

Bogotá D.C.

**Señora:**

LAURA CAMILA MENDEZ RUBIANO  
Dirección: CARRERA 10 14-79  
BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

**Asunto:** RESPUESTA A RADICADO 1-2023-35698

Respetada señora Laura Camila:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, a través de la plataforma “BOGOTÁ TE ESCUCHA”, sistema de información diseñado e implementado por la Alcaldía de Bogotá 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 el canal de correo electrónico se recibió su radicado del asunto a través del cual solicita la intervención nuestra para celebrar conciliación con **INMOBILIARIA BOGOTA** por cuanto usted aduce haber terminado contrato conforme a las manifestaciones recibidas del señor representante de la Inmobiliaria, las que resultaron no ser ciertas por cuanto hoy a través de la compañía aseguradora le están cobrando dos meses de arriendo cuando usted desocupo por los daños que presentaba el inmueble.

Al respecto, conviene precisar que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control De Vivienda, ejerce funciones que recaen sobre las personas naturales y jurídicas que realicen actividades anuncio, captación de recursos, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, el Decreto 2391 de 1989, la Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 735 de 20019, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y demás normas concordantes.

A su vez, el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, por la cual se expidió el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, atribuyó a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, en su artículo literal a) en relación con los contratos de arrendamiento 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, 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 estos.
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. (...)"

Conforme a la norma que antecede y a lo manifestado en su queja se advierte que no fungimos como autoridad con facultades de conciliación como tampoco para intervenir en asuntos que encierren intereses económicos surgidos del supuesto no pago de cánones por el arrendatario y que a la fecha se están cobrando a través de la compañía aseguradora; por lo que su defensa a través del cual ponga en evidencia las razones de su no pago habrá de hacerlo ante el proceso que adelante la compañía aseguradora y/o ante centro de conciliación.

Ante su solicitud de conciliación se exhorta de manera respetuosa a propender por medidas alternativas de solución con la inmobiliaria o si lo prefiere, acuda a las Unidades de Mediación y Conciliación (UMC) de la Subsecretaría de Acceso a la Justicia de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, las cuales tienen presencia en doce localidades de Bogotá, a fin de que dirima los inconformismos suscitados con el arrendador frente al inmueble arrendado, haciendo uso de tres canales, que incluyen: Líneas de WhatsApp 3023629200 /3023629201 Chat virtual en la página web [www.scj.gov.co](http://www.scj.gov.co) Correo electrónico: [casasdejusticia-DC@scj.gov.co](mailto:casasdejusticia-DC@scj.gov.co) o de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC) que establece la Ley Colombiana.

Así mismo esta Secretaría informa a la ciudadanía que **todos los trámites que se realizan en la entidad y en el interior de esta Subdirección son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios**

En los anteriores términos se entiende otorgada respuesta de fondo a sus radicados No. **1-2023-35698**

Cordialmente,

**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: DORA INOCENCIA CASTILLO VALDERRAMA  
Revisó: MILENA INES GUEVARA TRIANA  
Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA