

Bogotá, D.C.,

Señores

GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS

Carrera 9 este No 100 B – 45 oficina 301

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-77881

FECHA: 2017-09-19 11:48 PRO 413583 FOLIO8: 1

ANEXOS:

ASUNTO: 1-2017-69703

DESTINO: grupo inmobiliario santa maria sas

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: **Radicado 1-2017-69703 del 28 agosto de 2017**

Respetados Señores:

Se informa que hemos recibido queja interpuesta por la señora **MARIA NELA RODRIGUEZ BALLESTEROS** mediante la cual manifiesta incumplimiento en el contrato de administración por la no cancelación del canon de arrendamiento por parte de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS**.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaría 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 recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

"(...) 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.*
- 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;*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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.*

(...)

En este caso para resulta evidente que la conducta endilgada por la sociedad GRUPO INMOBILIARIO SANTA MARIA SAS como administradora tiene que ver con el ejercicio de la actividad inmobiliaria y en relación con las actividades propias del contrato, materias que son del resorte de este Despacho.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección les requiere para que informen sobre los hechos denunciados por el peticionario, anexen toda la documentación y presenten todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer.

Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Finalmente, se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaría en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Atentamente,

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juliana Morales Morales - Contratista - SICV
Revisó: Katherine Ulloque Durán - Contratista - SICV