



DECRETO Nro. 245  
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**

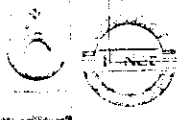
**PRIMERO:** Que por medio de la Ley 820 de 2003, se expidió el "Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana" y se dictaron otras disposiciones sobre dicha materia.

**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 matrícula 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 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:

**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 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 de su representante legal

**B) Si es persona natural:**

**1.1** Solicitud por escrito dirigida a la Secretaría 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 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 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria 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.

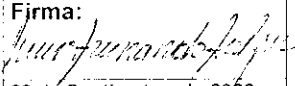
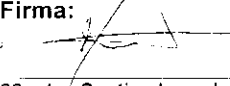
**ARTICULO OCTAVO** El recaudo por las sanciones pecuniarias impuestas por los anteriores conceptos ingresará al Tesoro Municipal.

**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

