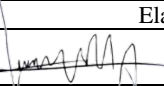
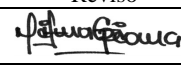

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HÁBITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 1 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento	FECHA 22/08/2022
		CODIGO PM05-PR15


1. OBJETIVO

Adelantar a petición de la parte, las solicitudes de terminación unilateral del contrato de arrendamiento con indemnización y entregar los títulos o depósitos correspondientes, en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

2. BASE LEGAL

Norma (número y fecha)	Descripción
Constitución Política de Colombia de 1991	<p>Título VII, Capítulo 5, Artículo 209: la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.</p> <p>Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.</p> <p>Título XI, Capítulo 3, Artículo 313: Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.</p>

Elaboró	Revisó	Aprobó
Firma: 	Firma: 	Firma: 
Nombre: Victor Raúl Neira	Nombre: Milena Guevara Triana	Nombre: Iveth Lorena Solano Q.
Cargo: Profesional Especializado	Cargo: Subdirectora Investigaciones y Control de Vivienda	Cargo: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 2 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento	FECHA 22/08/2022
		CODIGO PM05-PR15

Norma (número y fecha)	Descripción
Ley Nacional 820 de 2003	Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.
Decreto Distrital 121 de 2008	Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Resolución 927 de 2021	"Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones"

3. DEFINICIONES

Acto administrativo: la Corte Constitucional lo define como¹; la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

Arrendador: es la 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.


Arrendatario: Es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho al goce de un bien inmueble a cambio del pago de un canon.

Contrato de arrendamiento: el contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

Depósito de Indemnización: es el que se constituye por parte de quien decide (Arrendador y/o Arrendatario) de manera unilateral terminar el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo definido en los artículos 23 y 25 de la Ley 820 de 2003.

Terminación Unilateral con indemnización: el arrendador o el arrendatario pueden dar por terminado el contrato de arrendamiento por las causales estipuladas en el artículo 23 y 25 de la Ley 820 de 2003.

Título Valor: según el artículo 619 C.Co., los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, pueden ser de contenido crediticio, corporativo o de participación y de tradición o representativo de mercancías.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HÁBITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 3 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento	FECHA 22/08/2022
		CODIGO PM05-PR15

Título Ejecutivo: es un documento que proviene del deudor en el cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles.


4. LINEAMIENTOS O POLÍTICAS DE OPERACIÓN

Actuación ajustada a la normatividad y procedimiento administrativo con observancia del debido proceso y principios orientadores propios de la actuación administrativa.

Para el trámite de terminación unilateral del contrato de arrendamiento ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003 y en el artículo 43 de la Resolución No. 927 de 2021, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:


- a) Solicitud formal mencionando que se acoge al artículo 23 de la Ley 820 de 2003 si el solicitante es el arrendador, o al artículo 25 de la misma norma si es el arrendatario.*
- b) Original y una copia del Título de Depósito Judicial expedido por el Banco Agrario - Oficina de Depósitos Judiciales, por el valor correspondiente a la indemnización por terminación anticipada del contrato a favor de la contraparte y a órdenes de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. La indemnización deberá ser equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento cuando se dé por terminado el contrato durante la prórroga, o de uno punto cinco (1.5) cánones de arrendamiento si la terminación del contrato es por plena voluntad del arrendador y tiene un periodo de ejecución igual o superior a cuatro años.*
- c) Copia de la comunicación de preaviso enviada por servicio postal autorizado con tres (3) meses de anterioridad a la fecha señalada para la terminación del contrato, a la dirección del arrendatario o arrendador o a su representante legal según el caso. En la comunicación se deberá manifestar la voluntad de dar por terminado el contrato y de pagar la indemnización establecida en la ley, así como establecer la fecha y hora de entrega del inmueble.*
- d) Copia del comprobante del envío de la comunicación mencionada en el literal anterior.*
- e) Copia legible del contrato de arrendamiento. Si el contrato es verbal, anexar copia de documento que permita establecer el valor cancelado por concepto del canon de arrendamiento.*

¹ Sentencia C-1436 de 2000, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HÁBITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 4 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento	FECHA 22/08/2022
		CODIGO PM05-PR15

5. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO


No.	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
1.	Asignación de la comunicación externa por SIGA al Profesional y/o Contratista del grupo de abogados.	15 min.	Auxiliar administrativo Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.		Comunicación oficial externa Registro SIGA
2.	Se recibe el físico de la comunicación externa al día siguiente de la radicación de esta, asignándole al Profesional y/o Contratista encargado.	30 min.	Auxiliar administrativo Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.	Verificar que la comunicación este acompañada del título/ depósito, para que adelante las actuaciones necesarias.	Comunicación oficial externa Título / depósito
3.	Proyectar por parte del abogado encargado y expedir Comunicación oficial de la SDHT al peticionario y al beneficiario del título	3 días.	Profesional y subdirector (a) de Investigaciones y Control de vivienda.	Verificar que la comunicación oficial quede incluida SIGA	Comunicación oficial de la SDHT Registro SIGA
4.	Comunicar la respuesta de la SDHT al peticionario y al beneficiario del título, por parte del abogado encargado	20 min.	Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.		Comunicación oficial de la SDHT
5.	Recepcionar los requisitos documentales del beneficiario del Título por parte del abogado encargado.	90 min.	Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.	Verificar que la comunicación oficial externa cumpla con las condiciones legales (entrega del inmueble junto con acta de recibo a satisfacción), para la entrega del título al beneficiario.	Comunicación Oficial Externa Registro SIGA
6.	¿Requisitos documentales completos? Si se encuentran completos seguir con la siguiente actividad de lo contrario continuar con la actividad 4	90 min.	Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.		

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 5 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento		FECHA 22/08/2022
			CODIGO PM05-PR15

7.	Entregar el título al beneficiario, por parte del abogado encargado	1 día	Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	Verificar que se entregue el título con todos los documentos soporte, o en su defecto la devolución del mismo al peticionario, previa solicitud, análisis y verificación de los requisitos de la	PM05-FO161 Entrega de Títulos Arrendador PM05-FO573 Entrega de Títulos Arrendatario
8.	Remitir al archivo de la SDHT, por parte del abogado encargado la carpeta con los antecedentes	1 día	Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda		Comunicación Oficial SDHT Carpeta


6. CONTROL DE CAMBIOS

Fecha Modificación(dd/mm/aaaa)	Versión	Descripción del cambio
26/11/2018	6	Se actualiza el formato PM05-FO161 Entrega de Títulos Arrendador a la versión 3 y se crea el formato PM05- FO573 Entrega de Títulos Arrendatario en la versión 1.
05/08/2020	7	Se actualiza la base legal, se elimina la Decreto Nacional 1555 de 1988 derogado de manera expresa por el artículo 3 del Decreto Nacional 405 de 1994 el cual se incluye en la normatividad.
24/04/2021	8	<p>Se revisa la base legal del procedimiento y el archivo del normograma, donde se incluye una norma y se eliminan otras que no aplican al procedimiento:</p> <p>Se incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución 927 de 2021 “Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones” <p>Normas que se eliminan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ley Nacional 66 de 1968 “Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia”. Ley Nacional 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HÁBITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 6 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento		FECHA 22/08/2022
			CODIGO PM05-PR15
		<ul style="list-style-type: none"> • Ley Nacional 388 de 1997 “Por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”. • Ley Nacional 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.” • Decreto Ley Nacional 2610 de 1979 “Por la cual se reforma la Ley 66 de 1968” • Decreto Nacional 78 de 1987 “Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)” • Decreto Artículo 3 Nacional 405 de 1994. “Por el cual dispuso que los Distritos y Municipios ejercerían las funciones que le habían sido trasladadas mediante aquella norma a la Superintendencia de Sociedades” • Decreto Nacional 51 de 2004. “Por el cual se reglamentan los artículos 28, 29, 30 y 33 de la ley 820 de 2003”. • Decreto Distrital 572 de 2015 “Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.” • Decreto Distrital 578 de 2011 “Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008, que modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.” • Concepto Unificador de Doctrina No. 004 de 2011 Dirección Jurídica Distrital – Subdirección Distrital de Doctrina y Asunto Normativos Caducidad de la Potestad Sancionatoria del Estado. 	
22/08/2022	9	<p>Se realiza el seguimiento al normograma institucional, se determina:</p> <p>Eliminar la Resolución N° 1513 de 2015 la cual fue derogada.</p> <p>Incluir la Resolución 927 del 2021 “Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”</p>	

7. ANEXOS

Anexo 1: PM05-FO161 Entrega de Títulos Arrendador
Anexo 2: PM05-FO573 Entrega de Títulos Arrendatario

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 7 de 7
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 9
	Procedimiento Entrega de título/ Depósito de Indemnización en Arrendamiento	FECHA 22/08/2022
		CODIGO PM05-PR15