

Bogotá D.C.

Señora

MARIA ALEJANDRA BARBOSA
Dirección Electrónica: xx@xx.com
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA DE RADICADO NO 1-2023-34343

Respetada señora:

la subdirección de investigaciones y control de vivienda de la secretaría distrital del hábitat, recibió su petición por correo electrónico a través de la plataforma "siga", sistema de información diseñado., 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, adjunta un contrato de arrendamiento.

Comedidamente nos permitimos informar las funciones asignadas a la Subsecretaria 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.

A su vez el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, por la cual fue expedido el régimen de arrendamiento de vivienda urbana atribuyo a Los entes territoriales las siguientes facultades en materia de contratos de arrendamiento:

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 atención a su solicitud me permito manifestarle que, **no hay una petición de fondo dirigida a esta entidad**, así las cosas, es necesario complementar o hacer claridad; para que así se nos permita dar respuesta de fondo a su solicitud, esto deberá hacerse INDICANDO EL RADICADO INICIAL; conforme a lo anterior la ley 1755 del 2015, en su Artículo 17 señala que:

Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito:

(...)

En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Ahora bien esta subdirección lo exhorta, muy cordialmente a consultar nuestra cartilla de arrendamientos, en caso tal que surja alguna duda posterior a su solicitud primigenia, esta acción podrá realizarla el siguiente enlace: <https://www.habitatbogota.gov.co/prensa/noticias/bienvenido-biblioteca-del-ivc>.

Así las cosas, esta entidad considera importante mencionar que, las Secretarías de Seguridad y Hábitat establecieron una ruta de atención en conflictos de arrendamiento, para que, a través de las Unidades de Mediación, los ciudadanos puedan llegar a una solución frente a estos conflictos. Para el efecto, la Dirección de Acceso a la Justicia de la Secretaría de Seguridad, ha implementado una estrategia de

atención virtual en materia de acceso a la justicia, la cual tiene por objetivo orientar los conflictos de los ciudadanos a través de tres canales, que incluyen: Líneas de WhatsApp 3023629200 / 3023629201 Chat virtual en la página web www.scj.gov.co Correo electrónico: casasdejusticiaDC@scj.gov.co.

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.**

Por ultimo se informa que esta respuesta se podrá visualizar en la página de la Secretaria Distrital del Hábitat y se encontrará publicada en la cartelera de la misma, que queda en el primer piso en tanto no se adjunta dirección física o correo electrónico.

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 Secretaria 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