

DECRETO N° 288
(Octubre 14 de 2014)

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 MUNICIPAL DE FACATATIVÁ, En uso de sus facultades constituciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 32 y siguientes de la Ley 820 de 2003, el Decreto Reglamentario 51 de 2004, el Decreto Municipal 178 de 2008 y el Decreto Municipal 039 de 2013 y

CONSIDERANDO

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.

Que el Presidente de la República facultado en debida forma, mediante Decreto 051 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.

Que el Decreto Reglamentario 051 del 2004 dispuso en su artículo 10 y 8° en su orden, que las, Alcaldías Municipales son, entre otras, autoridades administrativas competente para ejercer las funciones relativas a matriculas 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.

Que mediante Decreto Municipal N° 039 de 2013, se delegó en la secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana *el registro y matrícula de arrendadores de que trata la ley 820 de 2003, y el Decreto 051 de 2004, fijando en esta dependencia las funciones de inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos.*

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.

Que por lo anteriormente expuesto,

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 Secretaría de Gobierno Municipal.

PARÁGRAFO: De conformidad con, el artículo 5° del Decreto Reglamentario 051 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 Secretaria de Gobierno procederá a suspender o revocar la matrícula de arrendador.

ARTÍCULO SEGUNDO: En armonía con lo dispuesto por el artículo 2° del Decreto Municipal N° 178 de 2008, 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 los aspectos, a que alude el inciso segundo del artículo 2° del Decreto 051 de 2004, reglamentario de la Ley 820 de 2003.

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:

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

1) Tratándose de personas jurídicas, deberán presentar:

∞ 1

- 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 Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica sometida a registro.
- 1.3 Certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio.
- 1.4 Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- 1.5 Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará durante el desarrollo de su actividad.

2) Tratándose de personas naturales, presentarán:

- 2.1 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.
- 2.2 Certificado de registro mercantil de la Cámara de Comercio en la cual se encuentre inscrito como comerciante.
- 2.3 Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.
- 2.4 Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará durante el desarrollo de su actividad.

B. 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.

1) Tratándose de personas jurídicas, deberán presentar:

- 1.1. 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.
- 1.2 Relacionar los inmuebles propios o ajenos.
- 1.3 Presentar el modelo de los contratos de arrendamientos y los de administración que utilizará en el desarrollo de sus actividades.
- 1.4 Fotocopia de cédula de ciudadanía del representante legal.

2) 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.

C. 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.

1.1. Presentar petición para la concesión de matrícula de arrendador en donde conste dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes.

1.2 Relacionar los inmuebles propios y de terceros.

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

1.4 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. Verificado lo anterior, el Secretario de Gobierno Municipal, expedirá resolución motivada concediendo la respectiva matrícula de arrendador.

ARTÍCULO QUINTO: Los procedimientos administrativos sancionatorios a los que haya lugar con ocasión del ejercicio de la función de control, inspección y vigilancia de la actividad de arrendamiento de inmuebles para vivienda urbana, se iniciaran y tramitaran de conformidad con las reglas señaladas en las normas especiales que regulan la materia y para lo no regulado, se seguirá el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: Las reclamaciones, quejas y/o peticiones relacionadas con conductas sancionables de conformidad con la ley 820 de 2003 y el Decreto Reglamentario 051 de 2004 a que se contrae el presente artículo, serán conocidas por los diferentes Inspectores de Policía de acuerdo a su jurisdicción territorial así como de las controversias a que alude el 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.

ARTÍCULO SEXTO: La Secretaría de Gobierno Municipal por intermedio de los Inspectores de Policía, practicarán 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.

col

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 de Policía ordenando el pago de multas, suspensión o cancelación de matrículas de arrendadores; sólo procederá el recurso de reposición por mandato del parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

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

ARTÍCULO NOVENO: La Secretaría de Hacienda creará un rubro para el recaudo de las sanciones impuestas por infracciones administrativas a la Ley 820 de 2003 y su Decreto Reglamentario 051 de 2004.

ARTÍCULO DECIMO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Facativá, a los catorce (14) días del mes octubre de dos mil catorce (2.014).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

001

LUIS ORLANDO BUITRAGO FORERO
Alcalde Municipal

Revisó: OLPA/SG
Proyectó: ELYM/Directora Operativa de Seguridad y Convivencia Ciudadana