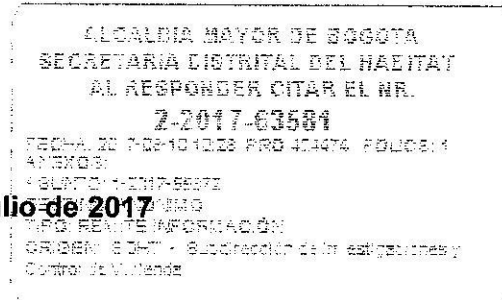




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.,

Señor(a)
ANONIMO
Ciudad



Asunto: Radicado 1-2017-55972 del 18 de julio de 2017

Respetado Señor(a):

En atención a su solicitud de información en donde manifiesta "SE SIRVAN EMITIR CONCEPTO EN EL SIGUIENTE SENTIDO. LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, TIENE FACULTAD PARA VIGILAR Y SANCIONAR A UNA PERSONA JURIDICA CON MATRICULA DE ARRENDADORA, EN CUANTO AL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA QUE RECAE SOBRE UNA BODEGA QUE ENTIDAD VIGILA Y SANCIONA ESTOS CASOS EN ESPECIFICO", este Despacho se permite aclarar que frente a casos como el señalado por usted la Secretaría Distrital del Hábitat no tiene competencia para intervenir en un conflicto de la naturaleza ya señalada.

Para la situación expuesta, usted debió haber llevado a cabo los procedimientos señalados en la Ley 820 de 2003 y la Resolución 1513 de 2015 artículos 34 y subsiguientes. Sin embargo la normatividad enunciada no es la aplicable a los hechos manifestados, toda vez que el tipo de contrato suscrito entre las partes es de **modalidad comercial**, motivo por el cual el Despacho no puede avocar conocimiento al respecto.

La Ley 820 de 2003, por la cual se establece el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana estipula en su artículo 33, que el Distrito Capital a través de la Subsecretaría de Control de Vivienda, cumple las siguientes funciones:

ARTÍCULO 33. FUNCIONES. 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.*
- 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.*





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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. (...)

De acuerdo a lo anterior, la solución de este tipo de controversias son de conocimiento de la jurisdicción civil ordinaria previo el cumplimiento de requisitos formales y sustanciales o en su defecto mediante la presentación del caso a un conciliador en derecho (Mecanismos alternativos de solución de conflictos). Por lo tanto lo invitamos a acudir a dichas vías legales con el fin que el inconveniente sea solucionado dentro de los cánones legales competentes.

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.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juliana Morales Morales – Contratista – SIVCV
Revisó: Juan Francisco Calderón Huertas – Contratista – SIVCV