



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2020-08904

Fecha: 2020-04-13 07:09 Proceso No.: 652110

Folios: 2

Anexos:

Destinatario: JOSE ADALBER TINOCO RODRIGUEZ

Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor(a):

**JOSE ADALBER TINOCO RODRIGUEZ**

**C.C 14.205.544**

**Propietario**

Calle 42 C Bis # 78 D – 21 sur

Tel: 5636789 Cel: 3017453090

Ciudad.

**Asunto: Radicado SDH 1-2020-07202 del 13 de marzo de 2020**

En atención a la queja interpuesta por el señor **JOSE ADALBER TINOCO RODRIGUEZ**, mediante la cual manifiesta un inconveniente por la ejecución del Contrato de Administración celebrado sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 30 No. 22 A – 50 Apto 312 de la Unidad Residencial Colseguros** de esta ciudad con la empresa inmobiliaria **BIENCO S.A.S INC con NIT. 80500082-4**, Representada Legalmente por el señor **LUIS CARLOS BONILLA** identificado con cedula de ciudadanía 19.440.685 de Bogotá, señalando a la fecha un presunto incumplimiento por parte del administrador, frente al pago del canon de arrendamiento, el no cumplimiento del acta de conciliación suscrita por las partes y los demás hechos que narra en la queja, conforme al radicado No. **1-2020-07202**.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaria de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, corresponde a esta entidad ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, captación de recurso, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en el **literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003** esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

*Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. 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.

Carrera 13 # 52 – 25  
Conmutador: 3581600  
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.
4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

*Parágrafo. Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un periodo de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.*

En lo relacionado al acta de conciliación firmada por las partes, es importante indicar que una vez se presentó el incumplimiento por parte de la arrendadora o el cedente, el ciudadano debió acudir a la Jurisdicción Ordinaria para que mediante los lineamientos judiciales establecidos y ejerciendo las acciones que se han dispuesto allí se hubiese hecho cumplir lo acordado.

Ahora bien; de conformidad a lo anterior y al presunto incumplimiento en el pago de los canones de arrendamiento por parte de la arrendadora, se hace necesario que complete la información, como lo es copia del contrato de administración y/o cesión suscrito por las partes y demás documentos que quiera hacer valer, para así mismo poder constituir un principio probatorio para verificar si se encuentra alguna irregularidad para que este Despacho pueda avocar el conocimiento de su queja, de cumplimiento a lo señalado en el artículo 3 del Decreto 572 de 2015, que al efecto señala:

***“Requisitos para la presentación de la queja – Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, esta debe contener los siguientes requisitos:***

1. *La designación de la Autoridad a la que se dirige.*
2. *Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.*
3. *El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen.*
4. *El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición.*
5. *La relación de documentos que acompañan la queja.*
6. *Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual dirige la queja, si la tuviere."*

Lo anterior resulta relevante por parte de esta subdirección, para establecer la existencia de un vínculo contractual; queja y documentación que deben ser radicadas en la oficina de correspondencia de la Secretaria Distrital de Hábitat ubicada en la Calle 52 # 13 – 64 piso 3.

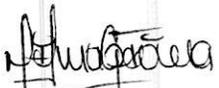
Atendiendo el aislamiento decretado por el Gobierno Nacional, podrá remitir al correo [servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co](mailto:servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co) la documentación solicitada.

Así mismo se informa que en virtud del artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, posee el término de un mes para complementar la solicitud, de lo contrario se entenderá desistida.

Con lo anterior esperamos que la información suministrada le sea de gran utilidad, cualquier inquietud adicional será atendida en la Subdirección de Investigación de Control y Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat.

En los anteriores términos, esta Subdirección da respuesta de fondo a su petición, conforme a lo contemplado en la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Edwin José Santamaria A. – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Carrera 13 # 52 – 25  
Conmutador: 3581600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

43