

Bogotá, D.C.,

Señor:

**OMAR FIDEL BARRERA RIAÑO**

Carrera 73 A # 64 A - 04

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2017-93120**  
FECHA: 2017-11-02 09:08 PRO 425372 FOLIOS: 2  
ANEXOS:  
ASUNTO: 1-2017-88712  
DESTINO: OMAR FIDEL BARRERA RIAO  
TIPO: PERMITE INFORMACIÓN  
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

**Asunto:** Radicado: 1-2017-88712 del 19 de Octubre de 2017

Cordial saludo:

En atención al radicado del asunto, en la que manifiesta **“CELEBRE UN CONTRATO CON GRUPO INMOBILIARIO OLVELLA MONROY LIMITADA, Y UNA SUPUESTA ASEGURADORA AFIANSA QUE NO ES NINGUNA ASEGURADORA, EL CANON ESTA POR \$1.200.000 Y LAMENTABLEMENTE TUVIMOS UNA MORA DE 10 DIAS CALENDARIO, POR LO QUE LA SUPUESTA ASEGURADORA ME ESTÁ COBRANDO EL 37% DEL VALOR DEL CANON POR MULTA DE LA MORA, YO QUIERO SABER QUÉ PUEDO HACER AL RESPECTO PUES ME PARECE UNA MULTRA EXAGERADA”**, comedidamente nos permitimos informarle que 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.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

*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.*

*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.*

(...)

Por lo anterior y de acuerdo a nuestras funciones carecemos de competencia para tramitar su solicitud, pero esta controversia puede ser expuesta ante los Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos MARC'S, con el propósito de que no se llegue a un Proceso Judicial; o en su defecto podrá acudir a la Jurisdicción Ordinaria mediante los lineamientos judiciales establecidos ejerciendo las acciones que se han dispuesto para tal fin.

Es necesario tener en cuenta que el contrato es un acuerdo de voluntades entre las partes (ARRENDADOR – ARRENDATARIO) que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca, por tal razón si dentro del contrato de arrendamiento pactaron lo enunciado en cuanto a valores por intereses de mora, es un deber legal y jurídico cumplir lo estipulado por las partes.

Por ultimo le informamos, que si las personas naturales o jurídicas que arriendan y administran bienes inmuebles destinado a vivienda urbana conforme a las disposiciones de la Ley 820 de 2003 y normas concordantes, se encuentra vulnerando lo dispuesto en el

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

artículo 33 de la Ley ibídem, los ciudadanos podrán colocar la respectiva queja ante la Subdirección de investigación y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, con el lleno de los requisitos estipulados en el artículo 3 del Decreto Distrital 572 de 2015.

Con lo anterior 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**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**