



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor  
**THOMAS MEYER**  
Correo electrónico: [meyth@yahoo.com](mailto:meyth@yahoo.com)  
Carrera 19 A No. 134 A-14-Apartamento 401

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL HR.  
**2-2018-22217**  
FECHA: 2018-05-23 10:35 PRO 469729 FOLIOS: 2  
ANEXOS:  
ASUNTO: 1-2018-19649  
DESTINO: thomas meyer  
TIPO: REMITE INFORMACIÓN  
OFICINA: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Asunto: Radicado No. 1-2018-19649 del 18 de mayo de 2018

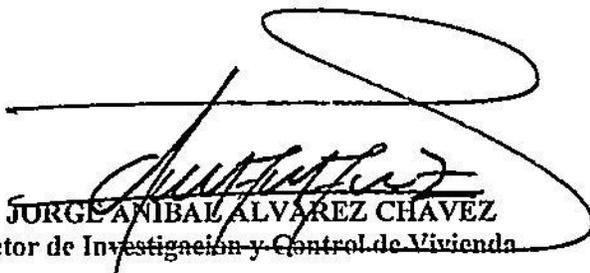
Respetado señor Meyer:

En atención al radicado citado en el asunto, mediante el cual usted formula queja en contra de Asesoría Inmobiliaria Abogados Litigantes – ASI, porque dicha compañía está ejerciendo facultades de administración sobre la copropiedad del Edificio Yamile PH, sin ser elegidos por la asamblea a general de copropietarios y sin encontrarse debidamente registrados ante la Alcaldía Local, comedidamente le informamos que:

Esta Entidad no tiene competencia para conocer sobre asuntos relacionados sobre controversias suscitadas dentro de la propiedad horizontal, cuya regulación se encuentra en la Ley 675 de 2001, pues su causa desborda el ámbito de las facultades de control asignadas a esta autoridad administrativa.

Así mismo, de manera atenta le informamos que, dichos asuntos deben ser ventilados ante la jurisdicción ordinaria, mediante los mecanismos judiciales idóneos y a través del ejercicio de las acciones que se han dispuesto para tal fin.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Elaboró: *Miryam Adriana Reyes Albarracín. Abogada – Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*  
Revisó: *Marta del Pilar Pardo Cortes - Abogado- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

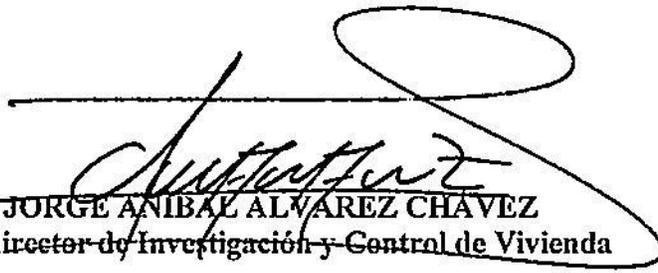




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Con fundamento en lo anterior, la reparación y el mantenimiento del calentador de gas esta a cargo del arrendador, no obstante, de manera atenta, le sugerimos revisar el contrato de arrendamiento, a fin de establecer si las partes acordaron que dichas reparaciones se encuentren a del arrendatario.

Cordialmente,

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Elaboró: *Miryam Adriana Reyes Albarracín - Abogada - Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
Revisó: *Maria del Pilar Pardo Cortes - Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señor  
**OSCAR BARÓN**  
Correo electrónico: [baron.oscar@gmail.com](mailto:baron.oscar@gmail.com)

Asunto: Radicado No. 1-2018-19725 del 18 de mayo de 2018.

Respetado señor Barón:

En atención a su consulta, relacionada con la responsabilidad que tiene usted en calidad de arrendatario en la reparación y mantenimiento del calentador de gas, por el uso y desgaste de tiempo, comedidamente le informamos que:

Según el artículo 2028 del Código Civil Colombiano que al efecto dispuso:

*“Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.”*

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, y en especial con lo señalado en el artículo 8 de la Ley 820 de 2003, el arrendador tiene entre sus obligaciones, las siguientes:

1. *Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.*
2. *Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.*