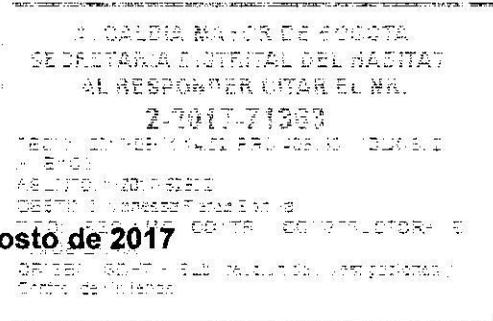




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.,

Señora
VANESSA PEREA BONILLA
Ciudad



Asunto: Radicado 1-2017-62932 del 09 de agosto de 2017

Respetada señora

En atención a su solicitud del asunto, donde solicita intervención por parte de la Secretaría de Hábitat, relacionadas con la entrega del inmueble sobre el cual obra un contrato de arrendamiento con la sociedad RG-PROMOTORA INMOBILIARIA, es importante aclararle nuestra competencia con relación a los contratos de arrendamiento, según los artículos 8, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional No. 51 de 2004 y demás normas concordantes, la cual radica especialmente en:

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.
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

Sin embargo, si su deseo es hacer entrega del inmueble tomado a la sociedad RG-PROMOTORA INMOBILIARIA, debe antes de efectuar dicha solicitud, cumplir con lo

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CP

normado en el Artículo 24 numeral 4 y 5 de la Ley 820 de 2003, en el sentido de informar previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses, sea a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas del contrato de arrendamiento o de la fecha en la desea usted dar por terminado el mismo; es importante aclarar que para el primer estadio no es necesario el cancelar o pagar indemnización alguna, caso contrario sucede cuando el contrato se pretenda dar por terminado antes de su vencimiento; cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Ahora bien, el artículo 25 de la ley 820 de 2003, también dispone la terminación unilateral el contrato por parte del arrendatario, mediante preaviso con indemnización, bajo los siguientes requisitos:

- a) *Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendador o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley.*
- b) *Consignar a favor del arrendador y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendador o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;*
- c) *Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos e las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa arrendatario o su representante;*
- d) *Si el arrendador cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.*

PARÁGRAFO 1o. En caso de que el arrendador no reciba el inmueble, el arrendatario tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda realizar la entrega provisional del inmueble de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

PARÁGRAFO 2o. Si el arrendatario con la aceptación del arrendador desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

Acorde a lo anterior, y conforme a lo regulado por la Ley 1755 de 2015, se da respuesta a su escrito petitorio, indicándole, que no es posible el acceder a su requerimiento según las atribuciones de control y vigilancia que ejerce la Secretaría de Hábitat.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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 Secretaría Distrital de Hábitat.

Atentamente

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juliana Morales Morales - Contratista - SICV

Revisó: Juan Francisco Calderón Huertas - Contratista - SICV

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**