

Bogotá D.C.

Señora:

LINA BARRERE STERLING

Dirección Electrónica: sterling.lina17@gmail.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2023-42984

Respetada señor Lina:

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 SDQS se recibió queja en la que aduce:

“Por medio de la presente vuelvo y reitero que a la fecha del presente correo 19 de octubre de 2023 se evidencia silencio por parte de ustedes en la devolución del dinero que se dejó (más de 600 mil pesos) correspondiente a recibos públicos de un estrato 4, que ustedes por medio de su jurídico manifestaron entregarlo 2 meses posterior a la entrega del apto que fue el 04 de julio de 2023 pero que han incumplido hasta la fecha porque el día que recibieron el apto se firmó acta de recibido OK por medio de las partes, donde solo se expuso que se debía unas llaves de una puerta de habitación que no suma más de 10 mil pesos.

Dado lo anterior y toda la trazabilidad de correos y evidencias que siempre tuve con la presente inmobiliaria, elevé mi voz para que la alcaldía de Bogotá por medio del área de inspección, control y vigilancia que le realizan a las inmobiliarias me ayuden a que la inmobiliaria Nueva Ciudad cumpla porque ya son varios daños y perjuicios que me ocasionaron y es por ellos que les entregue el apto y no continúe.

Copio el correo a ustedes entidad de control para que por favor me ayuden y si requieren todas las constancias del daño ocasionado por esta inmobiliaria cuando habitaba el apto y posterior a eso la no entrega del dinero que me obligaron a dejar con un valor muy alto”

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 2019, 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 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. (...)

Lo anterior, con el fin de contextualizar cuales son las causales objeto de nuestra intervención, por lo que debemos informar que no tenemos facultades para recuperar dineros, pero en el ejercicio de nuestras facultades del artículo 33 literal a) numeral 3,

3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.

Bajo el ejercicio de inspección y vigilancia se requiere allegue copia del contrato de arrendamiento con el que probará el vínculo con la inmobiliaria, así como la prueba del pago de depósito y una vez complete la queja procederemos a **REQUERIR** a la inmobiliaria para adelantar la actuación administrativa encaminada a verificar si se vulnero el artículo 16 de la ley 820 de 2003

Artículo 16. Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.

Para que complete la información al aportar los documentos se le solicitan se le concede el término de un (1) mes a partir del recibo de esta respuesta al cabo del cual si no completa la queja se entenderá que ha desistido en su interés, **para su respuesta se solicita**

referencie que lo hace con cargo al radicado 1-2023-42984 y el número de radicado con que recibe esta respuesta.

Finalmente, 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 la respuesta de fondo a su radicado **1-2023-42984**

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