

, 14 de octubre de 1986.

Licenciada
Ana Victoria Ríos
Directora Gral. de Arrendamiento
del Ministerio de Vivienda
E. S. D.

Señora Directora General:

A continuación me permito dar respuesta a su Comunicación Nº4400-720-86 fechada el pasado 6, en la que tuvo a bien formular a esta Procuraduría la siguiente consulta:

"Son las Comisiones de Vivienda competentes para decretar la Rescisión de un Contrato de Arrendamiento inscrito en la Dirección General de Arrendamiento?"

A nuestro juicio, los conflictos que surjan por razón de contratos de arrendamiento que tengan por objeto locales urbanos y estén sometidos al régimen jurídico contenido en la Ley 93 de 1973, modificada por la Ley 28 de 1974, son de competencia de las Comisiones de Vivienda. Es así, porque el artículo 57, numeral 5, de dicha ley señala como atribución de dichas comisiones, entre otras, la siguiente:

"5. Tramitar y decidir en primera instancia quejas y conflictos entre arrendatarios y arrendadores."

Por tanto, cualquier controversia que se suscite entre arrendador y arrendatario por razón de supuesto incumplimiento de éste, respecto de su obligación de no destinar el local arrendado a fines diferentes a los señalados en el contrato respectivo y que implique, como consecuencia, violación del numeral 2 del artículo 32 de la referida ley, es parte de la competencia de las Comisiones de Vivienda.

Con base en la razón anteriormente expuesta, compartimos su criterio de que tales conflictos son de conocimiento de las Comisiones de Vivienda del Ministerio del mismo nombre.

De la señora Directora General,

Atentamente,

Olmedo Sanjur G.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION

Zmder.