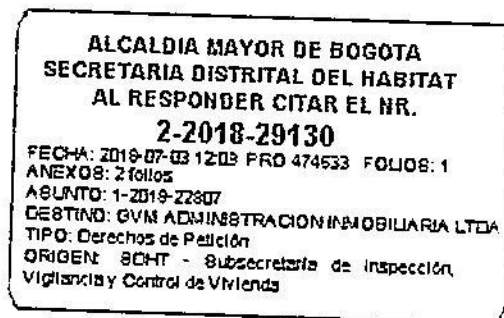




Bogotá, D.C.,

Señor (a):
Representante Legal (o quien haga sus veces)
GVM INMOBILIARIA
CALLE 106 # 59-86
Ciudad.



Asunto: Requerimiento con relación a la queja No. 1-2018-22807

Cordial saludo:

Se informa que hemos recibido queja del señor **JAVIER FELIPE PEÑA GIRALDO**, por la presunta exigibilidad de un depósito dentro del contrato de arrendamiento celebrado, respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 75 No. 71-75 -Apartamento 504- Torre 4** 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, fíadores 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.*

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
OFICINA PARA EL HABITAT

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. L.C.C.

Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexas: Radicado 1-2018-22807 en dos (2) 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

De: Jávier Felipe Pena Giraldo
Enviado el: martes, 5 de junio de 2018 3:19 p.m.
Para: defensordelciudadano@habitatbogota.gov.co
Asunto: denuncia y queja

Bogotá 05 de Junio de 2018

Señores
HABITAT BOGOTA
E S D

Ref: a la Inmobiliaria GVM INMOVILIARIA por el abuso que viene cometiendo con todos los arrendatarios de apartamentos de bien inmueble entre otros.

HECHOS

1. El día 03 de junio de 2017, firme contrato de arrendamiento con la inmobiliaria del apartamento 504 torre 4 ubicado en la Calle 75 # 71 – 75 en Gran Reserva de Ponteviedra.
2. Durante la vigencia del contrato siempre se pagó canon de arrendamiento con administración por valor de 1.747.000. y se pagaron todos los recibos de servicios públicos y otros.
3. Tres meses atrás le notifique a la Inmobiliaria mi deseo de terminar el contrato de arrendamiento.
4. Como condición la inmobiliaria me dice que debo entregar el apartamento totalmente pintado y limpio.
5. Les aviso que el día 25 de mayo de 2018, tengo programado el trasteo, de lo cual me solicitan un depósito de \$ 608.000 mil pesos, que si no consignaba me niegan la salida del conjunto. (privación arbitraria contra legem)
6. Depósito que consigne de manera inmediata como consta en recibo.
7. Del depósito me cobran una multa de \$ 140.000, porque no fui a una asamblea de propietarios del conjunto, de lo cual nunca fui notificado como arrendador, como me debieron notificar por correo certificado.
8. A partir del 25 de mayo de 2018, empezaron arreglos en el apartamento para realizar la entrega el día 05 de junio de 2018.
9. El día 30 de mayo de 2018, una trabajadora de la Inmobiliaria me envía una razón de la señora Nicolasa a mi WHATSAAP diciéndome que contrate una persona especializada para pintar y que si no le gusta a la señora Nicolasa no lo recibe.
10. Según inventario el apartamento fue entregado sin cortinas, después de 20 días posteriores a que ya estaba viviendo en el apto la inmobiliaria envía al señor WILFREDO "TRABAJOR" de la inmobiliaria a instalar unas cortinas, una vez que las instalo le dije que no le recibía esas cortinas porque estaban viejas y sucias, de lo cual me respondió que era mientras un tiempo que me daban unas buenas, lo cual nunca sucedió.
11. Las tarjetas de los dos parqueaderos nunca me hicieron entrega material como se evidencia en el inventario, las cuales fueron pagadas de mi peculio personal.
12. El 05 de junio de 2018, la representante de la inmobiliaria GVM la Señora Nicolasa me recibió las llaves del apartamento, (puertas alcobas, depósito y tarjetas de parqueadero); pero se me negó a realizar el acta de entrega y el paz y salvo porque primero los dueños del apartamento iban a revisar el apartamento a ver si lo recibían o no.
13. De lo anterior, es absurdo pues el contrato fue firmado con la inmobiliaria.
14. A las 12:56 y 1:00 pm recibo una llamada de la señora Nicolasa diciéndome que a los dueños del apartamento no le gusto como quedo pintado y que las cortinas las quería nuevas, de lo cual le respondí que el apto ya está pintado y las cortinas nunca fueron recibidas.

PRETENSIONES.

1. Solicito que se investigue y se sancione a la Inmoviliaia GVM por las conductas anteriormente descritas.

NOTIFICACIONES:

Notificacion GVM INMOVILIARIA: Calle 106 # 59 – 86 Bogota.

Cordialmente;

JAVIER FELIPE PEÑA GIRALDO.

JAVIER FELIPE PEÑA GIRALDO

INSPECTOR DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL.

RIESGOS LABORALES.

SEGUNDA INSTANCIA.

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información confidencial del Ministerio del Trabajo. Si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Entendemos que este mensaje y sus anexos no contienen virus ni otros defectos, sin embargo el destinatario debe verificar que este mensaje no está afectado por un virus o cualquier otro inconveniente.

Antes de imprimir este correo, piense en su compromiso con el medio ambiente pregúntese: "¿Necesito realmente una copia en papel?"