

Bogotá D.C.

Señoras:

ANGELA SOFIA LEON

PAULA BUITRAGO

Dirección: KR 97B 155 57 AP 302

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

Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2024-4428

Respetadas señoras:

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; Por el canal de plataforma recibió su radicación en la que manifiesta:

“QUEJA CONTRA RICHHOUSE INMOBILIARIA S.A.S CON NIT 901.554.815-1 , EN EL MES DE DICIEMBRE LA SEÑORA PAULA DANIELA BUITRAGO DIAZ , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 1001087919 ,SUSCRIBIO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DICHA INMOBILIARIA, EL DIA 29 DE DICIEMBRE DE 2023 REALIZO EL PAGO DE LA MENSUALIDAD POR UN TOTAL DE 1.230.000 PESOS , EN LA INMOBILIARIA INDI CARON QUE EL PAGO NO ENTRÓ POR SER BANCO DIFERENTE , POR LO CUAL PIDIERON A TRAVES DE UN AUDIO QUE SE REALIZARA NUEVAMENTE EL PAGO AL NEQUI DEL DUEÑO DE LA INMOBILIARIA POR SI EL PRIMER PAGO NO ENTRABA NO ENTRABA Y QUE DEBIAN ESPERAR QUE PASARA EL FIN DE SEMANA Y EL DIA FESTIVO, EN EL SIGUIENTE DIA HABIL 2 DE ENERO VERIFICAMOS QUE EL PRIMER PAGO ENTRÓ EXITOSAMENTE, LA SEÑORA PAULA SE COMUNICÓ Y LE INDICARON EN LA INMOBILIARIA QUE ME HARIAN LA DEVOLUCION EL DIA 30 DE ENERO Y A LA FECHA NO HA RECIBIDO EL DINERO , ADICIONAL A ESTO Y DE REPETIDOS INTENTOS DE COMUNICACION CON LOS MENCIONADOS NO HA SIDO POSIBLE NI VIA TELEFONICA , NI WHATSAPP , RECIBEN LOS MENSAJES Y YA NO RESPONDEN Y EVADEN EL TEMA , NO HAY SOLUCION , NI UNA RESPUESTA CON CLARIDAD VIENDOSE ASI AFECTADA SU ECONOMIA Y LA DE SU FAMILIA POR EL DINERO ADICIONAL QUE DEPOSITARON EN LA INMOBILIARIA, SOLICITO A USTEDES COMO ENTIDAD DISTRITAL QUE VIGILA LAS INMOBILIARIAS QUE NOS COLABOREN POR FAVOR GESTIONANDO LA DEVOLUCION DEL DINERO Y ENCONTRAR RESPUESTA DE RICHHOUSE INMOBILIARIA. ANEXO LAS COMUNICACIONES CON LA INMOBILIARIA . AGRADEZCO SU ATENCION , ESTA PETICION SE REALIZA CON ESTE USUARIO YA QUE EL DE LA SEÑORA PAULA NO FUE POSIBLE INGRESAR , USUARIO :PAULABUITRAGO”

En relación con su solicitud sea lo primero en informar que, en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 20 del Decreto 121 de 2008 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, corresponde a esta Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, capacitación de recurso, enajenación y **arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda** en la jurisdicción del Distrito Capital.

De ahí que, en lo que respecta a los contratos de administración, esta subdirección conoce de los temas relacionados en el literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, reglamentado por el decreto Nacional No. 51 de 2004, como son:

“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. (...)*

Conforme a la norma en cita, se le hace saber que las facultades a nosotros otorgadas para la vigilancia de la actividad de arrendamiento no esta dada para intervenir en controversias generadas por un doble pago del canon de arrendamiento originada en presunta irregularidad por duda en la consignación a banco diferentes, o que una vez constatada que si había sido efectiva da lugar a que se exige la evolución del segundo pago.

Para la satisfacción de sus intereses económicos de la señora PAULA sugiere que acuda ella directamente como persona legitimada por ser la arrendataria a centro de conciliación o ante el juez en acción de pago de lo no debido.

No obstante, nuestra falta de competencia para conocer de asunto procederemos a trasladar su queja a la inmobiliaria en procura de una pronta solución a sus intereses.

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.

De esta manera se entiende otorgada la respuesta al radicado **1-2024-4428**

Cordialmente,

MILENA INES GUEVARA TRIANA



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2024-11810

Fecha: 16/02/2024 05:53:42 PM Folios: 1

Anexos: 0

Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2024-4428

Destino: PAULA BUITRAGO

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBSEC.ICDV

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

