



**“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN FUNCIONES A LA SECRETARÍA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA”**

El Alcalde Municipal, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las previstas en la Constitución Nacional, Ley 489 de 1998, Ley 675 de 2001, Ley 820 de 2003, Ley 136 de 1994 y Ley 1551 de 2012 y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 209 de la Carta Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que, el artículo 315 de la Constitución Nacional establece que es atribución del alcalde, entre otras, Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que, en materia de delegación de funciones, el artículo 92 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, le otorga la facultad al Alcalde para delegar en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.

***Régimen de arrendamiento de vivienda urbana:***

Que, la ley 820 de 2003 por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, consagró funciones a cargo de las autoridades administrativas competentes.


Que, el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 consagra que toda persona natural o jurídica, cuya actividad principal comprenda el arrendamiento de inmuebles propios o de terceros destinados a vivienda urbana, o la intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en municipios con población mayor a los quince mil habitantes, debe matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Que, la misma obligación señalada en el considerando anterior, se estableció para las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarias o subarrendadoras, celebren más de cinco contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles en las modalidades descritas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías de los municipios y distritos del país, tienen la competencia para adelantar las actividades de inspección, vigilancia y control en materia de arrendamientos.

Que, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 051 de 2004, para efectos de la armónica y correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías de los municipios y distritos del país, son las autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.



 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F2
	DECRETO		Versión: 02
			Fecha: 08/07/2022
DECRETO N°	0093	FECHA	09 MAY 2023
		PÁGINA	2 de 4

**Régimen de propiedad horizontal:**

Que, el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 dispone que: "(...) *La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. (...)*"

Que, consecuentemente con lo expuesto, la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, expidió los Decretos 0357 del 22 de octubre de 2001 y 0147 del 22 de Abril del 2004, a través de los cuales delegó las pluricitadas funciones a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, por no contar en la estructura de la administración territorial con una Secretaría que tuviera competencia en estos asuntos.

Que, al efectuar la verificación y estudio del artículo 11 del Decreto 0732 del 28 de Diciembre del 2012, se observa, que las funciones de las Oficinas Asesoras de la Alcaldía Municipal, son entre otras: "(...) a) *Asesorar todas las dependencias en lo correspondiente a su objeto misional (...)*

Que, el artículo 20 del citado ordenamiento jurídico, dispuso que la "*Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía es una dependencia del nivel central, que tendrá como responsabilidad garantizar el apoyo jurídico a la administración municipal y la defensa de lo público desde la perspectiva legal, fortaleciendo la aplicación y la proyección del componente jurídico en todos los procesos de la municipalidad y permitir a la comunidad el derecho a la información y la solución oportuna de sus peticiones*". Igualmente, el artículo 21 dispone dentro de las funciones de la Oficina Jurídica: "(...) *Coadyuvar en la formulación de las políticas y en la determinación de los planes y programas relacionados con la prevención del daño antijurídico (...)* Asesorar al Alcalde, Secretarías de Despacho, Jefes de Oficina, los servidores públicos del nivel equivalente a los anteriores, en todos los asuntos jurídicos relacionados con el Municipio, que en estas entidades o personas sometan a su estudio y consideración. (...)"

Que, por la naturaleza de la dependencia y por el propósito principal de la Oficina Asesora Jurídica difiere con las funciones estipuladas para las Alcaldías Municipales a través de los artículos 8 de la Ley 675 de 2001, 28 y 32 de la ley 820 de 2003, toda vez que las citadas funciones se enmarcan con situaciones derivadas del sector vivienda del Municipio de San José de Cúcuta.

Que, mediante Decreto 690 de 2017 se dispuso la Creación de la Secretaría de Vivienda así:

**Artículo Primero: ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.** *Modificar el artículo segundo del Decreto 071 de fecha 16 de febrero de 2006, Estructura Administrativa del nivel central del municipio San José de Cúcuta, con la creación de la Secretaría de Vivienda la cual quedara de la siguiente manera:*

1. *El despacho del Alcalde*
2. *Las Oficinas, las Secretarías de Despacho y Departamentos Administrativos*
3. *Las Subsecretarías*

(...)

Que, mediante Decreto 693 de 2017 se determinaron las funciones específicas que debe aplicar y desarrollar la Secretaría de Vivienda en los siguientes términos:

**"ARTICULO PRIMERO: ADICIONAR al Decreto 609 (SIC) del 03 de Noviembre de 2017 LAS FUNCIONES DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA, que serán las siguientes:**





9. Ejercer las funciones de vigilancia y control que sobre vivienda, le asigna la ley al Municipio. (...)

15. Las que señale el Alcalde y demás disposiciones de conformidad con el objeto social de la Secretaría. (...)"

Que de conformidad con lo anterior, el Decreto 0724 del 19 de Julio de 2018 "por el cual se ajusta el Manual específico de Funciones y Competencias laborales para la planta de cargos del nivel central del Municipio de San José de Cúcuta", dispuso como propósito principal del cargo de Secretario de Vivienda, lo siguiente:

*"Dirigir técnicamente la formulación, dirección y coordinación de planes, programas y proyectos relacionados directamente con el sector vivienda en el Municipio de San José de Cúcuta"*

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaría de Vivienda es idónea para conocer de las funciones a cargo del municipio atribuidas en (i) el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y (ii) el régimen de propiedad horizontal, por lo cual resulta necesario delegar éstas funciones en los términos previstos en la ley 820 de 2003 y 675 de 2001, respectivamente.

Que en mérito de lo expuesto y con el fin de asegurar la eficiencia de las actuaciones administrativas, el alcalde municipal de San José de Cúcuta;

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Delegar a la Secretaría de Vivienda 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. Para este efecto deberá llevar el registro consolidado de las personas naturales o jurídicas registradas.

**Parágrafo primero:** Serán de conocimiento de la Secretaria de Vivienda, los eventos de suspensión o cancelación de la matrícula de arrendadores cuando las personas matriculadas incurran en las conductas previstas en la ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Delegar a la Secretaría de Vivienda las funciones de Inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos, en los términos previstos en el artículo 32 y siguientes de la ley 820 de 2003.

**ARTÍCULO TERCERO:** Delegar a la Secretaría de Vivienda la facultad de Imponer las sanciones de que trata el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, garantizando el debido proceso y demás derechos previstos en nuestro ordenamiento jurídico para la realización de este procedimiento administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Delegar a la Secretaría de Vivienda el trámite de inscripción de personería jurídica, inscripción de representantes legales, consejos de administración, comité de convivencia y revisor fiscal de condominios ubicados dentro del Municipio de San José de Cúcuta, de conformidad con los requisitos fijados en el artículo 8 de la ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo primero:** Igualmente, le corresponderá ordenar a los administradores la entrega de la copia de las actas de asamblea, cuando se niegue su entrega a los propietarios, so pena de aplicar las sanciones del caso, tal como lo dispone el parágrafo del artículo 47 de la Ley 675 de 2001.



**Parágrafo segundo:** Dentro de las funciones delegadas a la Secretaría de Vivienda se incluye el trámite oportuno de los recursos originados dentro de la actuación administrativa y en general el de todos los asuntos relacionados con el régimen de propiedad horizontal atribuidos en la ley 675 de 2001 al Alcalde.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga aquellas disposiciones que le sean contrarias, en especial el Artículo Segundo del Decreto 357 del 22 de octubre de 2001 y el Decreto 0147 del 22 de abril de 2004.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIRO TOMÁS YÁÑEZ RODRÍGUEZ**  
Alcalde Municipal

Proyectó: Daniel David Tolosa Inés, profesional cód. 219, grado 03 – Oficina Asesora Jurídica  
María Carolina Reyes Vega, Asesora Jurídica Externa- Oficina Asesora Jurídica  
María Fernanda Moreno, Asesora Jurídica Externa - Oficina Asesora Jurídica  
Luis Fernando Leal Suarez, Asesor Jurídico Externo - Oficina Asesora Jurídica  
Revisó y aprobó: Dr. Francisco Ovalles Rodríguez – Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Revisó y aprobó: Dr. Francisco Ovalles Rodríguez – secretario general (E)