



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señor
YESID LEONARDO AREVALO SERRANO
C.C. 1014234614
CARRERA 87 A # 87-90 APTO. 503
ciudad

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

2-2018-15772

FECHA: 2018-04-12 11:20 PRO 454937 FOLIOS: 1

ANEXOS:

ASUNTO: 1-2018-09437

DESTINO: Yesid Leonardo Arevalo Serrano

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Respuesta Radicado 1-2018-09437

Cordial saludo:

En atención al radicado del asunto, en la cual pone en conocimiento de esta entidad sobre inconvenientes que tiene con la sociedad AM IMPACTO INMOBILIARIO SAS, relacionados con cortes repetidos de agua, mantenimiento de zonas comunes por parte de la administración, mantenimiento de garaje, entre otras; es procedente indicar que este Despacho tiene las funciones legales establecidas por 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.

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.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

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.

(...)

(Negritas por fuera del texto)

Es así, que al analizar los hechos mencionados en su quejan, encontramos que no se ajustan a las causales que la ley nos faculta para conocer; de este modo, 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.

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, ubicada en el piso 5 de la Calle 52 No. 13-64 en la ciudad de Bogotá.



JORGE AMIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano. 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
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**