



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2019-26827  
Fecha: 2019-05-27 11:28 Proceso No.: 564673  
Folios: 2  
Anexos:  
Destinatario: Juan Manuel Paez Palacios  
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor  
**JUAN MANUEL PAEZ PALACIOS**  
Calle 93 # 96-51 Apto 302  
Ciudad

**Asunto:** Derecho de Petición Radicado 1-2019-15516

Cordial saludo:

En atención a la queja instaurada por usted, en la cual remite copia del derecho de petición dirigido a los arrendadores LUIS FELIPE MEJÍA ARANGO y CLEMENCIA RUIZ GONZÁLEZ en el cual menciona incumplimientos en la entrega del bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento, este Despacho le informa no es competente para solucionar dicho conflicto por tratarse de una controversia de orden contractual.

Por tratarse de un conflicto entre particulares, el Estado en cabeza en este caso de la Secretaría Distrital del Hábitat, no puede intervenir en dicho conflicto, por cuanto significaría abrogarse funciones que no le han sido otorgadas legalmente. Igualmente, el derecho de petición no es el medio idóneo para llevar a cabo tal solicitud, por cuanto de acuerdo con la Ley 1755 de 2015, este mecanismo se utiliza con fines de queja, petición, información o consulta, situación que no se configura en el caso presente.

En este punto, resulta necesario indicarle las competencias otorgadas a esta Secretaría en materia de arrendamientos de acuerdo con la Ley 820 de 2003:

*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.*

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

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.*

(...)

*(Negrillas por fuera del texto)*

Para dilucidar este conflicto, el órgano competente es la Jurisdicción Civil Ordinaria, por cuanto de acuerdo a lo señalado por usted en su escrito petitorio, la vía de los mecanismos alternativos de solución de conflictos ya fue agotada y por tanto el mecanismo idóneo para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el acta de conciliación es un proceso ejecutivo por obligaciones de hacer.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al Responder Citar la Radicación No.: 2-2019-26827

Fecha: 2019-05-27 11:28 Proceso No.: 564673

Folios: 2

Anexos:

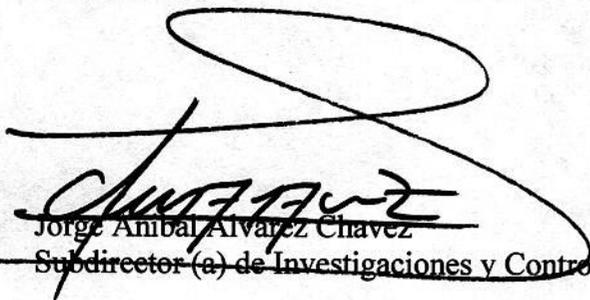
Destinatario: Juan Manuel Paez Palacios

Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

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 Secretaria Distrital de Hábitat.

Cordialmente,



Jorge Anibal Alvarez Chavez  
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

