



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señores  
**GAIA VITARE S.A.S.**  
**Atn. Jeferson Rendón Candela**  
Calle 11 # 43-B-50 Oficina 2074  
Correo Electrónico: [jefersonrendon@gestioncompartida.com](mailto:jefersonrendon@gestioncompartida.com)  
Medellín (Antioquia)

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

**2-2018-15612**

FECHA: 2018-04-11 16:14 PRO 454744 FOLIOS: 1  
ANEXOS:  
ASUNTO: 1-ZH18-09278  
DESTINO: GAIA VITARE S.A.S  
TIPO: REMITE INFORMACIÓN  
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

**Asunto:** Derecho de Petición Radicado 1-2018-09278

Cordial saludo:

En atención a la queja instaurada, en la cual informa sobre inconvenientes relacionados con la ejecución del contrato de arrendamiento celebrado con la INMOBILIARIA ALFONSO & CIA LTDA respecto del inmueble ubicado en la Carrera 123 # 14-21 Interior 5 de esta ciudad, en la cual indica que la sociedad anteriormente mencionada actuando presuntamente de mala fe hizo incurrir al arrendatario en mora, es procedente indicar que este Despacho no tiene competencia respecto de dichos casos, ni tampoco para avocar conocimiento respecto de su solicitud de resarcimientos económicos, toda vez que su caso no obedece a las funciones que corresponden a esta Subdirección tal y como lo señala el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, el cual se cita a continuación:

*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.*

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 DE HABITAT

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.

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.

(...)

(Negrillas por fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, dicha controversia deberá ser dilucidada por la jurisdicción civil ordinaria previo el cumplimiento de requisitos formales y sustanciales o en su defecto mediante la presentación del caso a un conciliador en derecho (Mecanismos alternativos de solución de conflictos). 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, por tratarse de un tema de índole contractual. En dichas instancias usted, podrá presentar las pretensiones invocadas en el oficio de la referencia.

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 DISTRITAL DE HÁBITAT

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 ALVÁREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogada - 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**