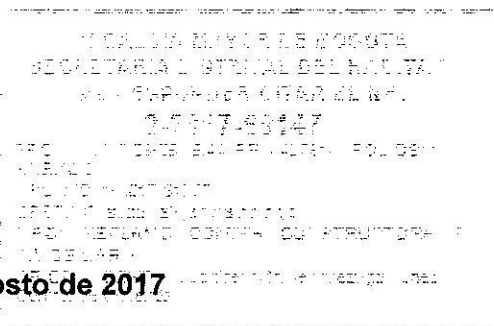




Bogotá, D.C.,

Señora
SUSAN ALEJANDRA NARANJO M
Cra 30 A No. 20 – 72
Susan9n@gmail.com
Palmira (Valle)



Asunto: Radicado 1-2017-61007 del 02 de agosto de 2017

Respetada señora

En atención a su solicitud del asunto, donde solicita intervención por parte de la Secretaría de Hábitat, relacionada a problemas locativos en la entrega de un inmueble que usted tenía bajo contrato de arrendamiento con la sociedad PRISA INMOBILIARIA SAS, 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



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 en su defecto por 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 Secretaria 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

