

Bogotá, D.C.  
Código de dependencia 693

Señores:  
**URBANIZACIÓN ATLANTA II ETAPA I SECTOR**  
Carrera 49B No. 58G-05 Sur  
Email: [atlanta2.1er.sector@gmail.com](mailto:atlanta2.1er.sector@gmail.com)  
Ciudad

**Datos Notificación**

Nombres/Apellidos: \_\_\_\_\_

No Identificación: \_\_\_\_\_

Fecha y Hora: \_\_\_\_\_

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

**ASUNTO:** Respuesta Derecho de Petición- Denuncia con solicitud de aclaración respecto a la doble certificación de Representación Legal

**REFERENCIA:** Radicado No. 20236910165552 de 12 de diciembre de 2023

Respetados Señores,

En atención al radicado de la referencia, donde manifiesta: "(...) 1. **Peticionamos Revocar y/o anular la Certificación mediante Radicado 20236930689641 de fecha 30/11/2023 expedida al señor RENE LEONARDO REYES SAAVEDRA CC.Nro.79555228, porque consideramos que usted expidió dicha representación con violación a lo ordenado en el Reglamento Interno del Conjunto y la Ley 675 de 2001,(.)**" me permito indicarle que conforme a la Ley 675 de 2001, las Alcaldías, no tienen asignada la competencia de revocar y/o anular la certificación del representante legal, ya que el direccionamiento y administración de la persona jurídica es de competencia de la asamblea general de propietarios, el consejo de administración y el administrador del conjunto.

Conforme a lo anterior, es prudente reiterar que esta Alcaldía Local y conforme a lo regulado por el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, tiene como única obligación y responsabilidad, la validación de los documentos presentados ante este Despacho para realizar la inscripción y posterior certificación de la representación legal, el citado artículo establece:

*"(...)ARTÍCULO 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. 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. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. (...)" (Negritas fuera de texto)*

Así las cosas, los documentos que fueron presentados para la actualización del Representante Legal del señor Rene Leonardo Reyes Saavedra, esto es, Acta de Asamblea, Consejo de Administración, acta de aceptación y demás documentos, una vez revisados, los mismos están de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y la competencia de esta Alcaldía.

Bajo este contexto la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar no tiene injerencia en ninguna decisión que tome la copropiedad por intermedio de los órganos de control y/o administración, ya que son de la órbita privada de cada propiedad horizontal y en consecuencia no es viable señalar ninguna responsabilidad a esta Alcaldía.

Adicionalmente y conforme los hechos narrados en este derecho de petición, frente a los supuestos actos ilícitos que se han presentado, le reiteramos que los mismos, podrán deben ser puestos en conocimiento de las autoridades penales competentes, quienes tienen la facultad de investigar las presuntas conductas punibles denunciadas y establecer su tipicidad y posible ocurrencia.

Aunado a lo anterior, el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 establece:

*“(…) ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recauda. Sus funciones básicas son las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. (…)”*

En este sentido, si ustedes requieren los documentos relacionados con la copropiedad, deberán solicitarlos al administrador, quien está en la obligación de entregarlos y si el administrador es renuente a su entrega, se aplicará lo establecido en el parágrafo del artículo 47 de la Ley 675 de 2001 que reza:

*“(…) Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.(…)”*

Por otra parte, frente a la doble representación legal, que supuestamente se generó con la expedición de la certificación del señor Rene Leonardo Reyes Saavedra con radicado No. 20236930689571 del 30 de noviembre de 2023, es del caso indicar, que no es de recibo la afirmación de haber expedido dos representaciones, por los siguientes antecedentes:

<u>Comparativo solicitudes de Actualización Representante Legal- Línea de tiempo</u>		
Claudia Milena Pinto Gallo	Martha Lilibiana Higuera Ríos	Rene Leonardo Reyes Saavedra
Asamblea General : 12/02/2020 Periodo del Cargo: 19/02/2020 hasta nuevo nombramiento. <b>CERTIFICACIÓN EXPEDIDA</b>	N/A	N/A
Asamblea General : 42 del 4/05/2022 Consejo de Administración: 001 del 09/05/2022 Periodo del Cargo: 09/05/2022 al 12/02/2023. <b>CERTIFICACIÓN EXPEDIDA</b>	N/A	N/A
Asamblea General : 42 del 4/05/2022 Consejo de Administración: 001 del 20/01/2023 Periodo del Cargo: 12/02/2023 al 12/02/2024. <b>CERTIFICACIÓN EXPEDIDA</b>	N/A	N/A

N/A	<p>Asamblea Extraordinaria : 44 del 23/04/2023  <b>Consejo de Administración:</b>          001 del 03/06/2023  <b>Periodo del Cargo:</b> 03/06/2023 al 02/06/2024.  <u><b>CERTIFICACIÓN NO EXPEDIDA POR CAMBIO DE ADMINISTRADOR</b></u></p>	N/A
N/A	N/A	<p>Asamblea Extraordinaria : 44 del 23/04/2023  <b>Consejo de Administración:</b>          004 del 27/09/2023  <b>Periodo del Cargo:</b> 27/09/2023 al 26/09/2024.  <u><b>CERTIFICACIÓN EXPEDIDA</b></u></p>

\* Las fechas se expresan en DD/MM/AA\*

Conforme a lo anterior, y en apoyo de lo expuesto, se cita apartes del concepto 220173283, emanado de la Secretaría Jurídica Distrital, a través de la Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos, donde expresó:

“(…)

*ninguna entidad u organismo del Distrito Capital tiene funciones de regulación, reglamentación y/o de inspección, vigilancia y control, salvo algunas funciones expresamente atribuidas por la Ley 675 de 2001, a los alcaldes, en relación con la persona jurídica surgida con ocasión del sometimiento de un edificio al régimen de propiedad horizontal.*

*Sin embargo, hay que aclarar que la Ley 675 de 2001 asigna algunas funciones a los alcaldes, las cuales están contenidas en su artículo 8, así:*

*“Artículo 8. 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.*

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.*

*En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.”*

*En igual sentido, el párrafo del artículo 47 ídem establece que: “Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo”.*

*Del contenido de las anteriores disposiciones, resulta claro que existen algunas obligaciones específicas a cargo de los alcaldes, las cuales pueden ejercer por sí mismos o a través de sus delegados, y para el caso de Bogotá, D.C., el Alcalde Mayor mediante el artículo 50 del Decreto Distrital 854 de 2001, adicionado con un párrafo por el artículo 3 del Decreto Distrital 192 de 2002, delegó en los/as Alcaldes/as Locales, las funciones a las que atuden los artículos 8 y el párrafo del artículo 47 idem.*

*Entonces y conforme a lo expuesto, la Ley 675 de 2001 fijó unas funciones específicas y concretas a cargo de los alcaldes municipales o distritales, contempladas en el artículo 8 y el párrafo del artículo 47, dentro de las que no se encuentra ninguna que atribuya a tales autoridades, ni a las entidades y organismos del Distrito Capital, efectuar actividades de asesoría, orientación, direccionamiento, absolución o servir de órgano consultivo en el funcionar de las entidades sin ánimo de lucro surgidas del sometimiento de los edificios al régimen de propiedad horizontal, pues lo que previó la citada Ley 675 de 2001, es que la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto, previendo además el artículo 55 idem, que: "Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal". (Subrayado nuestro)*

*A su vez, la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración si lo hubiere y al administrador del conjunto. En el caso concreto de la asamblea general, la misma estará constituida por los propietarios y/o copropietarios del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, quienes tienen derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella, decisiones que deberán adoptarse de conformidad con las normas legales y reglamentarias, que serán obligatorias para todos los propietarios, para el administrador, los demás órganos, y para los usuarios y ocupantes del edificio y deben constar en actas..."*

(...)

*"En asamblea general se examina la situación general de la persona jurídica, se efectúan los nombramientos, se aprueban las cuentas del último ejercicio y el presupuesto del siguiente año a su reunión.*

*Adicionalmente, la asamblea también participa de la aprobación o no de los estados financieros y el presupuesto anual, así como de las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias; de la elección y remoción de los miembros del consejo de administración y del revisor fiscal, si existiere; y de la aprobación de las reformas al reglamento de propiedad horizontal, entre otras actuaciones".*

(...)

*"Para el efecto, las decisiones de la asamblea general de propietarios, entre ellas las relacionadas con la asignación de los bienes comunes para el disfrute de los mismos por parte de los propietarios del edificio o conjunto, según el artículo 47 idem, "se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.*

*En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.*

*Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.*

*La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.*

*Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. (...)"*

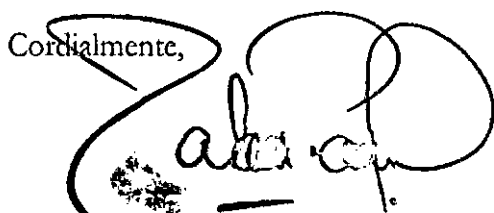
Ahora bien, este derecho de petición fue presentado por más de 90 personas, por lo que la notificación de la respuesta se realizará de acuerdo a lo establecido en el parágrafo del artículo 22 de la Ley 1755 de 2015, esto es:

*" (...) ARTÍCULO 22. Organización para el trámite interno y decisión de las peticiones. Las autoridades reglamentarán la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver, y la manera de atender las quejas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios a su cargo.*

*Cuando más de diez (10) personas formulen peticiones análogas, de información, de interés general o de consulta, la Administración podrá dar una única respuesta que publicará en un diario de amplia circulación, la pondrá en su página web y entregará copias de la misma a quienes las soliciten. (...)" (Subrayado y negrilla fuera del texto)*

Por lo expuesto, la presente constituye respuesta de fondo, clara y precisa sobre las peticiones radicadas.

Cordialmente,



**TATIANA PIÑEROS LAVERDE**  
Alcaldesa Local de Ciudad Bolívar (E)

Proyectó: Francy Romero / Contratista ALCB

Revisó: José Augusto González Gómez / Contratista ALCB ✓

Revisó: Martha Patricia Villate / Contratista ALCB

Revisó: Heimer Andrés Mayorga / T- Profesional Universitario 219 grado 18 ALCB

Revisó: Jesús Mauricio Roa Ome / Profesional Especializado 222-24 ALCB ✓