

Bogotá D.C.

Señor

JOSE MARIANO CAPERA
Dirección Electrónica: xx@gmail.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA DE RADICADO NO 1-2023-32290

Respetado Señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, recibió su petición mediante correo electrónico a través de la plataforma "SIGA", sistema de información diseñado e implementado como instrumento tecnológico para registrar peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias, solicitudes y felicitaciones de origen ciudadano con el fin de ser atendidos por la Administración Distrital, mediante la cual le solicita a RV inmobiliaria, la devolución del dinero que tiene favor por concepto de pagos de los cánones de arrendamiento.

Respecto a lo expuesto, en primer lugar, comedidamente nos permitimos informar las funciones asignadas a la Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 20 del Decreto 121 de 2008 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá; corresponde a esta entidad ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, captación de recurso, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en el literal **(a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003** esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

ARTICULO 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. (...)"

En razón a lo anterior y tomando en cuenta lo relatado por usted, le informamos que su solicitud no se enmarca en nuestras competencias; y tampoco es posible conocer sobre la controversia suscitada, ya que la queja versa sobre asuntos monetarios, así las cosas, cabe aclarar que estas reclamaciones deberán ser solicitadas ante la Jurisdicción Civil Ordinaria, dado que el contrato tiene su fuente en las normas civiles en lo referente a asuntos dinerarios, así mismo, se informa que tampoco está previsto dentro de nuestras competencias la solicitud de paz y salvo.

Conforme a lo anterior le sugerimos muy respetuosamente hacer uso de los medios alternativos a la solución de conflictos, (MASC) para llegar a un acuerdo referente a la devolución del dinero, de no llegar a un consenso, como última instancia usted podrá hacer uso de la Jurisdicción Ordinaria y ejercer los procesos allí establecidos para su controversia.

Finalmente, Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los **trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.**

Así mismo se informa que esta respuesta se podrá observar virtualmente en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, y será publicada en la cartelera de manera física, en tanto se NO se relacionó dirección física o electrónica.

Con lo anterior 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. En los anteriores términos, esta Subdirección da respuesta de fondo a su petición, conforme a lo contemplado en la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

MILENA INES GUEVARA TRIANA
SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: RAQUEL ALDANA ALVAREZ
Revisó: MILENA INES GUEVARA TRIANA-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -
Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA