DECRETO No. 143 DE 2015

"POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN UNAS FUNCIONES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ACACIAS – META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 211 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 29 y parágrafo del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 y el Decreto reglamentario 051 de 2004, y

CONSIDERANDO

Que por virtud de la Ley 820 del año 2003, se expidió el Régimen 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 Presidente de la República faculta en debida forma mediante Decreto 051 de enero 8 de 2004, reglamentó los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003 en tópicos relativos a matrícula de arrendadores, requisitos para su obtención, término para solicitarla y funciones a cargo de las entidades territoriales.

Que el Decreto reglamentario 051 del 2004, dispuso en su artículo 1º y 8º que las Alcaldías Municipales son, entre otras, autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a matrículas de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, así como para establecer sistemas de inspección, vigilancia y control sobre las personas que ejercen actividades de arrendamiento de bienes raíces para vivienda urbana.

Que el artículo 211 de la Constitución Política de Colombia consagra la figura de la delegación, no sólo del Presidente de la República hacia sus ministros, sino también de las autoridades administrativas hacia sus subalternos o en otras autoridades.

Que de conformidad a las funciones que desarrolla cada Secretaria, este Despacho considera que la dependencia idónea para conocer lo concerniente al régimen de arrendamiento de vivienda urbana es la Secretaria de Gobierno del Municipio de Acacías, a quien se hace necesario delegar la facultad de conceder la matrícula de arrendador en los términos de los artículos 28, 29, 30 y 33 de la Ley 820 de 2003.

Que se hace necesario ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales o jurídicas, cuyas actividades principales sean las de arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros, o labores de intermediación comercial, tal como lo contempla el artículo 28º de la Ley 820 de 2003, *deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador*

celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley. Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes, deberá ser objeto de matrícula en la Secretaria de Gobierno del Municipio de Acacías.

Que en mérito de las consideraciones anteriormente expuestas,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Deléguese en el Secretario de Gobierno del Municipio de Acacías, el trámite de las solicitudes relacionadas con la expedición de matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, cuyo titular expedirá los actos decisorios mediante resolución motivada en la jurisdicción del Municipio de Acacías.

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 5º del Decreto Reglamentario 051 de 2004, serán de conocimiento de la Secretaria de Gobierno, los eventos de suspensión o cancelación de la matrícula de arrendadores cuando las personas matriculadas incurran de manera reiterada en las conductas descritas en los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Secretaria de Gobierno Municipal, llevará en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligados a matricularse como arrendador.

ARTÍCULO TERCERO: Además de los requisitos a que hacen referencia los literales a y b del artículo 29 de la Ley 820 de 2003, para obtener la matrícula de arrendador, el interesado deberá acompañar con su solicitud los siguientes documentos:

1.- PARA LA EXPEDICIÓN DE MATRICULAS DE ARRENDADORES CUYA ACTIVIDAD ES EL ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES DEDICADOS A VIVIENDA URBANA.

a) Tratándose de personas jurídicas deberán presentar:

1.- Petición escrita solicitando la matrícula de arrendador dirigida a la Secretaria de Gobierno, indicando nombre del peticionario y calidad en que actúa, dirección, teléfono, fax y demás información atinente a la sociedad.

2.- Fotocopia del acto administrativo que concedió la matrícula de arrendador si ya está matriculado con anterioridad.

3.- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica sometida a registro.

4.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.

5.- Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará durante el desarrollo de su actividad.

b) Tratándose de personas naturales, presentarán:

1.- Petición escrita solicitando la matricula dirigida a la Secretaria de Gobierno y Comunidad, en la que indique nombre del peticionario y calidad en que actúa, dirección, teléfono, fax y demás información atinente a su establecimiento de comercio.

2.- Fotocopia del acto administrativo que concedió la matrícula de arrendador si ya está matriculado con anterioridad.

3.- Certificado de registro mercantil expedido por la cámara comercio en la cual se encuentre inscrito como comerciante.

4.-. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario.

2.- PARA LA EXPEDICIÓN DE MATRICULAS DE ARRENDADORES PARA PROPIETARIOS O SUBARRENDADOR QUE CELEBREN MÁS DE CINCO (5) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SOBRE UNO O VARIOS INMUEBLES.

a) Tratándose de personas jurídicas deberán presentar:

1.- Petición para la expedición de matrícula de arrendamiento por primera vez en donde conste nombre del peticionario, dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes raíces y acreditar la existencia y representación legal.

2.- Relacionar los bienes propios o ajenos.

3.- Presentar el modelo de los contrato de arrendamiento y de administración que utilizará en el desarrollo de sus actividades.

4.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal

b) Tratándose de personas naturales, presentarán:

1.- Petición para la concesión de la matrícula de arrendador por primera vez en donde conste, dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes objeto de su razón social y acreditar su registro mercantil.

2.- Relacionar los inmuebles propios o de terceros.

3.- Allegar el registro mercantil vigente del solicitante o interesado.

4.- Presentar el modelo de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

5.-. Anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado.

3.- PARA LA EXPEDICIÓN DE MATRICULAS DE ARRENDADORES PARA QUIENES (PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS) APAREZCAN ARRENDANDO EN UN MISMO MUNICIPIO MÁS DE DIEZ (10) INMUEBLES DE SU PROPIEDAD O DE LA DE TERCEROS.

1.- Presentar petición para la concesión de la matrícula de arrendador en donde conste, dirección, teléfono, domicilio, ciudad donde tiene sus bienes.

2.- Relacionar los inmuebles propios y de terceros.

3.- Presentar el modelo de los contratos de arrendamiento y de administración que utilizará en el desarrollo de su actividad.

4.- Anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado o represente legal.

PARÁGRAFO: Quedan exceptuadas de las exigencias del presente artículo las modalidades o formas de arrendamiento contenidas en los literales c y d del artículo 4º de la Ley 820 de 2003, hasta tanto sean reglamentadas por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO CUARTO: Presentada la solicitud con sus anexos, se someterá al correspondiente estudio y evaluación de la Secretaria de Gobierno municipal, verificado lo anterior, esta Secretaria expedirá resolución motivada concediendo la matrícula de arrendador.

ARTÍCULO QUINTO: Delegase en la Secretaria de Gobierno Municipal la facultad de imponer las sanciones de que trata el artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO SEXTO: Establézcase el ejercicio del derecho de petición en interés general o particular, como procedimiento administrativo para que los interesados hagan las reclamaciones relacionadas con la infracción a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 8º y los numerales 1, 2, 3, 4 5 y 6 del literal a del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

PARÁGRAFO: Las reclamaciones a que se refiere el presente artículo, serán conocidas por el Inspector de Policía, así como las controversias a que alude el artículo 8º y literal a y b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003. Para cuyo efecto se tramitarán las respectivas actuaciones administrativas a que hubiere lugar.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Cuando lo considere pertinente, el Secretario de Gobierno Municipal por intermedio del Inspector de Policía, practicará las visitas tendientes al cumplimiento de las funciones de control, inspección y vigilancia a que alude el literal b del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO OCTAVO: Para la imposición de las sanciones prescritas por el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, se deberá observar el procedimiento consignado en los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 del Decreto Ley 1919 de 1986.

PARÁGRAFO: En todo caso contra las providencias dictadas por los inspectores de policía ordenando el pago de multas, suspensión o cancelación de matrículas de arrendadores, sólo procederá el recurso de reposición por mandato del parágrafo 2º del artículo 34 de la Ley 820 de 2003.

ARTÍCULO NOVENO: La Secretaría Administrativa y Financiera, designará un Código Presupuestal para el recaudo de las sanciones impuestas por las infracciones administrativas a la Ley 820 de 2003 y su Decreto 051 de 2004.

ARTICULO DECIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Acacías, 01 SEP 2015

JAIDY ELAIKA NIETO
Alcalde Municipal (e)

Revisó: Roger Alexander Acero Rojas
Jefe Oficina Jurídica

V°B° Oscar Echeverri Vásquez
Secretario de Gobierno

Proyectó: Naila Rey Rodas
P.E Secretaría de Gobierno.