



"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA MATRÍCULA DE ARRENDADOR, SE REGULA EL SISTEMA DE INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere la Constitución Política de Colombia en su artículo 315 y la ley 136 de 1994 en su artículo 90, modificado por el artículo 29 de la ley 1551 de 2012.

CONSIDERANDO

Que por medio de la Ley 820 de 2003, se expidió el "Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana" y se dictaron otras disposiciones sobre dicha materia.

Que el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 consagra que toda persona natural o jurídica, cuya actividad principal comprenda el arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana, o la intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en municipios con población mayor a los quince mil habitantes, debe matricularse ante la autoridad administrativa competente;

Que la misma obligación señalada en el considerando anterior, se estableció para las personas naturales o jurídicas que, en su calidad de propietarias o subarrendadoras, celebren más de cinco contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles en las modalidades descritas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003;

Que conforme al artículo 32 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías de los municipios y distritos del país, tienen la competencia para adelantar las actividades de inspección, vigilancia y control en materia de arrendamientos;

Que según el parágrafo del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, el Gobierno Nacional establecerá dentro del término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición de dicha ley, los parámetros para desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control por parte de las autoridades territoriales.

Que por medio del Decreto 051 de enero 8 de 2004, se reglamentaron los Artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003, en lo que concierne a Matrícula de Arrendadores y en aspectos relativos a la inspección, vigilancia y control por parte de los entes territoriales.

Que, mediante el artículo primero del mencionado decreto, se otorgó la facultad a los municipios para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

Que en el Decreto Municipal 274 del 11 de diciembre de 2003, reglamentado por el Decreto 245-A del 22 de septiembre del año 2008, por medio del cual se establecieron los requisitos para obtener la matrícula de arrendador, se regula el sistema de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos, adicionado posteriormente por los Decretos 038 del 07 de marzo de 2013 y 031 del 11 de marzo de 2014.



Que el Decreto Municipal 274 del 11 de diciembre de 2003, delegó a la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano, la función de expedir matrícula de arrendadores, así como la función de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos.

Que el ámbito de aplicación de este Decreto, comprende a toda persona natural o jurídica entre cuyas actividades principales está la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, así como la de personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendadores, celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles a excepción de las modalidades consagradas en los literales C y D del artículo 4 de la Ley 820 de 2003, a quien arriende más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de terceros, o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador. (Artículo 33 Lit. B, Numeral 1 de la Ley 820 de 2003).

Que mediante el Decreto Municipal 095 del 23 de marzo de 2021, se adopta la estructura de la administración municipal de Sabaneta, se definen las funciones de sus organismos y dependencias, pasando de ser la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano, a la Secretaría de Gobierno y creando la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: El trámite para la obtención de la matrícula de arrendador se radicará en la Subdirección de Espacio Público, adscrita a la Secretaría de Gobierno, quien se encargará de realizar el procedimiento.

El titular de la Secretaría de Gobierno expedirá los actos decisorios mediante resolución motivada.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se llevará en el despacho de la Secretaría de Gobierno, en forma sistematizada, un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, estén obligados a matricularse como arrendadores y hayan cumplido con dicho registro, el cual será de público conocimiento para cualquier persona que lo requiera.

ARTÍCULO TERCERO: El interesado en obtener la matrícula de arrendador en el Municipio de Sabaneta deberá presentar:

Requisitos generales:

1. Acreditar un patrimonio neto certificado por la Cámara de Comercio equivalente a (30) treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes, o presentar garantía financiera por dicho valor. Este requisito podrá acreditarse por documento privado en donde se certifiquen los estados financieros por dicho monto, presentado por el representante legal avalado por contador, y/o revisor fiscal tratándose de persona jurídica, o por parte del solicitante y contador tratándose de persona natural.
2. Acreditar un activo corriente certificado por la Cámara de Comercio equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o presentar garantía

DECRETO N° 059
FECHA: DEL 17 DE MARZO DE 2022



financiera por dicho valor. Este requisito podrá acreditarse por documento privado en donde se certifiquen los estados financieros por dicho monto, presentado por el representante legal avalado por contador, y/o revisor fiscal tratándose de persona jurídica, o por parte del solicitante y contador tratándose de persona natural.

3. Presentar el RUT (Registro Único Tributario) de la persona natural o jurídica que efectúa la solicitud.

4. Presentar copia de documento de identidad (Cedula de Ciudadanía o Extranjería). Como persona natural o representante legal de la persona jurídica.

5. Presentar Certificado de Existencia y Representación Legal si es persona jurídica; o Registro Mercantil si es persona natural, en el que conste que se dedica a la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles.

6. Acreditar paz y salvo por concepto de impuesto de Industria y Comercio y complementarios.

Requisitos Específicos:

1. Para quienes su actividad sea el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana o labores de intermediación comercial.

A). Si es persona jurídica:

1.1 Solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno.

1.2 Documento que acredite la existencia y representación legal de la persona jurídica.

1.3 Copia del acto administrativo que concedió la matrícula de arrendador si ya estaba matriculado con anterioridad

1.4 Modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

1.5 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía o Extranjería de su representante legal.

B). Si es persona natural:

1.1 Solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno.

1.2 Registro Mercantil vigente en el cual se encuentre inscrito como Comerciante.

1.3 Copia del acto administrativo que concedió la matrícula de Arrendador si ya estaba matriculado con anterioridad.

1.4 Modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de Administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

1.5 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía o Extranjería del interesado.

2. Para la obtención de matrícula de arrendador de propietario o sub arrendador que celebre más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno (1) o varios inmuebles.

A). Si es persona jurídica:

2.1 Solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno.

2.2 Documento que acredite la existencia y representación legal

2.3 Modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

2.4 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía o Extranjería del interesado.

B). Si es persona natural:



- 2.1 Solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno.
- 2.2 Registro Mercantil vigente.
- 2.3 Modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de Administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.
- 2.4 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía o Extranjería del interesado.

3. Para la obtención de matrícula de arrendador para personas naturales y jurídicas que aparezcan arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de terceros.

- 3.1 Solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno.
- 3.2 Copia del registro mercantil vigente si se trata de persona natural o de certificado de existencia y representación legal tratándose de persona jurídica.
- 3.3 Presentar modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y los de administración, que utilizará el desarrollo de su actividad.
- 3.4 Anexar fotocopia de Cédula de Ciudadanía o Extranjería del interesado o del representante legal.

ARTÍCULO CUARTO: Las reclamaciones por infracción a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8 y los numerales 1, 3, 4, 5, y 6 del literal A del artículo 33 de la ley 820 de 2003, serán decididas por el titular de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, quien impondrá la respectiva sanción si a ello hubiere lugar, previa petición escrita dirigida a las inspecciones de policía quienes adelantarán la respectiva actuación.

PARÁGRAFO: Las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente previstas en los artículos 22 a 25 de la ley 820 de 2003, a los que hace referencia el artículo 33 literal a) numeral 2, serán conocidas por el Alcalde Municipal.

ARTÍCULO QUINTO: Las multas por infringir lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 del artículo 34, así como la suspensión o revocación de la matrícula de arrendador cuando se incurrirá de manera reiterada en lo dispuesto en los numerales 2 a 6, serán impuestas por el titular de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia con previa actuación del inspector de policía.

ARTÍCULO SEXTO: La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, por medio de las Inspecciones de Policía, ejercerá a su vez las actividades de inspección, control y vigilancia a los que hace referencia el artículo 33 de la ley 820 de 2003.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Para la imposición de las sanciones por violación a lo dispuesto en los artículos anteriores, se deberá observar el procedimiento previsto en la parte primera de la Ley 1437 de 2011 reformada por la ley 2080 de 2021, "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO OCTAVO: Se creará un expediente para el registro documental de las visitas de inspección, control, vigilancia, y demás actuaciones realizadas por las Inspecciones de Policías, como de las sanciones impuestas por parte del titular de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.

DECRETO N° 059
FECHA: DEL 17 DE MARZO DE 2022



PARÁGRAFO PRIMERO: Dirigir copia de los documentos que dan lugar a imposición de sanción al despacho de la Secretaría de Gobierno.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Contra las resoluciones que imponen multas, suspensión o revocación de la matrícula de arrendador procederá únicamente el recurso de reposición.

ARTÍCULO NOVENO: El recaudo por las sanciones pecuniarias impuestas por los anteriores conceptos, ingresará al Tesoro Municipal.

ARTICULO DECIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga el Decreto municipal 274 del 11 de diciembre de 2003, sus adiciones y/o modificaciones, y demás normas concordantes y disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Municipio de Sabaneta, a los 17 días de marzo de 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
Alcalde Municipal

Revisado: María Eliza Jaramillo
Apoyo Jurídico


VoBo: Juan Sebastian Garcia Carmona
Secretario de Gobierno

Aprobado: Juan Pablo Arroyave 
Jefe Oficina Jurídica