

Bogotá, D.C.,

Señor
SANDRA VIVIANA GARCIA PRIETO
C.C. 1121839433
PETICIONARIA
CARRERA 7 # 43-33 APTO. 303
Ciudad

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

2-2018-20861

FECHA: 2018-05-11 15:47 PRO 454228 FOLIOS: 1

ANEXOS:

ASUNTO: RESPUESTA 1-2018-15821

DESTINO: sandra viviana garcia prieto

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

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

Asunto: Respuesta Radicado 1-2018-15821

Cordial saludo:

En atención al radicado del asunto, en el cual solicita "*saber si es posible poder efectuar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por fuerza mayor sin que haya lugar a pagar cláusula de indemnización, pues mi situación de salud es delicada y no me ha sido posible disfrutar del bien inmueble arrendado*" (Sic), 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
Comutador: 358 16 00
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

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)

Es así como, al analizar los hechos mencionados en su petición, encontramos que no están dentro de nuestra competencia para conocer de este asunto en particular. Es decir, las controversias sobre reconocimiento de justas causas para terminación anticipada sin indemnización del contrato de arrendamiento, en principio debe 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 Secretaría Distrital de Hábitat, ubicada en el piso 5 de la Calle 52 No. 13-64 en la ciudad de Bogotá.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: José 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
Teléfono: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



BOGOTÁ
PARA TODOS