas, financieras, jurídicas y operativas para llevar a cabo el reasentamiento, la compraventa de la vivienda de reposición es un negocio jurídico de carácter privado y por tanto son comprador y vendedor quienes determinan las condiciones de este.

Explicó que el proyecto de vivienda Torres de San Rafael fue presentado a las familias beneficiarias del proceso de reasentamiento el día 20 de enero de 2014 ante el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual fue desarrollado por la constructora FORTEZA LTDA. Informó además que, dicho proyecto contó con recursos provenientes del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante Resolución N° 040 del 30 de enero de 2014, razón por la cual dicha normatividad señala las condiciones de elegibilidad del proyecto, así como las modificaciones que el mismo pueda sufrir.

En lo que concierne al presente caso, indicó que 119 familias seleccionaron de manera libre y voluntaria su alternativa habitacional en dicho proyecto; sin embargo, manifestó que existieron retrasos en su entrega, debido a que la Alcaldía Local de San Cristóbal no había expedido el respectivo permiso de ocupación realizando un sellamiento provisional de la obra dadas las inconsistencias de carácter arquitectónico y diseño estructural de la edificación.

No obstante, sostuvo que dichas inconsistencias fueron saneadas con una modificación de licencia. De otra parte, manifestó que, si bien se encarga de presentar alternativas de vivienda existentes en el mercado inmobiliario, no es el ente que establece el vínculo jurídico con las familias beneficiarias del programa, pues incluso la selección de vivienda es propia de los beneficiarios del programa.

Para el caso en particular, afirmó que la accionante es beneficiaria del programa de Reasentamientos ejecutado por la Entidad en expediente No. 2010-4-12312 desde el año 2010, motivo por el cual la Dirección de Reasentamientos procedió a emitir estudio de documentos jurídico el 18 de febrero de 2011 con resultado positivo. Igualmente, declaró que la accionante de manera libre y voluntaria escogió el Proyecto Urbanístico "Torres de San Rafael" de la Constructora Forteza Ltda y fue vinculada así por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante Resolución de asignación No. 861 del 2014 expedida por dicha Entidad.

Señaló que, el apartamento 210 de la torre C del proyecto urbanístico Torres de San Rafael seleccionado por el núcleo familiar de la accionante, se encuentra debidamente registrado a nombre de la accionante mediante Escritura Pública No. 8251 del 21 de diciembre del 2016.

Sin embargo, indicó que convocó en diferentes oportunidades a la accionante para que recibiera su alternativa de vivienda definitiva en el Proyecto de Torres de San Rafael, sin que hubiere asistido a las jornadas de entrega. Así mismo, que frente a su renuencia realizó requerimiento mediante oficio No. 2021 12000007001 de fecha 20 de enero de 2021.

Por lo tanto, concluyó que la vivienda no ha sido entregada porque la accionante ha rechazado las condiciones de esta, pactadas mediante el negocio jurídico de carácter privado suscrito entre terceros.

Frente a las pretensiones, argumentó que no ha ocasionado una vulneración de los derechos fundamentales de la accionante pues no es la entidad competente para resolver las peticiones de la acción de tutela invocada pues la accionante constituyó un negocio jurídico de carácter privado con la Constructora Forteza LTDA. Así mismo, indicó que en el objeto de la acción constitucional se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva, la improcedencia de la acción por falta de prueba que demuestre una vulneración y la no acreditación de un perjuicio irremediable.

Por lo anterior, solicitó al despacho denegar o desvincular a la entidad dentro de la presente acción. Igualmente, solicitó la acumulación del presente proceso con la acción de tutela No. 2021-201 que es de conocimiento del Juzgado 56 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

- **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO.**

Mediante escrito de contestación remitido a través de correo electrónico, se opuso a las pretensiones de la accionante aduciendo que no ha vulnerado sus derechos fundamentales.

Sobre el caso en particular informó que, verificadas las solicitudes de permiso de ocupación con fundamento en la Licencia de construcción No. LC-15-0045 realizadas por la Constructora Forteza LTDA encontró que las obras ejecutadas no estaban conformes arquitectónicamente, razón por la cual mediante Resoluciones No. 105-22 de 22 marzo 2019 y Resolución 134 del 4 de octubre de 2019 levantó el sello de suspensión de la obra y se negó el permiso de ocupación.

No obstante, bajo una nueva solicitud por parte de la constructora expidió la Resolución No. 010-2020 del 13 de enero 2020, por medio de la cual resolvió favorablemente la solicitud de permiso de ocupación siendo necesario además solicitar el permiso de ocupabilidad por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat.

Frente a las pretensiones de la accionante, manifestó la existencia de la falta de legitimación en la causa por pasiva por lo que solicitó al despacho declarar la improcedencia de la acción de tutela y desvincular a la entidad.

- **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

Mediante escrito de contestación remitido por medio electrónico, luego de explicar el marco de las funciones de la entidad, informó que el proyecto de vivienda de Torres de San Rafael es un proyecto privado que tuvo una serie de inconsistencias de carácter arquitectónico y de diseño; sin embargo, que las mismas fueron corregidas mediante la licencia de construcción LC-15-4-0045.

Afirmó que, no ha vulnerado los derechos fundamentales de la accionante, teniendo en cuenta que la elección de la vivienda la hace directamente la familia y en el negocio jurídico únicamente intervienen la constructora y la accionante.

Alegó la improcedencia de la acción de tutela por no acreditar la violación concreta de un derecho fundamental.

Finalmente, solicitó declarar la improcedencia de la acción de tutela y la desvinculación de la entidad en el presente proceso.

- **CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA**

Vencido el término concedido en la presente acción constitucional, la entidad vinculada guardó silencio frente a los hechos y pretensiones de la presente acción de tutela.

CUESTIÓN PREVIA

Previo a resolver la situación de fondo, debe tenerse en cuenta que la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** solicitó al despacho la acumulación del presente proceso con la acción de tutela No. 2021-201 que es de conocimiento del Juzgado 56 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

No obstante, la accionada no allegó prueba sumaria que acreditara la existencia de un proceso con iguales pretensiones y elementos facticos, por lo que evidencia el despacho que no se cumplen los requisitos para declarar la acumulación pretendida, y en consecuencia se procede al estudio de fondo de la presente acción.

CONSIDERACIONES

La acción de Tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo procesal especifico y directo que tiene por objeto la protección concreta e inmediata de los derechos fundamentales, cuando estos sean violados o se presente amenaza de vulneración.

En la presente acción se establece como problema jurídico a resolver sí las accionadas le han vulnerado a la accionante sus derechos fundamentales, al no realizar cambio de proyecto de vivienda asignada.

Para resolver esta controversia, debe tenerse en cuenta en primer término que frente a la procedibilidad para el estudio de la acción de tutela ante una situación de afectación permanente del derecho fundamental a la vivienda digna, el alto tribunal constitucional señaló en Sentencia T-585 de 2008 reiterada por la Sentencia T-299 de 2017, lo siguiente:

> *"**Esta Corporación ha reconocido que en ciertas ocasiones, aunque existan mecanismos judiciales diferentes a la acción de tutela para solucionar controversias referentes a la entrega de viviendas de interés social, reguladas por un contrato ordinario de construcción, éstos no***

Correo electrónico: j01lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular - Whatsapp: 320 3220344

> ***son eficientes ante una situación de afectación permanente del derecho fundamental a la vivienda digna, máxime si se trata de sujetos de especial protección constitucional.*** *En estos casos, la acción de tutela se convierte en el mecanismo idóneo y eficaz para amparar el derecho amenazado.*
>
> *(…) cuando la protección del derecho a la vivienda digna sea solicitada al juez de tutela, dicha autoridad no podrá sin más desconocer la procedibilidad del amparo valiéndose del supuesto carácter no fundamental del derecho, así como tampoco será apropiado que recurra al criterio de la conexidad para negar la admisibilidad del amparo. (…)"*

Teniendo en cuenta lo anterior, para el caso concreto se observa que la accionante es beneficiaria del proceso de reasentamiento por situación de alto riesgo no mitigable desde el año 2011, situación que pone de presente un alto grado de vulnerabilidad y por tanto dadas sus condiciones sociales al encontrar que **MARÍA DOLORES ARÉVALO** es una persona de especial protección constitucional, la presente acción de tutela se torna como mecanismo idóneo y eficaz para estudiar el amparo del derecho deprecado.

Ahora, respecto al alcance del derecho a la vivienda digna, debe precisarse que el articulo 51 de la Constitución Política ha definido que:

> *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Así entonces, siendo este derecho en principio parte del grupo de los derechos sociales, económicos y culturales, la verdad es que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha incorporado el derecho a la vivienda digna al bloque de constitucionalidad con fundamento en la ratificación que ha realizado el Estado Colombiano de los instrumentos internacionales sobre derechos humanos.

Frente a la vivienda digna, la Corte Constitucional ha sostenido que existen otros derechos que pueden verse afectados cuando las personas no cuentan con una habitabilidad adecuada en su vivienda, tales como el derecho a la seguridad y la integridad personal.

Respecto al concepto de habitabilidad, esa Corporación indicó en Sentencia T-206 de 2019 que:

> *"(…) los elementos que configuran la habitabilidad son dos: i) la prevención de riesgos estructurales y ii) la garantía de la seguridad física de los ocupantes. De modo, que para que una vivienda sea habitable conforme a los requisitos constitucionales, esta debe salvaguardar la vida de sus habitantes, por lo que el Estado debe disponer de los medios necesarios para evitar fallas en su estructura y resguardar a sus habitantes de cualquier riesgo o daño natural que pueda poner en peligro su integridad física."*

Igualmente, en dicha providencia la Corte Constitucional advirtió que:

> *"el derecho fundamental a la vivienda digna conlleva la obligación correlativa, a cargo del Estado, de garantizar que las personas residan en viviendas que se ubiquen en lugares en donde la seguridad e integridad de sus habitantes no estén amenazadas. Lo anterior, implica que las autoridades municipales deben (i) tener la información actual y completa de las zonas de alto riesgo de deslizamientos o derrumbes; (ii) mitigar el riesgo generado por la inestabilidad del terreno en donde se ubican las viviendas habitadas; y (iii) cuando los hogares estén situados en una zona de alto riesgo no mitigable, adoptar políticas de reubicación en condiciones dignas."*

De acuerdo con lo anterior, cualquier desconocimiento a los lineamientos atrás referidos, conduce a la vulneración del derecho a la vivienda digna. Por lo tanto, aplicados los presupuestos anteriores al presente caso, observa el despacho las siguientes situaciones:

1. De acuerdo con el sustento fáctico presentado por las partes, se encuentra que la accionante es beneficiaria del proceso de reasentamiento por situación de alto riesgo no mitigable desde el año 2011. Por lo tanto, se puede colegir que las accionadas **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** y la **SECREARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT,** se han encargado de prevenir el riesgo generado en su anterior vivienda mediante Diagnóstico Técnico No. DI-4742 del 18 de septiembre de 2010.

Correo electrónico: j01lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular - Whatsapp: 320 3220344

2. Se encuentra, de acuerdo con la información suministrada por la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR,** que la accionante se encuentra actualmente en beneficio de la ayuda de relocalización transitoria desde el 01 de noviembre de 2011, contando con 10 contratos de arrendamiento de los cuales el último tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021 con viabilidad hasta el 30 de junio de 2021 mediante la Resolución No. 788 del 29 de enero de 2021: "Por la cual se asigna la ayuda de relocalización transitoria y se ordena el pago".

3. Frente a la reubicación definitiva, se observa que la accionante en calidad de beneficiaria del proceso de reasentamiento por situación de alto riesgo no mitigable eligió el proyecto de vivienda "Torres de San Rafael" que se encuentra ubicado en la dirección: Calle 61 Sur # 15D 38/48/60 este; con la constructora Forteza Limitada.

4. El objeto de la presente acción de tutela se enmarcó a las condiciones del proyecto realizado por Forteza Limitada, que en afirmación de la accionante en la preventa le fue mostrado un diseño diferente al que va a ser entregado, esto es, con espacios más reducidos. Sin embargo, pese a la manifestación realizada por la accionante, este despacho no encontró dentro de las pruebas aportadas por las partes algún indicio que permitiera corroborar dicha situación, y así colegir que la nueva vivienda no se encuentra en condiciones dignas.

5. Del material probatorio aportado por la accionante, únicamente se encontró derecho de petición elevado ante la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, solicitado explicación respecto del sellamiento realizado por la entidad al proyecto de construcción.

   Sin embargo, conforme a las respuestas emitidas por las entidades accionadas y vinculadas, se constató que si bien en principio el proyecto no contaba con las condiciones mínimas de habitabilidad y como consecuencia de ello la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** realizó sellamiento de la estructura y no permitió la ocupación de esta, bajo las Resoluciones No. 105-22 de 22 marzo 2019 y Resolución 134 del 4 de octubre de 2019. La verdad es que dicha situación fue saneada por la Constructora en nueva solicitud por lo que la entidad resolvió favorablemente el permiso de ocupación.

La anterior situación permite concluir que, lejos de vulnerar los derechos fundamentales de la accionante, las entidades responsables han procurado las condiciones mínimas de la vivienda objeto del reasentamiento para que la misma cumpla los requisitos de habitabilidad, dado que ha adelantado todas las gestiones para garantizar la satisfacción del derecho a la vivienda digna.

En virtud de lo expuesto, es claro que no se acreditó la vulneración de derecho fundamental alguno y, en consecuencia, este Despacho **NO AMPARARÁ** los derechos invocados.

En mérito de lo anteriormente expuesto **EL JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTA** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: NO AMPARAR los derechos fundamentales en la acción de tutela interpuesta por **MARÍA DOLORES ARÉVALO** con c.c. No. 51.743.652, en contra de la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** y la **SECREARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente providencia por el medio más expedito.

TERCERO: ORDENAR que por secretaría se realice la notificación por estado en el Sistema Siglo XXI, el cual también deberá ser publicado en la página de la Rama Judicial https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-pequenas-causas-laborales-de-bogota/2020n

CUARTO: En caso de ser impugnado el presente fallo dentro de los tres días siguientes a su notificación, enviar a los Jueces Laborales del Circuito de Bogotá (Reparto). Si el presente fallo no fuere impugnado, remitir a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

QUINTO: Una vez regrese el presente proceso de la Corte Constitucional, se ordena su **ARCHIVO DEFINITIVO.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

DIANA MARCELA ALDANA ROMERO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 1Ero MPAL PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES BOGOTA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a0b4f9b20ba1e5dcf1114c2da9e431a64a2a80b6249357b64d83db07fdb5daf7**
Documento generado en 25/03/2021 03:49:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ
Esta providencia se notificó por Estado No 40 del 26 de marzo de 2021
SANDRA CAROLINA MORENO HERNÁNDEZ
SECRETARIA

Dani