

Bogotá D.C.

Doctor(a):

NELSON MARIN AREIZA

Dirección Electrónica: nmarin-areiza@hotmail.com

LA ESTRELLA - ANTIOQUIA

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO RELACIONADO CON LOS ARTÍCULOS 15 Y 16 DE LA LEY 820 DE 2003 □ REGLAS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y LA PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES EN ESTA CLASE DE ACUERDOS. SIGA NO. 1-2026-26052, BTE 3519082026.

Respetado señor Nelson,

La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat ha recibido, el oficio con radicado No. 1-2026-26052, a través del cual, solicita que esta entidad emita un concepto claro sobre lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley 820 de 2003, normas que fijan las reglas sobre servicios públicos domiciliarios en los contratos de arrendamiento y la prohibición de depósitos y cauciones reales en esta clase de acuerdos.

Expuesto lo anterior, se procede a dar respuesta a dicha solicitud de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025.

Aclaración previa – Emisión de conceptos por la Subsecretaría Jurídica.

Es importante precisar que, conforme con las funciones y competencias asignadas en el literal h) del artículo 28 del Decreto Distrital 653 de 2025, es función de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat *“Emitir los conceptos para absolver las consultas y las peticiones que formulen los particulares, las dependencias de la Secretaría, las entidades del sector y las autoridades en general, sobre la aplicación e interpretación de la normatividad en materia de hábitat”*.

En ese sentido, dichas consultas no resuelven casos específicos de competencia de las áreas o entidades técnicas y en todo caso, los mismos carecen de fuerza vinculante conforme lo indica el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. 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 tanto, los conceptos emitidos por esta Subsecretaría tienen como finalidad proporcionar elementos de juicio generales a las entidades del sector y las dependencias de la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT, para que éstas, en el marco de sus competencias tomen las decisiones que correspondan en los términos del referido artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

En consecuencia, estos conceptos tienen una finalidad estrictamente orientadora y general, mas no dirimen casos particulares ni sustituyen la competencia técnica, financiera o jurídica de las entidades del sector. Adicionalmente, se hace importante señalar que la Secretaria Distrital del Hábitat es una entidad del Sector Centralizado de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. de conformidad con el Acuerdo 257 de 2006, en tal sentido su jurisdicción corresponde a la ciudad de Bogotá D.C., ámbito territorial de la misma.

1. Fundamento de la solicitud.

Se fundamenta la solicitud en los siguientes argumentos:

Señala el peticionario, que tiene un apartamento disponible para rentar en Chapinero, pero que las personas interesadas en tomarlo en arriendo no tienen codeudores ni fiadores en la ciudad de Bogotá. Al informarles sobre lo establecido en los artículos 15 y 16 de la Ley 820 de 2003, ellos proponen dar dinero como garantía para sufragar posible incumplimiento de servicios públicos entre otros, con la aclaración que dichas sumas de dinero serán restituidas al momento de terminación del contrato, siempre y cuando el inmueble sea entregado en el mismo estado en que se recibe

2. Marco Normativo

Constitución Política de Colombia.

Ley 142 de 1994

Ley 689 de 2001

Ley 820 de 2003.

Decreto Nacional 3130 de 2003

3. Problema Jurídico.

De acuerdo con la consulta efectuada ante esta Subsecretaría y los antecedentes presentados, se solicita a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, que emita un concepto jurídico que resuelva los siguientes interrogantes:

- Emitir un concepto claro sobre los artículos 15 y 15 de la Ley 820 de 2003, toda vez que el Código de Comercio ampara este tipo de negocios y existe jurisprudencia que permite al propietario amparar su propiedad para hacer el negocio, puesto que no existe coacción para rentar de esta forma, ya que se trata de común acuerdo entre las partes.
- Expresar de manera clara, si definitivamente las personas en Colombia que no tienen un fiador o codeudor no pueden arrendar vivienda, pues es obvio que en el presente caso no pueden comprar un seguro de arrendamiento porque les van a solicitar codeudor o fiador, y ellos por voluntad propia y para evitar trámites engorrosos, agilizan el negocio aportando dinero como garantía.
- Solicito indicar como deben hacer las personas que no tengan codeudor, pero si el dinero para entregar como prenda de garantía, siendo que esto sería un negocio consensuado, claro, notariado y amparado en el Código de Comercio.

4. Consideraciones Jurídicas.

La Ley 820 de 2003 – Ley de Arrendamiento de Vivienda Urbana, en los artículos 15 y 15 establece lo siguiente:

“Artículo 15. Reglas sobre los servicios públicos domiciliarios y otros. Cuando un inmueble sea entregado en arriendo, a través de contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, se deberá proceder de la siguiente manera, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios:

1. Al momento de la celebración del contrato, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

La garantía o depósito, en ningún caso, podrá exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) períodos consecutivos de facturación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

El cargo fijo por unidad de consumo se establecerá por el promedio de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

2. Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos.

El arrendador no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del período de facturación correspondiente a aquél en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos.

3. El arrendador podrá abstenerse de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El arrendador podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

4. Una vez notificada la empresa y acaecido el vencimiento del período de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el arrendatario.

5. En cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, el arrendador, propietario, arrendatario o poseedor del inmueble podrá solicitar a la empresa de servicios públicos domiciliarios, la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. A partir de este momento, quien lo solicite asumirá la obligación de pagar el servicio y el inmueble quedará afecto para tales fines, en el caso que lo solicite el arrendador o propietario.

La existencia de facturas no canceladas por la prestación de servicios públicos durante el término de denuncia del contrato de arrendamiento, no podrán, en ningún caso, ser motivo para que la empresa se niegue a la reconexión, cuando dicha reconexión sea solicitada en los términos del inciso anterior.

6. Cuando las empresas de servicios públicos domiciliarios instalen un nuevo servicio a un inmueble, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quién solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías previstas en este artículo, a menos que el solicitante sea el mismo propietario o poseedor del inmueble, evento en el cual el inmueble quedará afecto al pago. En este caso, la empresa de servicios públicos determinará la cuantía y la forma de dichas garantías o depósitos de conformidad con la reglamentación expedida en los términos del parágrafo 1° de este artículo. (...)”

“Artículo 16. Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.”

Del articulado transcrito y en aras de clarificar las inquietudes plantadas por el solicitante, es menester señalar en primer lugar, que como el bien lo ha mencionado, el inmueble de su propiedad al que se refiere es un apartamento en la localidad de Chapinero, razón por la cual le resulta aplicable el régimen contenido en la Ley 820 de 2023 “por la cual se expide el **régimen de arrendamiento de vivienda urbana** y se dictan otras disposiciones”.

Hecha esta precisión, debe tenerse en cuenta que la legislación colombiana no obliga a que para efectos de perfeccionar un contrato de arrendamiento se cuente con un fiador o codeudor, pues al tratarse este negocio jurídico de un acuerdo entre las partes, son estas quienes plantean las condiciones en que este se suscribe, las cuales deben enmarcarse dentro de las normas reguladoras de la materia, o de lo contrario, sujetarse a los procedimientos y sanciones establecidos en la misma Ley 820 de 2003.

Así las cosas, dentro del marco de la ley en cita y para el caso que nos ocupa, el artículo 16 de esta, debe interpretarse al tenor literal del mismo, toda vez que no se evidencia vacío alguno en su estructuración, lo cual permite entender sin ninguna duda que en **los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.**

Dicha prohibición se extiende a toda clase de garantías pactadas por interpuesta persona o consignadas en documentos distintos al contrato de arrendamiento, o a las sustituidas por otras bajo denominaciones diferentes, todo lo cual, al encontrarse por fuera del marco legal, constituiría lo que jurisprudencialmente se ha denominado “prácticas abusivas”.

Visto lo anterior, se tiene que si bien el artículo 16 de la Ley 820 de 2003 prohíbe la exigencia de depósitos y cauciones reales en los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, no significa como se ha dicho previamente, que sujete la celebración de esta clase de acuerdos a la exigencia de que el interesado en tomar en arriendo un inmueble disponga de un fiador o codeudor, toda vez que el interesado en dar en arriendo el bien, puede optar por exigir dicho requisito, o por no hacerlo.

En este orden de ideas y frente al evento en que el interesado en dar en arriendo un inmueble, no exija para la materialización del contrato que se presente un fiador o codeudor, el arrendador dispone de la posibilidad de exigir el cumplimiento del contrato de arrendamiento ante las instancias judiciales correspondientes, en contra del arrendatario.

Ahora bien, de insistir las partes en perfeccionar el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sin contar con un deudor o fiador, y se pretenda solventar este requisito con la entrega y el recibo de la caución acordada, de manera independiente a que se plasme en dicho documento que la intención de prestar la garantía sea del arrendatario, mas no del arrendador y que el mismo sea autenticado, dicho argumento no es eximente de responsabilidad por parte de este último, quién ante una eventual queja en su contra ante esta entidad, deberá asumir las sanciones económicas contempladas en el artículo 34 de la mencionada ley.

En segundo lugar, frente a la situación planteada surge la posibilidad de tomar una póliza de arrendamiento, figura jurídica que tampoco se encuentra condicionada legalmente a la presentación de un fiador o un codeudor, siendo necesario que por parte de los interesados se realicen las consultas del caso ante diversas aseguradoras, para conocer las políticas internas que se pueden ajustar a sus necesidades.

En tercer lugar y frente al posible incumplimiento del pago de los servicios públicos domiciliarios sobre los inmuebles entregados en arrendamiento, cuando el pago de estos corresponda al arrendatario, el artículo 15 de la Ley 820 de 2003 contempla la posibilidad de exigir al arrendador por parte del arrendatario, la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

En la medida en que este artículo ha sido reglamentado por el Decreto Nacional 3130 de 2003, se hace necesario, traer a colación los siguientes apartes de la norma reglamentaria:

“Artículo 2º. Pago de los servicios públicos domiciliarios. Cuando un inmueble sea entregado en arrendamiento, mediante contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, el arrendador del inmueble podrá mantener la solidaridad en los términos establecidos en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 o atender el procedimiento señalado en el presente Decreto, caso en el cual no será responsable solidariamente en el pago de los servicios públicos domiciliarios y el inmueble no quedará afecto al pago de los mismos.

Artículo 3º. Clases de garantías. Para efectos de la aplicación del numeral 1 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, se considerarán como garantías o fianzas las siguientes: depósitos en dinero a favor de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley cumpla con dicha finalidad.

Artículo 4º. Depósito en dinero a favor de la entidad o empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios. Para la constitución de depósitos en dinero a favor de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El arrendador y/o el arrendatario depositarán ante la institución financiera señalada por la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, a su favor, y a título de depósito una suma igual al valor de la garantía señalada en el artículo 6º de este decreto.

2. Denunciada la terminación del contrato por parte del arrendador y/o el arrendatario, la institución financiera, previa autorización escrita de la empresa prestadora de servicios públicos, devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes las sumas de dinero depositadas, de las cuales podrá descontar el valor de los servicios prestados hasta la fecha del denuncia de terminación.

La entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios podrá pagarse contra el depósito constituido las facturas no canceladas.

Parágrafo. Los dineros entregados en depósito, junto con sus rendimientos, serán de propiedad del constituyente y en consecuencia a la terminación del contrato inicial o de cualquiera de sus prórrogas, serán reembolsados a este.

(...)

Artículo 6º. Valor de la garantía o depósito. El valor de la garantía o depósito no podrá exceder dos veces el valor del cargo fijo más dos veces el valor por consumo promedio del servicio por estrato en un período de facturación. El cálculo del valor promedio de consumo por estrato en un período de facturación se realizará utilizando el consumo promedio del estrato al cual pertenece el inmueble a ser arrendado de los tres últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios suministrarán esa información y la divulgarán periódicamente.

Parágrafo 1º. Si el promedio de consumo del arrendatario fuere superior al promedio del estrato, la entidad o empresa puede ajustar hasta una vez al año el valor del depósito o la garantía de acuerdo

con los promedios de consumo del arrendatario, considerando los tres últimos períodos de facturación del mismo.

Parágrafo 2º. Los ajustes a las garantías o depósitos previstos en el parágrafo 1º del presente artículo son a cargo del arrendatario. El arrendatario, previa notificación por parte de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, deberá modificar la garantía o depósito.

Parágrafo 3º. En el caso de las entidades o empresas prestadoras del servicio de telecomunicaciones se tendrá en cuenta el cargo por unidad de consumo, el cual se determinará incluyendo el promedio de todos los servicios telefónicos tomados de que trata la Ley 142 de 1994.

Artículo 7º. De las otras garantías. Las garantías constituidas tendrán como mínimo una vigencia igual al plazo del contrato de arrendamiento. Vencido el término inicial en caso de ser renovado, el arrendatario deberá renovar también la garantía, de conformidad con lo señalado en este decreto. (...)” (subrayado fuera de texto)

De acuerdo con estas prerrogativas, se observa que al arrendador se le ha otorgado la posibilidad de que al momento de la celebración de contrato de arrendamiento, se le pueda exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas que **garantice a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes**. Dichas garantías o depósitos no podrán exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) períodos consecutivos de facturación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 689 de 2001, estableciendo el cargo fijo por unidad de consumo de acuerdo al promedio de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

Es de aclarar que estas garantías o depósitos se prestan a favor de las empresas de servicios públicos domiciliarios, ante las cuales, el arrendador denunciará la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos, posibilitando al arrendador incluso, a abstenerse de cumplir con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas, pudiendo dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento por parte del arrendador, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

Ahora bien, en relación con las empresas de servicios públicos, estas podrán hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, o ejercer las acciones a que hubiere lugar en contra del arrendatario, ante el no pago de los servicios públicos por parte del arrendatario, sobre quién recae de manera única y exclusiva su pago, una vez notificada la empresa sobre la constitución de las garantías o depósitos y se configure el vencimiento del período de facturación.

De igual manera, se hace necesario mencionar que en el artículo 2º del Decreto Nacional 3130 de 2003, el cual reglamenta el artículo 15 de la Ley 820 de 2003, para el pago de los servicios públicos, contempla la posibilidad de que el arrendador se acoja al procedimiento señalado en el decreto ibidem, es decir, sobre el que nos hemos venido refiriendo previamente, o que opte por la solidari-

dad entre arrendador y arrendatario, en los términos del artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001, el cual establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 18. *Modifícase el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, el cual quedará así:*

"Artículo 130. Partes del contrato. Son partes del contrato la empresa de servicios públicos, el suscriptor y/o usuario.

El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.

Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas ejecutivamente ante la jurisdicción ordinaria o bien ejerciendo la jurisdicción coactiva por las empresas industriales y comerciales del Estado prestadoras de servicios públicos. La factura expedida por la empresa y debidamente firmada por el representante legal de la entidad prestará mérito ejecutivo de acuerdo con las normas del Derecho Civil y Comercial. Lo prescrito en este inciso se aplica a las facturas del servicio de energía eléctrica con destino al alumbrado público. El no pago del servicio mencionado acarrea para los responsables la aplicación del artículo que trata sobre los "deberes especiales de los usuarios del sector oficial.

PARÁGRAFO. *Si el usuario o suscriptor incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá dos periodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio. Si la empresa incumple la obligación de la suspensión del servicio se romperá la solidaridad prevista en esta norma." (subrayado fuera de texto)*

También es de relevancia referirnos a la clase de garantías que contempla el Decreto Nacional 3130 de 2003 en su artículo 3°, las cuales se reitera, se deben constituir cuando el arrendador opte por acogerse al procedimiento objeto de este concepto. En este sentido, “para efectos de la aplicación del numeral 1 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, se considerarán como garantías o fianzas las siguientes: **depósitos en dinero a favor de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley cumpla con dicha finalidad.**” (resalte y subrayado fuera de texto)

Es preciso señalar que la Ley 820 de 2003 es una norma de orden público, de obligatorio cumplimiento y obligación, como lo es de igual manera el Decreto Nacional 3130 de 2003, de manera que el artículo 16 de la referida ley, al prohibir en los contratos de arriendo para vivienda urbana, la exigencia por parte del arrendador de constituir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario, se extiende a **“TODAS LAS OBLIGACIONES”** que se integran dentro del contrato de arrendamiento, incluidas las relacionadas con el pago de servicios públicos, en virtud de la integralidad de contrato.

Y es tanto así, que la misma norma señala con absoluta precisión que “Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denomi-

naciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior”, es decir, que tampoco pueden hacerse exigibles a través de documentos ajenos al contrato de arrendamiento, o cambiar su denominación, ni hacerse exigibles a terceras personas.

Ahora bien, frente a la excepción contemplada en el artículo 15 de la Ley ibidem, que permite al arrendador exigir al arrendatario, la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes, basta con leer dicha norma en conexidad con el Decreto Nacional 3130 de 2003 para entender, que las garantías o fianzas en cuestión no son a favor del arrendador, sino de las empresas prestadoras de servicios públicos y las mismas normas, se encargan de regular los montos, valores y procedimientos para que se materialice la efectividad de estas, en aras de que el arrendador quede exento del pago de los servicios públicos.

Por otro lado, y de acuerdo con lo dicho en el artículo 2° del Decreto Nacional 3130 de 2003, en virtud del contrato de arrendamiento, cuando el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, el arrendador del inmueble podrá mantener la solidaridad en los términos establecidos en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001, lo que implica que ante el incumplimiento de los pagos por parte del arrendatario, las empresas de servicios públicos pueden repetir en contra tanto del arrendador como del arrendatario.

A su vez, y teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo, el arrendador puede hacer uso de las acciones judiciales correspondientes, para efectos de cobrar las sumas adeudadas por el arrendatario, ya sea por cánones, reparaciones y/o servicios públicos.

Así las cosas, para esta Subsecretaría es claro que cualquier depósito en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que haya asumido el arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, están prohibidas, salvo las que corresponden al pago de servicios públicos, las cuales deben sujetarse al procedimiento establecido en las normas previamente citadas y analizadas.

En los anteriores términos queda absuelta su consulta.

Cordialmente,

ALBA CRISTINA MELO GOMEZ
SUBSECRETARIA JURIDICA

Copia:

SECRETARIA DE HABITAT - SDHT - CARLOS DANIELS JARAMILLO -

ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, carlos.daniels@habitatbogota.gov.co

SECRETARIA DE HABITAT - SDHT - JULIO FORIGUA-DIRECTOR DE PREVENCIÓN - julio.forigua@habitatbogota.gov.co

SECRETARIA JURIDICA DISTRITAL - ANDRÉS FELIPE PUENTES - apuentesd@secretariajuridica.gov.co

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: OLGA ALEJANDRA ARAQUE SOLANO - SUBSECRETARIA JURIDICA

Revisó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ-SUBSECRETARIA JURIDICA

Aprobó: ALBA CRISTINA MELO GOMEZ

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

Página Número 10 de 10

Documento Electrónico: 48412e92-4327-48de-97a8-3a1432ba78a4

PG02-PL01 V3

