



Arrendamientos de vivienda urbana subirán hasta 1,61% en el 2021

- Los alquileres de vivienda urbana se podrán incrementar en un máximo de 1,61%
- El incremento sólo se aplica cuando se cumplan los 12 meses contados desde el inicio del contrato, y cada 12 meses después del último incremento.

Bogotá, enero 6 de 2021. La Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) explicó que como lo establece el artículo 20 de la ley 820 de 2003 los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar en el 2021 hasta en un 1,61%, conforme a la inflación causada en el 2020. Si el incremento acordado por las partes en el contrato suscrito fuere inferior a este porcentaje, deberá aplicarse el acordado por éstas

Así lo afirmó el presidente de Fedelonjas, Daniel Vásquez Franco, *"este incremento máximo es de alto interés social y económico ya que en Colombia cerca del 44% del total de los hogares colombianos urbanos habita en viviendas arrendadas. Por tanto, el incremento del canon de arriendo para viviendas urbanas es de gran relevancia no sólo para las familias que viven en arriendo sino también para los propietarios de las viviendas que devengan sus ingresos por este concepto, si se tiene en cuenta que, según cifras del DANE, el 85% de los propietarios que perciben ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda en Colombia corresponden a población de estratos socioeconómicos 1, 2, 3"*.

El presidente del gremio recordó que *"los cánones de arrendamiento no se incrementan automáticamente en el mes de enero de cada año sino cuando el contrato cumple 12 meses de haberse firmado, o por períodos de 12 meses contados a partir de la fecha del último incremento"*. Así mismo, indicó que el aumento aplicado es legal siempre y cuando *"el canon resultante del reajuste no supere el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se encuentre arrendada, tal y como lo establece el artículo 20 de la ley 820 de 2003"*.

También es importante recordar que este porcentaje de reajuste máximo no aplica para contratos de arrendamiento de inmuebles no destinados a vivienda. En estos casos, tanto el valor inicial del canon como su incremento deben acordarse entre las partes libremente al momento de celebrar el contrato o durante la vigencia del mismo.

Fedelonjas recomienda tener en cuenta los siguientes puntos por parte de arrendadores y arrendatarios de inmuebles destinados a vivienda urbana:



- El incremento del canon de arrendamiento de vivienda urbana es aplicable sólo al momento de la renovación del contrato, y siempre con previa comunicación por escrito por parte del arrendador.
- La notificación del aumento del valor del canon de arrendamiento de vivienda urbana y la fecha en que se empezará a aplicar se debe hacer por escrito y a través de correo certificado, o mediante el mecanismo establecido en el contrato suscrito por las partes.
- El arrendador es libre de aplicar el alza o de abstenerse de hacerlo.
- El arrendatario puede exigir la terminación del contrato sin estar sujeto al cobro de sanciones económicas si el arrendador incrementa el canon por encima de lo establecido en la Ley.
- Para los contratos de arrendamiento suscritos antes del 10 de julio de 2003, el incremento no podrá superar la meta de inflación fijada por el Banco de La República para el año 2021.
- Elija siempre un profesional inmobiliario de reconocida trayectoria que elabore contratos con todas las condiciones legales, resguarde los derechos de las partes y le ayude a elegir el inmueble acorde a sus necesidades.

Ejemplo de incremento:

Si usted paga un millón de pesos (\$1.000.000) por el arriendo de su vivienda + 150.000 pesos de administración, el incremento máximo sería el siguiente:

- Incremento en 2021 cuando se cumpla el año del contrato: \$16.100
- $\$1'000.000 + \$16.100 = \$1'016.100$ que se pagarán cuando se cumpla el año del contrato
- La Administración mensual (\$150.000) se ajustará conforme a la que decida la asamblea de copropietarios, razón por la cual, dicho ajuste se producirá en un momento diferente a aquel en que se produzca el ajuste del canon de arrendamiento.

Más información de prensa: Significamos Comunicaciones -Agencia PR. Teléfonos: 3042907174-3223804487.

SOBRE FEDELONJAS

La Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, Fedelonjas, agremia a los inmobiliarios de Barranquilla, Bogotá, Caldas, Valle del Cauca, Bolívar, Cesar, Chocó, Huila, Antioquia, Montería, Nariño, Putumayo, los Santanderes, Arauca, Quindío, Risaralda, Magdalena, San Andrés, Sucre, Tolima y Casanare. Con más de 1.000 miembros y 10.500 agentes inmobiliarios, tiene más de 40 años de trayectoria en el fortalecimiento de un mercado inmobiliario de calidad, responsabilidad y compromiso con el desarrollo del país.