



Corporación
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
El Gremio Inmobiliario

COMUNICADO DE PRENSA
No. 001-2024

Incremento de los arrendamientos de inmuebles en 2024

Si usted es arrendatario de un inmueble tenga en cuenta que en el presente año el aumento en el canon de arrendamiento se realizará de acuerdo con la legislación vigente, para lo cual es necesario conocer las siguientes reglas:

- El Incremento del canon de inmuebles de **vivienda urbana** se realizará con base en lo establecido en la Ley 820 del 10 de julio de 2003, que en su artículo 20, establece que cada 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 (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, 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 18 de la referida ley.
- De acuerdo con lo anterior, si el inmueble es urbano y está destinado a vivienda el canon se ajustará en el momento de la renovación del contrato y el porcentaje máximo de aumento será del **9,28%** según el índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año 2023.
- El nuevo canon no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble arrendado o de la parte de él que se dé en arriendo, a su vez, la estimación del valor comercial para

estos efectos no podrá exceder el equivalente a 2 veces el avalúo catastral vigente del inmueble.

- En el caso de los contratos de arrendamiento de inmuebles **diferentes** a los urbanos destinados a vivienda, esto es locales comerciales, oficinas, bodegas y consultorios, entre otros, ajustarán sus cánones de acuerdo a lo pactado por las partes en el respectivo contrato.
- Las cuotas de administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal aumentarán de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios, cuyo valor es el resultado de aplicar al presupuesto aprobado para el año 2024 el coeficiente respectivo de cada uno de los inmuebles que conforman la copropiedad.

De otra parte, el Gobierno Nacional, mediante el Decreto No. 231 del 20 de diciembre de 2023, aprobó un aumento del **4.51%** en el 2024 para los avalúos catastrales de los predios **urbanos** no formados y no actualizados durante la vigencia 2023 y del **2.55%** para los avalúos catastrales de los predios rurales. Con este reajuste se obtienen los nuevos valores de los inmuebles catastralmente para el presente año.

Atentamente,



JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo
Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

Bucaramanga, 9 de enero de 2024