


DECRETO Nro. 245-A 22 de septiembre de 2008	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 1 de 5	

**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA MATRICULA DE ARRENDADOR, SE REGULA EL SISTEMA DE INSPECCION, CONTROL Y VIGILANCIA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial de las conferidas por la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998, Ley 820 de 2003 y Decreto Reglamentario 051 de 2004 y**

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** 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.

**SEGUNDO:** Que por medio del Decreto 051 de enero 8 de 2004, el señor Presidente de la República reglamentó los Artículos 28,29,30 y 33 de la Ley 820 de 2003, en lo que concierne a Matricula de Arrendadores y en aspectos relativos a la inspección, vigilancia y control por parte de los entes territoriales.

**TERCERO:** Que el Decreto Municipal 274 del 11 de diciembre de 2003, delegó en la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano la función de expedir matricula de arrendadores, así como la función de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos.

**CUARTO:** Que teniendo en cuenta el incremento de la actividad inmobiliaria y de agencias y personas dedicadas al arriendo de inmuebles en el municipio, se hace necesario reglamentar el Decreto Municipal citado y asignar funciones específicas, determinando que dependencia la debe ejercer dentro de dicha Secretaria.

**QUINTO:** 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 4to, de la Ley 820 de 2003, a quien aparezca arrendando 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 Nral 1 de la Ley 820 de 2003).**



**DECRETA**

**ARTICULO PRIMERO:** Se radica el trámite para la obtención de la matricula de arrendador en el despacho de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano cuyo titular expedirá los actos decisorios mediante resolución motivada.

**ARTICULO SEGUNDO:** Se llevará en el despacho de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano, en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de las 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 matricula de arrendador en el Municipio de Sabaneta deberá presentar:

**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 Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano

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

1.3 Copia del acto administrativo que concedió la matricula 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 de su representante legal

**B) Si es persona natural:**

1.1 Solicitud por escrito dirigida a la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano

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

1.3 Copia del acto administrativo que concedió la matricula 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 cedula de ciudadanía 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 dirigido a la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano
- 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 Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal

**B) Si es persona natural**

- 2.1 Solicitud por escrito dirigido a la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano
- 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 del interesado

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

- 3.1 Solicitud dirigida a la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano
- 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 del interesado o del representante legal.

**ARTICULO CUARTO** Las reclamaciones por infracción a lo dispuesto en el numeral 3ro 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 Secretario de Gobierno imponiendo la respectiva sanción si a ello hubiere lugar, previa petición escrita dirigida a los inspectores de policía quienes adelantarán la respectiva actuación.



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

**ARTICULO 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 Secretario de Gobierno y Cultura Ciudadana previo trámite seguido por las inspecciones de policía

**ARTICULO SEXTO** La Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano, por intermedio de los inspectores municipales de policía ejercerán las actividades de control, inspección y vigilancia a los que hace referencia el artículo 33 de la ley 820 de 2003, con excepción de la de aplicar la sanción respectiva que radicará en el Secretario de Gobierno

**ARTICULO SEPTIMO** Para la imposición de las sanciones por violación a lo dispuesto en los artículos anteriores se deberá observar el procedimiento previsto en el Libro primero del Código Contencioso Administrativo, en cuanto le sea compatible.

**PARAGRAFO** Contra las resoluciones que imponen multas, suspensión o revocación de la matrícula de arrendador procede el recurso de reposición.

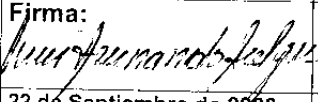
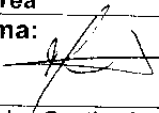
**ARTICULO OCTAVO** El recaudo por las sanciones pecuniarias impuestas por los anteriores conceptos ingresará al Tesoro Municipal.

**ARTICULO NOVENO** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Sabaneta a los veintidós (22) días del mes de septiembre de Dos mil Ocho (2008)

**PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE**

  
**GUILLERMO LEÓN MONTOYA MESA**  
Alcalde

<b>Elaboró:</b> Luis Fernando Salazar Uribe	<b>Revisó:</b> Mauricio Velasquez Correa	<b>Aprobó:</b>
<b>Firma:</b> 	<b>Firma:</b> 	<b>Firma:</b>
22 de Septiembre de 2008	22 de Septiembre de 2008	22 de Septiembre de 2008

