

Bogotá, D.C.,

Doctora
LUISA FERNANDA BURITICÁ OCAMPO
Carrera 13 # 96-67
Teléfono: 310-385-1898
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-32507
FECHA: 2018-07-13 09:20 PRO 460848 FOLIOS: 2
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2018-26578
DESTINO: Luisa Fernanda Buritica
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Derecho de Petición Radicado 1-2018-26578

Cordial saludo:

En atención a la solicitud presentada por usted en la cual señala a este Despacho hechos correspondientes a inconvenientes en materia contractual con la sociedad **BIENCO S.A. INC** en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 21 # 88-23 de la ciudad de Bogotá, alegando de éste su incumplimiento contractual al no llevar a cabo los mantenimientos necesarios al inmueble, es procedente indicarle que este Despacho no tiene competencia alguna para intervenir en la situación esbozada por usted, toda vez que la misma es del resorte de la jurisdicción civil ordinaria. La declaratoria de incumplimiento del contrato únicamente podrá ser declarada por un Juez de la República, dentro del proceso que el Código General del Proceso señale como conducente. El caso en mención no obedece a ninguna de 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.

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.

(...)

De acuerdo con lo anterior, las situaciones o controversias de orden contractual en caso de no proceder el mutuo acuerdo entre los contratantes, deberán ser dilucidadas por la jurisdicción civil ordinaria previo el cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el Código General del Proceso. Por lo tanto, la invitamos a acudir a dichas vías legales con el fin que el inconveniente sea solucionado dentro de los cánones competentes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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.

Cordialmente,


JÓRGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Marta 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](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS