



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señora
LUZ NELLY CAMARGO GARCIA
Ciudad

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

2-2017-90981

FECHA: 2017-11-23 10:43 PRO: 426956 FOLIOS: 1

ASUNTO: 1-2017-90981

DESTINO: Luz Nelly Camargo Garcia

TIPO: REMITE INFORMACION

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Radicado 1-2017-90981 del 26 de octubre de 2017

Respetada señora:

En atención a su solicitud del asunto, donde ~~solicita sancionar a las inmobiliarias COLDWELL BANKER LLC, VERGARA INVERSIONES SAS y a la INMOBILIARIA AZUL COLOMBIA 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*

Ahora bien, en el caso de presentar alguna de las situaciones señaladas por la norma, es necesario que usted de previo cumplimiento a lo señalado en el artículo 3 del Decreto 572 de 2015, que al efecto señala

“Artículo 3°. Requisitos para la presentación de la queja. La queja o petición podrá presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces.

Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. **Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad, firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.**
3. **El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen.**
4. **El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble y las razones en las que se apoya la petición.**
5. **La relación de documentos que acompañan la queja.**
6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.

Parágrafo. En los casos en que la queja o petición se presente en forma verbal, el quejoso o el servidor encargado de recibirla, procederá a consignar la información suministrada en los formatos que se adopten para tal fin o en cualquier medio idóneo. Deberá registrar como mínimo la información señalada en el presente artículo.” (Negrita fuera de texto)

Por lo tanto, 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 Secretaría Distrital de Hábitat.

Cordialmente,



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Juliana Morales Morales - Contratista SICV

Revisó: Carlos Andrés Sánchez - Abogado Contratista SICV H