

Bogotá D.C.,

Señor

OSCAR ALEJANDRO GARCÉS URREA

C.C.: 11.189.834

E-mail: oscargarces27@yahoo.es

Ciudad.

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición 1-2020-29146
SDQS - 2902972020

Respetado Señor Garcés:

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 “*Servicio al Ciudadano*”, sistema de información diseñado e implementado por la Alcaldía de Bogotá D.C., 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; comunicación en donde refiere que desde hace cuatro años suscribió un contrato de administración de dos inmuebles ubicados en la calle 10 No. 81 B 55 Cas 126 y calle 3 Sur No. 70-25 Casa 106, respectivamente; refiere el peticionario que no ha percibido los pagos de los cánones de arrendamiento desde el mes junio de 2020, por esta razón solicita el pago de inmediato de lo adeudado a la inmobiliaria.

Para dar respuesta al peticionario, es pertinente informar las funciones asignadas a la Subsecretaría 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.

De conformidad con lo estipulado en el literal (a) 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, ante su solicitud es necesario infórmele que para considerar la apertura de investigación contra la inmobiliaria debe encontrarse dentro de las causales expuestas en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, deberá también allegar las pruebas que pretenda hacer valer, en el caso concreto allegar el contrato de administración de los inmuebles arrendados para uso de vivienda urbana y copia de los contratos de arrendamiento 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 3º. 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.

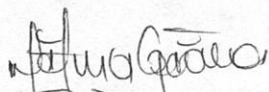
Parágrafo. En los casos en que la queja o petición se presente en forma verbal, el quejoso o el servidor encargado de recibirla, procederá a consignar la información suministrada en los formatos que se adopten para tal fin o en cualquier medio idóneo. Deberá registrar como mínimo la información señalada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

De conformidad con lo expuesto, se le informa al solicitante que en virtud del artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, cuenta con el término máximo de un (1) mes para completar la petición, de lo contrario esta se entenderá desistida.

En mérito de lo expuesto, se considera resuelta su petición en los términos del artículo 14 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda
e-mail:

Elaboró: Martha Hernández. – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Jaime Ernesto Guerra Contreras- Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda