



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor(a)  
**ANONIMO**  
Ciudad.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2017-18996**  
FECHA: 2017-03-22 09:35 PRO 375391 FOLIOS: 1  
ANEXOS:  
ASUNTO: 1-2017-15605  
DESTINO: ANONIMO ..  
TIPO: REMITE INFORMACION  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Viviendas

**Asunto:** Radicado No. 1-2017-15605 del 03/13/2017

Respetada señor(a):

En atención a su solicitud del asunto, donde solicita información sobre cuánto puede ser el incremento de un apartamento para el año 2017, es importante aclararle que nuestra competencia radica en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna.

Acorde a la norma transcrita y en el entendido de que su consulta, se basa en cuanto está permitido el aumento del canon de arrendamiento de un apartamento para vivienda, es necesario conocer lo preceptuado en el Artículo 20 de la Ley 820 de 2003, el cual reza de la siguiente forma:

**“Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.**

*El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación”*

Ahora bien, la norma es clara al indicar la facultad del arrendador en el sentido de dejar a su libre albedrío el aumentar el canon o no, al cumplimiento de los 12 meses de ejecución del contrato de arrendamiento, siempre y cuando dicho incremento no supere el 100% del

Calle 52 No. 13-64  
Comutador: 358 1600  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

aumento IPC, que para el año en curso, debe de tomarse el IPC del año anterior, el cual fue de 5.8%.

Ahora bien, se hace necesario por parte del arrendador que le informe al arrendatario, por el medio más idóneo, el respectivo aumento del canon según los presupuestos del IPC, el cual entrará a regir desde el momento de la respectiva información o notificación, sin embargo, si en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, quedo pactado de forma literal y especifica que dicho incremento se debía realizar al cumplimiento de cada doce meses o año contractual, se encuentran en la obligación las partes de acatar lo dispuesto en el contrato, so pena de incurrir en un posible incumplimiento contractual.

Caso contrario, sucede cuando el arrendador, pretende hacer el incremento del canon desde el 01 de enero de cada año, sin que se cumpla siquiera los doce meses de ejecución del contrato de arrendamiento y que pretenda este mismo, que desde la fecha puesta en ejemplo, cancelar de forma retroactiva el mismo, ya que estaría cometiendo un abuso del derecho, el cual puede llegar a ser castigado civilmente, mediante las acciones legales a que haya a lugar.

Conforme a lo regulado por la Ley 1755 de 2015, se da respuesta a su escrito petitorio, indicándole, que según lo preceptuado en el Artículo 28 ibídem, y salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Por último la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, agradece su interés en la fomentación de espacios de comunicación con los ciudadanos, y le invita a que participe activamente de cada uno de los mecanismos dispuestos para tal fin.

Atentamente

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Milton David Becerra Ramírez - Contratista - SICV  
Revisó: Andrés Sánchez Huertas - Contratista - SICV

