

Bogotá D.C.

Señores:

JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: 11001-31-03-030-2022-00168-00
Accionante: VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA -VEEDUR-
Accionado: Conjunto Residencial Valle del Refous Etapas 1, 2 y 3 Propiedad Horizontal.
Actuación: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE DECRETA PRUEBAS

DANIELA AVILA TORRES, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.012.421.393 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional n.º 333.366 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, en mi calidad de apoderado especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, encontrándome dentro la oportunidad legal, con fundamento en lo solicitado por el auto proferido el 27 de noviembre de 2023 y notificada el 28 de noviembre de 2023, me permito interponer recurso de reposición contra el auto que decreta pruebas, así:

I. De la solicitud de pruebas solicitada por el despacho

Mediante auto proferido el 27 de noviembre de 2023 y notificada el 28 de noviembre de 2023, la señora Juez decretó las siguientes pruebas:

“(…) 1.1. Solicitadas por la parte accionante:

- a) Documentales: Las aportadas con la acción popular (págs. 2-24, PDF 01), en cuanto a su valor probatorio corresponda al momento de ser apreciadas.*
- b) Oficiar al Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá y a la Secretaría del Habitat (sic) de la Alcaldía Mayor de Bogotá, para que, en el marco de sus competencias remitan la información solicitada por la accionante en lo numerales 2 y 3 (Fl. 14 y 15 PDF002).*

(…)”

La accionante en el numeral 3º de la demanda solicitó:

*“3. Se oficie a la Secretaría del Habitat (sic) de la Alcaldía Mayor de Bogotá, PARA QUE INFORME si la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL**, respecto de:*

- a. Cumple o no con la normatividad legal vigente respecto a las disposiciones de accesibilidad en todo el conjunto y las áreas comunales internas para las personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida (NRS10 K3.2.7).*
- b. Se informa e identifique técnicamente cuales son las barreras físicas y arquitectónicas que encuentran actualmente en las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** aportando registro fotográfico y en video, identificando topos (sic) los pisos y niveles de la copropiedad.*
- c. Se informe e identifique en la licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** si se cumple con el numeral 13 artículo 2.2.6.1.2.3.6 del DECRETO 1077 DE 2015.*
- d. Se informe si esa entidad como autoridad de control y vigilancia en temas de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda y en temas de accesibilidad en copropiedades habitacionales y mixtas, han iniciado o van a iniciar algún proceso administrativo por el no cumplimiento de normas legales relacionadas con la inaccesibilidad de las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en ocasión de la identificación y determinación de barreras físicas y arquitectónicas que se*

*encuentran actualmente en las comunas del **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** aportando como respaldo de sus dichos las actuaciones”*

II. Cuestión previa - De las funciones propias de la Secretaría Distrital del Hábitat

La Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del sector central de la administración distrital 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.

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”* establecen las funciones de esta entidad de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dichas competencias y funciones han sido reglamentadas, mediante el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016.

En ese sentido, en el Decreto Distrital 121 de 2008¹, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016², en lo relativo a la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el artículo 4°, se 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 [...]”.

¹ Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

² Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Conforme con el 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:

“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.

a. 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.

...

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.”

A su vez, en el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011³, que modificó el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce, entre otras, 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”.

Ahora bien, en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, mediante 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.

Mediante el Decreto Ley 78 de 1987, le fueron asignadas 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.

Así las cosas, 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

³ Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008.

usuarios y/o ciudadanos afectados ante la Secretaría Distrital del Hábitat de los hechos que consideran son infracciones al régimen de inspección vigilancia y control de vivienda.

III. De la solicitud de pruebas solicitada por el despacho

De acuerdo con la solicitud del despacho, se procede a transcribir la comunicación para posteriormente responder, en su orden, las razones por las cuales **la Secretaría no tiene competencia para dar respuesta a la solicitud de pruebas** del accionante y posterior decreto por parte de su despacho:

- a. *Cumple o no con la normatividad legal vigente respecto a las disposiciones de accesibilidad en todo el conjunto y las áreas comunales internas para las personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida (NRS10 K3.2.7).*
- b. *Se informa e identifique técnicamente cuales son las barreras físicas y arquitectónicas que encuentran actualmente en las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** aportando registro fotográfico y en video, identificando topos (sic) los pisos y niveles de la copropiedad.*

Al respecto, se precisa que, de conformidad con las competencias señaladas en párrafos anteriores, la Secretaría **no tiene funciones de consultoría**, sino principalmente tiene funciones investigativas producto de hechos conocidos por las quejas presentadas por los propietarios y/o administradores de los Conjuntos Residenciales presentadas dentro del término legal. Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015⁴, establece sobre la oportunidad para la investigación de los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas, así: las afectaciones leves en bienes privados comunes se sancionarán cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la entrega de la unidad de vivienda; las afectaciones graves, dentro de los tres años siguientes; y, las afectaciones gravísimas dentro de los diez años siguientes.

Asimismo, se precisa y reitera al despacho a información enviada en la contestación de la acción popular, en la cual se indicó que el CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL adelantó únicamente la queja contra la CONSTRUCTORA FLORMORADO por parte de la copropiedad con hechos relacionados con humedades en parqueaderos en la cual se ordenó la abstención y archivo mediante Auto 3427 del 22 de noviembre de 2021, al no considerarse deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones técnicas, en esa medida, por el transcurso del tiempo la Secretaría perdió la oportunidad sancionatoria. Es por lo que la Secretaría **no tiene dentro de sus funciones generar conceptos o informes fuera de investigaciones adelantadas por la entidad.**

*“Se informe e identifique en la licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** si se cumple con el numeral 13 ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 del DECRETO NUMERO 1077 DE 2015. (...)”*

Por otra parte, se precisa al despacho que, la Secretaría no es la entidad competente para la expedición de licencias de construcción, teniendo en cuenta que esta competencia está asignada a los Curadores Urbanos.

Asimismo, se precisa que la Secretaría Distrital del Hábitat no es la autoridad que ejerce el control urbano en el Distrito Capital de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los artículos 135, 181 y 206 de la Ley 1801 de 2016, son los Inspectores de Policía quienes tienen la facultad para ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras.

⁴ "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"

“... Se informe si esa entidad como autoridad de control y vigilancia en temas de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda y en temas de accesibilidad en copropiedades habitacionales y mixtas, han iniciado o van a iniciar algún proceso administrativo por el no cumplimiento de normas legales relacionadas con la inaccesibilidad de las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en ocasión de la identificación y determinación de barreras físicas y arquitectónicas que se encuentran actualmente en las comunas del CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL aportando como respaldo de sus dichos las actuaciones administrativas”

Teniendo en cuenta las respuestas anteriores, se indicó que, una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control – SIDIVIC se encontró que el CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL tiene la radicación de proyecto de vivienda n.º 400020150322, respecto del cual se adelantó queja por zonas comunes n.º 1-2021-14747 en donde se ordenó archivo y abstención como se explicó en líneas anteriores, por no considerarse deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas.

Razón por la cual, no hay relación con la propiedad horizontal objeto de la presente acción, ni hubo queja interpuesta de acuerdo a los hechos de la presente acción a esta entidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 Decreto Distrital 572 de 2015, teniendo en cuenta que, de acuerdo con los presupuestos fácticos y pretensiones de la acción popular las afectaciones señaladas pueden encuadrarse en leves o graves; en esa medida la Secretaría **perdió la oportunidad** para investigarlas al no haberse presentado la queja dentro de la oportunidad legal.

Igualmente, se informa al despacho que la Secretaría tampoco tiene la función de elaboración de diseños, construcción de vivienda, ni mercadeo y venta de estas, ni participó de forma alguna en el proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DEL REFOUS ETAPAS 1, 2 Y 3 PROPIEDAD HORIZONTAL, ni otorgó subsidios para la compra de unidades habitacionales del mencionado conjunto.

IV. Solicitud al Despacho Judicial

En virtud de lo expuesto, de manera respetuosa solicito teniendo como base los argumentos expuestos en el presente documento se sirva **REVOCAR** el auto proferido el 27 de noviembre de 2023 y notificado el 28 de noviembre de 2023 por carecer de competencia para su práctica.

De Usted atentamente,



DANIELA ÁVILA TORRES

C.C. n.º 1.012.421.393 de Bogotá

T.P. n.º 333.366 del C. S. de la J.

Referencia: 11001-31-03-030-2022-00168-00 Actuación: RECURSO DE REPOSICION
CONTRA AUTO QUE DECRETA PRUEBAS

Daniela Avila Torres <daniela.avila@habitatbogota.gov.co>

Mar 28/11/2023 4:10 PM

Para: Juzgado 30 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: veeduría urbana nacional <veedur.nacional@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (357 KB)

2022-00168 RECURSO DE REPOSICION AUTO DE PRUEBAS.pdf;

Bogotá D.C.

Señores:

JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E.S.D.

Referencia: 11001-31-03-030-2022-00168-00

Accionante: VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA -VEEDUR

Accionado: Conjunto Residencial Valle del Refous Etapas 1, 2 y 3 Propiedad Horizontal.

Actuación: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO QUE DECRETA PRUEBAS

Daniela Avila Torres
Contratista - No 693 - 2023
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. "

