CIRCULAR EXTERNA N°. 0001 de 2024

PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA	06 DE MAYO DE 2024
DE	SECRETARÍA JURÍDICA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ
PARA	ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, REVISOR FISCAL, ASAMBLEÍSTAS Y COMUNIDAD EN GENERAL
ASUNTO	INVITACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DE LOS NOMBRAMIENTOS O RATIFICACIONES DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.

La Secretaría Jurídica del Municipio de Cajicá, en uso de sus funciones establecidas en el numeral 4 del artículo 21 del Acuerdo Municipal 06 de 2022 y en virtud del mandato legal establecido en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, se permite invitar a las Propiedades Horizontales legalmente constituidas del Municipio de Cajicá a actualizar ante la Secretaría Jurídica los nombramientos o ratificaciones de sus administradores y revisores fiscales.

Lo anterior, atendiendo que la entidad se encuentra adelantando el trámite de migración de los datos de las Propiedades Horizontales a plataformas digitales, lo que ha evidenciado documentos desactualizados e información faltante para el diligenciamiento de los campos de información, tales como: NIT, datos de contacto del actual administrador, correo electrónico actualizado de la propiedad, carta de aceptación o ratificación en el cargo como administrador y revisor fiscal, advirtiendo que esta información será protegida en ejercicio de la Ley 1581 de 2012.

1. MARCO NORMATIVO:

Mediante la Ley 675 de 2001 se expidió el régimen de propiedad Horizontal con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Con ello, el artículo 8 de la Ley

estableció el deber legal por parte del Alcalde Municipal respecto de la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las propiedades horizontales dentro de su jurisdicción.

Para el caso del municipio de Cajicá, el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 06 de 2022, acordó la estructura administrativa de la Alcaldía de Cajicá y las funciones de sus Secretarías, estableciendo como función a cargo de la Secretaría Jurídica la de: "*Direccionar, coordinar, ejecutar, evaluar y controlar procesos relacionados con procesos administrativos internos, recursos, tutelas, acciones populares, derechos de petición, personerías jurídicas, permisos y licencias de su competencia.*", por consiguiente se encuentra a cargo de la Secretaría Jurídica el trámite de inscripción y reconocimiento de las personerías jurídica así como la actualización del administrador y revisor fiscal de las Propiedades Horizontales que hagan parte del Municipio de Cajicá.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 para la inscripción y posterior certificación de la propiedad horizontal es necesario contar con la escritura registrada de constitución de la Propiedad Horizontal y los documentos que acreditan los nombramientos y aceptación del representante legal, así como su revisor fiscal.

De lo anterior, en atención a las facultades otorgadas por la norma, la Alcaldía Municipal de Cajicá a través de la Secretaría Jurídica, se permite realizar algunas recomendaciones:

1.1. Atendiendo lo establecido en el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 corresponde a la asamblea general de propietarios designar la representación legal y administración de la Propiedad Horizontal.
1.2. En los casos que la propiedad horizontal cuente con Consejo de administración, este, nombrará la representación legal y administración del edificio o conjunto.
1.3. El administrador será nombrado por el periodo que prevea el reglamento de la copropiedad, sin embargo, se evidencia que reposan certificaciones que desde el momento de su inscripción no volvieron a ser actualizadas o ratificadas.
1.4. La solicitud de inscripción, cambio de administrador, revisor fiscal o la ratificación deberá ser radicada a la Secretaría Jurídica junto con los documentos que la acompañan, esto es, escrituras públicas en el evento de no reposar en la dependencia, acta de asamblea general de copropietarios o acta de reuniones del Consejo de administración en donde se nombre o ratifique su administrador y su revisor fiscal, aceptación de los cargos y datos básicos de la copropiedad, acompañado con el desprendible de pago por parte de la Secretaría de Hacienda.

1.5. La Secretaría Jurídica podrá negarse a adelantar el trámite de inscripción a los nombramientos en el evento de que se evidencien inconsistencias en los documentos aportados, a quienes se le comunicará con el fin de subsanar los hallazgos encontrados.

Reiteramos, la disponibilidad de la Secretaría Jurídica para la atención de requerimientos relacionados con asuntos de Propiedad Horizontal en el municipio.

Cordialmente,

MARTHA NIETO AYALA
Secretaria Jurídica

Proyectó: *Karen Caballero – P.U. SJUR*
Revisó: *Martha Nieto Ayala- Secretaria Jurídica.*

– ALCALDÍA –
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Certificate No.
LAT - 0988