

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

**DECRETO NÚMERO 509 DE 2004**  
**(Abril 19)**

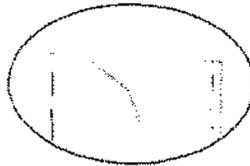
Por medio del cual se establecen requisitos adicionales para obtener matrícula de arrendadores y se determinan igualmente sistemas de inspección, vigilancia y control en materia de arrendamientos y se dictan otras disposiciones.

**EL ALCALDE DE MEDELLÍN**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el literal c del artículo 29 y parágrafo del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y el Decreto Reglamentario 000051 de 2004, y

**CONSIDERANDO:**

- A) Que por virtud de la Ley 820 del año 2003 se expidió el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana y se dictaron otras disposiciones relativas a la citada materia, con lo cual se amplió el espectro de competencia de las autoridades locales.
- B) Que el Presidente de la República facultado en debida forma, mediante Decreto 000051 de Enero 8 de 2004 reglamentó los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003 en tópicos relativos a matrícula de arrendadores, requisitos para su obtención, término para solicitarla y funciones a cargo de las entidades territoriales.
- C) Que el Decreto Reglamentario 000051 del 2004 dispuso en su artículo 1° y 8° en su orden, que las Alcaldías Municipales son, entre otras, autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a matrículas de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, así como para establecer sistemas de inspección, vigilancia y control sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana.
- D) Que atendida la delegación que se confiriera al Secretario de Gobierno Municipal mediante Decreto Municipal N° 1139 de 2003 y relacionada con la facultad de conceder matrícula de arrendador en los términos de los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003, es por lo que se hace necesario que el citado trámite se establezca en una de las unidades administrativas de su despacho.



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Decreto Municipal N° 509 de 2004.

2

E) Que en consecuencia es menester ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales o jurídicas, cuyas actividades principales sean las de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros, o labores de intermediación comercial; así como también las que en calidad de propietarios o subarrendador que celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, excepción hecha de las modalidades consagradas en los literales c y d del artículo 4° de la Ley 820 de 2003; al igual que quien aparezca arrendando más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de terceros, deberá ser objeto de matrícula en la Secretaría de Gobierno Municipal.

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** El trámite de las solicitudes relacionadas con la expedición de matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, se adelantará por la Subsecretaría de Orden Civil de la Secretaría de Gobierno Municipal, unidad administrativa que preparará los actos decisorios para la firma del Secretario de Despacho.

**PARÁGRAFO:** De conformidad con el artículo 5° del Decreto Reglamentario 000051 de 2004, en los eventos de suspensión o cancelación de la matrícula de arrendadores cuando las personas matriculadas incurran de manera reiterada en las conductas descritas en los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003, la Subsecretaría de Orden Civil proyectará la resolución para la firma del Secretario de Gobierno.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En armonía con lo dispuesto por el artículo 2° del Decreto Municipal N° 1139 de 2003, la Subsecretaría de Orden Civil de la Secretaría de Gobierno Municipal, llevará en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligados a matricularse como arrendadores.

**PARÁGRAFO:** Surtido el trámite de matrícula e incorporada la información correspondiente en el registro de que trata el presente artículo, se expedirá un documento en el que se indique mínimamente los aspectos a que alude el inciso segundo del artículo 2° del Decreto 00051 de 2004 reglamentario de la Ley 820 de 2003.



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Decreto Municipal N° 509 de 2004.

3

**ARTÍCULO TERCERO:** Además de los requisitos a que hacen referencia los literales a y b del artículo 29 de la Ley 820 de 2003, para obtener la matrícula de arrendador el interesado deberá acompañar con su solicitud los siguientes documentos:

**1. PARA LA EXPEDICIÓN DE MATRÍCULAS DE ARRENDADORES CUYA ACTIVIDAD SEA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES DEDICADOS A VIVIENDA URBANA O LABORES DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL.**

**A) Tratándose de personas jurídicas, deberán presentar:**

- 1.1 Petición escrita solicitando la matrícula de arrendador dirigida a la Secretaría de Gobierno, indicando nombre del peticionario y calidad en que actúa, dirección, teléfono, fax y demás información atinente a la sociedad.
- 1.2 Fotocopia del acto administrativo que concedió la matrícula de arrendador si ya estaba matriculado con anterioridad.
- 1.3 Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica sometida a registro.
- 1.4 Certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio.
- 1.5 Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- 1.6 Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará durante el desarrollo de su actividad.

**B) Tratándose de personas naturales, presentarán:**

- 1.1 Petición escrita solicitando el registro dirigida a la Secretaría de Gobierno en la que se indique el nombre del peticionario y la calidad en que actúa, dirección, teléfono, fax y demás información atinente con su establecimiento de comercio.
- 1.2 Fotocopia del acto administrativo que concedió la matrícula de arrendador si ya estaba matriculado con anterioridad.



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Decreto Municipal N° 509 de 2004.

4

1.3 Certificado de registro mercantil de la Cámara de Comercio en la cual se encuentre inscrito como comerciante.

1.4 Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.

**2. PARA LA EXPEDICIÓN DE MATRÍCULA DE ARRENDADORES DE PROPIETARIOS O SUBARRENDADOR QUE CELEBREN MÁS DE CINCO (5) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SOBRE UNO O VARIOS INMUEBLES.**

**A) Tratándose de personas jurídicas, deberán presentar:**

2.1 Petición para la expedición de matrícula de arrendamiento por primera vez en donde conste la dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes raíces y acreditar la existencia y representación legal.

2.2 Relacionar los inmuebles propios o ajenos.

2.3 Presentar el modelo de los contratos de arrendamientos y los de administración que utilizará en el desarrollo de sus actividades.

2.4 Fotocopia de cédula de ciudadanía del representante legal.

**B) Tratándose de personas naturales, presentarán:**

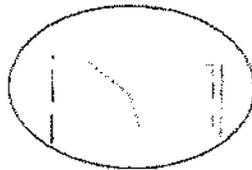
2.1 Petición para la concesión de matrícula de arrendador por primera vez en donde conste dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes objeto de su razón social y acreditar registro mercantil.

2.2 Relacionar los inmuebles propios y de terceros.

2.3 Allegar el registro mercantil vigente del solicitante o interesado.

2.4 Presentar el modelo o los modelos de los contratos de arrendamiento y de los de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

2.5 Anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado.



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Decreto Municipal N° 509 de 2004.

5

**3. PARA EXPEDICIÓN DE MATRÍCULA DE ARRENDADORES PARA QUIENES (PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS) APAREZCAN ARRENDANDO EN UN MISMO MUNICIPIO MÁS DE DIEZ (10) INMUEBLES DE SU PROPIEDAD O DE LA DE TERCEROS.**

- 3.1 Presentar petición para la concesión de matrícula de arrendador en donde conste dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes.
- 3.2 Relacionar los inmuebles propios y de terceros.
- 3.3 Presentar el modelo o los modelos de los contratos de arrendamiento y de los de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.
- 3.4 Anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o del interesado o representante legal.

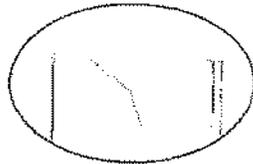
**PARÁGRAFO:** Quedan exceptuadas de las exigencias del presente artículo las modalidades o formas de arrendamiento contenidas en los literales c y d del artículo 4° de la Ley 820 de 2003, hasta tanto sean reglamentadas por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO CUARTO:** Presentada la solicitud con sus anexos, se someterá al correspondiente estudio y evaluación de la Subsecretaría del Orden Civil para lo de su cargo. Verificado lo anterior, el Secretario de Gobierno Municipal, expedirá resolución motivada concediendo la respectiva matrícula de arrendador.

**ARTÍCULO QUINTO:** Establézcase el ejercicio del derecho de petición en interés general o particular, como procedimiento administrativo para que los interesados hagan las reclamaciones relacionadas con la infracción a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 8° y los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del literal a del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

**PARÁGRAFO:** Las reclamaciones a que se contrae el presente artículo, serán conocidas por los diferentes Inspectores Urbanos de Policía y Corregidores de la ciudad de acuerdo a su jurisdicción territorial, así como de las controversias a que alude el artículo 8° y literales a y b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003, en tanto tramitarán las respectivas actuaciones y proyectarán para la firma del Secretario de Gobierno las resoluciones de sanción a que hubiere lugar.

9



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Decreto Municipal N° 509 de 2004.

6

**ARTÍCULO SEXTO:** La Secretaría de Gobierno Municipal por intermedio de los Inspectores Urbanos de Policía y los Corregidores, practicará las visitas tendientes al cumplimiento de las funciones de control, inspección y vigilancia a que alude el literal b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Para la imposición de las sanciones prescritas por el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, se deberá observar el procedimiento consignado en los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 del Decreto Ley 1919 de 1986.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, contra las providencias proyectadas por los Inspectores Urbanos de Policía y los Corregidores ordenando el pago de multas, suspensión o cancelación de matrículas de arrendadores, sólo procederá el recurso de reposición por mandato del párrafo 2° del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Delegase en el Secretario de Gobierno Municipal la facultad de imponer las sanciones a que se contrae el 34 de la Ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO NOVENO:** La Secretaría de Hacienda implementará un código para el recaudo de las sanciones impuestas por infracciones administrativas a la Ley 820 de 2003 y su Decreto Reglamentario 000051 de 2004.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Medellín y deroga la Resolución 183 de 2003.

**PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE:**

Dado en Medellín, a los diecinueve (19) días del mes de abril de Dos Mil Cuatro (2004).

El Alcalde,

*[Handwritten signature]*  
SERGIO FAJARDO VALDERRAMA

Camc.  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*