

Bogotá D.C.

**Señor**

KEVIN GUILLERMO NAVARRO ROJAS

Dirección Electrónica: xx@xx.com

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

**Asunto:** RESPUESTA DE RADICADO NO 1-2023-47796 EN CONCORDANCIA CON RADICADO 23-525485- -1 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Respetado señor:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, recibió su petición mediante traslado realizado por la Superintendencia de Industria y Comercio por 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, mediante la cual, indica en su petición solicitud de dinero por reserva de la inmobiliaria HOUM.

Respecto a lo expuesto, en primer lugar, 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 urbana en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en los literales **( a y b ) 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. (...)"

Conforme a lo anterior, le solicitamos muy cordialmente indicar los hechos que motivaron el derecho de petición así mismo adjuntar nuevamente el contrato y demás documentos que pretenda hacer valer, para así constituir las evidencias probatorias suficientes que permitan verificar si existe alguna irregularidad que corresponda a las funciones atribuidas a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat y de ese modo avocar el conocimiento de su queja. Para tal efecto, el artículo 3 del Decreto Distrital 572 de 2015, señala:

**“Artículo 3°. Requisitos para la presentación de la queja.** La queja o petición podrá presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces.

Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.

2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad, firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.

3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen.

4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble y las razones en las que se apoya la petición.

5. La relación de documentos que acompañan la queja.
6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.

**Parágrafo.** En los casos en que la queja o petición se presente en forma verbal, el quejoso o el servidor encargado de recibirla, procederá a consignar la información suministrada en los formatos que se adopten para tal fin o en cualquier medio idóneo. Deberá registrar como mínimo la información señalada en el presente artículo.”

El anterior requerimiento resulta de suma relevancia para esta Subdirección, toda vez que es necesario establecer la existencia del vínculo contractual entre las partes es decir el contrato de administración del inmueble. Por lo tanto, la queja con sus requisitos, así como la demás documentación que se pretenda hacer valer, deben ser radicados en la oficina de correspondencia de la Secretaría Distrital del Hábitat ubicada en la Calle 52 # 13 - 64 de Bogotá D.C., o allegados mediante el Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - *Bogotá te escucha*.

Es preponderante informarle, que el tiempo en el cual se deberá subsanar la solicitud debe estar en consonancia con el *Artículo 17 de la ley 1755 del 2015*, el cual procedemos a citar:

**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.*

Así mismo, 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>.

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.**

**Ahora bien, se informa que la respuesta emitida por esta Subdirección será publicada en la página web y en la cartelera de la Secretaria Distrital del Hábitat, en tanto no se adjuntó dirección física o electrónica.**

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:

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO- SIC - PAOLA ANDREA MEJÍA HOYOS - [contactenos@sic.gov.co](mailto:contactenos@sic.gov.co)

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: RAQUEL ALDANA ALVAREZ

Revisó: MILENA INES GUEVARA TRIANA-SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA -

Aprobó: MILENA INES GUEVARA TRIANA