

Bogotá, D.C.,

Señor (a):
JAIME MILLAN
Representante Legal (o quien haga sus veces)
MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.
CARRERA 19 No. 95-55 Oficina 209
Ciudad.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-29127

FECHA: 2019-07-03 12:03 PRO 472892 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 folios
ASUNTO: 1-2018-21576
DESTINO: MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Requerimiento con relación a la queja No. 1-2018-21576

Cordial saludo:

Se informa que hemos recibido queja del señor **JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ**, por el presunto incumplimiento al contrato de administración celebrado respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 145 No. 7F-80 Apartamento 1605** de esta ciudad. Por lo anterior, esta Subdirección comedidamente se permite informarle lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 del 2003, esta dependencia cumple las siguientes funciones:

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.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CALLE TABARÉ 101 - SALA 701

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.

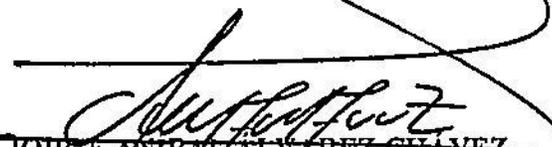
2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.

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. (...)

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda le requiere para que se pronuncie frente a los hechos expuestos por el peticionario y anexe los elementos probatorios que respalden su defensa. Para atender este requerimiento cuentan con un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. El mismo se entiende surtido con la remisión de la totalidad de la información.

Se recuerda que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la omisión de respuesta a los requerimientos que realiza esta Subsecretaría, en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control de los agentes inmobiliarios del Distrito Capital, dentro del término establecido para ello puede acarrear sanciones.


~~JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ~~
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Carrillo. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. 2. C. G.
Revisó: María del Pilar Panjo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexos: Radicado 1-2018-21576 en tres (3) folios.

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

REQUEJA
INFORME

Bogotá D.C., 28 de mayo de 2018



Señores:

OFICINA DE CONTROL Y VIVIENDA ADSCRITA A LA SECRETARIA DEL HABITAT DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 No. 52-25
Ciudad

Ref: QUEJA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
De: JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
Contra: MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.

JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 70.100.238 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de PROPIETARIO, por medio del presente escrito informo ante su entidad los siguientes:

HECHOS

1. Soy propietario del apartamento 1605 ubicado en la calle 145 No. 7F-80 del Conjunto Belmira, de la ciudad de Bogotá.
2. El pasado diciembre de 2016, suscribí contrato de administración con la firma Millán & Asociados Inmobiliaria S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, en donde entregue en administración el apartamento 1605, documento el cual aporto.
3. El apartamento 1605 fue entregado por la Inmobiliaria Millán Asociados el pasado 13 de diciembre de 2017, tal y como se observa con la copia del Acta de Recibo de la Propiedad, expedida por esta firma, suscrita por la señora Liliana Bernal (consultora).
4. En la citada Acta de Recibo de la Propiedad, la firma Millán Asociados, se concluyeron las siguientes observaciones, entre otras: 4.1) baño principal: jabonera lavamanos desajustada; 4.2) alcoba principal: cerradura de girar suelta y falta tornillo, alfombra en mal estado y quemada; 4.3) baño auxiliar: jabonera desajustada; 4.4) Cocina: extractor tiene 2 bujías que no funcionan, guarda escobas en mal estado. Dejando constancia que no se recibe de conformidad; y en

2

donde la Inmobiliaria Millán se comprometió arreglar los daños anteriores, sin embargo, hasta la fecha la Inmobiliaria Millán no ha cumplido con los arreglos enunciados.

5. Igualmente, la señora Paola Millán (funcionaria de la Inmobiliaria) llevo una pieza de madera averiada (del apartamento citado) para arreglar la cortinera, pues las cortinas fueron descolgadas y no están en su puesto, hasta la fecha la Inmobiliaria Millán no ha cumplido con los arreglos enunciados.
6. Aunado a lo anterior, y teniendo en cuenta que fui notificado por la Administración del Conjunto Belmira, de la unas deudas por concepto de cuotas de administración, las cuales estaban a cargo de la Inmobiliaria, por lo anterior solicite en varias oportunidades a la Inmobiliaria Millán la entrega del PAZ Y SALVO al 31 de diciembre de 2017 (fecha en la cual recibí el apartamento), pero igualmente hasta la fecha no me han dado respuesta.

PETICIONES

PRIMERO: SE SIRVAN REQUERIR A LA FIRMA MILLAN & ASOCIADOS S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, PARA QUE PRESENTE EL PAZ Y SALVO POR CUOTAS DE ADMINISTRACION A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2017, del apartamento 1605 ubicado en la calle 145 No. 7F-80 del Conjunto Belmira, de la ciudad de Bogotá, el cual tuvo en administración.

SEGUNDO: SE SIRVAN REQUERIR A LA FIRMA MILLAN & ASOCIADOS S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, A FIN DE QUE REALICE LA ENTREGA DE LA PIEZA AVERIADA EN MADERA LA CUAL SE LA LLEVO, SUPUESTAMENTE PARA REPARAR, E IGUALMENTE REALICE LOS ARREGLOS ACORDADOS Y COMPROMETIDOS MEDIANTE EL ACTA DE RECIBO DE PROPIEDAD DE FECHA 13 DICIEMBRE DE 2017, del apartamento 1605 ubicado en la calle 145 No. 7F-80 del Conjunto Belmira, de la ciudad de Bogotá, el cual tuvo en administración.

PRUEBAS

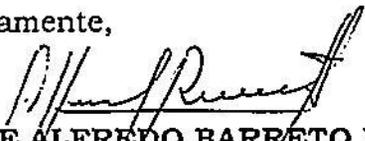
Los siguientes son los documentos que allego como pruebas documentales:

1. Copia del contrato de administración suscrito con la inmobiliaria Millán S.A.S.
2. Copia del Acta de Recibo de la Propiedad de fecha 18 de diciembre de 2017.
3. Copia del estado de cuenta de la Administración del Conjunto Belmira.
4. Copia de la existencia y representación legal de la inmobiliaria Millán Asociados S.A.S., expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.
5. Copia la queja número 1-2018-19604 de fecha 18 de mayo de 2018, radicada ante su entidad, correspondiente a otro queja contra la misma Inmobiliaria, por otro apartamento de mi propiedad (queja la cual está en trámite, con lo que demuestro que he sido víctima de la prenombrada Inmobiliaria Millán Asociados.

NOTIFICACIONES:

- MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S., Carrera 19 No. 95-55 Oficina 209 del Edificio Torre Platino de la ciudad de Bogotá; dirección la cual está registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá (teniendo en cuenta que ya no están allí se debe notificar en el siguiente correo electrónico registrado igualmente ante la Cámara de Comercio de Bogotá) Jaime.millan@millanyasociados.co
- El suscrito en la Calle 134 N 7b-83 consultorio 405 Edificio El Bosque, jabb580@hotmail.com

Atentamente,



JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
C.C. 70100238 de Medellín