

Contestación acción popular 2022-00249

Sandra Mejia Arias <sandra.mejia@habitatbogota.gov.co>

Miércoles 9/11/2022 11:19 AM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: veedur.nacional@gmail.com <veedur.nacional@gmail.com>; cr.napoles.ph@gmail.com <cr.napoles.ph@gmail.com>

Señores

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E.S.D.

Referencia:

Asunto: Acción Popular

Expediente: 2022-00249

Demandante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL - VEEDUR

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL.

Vinculada: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Actuación: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

CONTESTACIÓN LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL

SANDRA MEJÍA ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.377.001 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional de abogada n.º 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar la acción popular de la referencia.

Sandra Mejia Arias
Contratista
Subsecretaría Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "



Bogotá, D.C.

Señores

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E.S.D.

Referencia: **Asunto:** Acción Popular
Expediente: 2022-00249
Demandante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL -VEEDUR
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL.
Vinculada: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Actuación: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

CONTESTACIÓN LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL

SANDRA MEJÍA ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.377.001 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional de abogada n.º 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar la acción popular de la referencia, que pretende declarar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL** es responsable por la presunta vulneración de los derechos colectivos de las personas con discapacidad o movilidad reducida, en razón a la ausencia de diseños arquitectónicos que permitan el acceso y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida dentro de la mencionada unidad residencial, y en consecuencia solicita se ordene la realización de las adecuaciones de medios accesibles seguros para las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

*La Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital —
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el presente asunto*

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 089 de 2021¹, mediante el cual se estableció en el inciso 1° del artículo 22 que:

“Corresponde a cada entidad atender las acciones populares entre particulares en las que conforme su misionalidad y competencia deban concurrir ante los Jueces Civiles del Circuito como entidad encargada de proteger el derecho o el interés colectivo afectado por un particular. Lo anterior en los términos del último inciso del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 o aquellas que la modifiquen o droguen.”

Con fundamento en las funciones inherentes a la Secretaría Distrital del Hábitat, es ésta la entidad responsable de contestar la acción popular de la referencia en nombre y representación del Distrito Capital.

A Las pretensiones

Respecto de las pretensiones formuladas por el demandante como quiera que las misma no se encuentran dirigidas contra la Secretaría Distrital del Hábitat, nos atenemos a lo probado dentro del presente proceso, oponiéndome a la vinculación de la entidad respecto del referido proceso como quiera que nos encontramos frente a una falta de jurisdicción y a una falta de legitimación en la causa por pasiva como se indicará más adelante.

A los hechos formulados por el demandante.

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho de la acción constitucional incoada, según se anota en la demanda que respondo, a fin de demostrar la falta de legitimación por pasiva y la falta de jurisdicción respecto de mi poderdante. En consecuencia, solicitar a su Despacho que, mediante sentencia desestime la vinculación de la Secretaría Distrital del Hábitat por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

1. **Al hecho primero:** Es cierto, en los términos del desarrollo urbanístico.
2. **Al hecho segundo:** Nos atenemos a lo demostrado respecto de las condiciones de aprobación y ejecución del proyecto de vivienda.

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.”

3. **Al hecho tercero:** Nos atenemos a lo demostrado respecto de las condiciones de aprobación y ejecución del proyecto de vivienda.
4. **Al hecho cuarto:** No nos consta. Nos atenemos a lo probado.
5. **Al hecho quinto:** No me consta.
6. **Al hecho sexto:** No me consta.
7. **Al hecho séptimo:** No me consta.
8. **Al hecho octavo:** No me consta. Me atenemos a lo demostrado respecto de las condiciones de aprobación y ejecución del proyecto de vivienda.
9. **Al hecho noveno:** No me consta. Me atengo a lo demostrado respecto de las condiciones de aprobación y ejecución del proyecto de vivienda.
10. **Al hecho décimo:** No me consta, me atengo a lo demostrado en el curso del proceso.
11. **Al hecho décimo primero:** No me consta, me atengo a lo demostrado en el curso del proceso.
12. **Al hecho décimo segundo:** Se trata de una apreciación de la parte demandante que deberá demostrarse en el curso del proceso.
13. **Al hecho décimo tercero:** Se trata de una apreciación de la parte demandante que deberá demostrarse en el curso del proceso.
14. **Al hecho décimo cuarto:** Se trata de una apreciación de la parte demandante que deberá demostrarse en el curso del proceso.
15. **Al hecho décimo quinto:** No nos consta. Nos atenemos a lo probado.
16. **Al hecho décimo sexto:** Se trata de una apreciación de la parte demandante que deberá demostrarse en el curso del proceso.
17. **Al hecho décimo séptimo:** No nos consta. Nos atenemos a lo probado.
18. **Al hecho décimo octavo:** No nos consta. Nos atenemos a lo probado.
19. **Al hecho décimo noveno:** No nos consta. Nos atenemos a lo probado.

Fundamentos de la defensa

Consideraciones de la Secretaría Distrital del Hábitat

Competencias y facultades de la Secretaría Distrital del Hábitat – marco jurídico general

La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, 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, la cual fue creada mediante el Acuerdo 256 de 2007 del Concejo de Bogotá, a la cual se le asignó las siguientes funciones básicas:

“a. Elaborar la política de gestión integral del hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el 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.

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.

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 ONGs y las organizaciones populares de vivienda - OPVs, 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 del 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.

Continuación acción popular

Página 6 de 16

Referencia: 2022-00249

Accionante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL - VEEDUR.

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

Competencias y funciones que han sido reglamentadas mediante el Decreto 121 de 2008 modificado por Decreto Distrital 535 de 2016, todas ellas relacionadas con mejorar de la vivienda y el urbanismo en el Distrito Capital.

De las normas citadas, se evidencia que la Secretaría de Hábitat carece de competencia para adelantar adecuaciones en las unidades de vivienda, objeto de la demanda. Adicionalmente, carece de responsabilidad en la medida que es una controversia entre particulares en relación a unos asuntos frente a la entrega de zonas comunes que en criterio del accionante la constructora no cumplió y la copropiedad no adelantó las quejas correspondientes a fin de establecer las presuntas deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas.

Las acciones populares tienen como finalidad proteger los derechos colectivos. En el presente asunto presuntamente se encuentra en discusión la vulneración de derechos colectivos por la entrega de unas zonas comunes que en criterio del actor no cumplen con las normas. Frente lo cual, no cumpliría con lo previsto en la jurisprudencia del Consejo de Estado frente a los criterios de procedencia de asuntos de acciones populares. Frente al punto la sentencia del 15 de mayo de 2014 en el proceso 25000-23-24-000-2010-00609-01 señaló:

“Según ha señalado la jurisprudencia administrativa en reiteradas oportunidades, la prosperidad de la acción popular depende de la verificación de los siguientes supuestos sustanciales en el caso concreto: a) una acción u omisión de la parte demandada; b) un daño contingente, peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos o intereses colectivos, distinto de aquél que proviene de todo riesgo normal de la actividad humana; y, c) una relación de causalidad entre la acción u omisión y la señalada afectación de tales derechos e intereses. Estos supuestos deben ser debidamente acreditados en el proceso como presupuesto para la que la vulneración del derecho colectivo invocado sea declarada.”

De lo anterior, y de lo expuesto por el actor no se cumplirían los presupuestos en la medida que las pretensiones del actor y las pruebas que aporta se centran en una controversia que no configura la vulneración de derechos colectivos, y por el contrario es una controversia de carácter civil frente a la entrega de unas zonas comunes de acuerdo con el proyecto que se les ofreció y posteriormente se entregó, lo cual corresponde dirimir a la jurisdicción ordinaria para determinar o no si existe un incumplimiento de esas obligaciones.

Frente a lo anterior, es oportuno señalar lo expuesto por el Consejo de Estado (Sección Primera). Sentencia de 8 de noviembre de 2007. Acción Popular No. 25000-23-25-000-2004-02407-01. Actor: GABRIEL ALFONSO PALACIOS PANTOJA. C.P. Camilo Arciniegas Andrade en la que se indicó lo siguiente:

“El perentorio cumplimiento de las obligaciones que para los particulares surgen de la Ley 361 de 1997 fueron corroboradas por esta Sección en la sentencia del 8 de noviembre de 2007, donde precisó que “No se necesitan mayores disquisiciones para hacer inteligible su texto, pues es concluyente y claro al disponer que los propietarios de edificaciones abiertas al público realizarán las construcciones, ampliaciones y reformas tendientes a permitir la accesibilidad de las personas con movilidad reducida”

Actuaciones administrativas adelantadas en el marco de inspección, vigilancia y control por parte de la Secretaría de Hábitat.

Ahora bien, en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, a través de la Ley 66 de 1968, modificada por los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, entre otros, estableció un sistema de intervención que permite cumplir dichas competencias, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna, el cual es de rango constitucional.

En consecuencia, existe el siguiente marco normativo:

1. El Decreto Ley 78 de 1987, asignó al Distrito Capital y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado - IVA, las funciones de intervención ejercidas hasta ese momento por la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.
2. La Constitución Política de 1991, en el capítulo III sobre “*Régimen Municipal*”, en su artículo 311 destaca que a los municipios les corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio,

promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Por su parte el artículo 313 *ibidem* enuncia las funciones que corresponden a los Concejos, determinando en el numeral 7: ***“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”***.

3. El artículo 187 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994², determinó que la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a los concejos municipales, dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y dispuso claramente que el ejercicio de tales atribuciones: *“se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley”*. Además, impuso a la Superintendencia de Sociedades la obligación, para que dentro del término indicado, se traslade *“a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las misma”*.

4. El Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá”*, dispuso en el numeral 12 del artículo 12 que corresponde al Concejo Distrital expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital.

5. El Acuerdo Distrital 079 de 2003³, en su artículo 201, derogado por el artículo 34 del Acuerdo 735 de 2019⁴ designa como autoridad administrativa de policía con competencias especiales a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo

² Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

³ Por la cual se expide el Código de Policía de Bogotá, D.C.

⁴ Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las Autoridades Distritales de Policía, se modifican los Acuerdos Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones.

dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987⁵, la Ley 56 de 1985⁶, en concordancia con las leyes 9 de 1989⁷, 388 de 1997, 400 de 1997⁸, la Ley 820 de 2003⁹, el Decreto Distrital 190 de 2004¹⁰ y el Decreto 572 de 2015¹¹ y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.

6. El Decreto Distrital 121 de 2008¹², modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016¹³, en lo relativo a la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su artículo 4º, dispuso:

“[...]

5. Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

5.1 Subdirección Prevención y Seguimiento.

5.2 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda [...]”.

Conforme al artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las siguientes funciones:

“[...]

⁵ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

⁶ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). (Derogado por el art. 43, Ley 820 de 2003).

⁷ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

⁸ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

⁹ Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

¹⁰ Compila los Decretos 619 de 2000 por el cual expidió el Plan de Ordenamiento Territorial, y 469 de 2003, por el cual se Revisó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

¹¹ Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹² Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹³ Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat.

a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

[...]

e. Tramitar las quejas y reclamos presentados por las personas adquirentes o arrendatarias de vivienda en el Distrito Capital.

g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.”

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011¹⁴, que modificó el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría De Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce las siguientes funciones:

“b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos.

[...]

i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependen de esta Subsecretaría.”

¹⁴ Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008.

Por lo anterior, con fundamento en el marco de las competencias y funciones otorgadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT que se citaron, la entidad adelanta las actuaciones administrativas de carácter sancionatorio con fundamento en lo dispuesto en el Decreto 572 de 2015¹⁵, norma que establece las reglas y los términos bajo las cuales se regla la actuación administrativa.

Es así que se definió en el artículo 2 de la mencionada norma, la queja o petición así:

“Es la manifestación verbal o escrita presentada por cualquier medio idóneo, por medio de la cual se pone en conocimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, hechos o situaciones presuntamente constitutivos de infracción a las normas que regulan las actividades vigiladas en materia de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.”

Una vez es conocido por la entidad los hechos presuntamente constitutivos de infracción al régimen de inspección, vigilancia y control de vivienda, se despliega la actuación por parte de la Subdirección a efectos de establecer la procedencia de la apertura de una investigación u ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada.

De la norma en cita se advierte, que la iniciación de las actuaciones administrativas tendientes a investigar la existencia y responsabilidad de deficiencias constructivas se dan con la puesta en conocimiento, por parte de los usuarios y/o ciudadanos afectados, ante la SDHT de los hechos que consideran son infracciones al régimen de inspección vigilancia y control de vivienda.

CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL-

Así las cosas, una vez consultado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - SIVIDIC, se encontró que respecto del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES P.H., fue enajenado con radicación de documentos 40020130261 en el año 2013 por la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860044013-5.

¹⁵ Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

A su vez, téngase presente que se verificó el hecho puesto en conocimiento en la presente acción y conforme a la validación por parte del equipo técnico de esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se tiene que eventualmente la deficiencia alegada posiblemente pueda tener calificación de una deficiencia de carácter grave, por lo que, este Despacho que ha perdido la oportunidad sancionatoria sobre este.

Con base a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015¹⁶, en materia de afectaciones que se catalogen como graves la enajenadora podrá ser sancionada si 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, el cual estipula:

Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. 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 si 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 hecho 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

¹⁶ “Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”.

Continuación acción popular

Página 13 de 16

Referencia: 2022-00249

Accionante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL - VEEDUR.

áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

En tal sentido, no es procedente iniciar una actuación administrativa sobre los hechos relacionados con el objeto de la acción constitucional, al no encontrarse dentro de la oportunidad para imponer sanciones y ordenes de hacer, en razón a que los términos de la garantía han vencido.

Aunado a ello, se informa que nunca fueron puestos en conocimiento hechos relacionados con deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas de áreas privadas o zonas comunes dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES P.H. que se ubica en la Calle 150 A # 99 - 30 de la localidad de Suba.

Excepción previa – Falta de Jurisdicción respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat

Al respecto, en aras de que no se provoque una vulneración al mandato del debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la CN, como garantía instituida en favor de las partes y de los terceros interesados en una actuación administrativa o judicial la cual opera también a favor del Estado, al gozar en igual sentido que los particulares del derecho a ser juzgado por lo que se conoce como el juez natural, esto es, por el juez o tribunal competente, para el caso del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, por ser esta una entidad de derecho público como organismo del Sector Central de la Administración Distrital, es el Juez de lo Contencioso Administrativo quien posee la competencia para analizar la conducta de la administración.

Lo anterior en concordancia con lo señalado en el artículo 15 de la Ley 472 de 1998 que dispone:

“Artículo 15°. - Jurisdicción. La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las Acciones Populares originadas en actos, acciones y omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que

Continuación acción popular

Página 14 de 16

Referencia: 2022-00249

Accionante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL - VEEDUR.

desempeñen funciones administrativas, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones vigentes sobre la materia.

En los demás casos, conocerá la jurisdicción ordinaria civil.”

Por lo anterior, se formulará ante el Despacho la excepción previa de falta de jurisdicción el numeral 1° del artículo 100 del Código General del Proceso, que señala:

“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

[...]

1. Falta de jurisdicción o de competencia.”.

Como antecedente constitucional sobre un asunto debatido sobre la materia, la entidad cuenta con sentencia T-686/17¹⁷ en acción de tutela presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, en donde la Corte Constitucional consideró:

*“En ese sentido, los jueces civiles que decidieron el proceso de rendición provocada de cuentas incurrieron también en una violación directa de la Constitución, (i) toda vez que no eran el juez natural llamado a resolver sobre la actuación desarrollada con ocasión de la función de inspección y vigilancia atribuida a la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital, lo que generó una vulneración a la garantía del debido proceso consagrada en el artículo 29 de la Constitución, dado que le impidieron a la entidad demandada, aquí demandante, acudir al trámite procesal pertinente y defender su gestión ante su juez natural y **(ii) también evitaron que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo realizara el examen del carácter antijurídico de los eventuales daños causados a ASONAVI o a sus terceros, con lo que se vulneró el artículo 90 de la Constitución el que exige que, para poder condenar la responsabilidad del Estado, es necesario que el daño sea antijurídico[129]**, es decir, que en las circunstancias concretas de cada caso, se concluya que los perjudicados con la medida administrativa no se encuentren jurídicamente en el deber de soportar los daños causados por la actividad administrativa.”* (Subrayado y resaltado es propio)

¹⁷ Referencia: Expediente T-5.766.763 - Acción de tutela presentada por el Distrito Capital, a través de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de las decisiones judiciales proferidas por los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá. Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo

Y consecuencia ordenó:

“(…)

SEGUNDO.- REVOCAR las sentencias de tutela proferidas el 13 de julio de 2016 y el 24 de agosto de 2016 por la Corte Suprema de Justicia en sus Salas de Casación Civil y Laboral, respectivamente, y, en su lugar, CONCEDER el amparo del derecho fundamental al debido proceso, vulnerado por la materialización de un defecto orgánico y de una violación directa de la Constitución.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTOS todo lo actuado dentro del proceso de rendición provocada de cuentas No. 2006-1578, incluso el auto admisorio, promovido por los asociados de ASONAVI contra la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO.- ORDENAR al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá que dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contado a partir de la notificación de la presente sentencia, proceda a devolver la demanda de rendición provocada de cuentas, junto con todos sus anexos, a los asociados de ASONAVI, con el fin de que ellos decidan la acción judicial que consideren pertinente tramitar, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

(…)”

En ese orden de ideas, se demuestra que respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat nos encontramos frente a una falta de jurisdicción dentro de la presente acción popular de conocimiento del Juzgado Doce Cincuenta del Circuito de Bogotá.

Así las cosas, se solicita al Despacho desestimar la vulneración de los derechos colectivos de las personas con discapacidad o movilidad reducida en la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL**, propuestos por la demandante y negar las pretensiones de la demanda por ser una acción improcedente respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Anexos

Documentos que acreditan la representación judicial:

1. Poder especial.

Continuación acción popular

Página 16 de 16

Referencia: 2022-00249

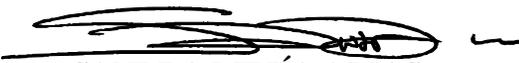
Accionante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL - VEEDUR.

2. Decreto de nombramiento de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.
3. Acta de posesión de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.
4. Decreto 089 de 2021.

Notificaciones

En atención a lo establecido en el Ley 2213 de 2022 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: “sandrarias.sm@gmail.com”

No obstante, según lo previsto en el artículo 197¹⁸ de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 “notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co”


SANDRA MEJÍA ARIAS

C.C. 52.377.001

T.P. 167.911

¹⁸ Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.

Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Referencia: **Asunto:** Acción Popular
Expediente: 1100131030 50 2022 00249 00
Demandante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL -VEEDUR
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL NAPOLES – PROPIEDAD HORIZONTAL.
Vinculada: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Actuación: PRESENTACIÓN DE PODER.

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 y acta de posesión del 29 de enero de 2020, lo cual acredito con los documentos pertinentes, en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 089 de 2021 “*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*”; por medio del presente escrito, manifiesto muy respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada SANDRA MEJÍA ARIAS identificada con cedula de ciudadanía n.º 52.377.001 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional n.º 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que represente a la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del trámite de la referencia.

La apoderada queda facultada para para notificarse, contestar la demanda, oponerse a las medidas cautelares, interponer recursos, presentar alegatos de conclusión, asistir a diligencias, solicitar copias, conciliar, transigir conforme a las instrucciones del Comité Técnico de Conciliación, sustituir, reasumir, renunciar y las demás facultades propias de los mandatarios de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código General del Proceso, con el objeto de dar cabal cumplimiento al mandato aquí conferido.

En atención a lo establecido en el Ley 2213 de 2022, el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: “sandrarias.sm@gmail.com”.

No obstante, según lo previsto en el artículo 197¹ de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y la suscrita recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo “notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co”.

Sírvase señora Jueza, reconocerle personería para actuar como apoderada de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los términos y para los efectos del presente poder.

De Usted atentamente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Firmado digitalmente por SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Fecha: 2022.10.31 12:24:56 -05'00'

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
C.C. n.º 52.704.948 de Bogotá D.C.
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Alejandro García García – Abogado Contratista – Subsecretaria Jurídica

SANDRA MEJIA ARIAS
C.C. n.º 52.377.001 de Bogotá
T.P. 167.911

¹ Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

RE: poder 2022-00249

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin <sandra.tibamosca@habitatbogota.gov.co>

Lun 31/10/2022 12:28 PM

Para: Jose Alejandro Garcia Garcia <jose.garciag@habitatbogota.gov.co>; Mary Luz Quintero <mary.quintero@habitatbogota.gov.co>; Sandra Mejia Arias <sandra.mejia@habitatbogota.gov.co>

 1 archivos adjuntos (283 KB)

Poder 2022-00249 RAGG.pdf;

Estimada Sandra,

Atentamente, se remite el poder del asunto debidamente suscrito, para el trámite correspondiente.

Saludos cordiales,

De: Jose Alejandro Garcia Garcia <jose.garciag@habitatbogota.gov.co>**Enviado:** lunes, 31 de octubre de 2022 11:27 a. m.**Para:** Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin <sandra.tibamosca@habitatbogota.gov.co>**Asunto:** poder 2022-00249

Hola buenos días, remito poder de Sandra Mejia, para actuar en la causa 2022-00249, gracias

Alejandro García G

**SECRETARÍA DEL
HÁBITAT****Jose Alejandro Garcia Garcia**Contratista
Subsecretaría Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

**SECRETARÍA DEL
HÁBITAT****Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**Subsecretaria Jurídica
Subsecretaría Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 - 1505
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

