

SOLICITUD DE MATRICULA DE ARRENDADOR LEY 820 de 2003 y Decreto Reglamentario 051 de 2004			
PERSONAS NATURALES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIOS Y AJENOS O DE TERCEROS	NOMBRES	APELLIDOS	C.C. DE
	DIRECCIÓN RESIDENCIA:		TELÉFONO: E-MAIL:
	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:		
	DIRECCIÓN COMERCIAL:		
	ANEXOS: Certificado de registro mercantil como persona natural. Relación de inmuebles propios o de inmuebles ajenos o de terceros (Según el caso) en formato anexo o manifestación expresa de no tenerlos. Fotocopia del modelo de contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana o uso comercial a utilizar en desarrollo de la actividad, ajustado a las normas vigentes (ley 820 de 2003). Fotocopia del modelo de contrato de administración de inmuebles a utilizar en desarrollo de la actividad (solamente para el caso en que se administren inmuebles ajenos o de terceros).		
PERSONAS JURÍDICAS	RAZÓN SOCIAL:	NIT:	
	REPRESENTANTE LEGAL:		
	DIRECCIÓN COMERCIAL:	TELÉFONO: E-MAIL:	
	ANEXOS: Certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio del Aburra Sur. (Con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses). Relación de inmuebles destinados a vivienda urbana propia y/o recibida en consignación, si los hay. De lo contrario, Manifestación expresa de no tenerlos. Fotocopia del modelo de contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana a utilizar en desarrollo de la actividad, ajustado a la normatividad vigente (ley 820 de 2003). Fotocopia del modelo de contrato de administración de inmuebles a utilizar en desarrollo de la actividad (ajustado a normatividad vigente).		
Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional). Nombre: _____ _____ Firma y Cedula		MATRICULA ARRENDADOR: _____ FECHA: _____ Firma _____ Nombre _____ C.C. _____ Nombre, firma y cedula del funcionario que recibe la documentación.	

IMPORTANTE:

- * El Número de matrícula otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación, o hasta el momento en que esta Secretaría proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- * Advertir al matriculado que para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la ley 820/03, deberán indicar el número de su matrícula vigente.
- * El matriculado deberá remitir a la Subsecretaría de Gobierno Municipal, un informe trimestral sobre las novedades inmobiliarias (Inmuebles arrendados y en consignación) el cual deberá ser presentado dentro de los primeros ocho días hábiles del trimestre, en formato diseñado para el efecto y dar respuesta oportuna a los requerimientos que se le soliciten.

NIT. 890.980.093 - 8
 PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
 Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)
 Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     www.itagui.gov.co



REQUISITOS SOLICITUD DE MATRICULA DE ARRENDADOR

1. Presentar petición escrita para el otorgamiento de la matrícula de arrendador.
 2. Diligenciar el formato de solicitud estipulado por la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA, CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO Y GENERAL** para este fin.
 3. Anexar el certificado vigente de antecedentes y/o procesos sancionatorios expedido por la/s autoridad/es municipal/es de donde ejerce la actividad.
 4. Presentar documento que acredite existencia y representación legal, cuanto se trate de personas jurídicas, al igual que el registro mercantil del establecimiento de comercio donde funcionará la actividad solicitada. En el caso de personas naturales el registro mercantil del establecimiento de comercio ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD
 5. Relación de inmuebles propios o de inmuebles ajenos o de terceros (según el caso) o manifestación expresa de no tenerlos mediante certificado o constancia.
 6. Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamiento SOLO de vivienda urbana que utilizaran en el desarrollo de su actividad.
 7. Presentar el modelo de contrato de administración o mandato SOLO para vivienda urbana que se utilizara en el desarrollo de su actividad.
- REQUISITOS para los modelos de contrato de mandato de administración para inmuebles con destinación vivienda y el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, a los cuales deberá hacerle las siguientes adecuaciones:

Dentro de los títulos o parte inicial de los contratos tanto el de administración como el de arrendamiento debe ir el número de la matrícula de arrendador "*Resolución N° ___ otorgada por la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Cuidado e Integridad del Espacio Público y General de Itagüí*"

1. En la parte inicial y títulos, indicar los regímenes que regulan la materia por ejemplo: Ley 820 de 2003 Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana y la Ley 675 de 2001 Régimen de Propiedad Horizontal para los contratos que se encuentren sometidos a este régimen.
2. Adicionar una clausula donde se dice a quién corresponde el Control y Vigilancia de los contratos: La inspección, control y vigilancia del presente contrato de administración de inmueble destinado a vivienda urbana la ejercerá la **Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Cuidado e Integridad del Espacio Público y General** del municipio de Itagüí en los términos de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes.
3. El contrato de mandato debe adecuarse para la ley 820 de 2003 y decreto 051 de 2004 en cuanto la obligaciones del mandante y mandatario.
4. Indicar expresamente en una clausula el trámite para las reparaciones del inmueble tanto para el propietario o mandatario y para el arrendatario (plazo para hacer las reparaciones,

quien cubre los gastos, a quien corresponde, etc. Ver Arts. 1985 y siguientes del Código Civil y demás normas aplicables).

5. Causales de terminación del contrato de mandato y cuál sería su correspondiente trámite.
6. Adicionar al contrato de mandato una cláusula donde reza la obligación de rendir cuentas por parte del mandatario.
7. Adecuar en cuanto la cláusula penal puede ser exigida por cualquiera de las partes del contrato, no únicamente para el arrendador.
8. Adicionar las causales a favor del arrendatario para la terminación del contrato. (Art. 24 Ley 820/2003).
9. Indicar cuál es el trámite para dar por terminado el contrato al vencimiento del mismo con tres meses de anticipación como mínimo.
10. Adicionar al contrato mantenimiento de la cosa arrendada (Art. 1985 del C.C.).
11. Ajustar al contenido del artículo 1994 del Código Civil.
12. CLAUSULA ADICIONAL COPIA DEL CONTRATO. El contrato debe ser en originales para las partes del contrato, el mismo que reposa en las instalaciones de la inmobiliaria debe ser el mismo que se les entregue al arrendatario y a los deudores solidarios con sus sellos y autenticaciones, el cual debe ser entregado el mismo día que se legalice el contrato.
13. Prohibido expresamente la cláusula autorización de llenar espacios en blanco en los contratos de mandato para la administración de inmuebles y en el contrato de arrendamiento
14. Adecuar las cláusulas del valor del canon a lo regulado en el Artículo 18 de la Ley 820 de 2003, la inmobiliaria como persona natural o jurídica que de manera profesional se dedica a la actividad comercial de arrendamiento debe cuidar que se cumpla dicha norma. Transcribir textualmente la norma.
15. Igualmente se solicita para las personas naturales y jurídicas con domicilio principal o sucursal en el municipio de Itagüí presentar los requisitos exigidos para la apertura de todo establecimiento comercial de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016 (Permiso de uso de suelo (planeación municipal, Seguridad industrial (bomberos u otro entre autorizado por ley), sanidad, RUT, RIT, matrícula mercantil con fecha de expedición no mayor a 5 días de la presentación de la solicitud).