

Bogotá, D.C.,

Señor
HECTOR ADOLFO VELEZ PIZA
Calle 128ª No. 45 – 62 piso 2
Ciudad



Asunto: Radicado 1-2017-93364 del 02 de noviembre de 2017

Respetado señor

En atención a la solicitud del asunto, mediante la cual solicita a este Despacho intervenir en relación a pretensión de garantizar una vivienda digna, indemnización por el daño emergente, lucro cesante y adicionalmente a la reubicación a otro inmueble en la misma zona y costo con la sociedad INMUEBLES ACCIONES Y VALORES LTDA con quién obra un contrato de arrendamiento, es importante inicialmente 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, especialmente a en cuanto a los puntos 1ro, 2do y 3ro de su solicitud, donde nuestra competencia se enmarca a lo establecido en los siguientes aspectos:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

En cuanto a las diferentes situaciones manifestadas, la solución para este tipo de controversias deberá ser avocada por medio de mecanismos alternativos de solución de conflictos o ante la jurisdicción ordinaria. 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.

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.

Atentamente



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juliana Morales Morales - Contratista - SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez - Contratista - SICV

