



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 097 DE 2016

(Diciembre 30 de 2016)

"POR EL CUAL SE ORGANIZA EL REGISTRO ÚNICO DE MATRICULA DE ARRENDADORES DE BIENES RAICES PARA VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE CAJICA Y SE DELEGAN FUNCIONES"

**EL ALCALDE MUNICIPAL
DE CAJICA, CUNDINAMARCA**

En uso de las atribuciones contenidas en el artículo 315 de la Constitución Nacional y las legales, en especial las conferidas por la Ley 820/2003 y el Decreto 51 del 8 de enero de 2004 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, señala que son atribuciones del alcalde, entre otras, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios a su cargo y las demás que la Constitución y la Ley le señalen.

Que por virtud de la Ley 820 del año 2003 se expidió el Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana y se dictaron otras disposiciones relativas a la citada materia, con lo cual se amplió el espectro de competencia de las autoridades locales.

Que el Decreto Reglamentario 51 del 2004 dispuso en su artículo 8° que las Alcaldías Municipales son, autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a matriculas de arrendadores consagradas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y puede establecer el sistema de inspección, vigilancia y control sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana.

Que el capítulo VIII de la Ley 820 de 2003, regula la actividad de arrendamiento de bienes raíces y en el artículo 28 señala que: *"Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté 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, en los municipios de más de quince mil (15.000) habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente"*; además señala los requisitos que dichas Personas deben cumplir, los términos para solicitar la matrícula y las condiciones para anunciarse como arrendador.

Que el artículo 33 ibidem, determina como funciones de las entidades territoriales, entre ellas a los Municipios, la relativa a los contratos derivados de la actividad de arrendamiento y la inspección, vigilancia y control sobre dicha actividad.

RP
11/3



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICA

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





DESPACHO DEL ALCALDE

Que el artículo 34 de la ley 820 de 2003, contempla como sanción, la imposición de multas de hasta cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes para las personas que aunque ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana, no cuentan con la matrícula de arrendador y faculta a la autoridad competente, para la imposición de dichas sanciones.

Que mediante el Decreto 51 del 08 de enero de 2004, expedido por el Presidente de la Republica, le fue delegada a la autoridad administrativa municipal el conocimiento y trámite del registro de matrícula de arrendador; así mismo, le fue conferida la facultad de inspección, vigilancia y control sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana contenido en la ley 820 de 2003.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 2° del decreto 51 de 2004, la administración Municipal debe implementar el sistema de registro de la matrícula de arrendadores de forma sistematizada, en el cual se encuentre el consolidado de las personas naturales o jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligadas a matricularse como arrendadores.

Que el decreto 51 de 2004, señala que dentro de los ocho (8) días hábiles de presentada la documentación por el interesado, las autoridades competentes deberán efectuar el registro de la matrícula de arrendador, siempre que aquel hubiera presentado la totalidad de los documentos requeridos y en caso de no aportarlos en su totalidad, lo requerirá por una sola vez, para que los entregue y dentro de los cinco (5) días siguientes de haber cumplido con lo solicitado, se procederá al registro y se expedirá la certificación.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal de Cajicá, Cundinamarca, en ejercicio de sus funciones,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la apertura del registro de Matrícula de Arrendadores del Municipio de Cajicá, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 820 de 2003 y su decreto reglamentario 051 de 2004 y procédase a sistematizar la información.

ARTÍCULO SEGUNDO: La matrícula de arrendador y la respectiva certificación, deberán contener como mínimo la siguiente información: La fecha de inscripción en el Registro Municipal de arrendadores, el número de matrícula asignado, el número de identificación Tributaria de la persona natural o jurídica autorizada para ejercer como arrendador, el domicilio, la dirección de notificaciones y el número de matrícula mercantil.

Parágrafo: Cumplida la totalidad de requisitos, se expedirá a solicitud del interesado, la certificación de inscripción, que deberá contener además, la fecha de su expedición y el nombre del funcionario que la expide.

ARTÍCULO TERCERO: Quien ejerza entre sus actividades principales, el arrendamiento de bienes destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, deberá cumplir los siguientes requisitos: Presentar documento que acredite existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas y en el caso de personas



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





DESPACHO DEL ALCALDE

naturales, el registro mercantil; presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamientos, y los de administración que utilizará en desarrollo de su actividad.

ARTÍCULO CUARTO: La matrícula de arrendador se otorgará por una sola vez, tendrá vigencia por el término de un año y se renovará de manera automática cada año, sin necesidad de solicitud por parte del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 51 de 2004.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar la organización, desarrollo e implementación del sistema de inspección, vigilancia y control de las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana.

ARTÍCULO SEXTO: Delegar en la Secretaría de Gobierno, la competencia para llevar el registro de matrícula de arrendadores, expedir las certificaciones y adelantar los trámites de suspensión y cancelación de dichos registros, cuando sus titulares incurran en las conductas descritas en los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el decreto 051 de 2004.

ARTÍCULO SEPTIMO: De conformidad con lo indicado en el artículo 2°, parágrafo 1 del Decreto 51 de 2004, los trámites relativos a la solicitud de matrícula de arrendador no generarán costos o erogaciones a cargo de los solicitantes. La expedición de las certificaciones, tendrán el valor establecido por el estatuto tributario Municipal (Acuerdo 015 del 2014), para las certificaciones de residencia.

ARTÍCULO OCTAVO: Quien estando en el deber de solicitar y obtener la inscripción y matrícula como arrendador y no lo hiciere, se hará acreedor a las sanciones establecidas por la Ley.

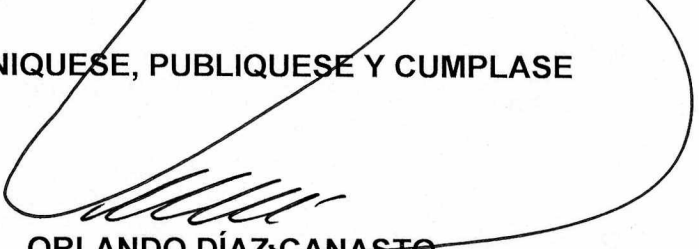
ARTÍCULO NOVENO: Divulgar el presente Decreto, por los medios de comunicación que disponga la administración municipal, a fin de que las Personas que deben cumplir con la inscripción en el registro aquí ordenado, procedan a efectuarlo.

ARTÍCULO DECIMO: El presente Decreto deroga las disposiciones locales que se hayan expedido con anterioridad, sobre la misma materia.

ARTÍCULO ONCE: Contra el presente Decreto no procede recurso alguno, por ser un acto de carácter general, de conformidad con lo señalado en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dado en Cajicá, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del dos mil dieciséis (2016).

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ORLANDO DÍAZ CANASTO
Alcalde Municipal

Proyectó: Antonio María Poveda Dorado Director Jurídico – Secretaría de Gobierno
Revisó: Elizabeth Vargas Gómez Secretaria de Gobierno.
Aprobó: Amanda Pardo Olarte Asesora Jurídica del Despacho del Alcalde



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

