

**RV: SUBSANACIÓN DEMANDA 2022-009**

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 4/04/2022 4:46 PM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co&gt;

 2 archivos adjuntos (489 KB)

subsanación demanda 2022-009- SLR6.pdf; notificación demanda 2022-009.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo siglo XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

**Grupo de Correspondencia**  
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos  
Sede Judicial CAN  
CAMS

---

**De:** Maria Camila Pena Ramirez <camila.pena@gobiernobogota.gov.co>**Enviado:** lunes, 4 de abril de 2022 4:43 p. m.**Para:** Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** SUBSANACIÓN DEMANDA 2022-009**Referencia:** 11001 – 3334 – 004 – 2022-00009– 00**Medio de Control:** Nulidad Simple (Lesividad)**Demandante:** Bogotá, D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno – Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe **Demandado:** Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SE R6 P.H.**Asunto:** Subsanación de demanda

Atento saludo

Haciendo uso del presente medio me permito allegar subsanación de la demanda de acuerdo a lo indicado mediante auto del 18 de marzo.

Gracias



María Camila Peña Ramírez  
Contratista

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)



Maria Camila Pena Ramirez

CONTRATISTA

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)



No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente



Maria Camila Pena Ramirez

CONTRATISTA

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)



No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

Bogotá, D.C.

180

Señores

**JUZGADO 4° ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**Correo electrónico:** [correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ciudad

**Referencia:** 11001 – 3334 – 004 – 2022-00009– 00

**Medio de Control:** Nulidad Simple (Lesividad)

**Demandante:** Bogotá, D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno – Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe

**Demandado:** Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SE R6 P.H.

**Asunto:** Subsanción de demanda

Cordial saludo

MARÍA CAMILA PEÑA RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.049.635.573 de Tunja y tarjeta profesional No. 269.285 del C.S de la J, actuando en representación de Bogotá Distrito Capital, Secretaría Distrital de Gobierno- Alcaldía Local De Rafael Uribe Uribe, conforme al poder otorgado por el Director Jurídico de la Secretaría Distrital de Gobierno, GERMÁN ALEXANDER ARANGUREN AMAYA en los términos del Decreto 089 de 2021, con el respeto acostumbrado y de acuerdo a lo indicado mediante auto del 17 de marzo de 2022 notificado mediante estado del 18 de marzo de 2022, me permito presentar subsanción de la demanda en los siguientes términos:

## I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

**DEMANDANTE:** BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL SECRETARÍA DISTRITAL DE - GOBIERNO ALCALDÍA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE, representada judicialmente por el Director Jurídico

**DEMANDADO:** CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SE R6 PROPIEDAD HORIZONTAL Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y - DEMAS PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

## II. PRETENSIÓN

Se declare la **NULIDAD** de la Resolución No. 017 del 3 de febrero de 2010 proferida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe y suscrita por la otrora Alcaldesa Local Martha Yaneth Bolívar.

## III. HECHOS

**PRIMERO:** El 22 de mayo de 1986 se otorga en la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, la Escritura Pública No. 3566 por parte del señor Miguel Angel Romero Mantilla identificado con la C. C. No. 13.807.134 de Bucaramanga, en su calidad de gerente y en representación de la Sociedad IC. PREFABRICADOS S.A., constituida por Escritura Pública No 3.097 del 10 de noviembre de 1976 de la Notaria 1° de Bucaramanga (Anexo No. 1)

**SEGUNDO:** Dentro de las manifestaciones expuestas por el señor Miguel Ángel Romero Mantilla en de la Escritura Pública No. 3566 de 1986 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, se observa:

*"PRIMERO: Que en el carácter expresado comparece a constituir la Agrupación de Vivienda "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R6" y a elevar a escritura pública la reglamentación de la misma.*

*SEGUNDO: Que la Agrupación de Vivienda se construyó en el lote SL-R6 de la Urbanización "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS", aprobada y reglamentada por Medio de la Resolución número Veinticuatro (24) de Enero treinta y uno (31) de mil novecientos ochenta y seis (1.986), del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y cuyo plano reposa en los archivos de dicha dependencia con el No. 357/4-10.*

(...)

*El área de lote SL-R6 es de treinta y un mil seis metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (31.006.91 M2) y está identificado con los siguientes linderos:*

(...)"

**TERCERO:** Una de las manifestaciones expuestas por el señor Miguel Ángel Romero Mantilla en la Escritura Pública No. 3566 de 1986 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, es:

*"Que el objeto de éste acto como ya se dijo, es elevar a Escritura Pública el loteo (subrayas fuera de texto) de la Agrupación de Vivienda "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL R 6", la cual cuenta con la Licencia de Construcción expedida por la Secretaria de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá número 031710 del dos (2) de Abril de mil novecientos ochenta y seis (1.986), dividiéndose éste lote en cuatrocientos ochenta (480) lotes individuales y en un área comunal para utilización general.*

*Los cuatrocientos ochenta (480) lotes y respectivas construyeron, tienen las siguientes áreas y linderos (...)"*

**CUARTO:** El señor Miguel Ángel Romero Mantilla plasmó en la Escritura Pública No. 3566 de 1986 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, lo siguiente:

*"VII - REUNIÓN DE COPROPIETARIOS: Es la máxima reunión del consorcio. Constituida válidamente, sus determinaciones son de cumplimiento obligatorio, aún para los ausentes, disidentes o incapacitados si son tomadas conforme a este reglamento. Para sus deliberaciones y decisiones, los copropietarios celebrarán sesiones ordinarias y extraordinarias a cuyo efecto deberán acreditar la condición de titular del dominio de cada una de las unidades de propiedad privada, mediante la presentación en el acto de constituirse la reunión del título de propiedad privativa respectivo o documento fehaciente. Su funcionamiento se registrará por las siguientes normas:*

*1º) Reuniones: Los copropietarios se reunirán ordinariamente por citación del administrador o encargado, en la primera quincena del mes de Febrero de cada año y extraordinariamente cuando el encargado lo juzgue necesario o a petición escrita de copropietarios que representen por lo menos ciento veinte residencias o se celebren estando la totalidad de los copropietarios, sea personalmente representación legal o voluntaria. o por En las reuniones extraordinarias, la convocatoria debe expresar el objeto de la reunión (...)"*

**QUINTO:** El señor Miguel Ángel Romero Mantilla dentro de la Escritura Pública No. 3566 de 1986 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, manifestó:

*"Quorum. Habrá quorum para deliberar y decidir en las reuniones ordinarias y extraordinarias de la reunión de copropietarios, cuando concorra un número plural de estos que representen por lo menos el 50% de unidades o residencias. En caso de que no haya quorum, se hará una nueva citación para dentro del quinto y décimo días hábiles siguientes; si para esta segunda reunión tampoco se completa el quorum se hará una tercera citación para dentro del tercero y sexto días hábiles siguientes, en la cual habrá quorum con el 25% de representantes o propietarios de residencias."*

**SEXTO:** Frente a los votos requeridos para las decisiones, en la Escritura Pública No 3566 de 1986, se señaló:

*"VIII VOTOS REQUERIDOS PARA LAS DECISIONES: Salvo lo prescrito en los ordinales siguientes, para la validación de las actas y resoluciones de la reunión de copropietarios y para los nombramientos ordinarios como el del Administrador o encargado y su Suplente se requiere que la decisión obtenga la mayoría de los votos de los concurrentes. No obstante, las siguientes decisiones requieren del número de votos que se expresa a continuación para cada uno: (...) c) las reformas al presente reglamento distintas de las enumeradas en los literales anteriores, requieren ser aprobadas con el voto de propietarios que represente cuando menos 360 residencias. d) La elección del Administrador o encargado se efectuará por lo menos con 360 propietarios. (...)" (subrayado fuera de texto)*

**SEPTIMO:** En la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá existe el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-966885 y del cual se desprenden 480 folios de matrículas correspondientes a los lotes en los cuales se dividió el gran lote SL-R6, donde se registran los movimientos y actualizaciones relacionadas con el lote SL-R6 de la Urbanización Bosque de San Carlos 1 Etapa, en cuya anotación No. 4 se describe (anexo 2):

*"ANOTACIÓN: No. 4 Fecha 23-05-1986 Radicación: 86=62163 Doc: ESCRITURA 3566 DEL: 22-05-1986 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ ESPECIFICACIÓN: **911 LOTE** DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SAN CARLOS SL-R-6. (subrayas fuera de texto)."*

**OCTAVO:** Según Acta No. 12 del 21 de noviembre de 2009, por "Asamblea General Extraordinaria" del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6, se eligió a la Junta Administradora y al Administrador del Conjunto Residencial, sin que se hubiera cumplido con la participación y votación de los 360 propietarios del mismo, como se señala en el hecho sexto de esta demanda, siendo éste un quorum especial plasmado en la Escritura Pública No. 3566 de 1986. (Anexo No. 3).

**NOVENO:** En el numeral 3 del Acta No. 12 del 21 de noviembre de 2009, Asamblea Extraordinaria en relación con el quorum, se señala:

*"Para que haya quórum, según el reglamento de la escritura No. 3566 del 22 de mayo de 1986 en el numeral 5° dice que para una tercera citación habrá quórum para deliberar con el 25% de representantes (poder) o propietarios de residencias.*

*Se hace la verificación del quórum, y se pudo constatar que habia ciento veintitrés (123) personas entre representados y propietarios. Por lo tanto existe el quórum válido para deliberar y decidir de igual forma se puede verificar el quórum señalándose que el mismo esta (sic) conforme al reglamento y la ley."*

**DECIMO:** En el numeral quinto del acta No 12 de la Asamblea Extraordinaria del 21 de noviembre de 2009, se registró:

*" 5. NOMBRAMIENTO JUNTA ADMINISTRADORA Y ADMINISTRADOR.*

*(---)*

*CONFORMACIÓN DEFINITIVA DE LA JUNTA ADMINISTRADORA*

*(...)*

*7. Clara Inés Melo U C.C. 52.014.467 Administradora.*

*(...)"*

**DÉCIMO PRIMERO:** A través del radicado No. 20101820000922 del ocho de enero de 2010, el señor Gerardo Arana Muñoz, solicita a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe se inscriba al Conjunto Residencial Bosque de San Carlos SL R6 como Conjunto Residencial sometido a propiedad horizontal. (Anexo No. 4)

**DECIMO SEGUNDO:** La Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe expide la Resolución No. 017 del 3 de febrero de 2010, "Por la cual se inscribe Existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SL R6 disponiendo.

**"PRIMERO:**

*Inscribir y posteriormente certificar sobre la existencia y representación legal de la Persona Jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SL R6, propiedad horizontal, ubicado en la Calle 32 bis A 14-16 sur, representado legalmente por su administradora la señora CLARA INÉS MELO URREA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.014.467 de Bogotá D.C., o por quien en su momento sea asignado para tal cargo. (...)"*. (Anexo No. 5)

**DECIMO TERCERO:** Que dentro de las consideraciones tenidas en cuenta por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe para expedir la Resolución No 017 del 3 febrero de 2010, se encuentran:

1- Radicado No 20101820000922, a través del cual se hace la solicitud de inscripción de la persona jurídica Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6 y anexan copia de la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986 mediante la cual se constituye el reglamento o protocolización y del acta No. 012 del 21 de noviembre de 2009.

2- Lo estipulado en la Escritura Pública en lo que tiene que ver entre otras cosas, con los votos requeridos para la toma de decisiones, nombramiento de administrador, etc.

3- La Ley 875 de 2001 en lo relacionado con los artículos 8° y 86°

**DÉCIMO CUARTO:** El día 7 de septiembre de 2016, el Notario Veintinueve del Círculo de Bogotá D.C. Daniel Palacios Rubio, responde el derecho de petición presentado por el señor Manuel Guio Moyano quien requiere información acerca de la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986, así (Anexo 6):

"(...)

*Un vez verificado y revisado nuestro protocolo, la escritura pública número 3566 del 22 de mayo de 1986 corresponde al loteo de la Agrupación de vivienda "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE (sic) DE SAN CARLOS SL-R6", en 480 lotes individuales y un área comunal para utilización general, realizado por la sociedad IC. PREFABRICADOS S.A., de conformidad con la licencia de construcción No. 031710 del 2 de abril de 1986 expedida por la entonces Secretaria de Obras Públicas de Bogotá D.C.*

(...)

*Teniendo en cuenta lo anterior y recapitulado; la escritura pública número 3566 del 22 de mayo de 1986 corresponde a un loteo; el cual es definido como "un acto de disposición por medio del cual el titular de derecho de dominio, segrega de un predio de mayor extensión, porciones de terreno con el propósito de constituir urbanización, parcelación, etc y para los fines previstos en la Ley 66/68 y demás normas complementarias"*

*Como la escritura precitada, se realizó bajo el régimen de las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, para el año 1986, no se había promulgado la ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", por lo que titulares han seguido bajo el imperio de esas mismas leyes, no obstante, los copropietarios en la actualidad pueden decidir voluntariamente acogerse a la ley 675 de 2001"*

**DÉCIMO QUINTO:** El 26 de mayo de 2017 el Registrador Principal ORP Bogotá Zona Sur Edgar José Namen Ayub, se dirige al Alcalde Local de Rafael Uribe Uribe para suministrar respuesta a su requerimiento radicado con el No. 50S2017ERO9445 del 24 de abril de 2017, en el siguiente sentido:

*"(...) Sin embargo, para ayudar en la misión que seguramente tiene que definir, si se le puede informar que sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50S-966885, a la fecha, no se encuentra inscrito reglamento de propiedad horizontal.*

*La anotación 3 del folio informa sobre un desenglobe que se hizo para urbanización a favor de Industrial de Construcciones S.A. (EP 1481 17-03-1986 Not 29 Btá). La anotación 4 es un loteo que se hizo para una agrupación de vivienda sin que se constituyera una propiedad horizontal (EP 3566 225-05-21986 Not 26 Btá). Y la anotación 5 es la inscripción del permiso para enajenar 480 viviendas sin que se haya hecho constitución de propiedad horizontal. (...)" (Anexo No. 7)*

**DÉCIMO SEXTO:** El 11 de octubre de 2018 el Registrador Principal ORP Bogotá Zona Sur Edgar José Namen Ayub ante requerimiento presentado por el Personero Local de Rafael Uribe Uribe. Néstor Ramos Sánchez, responde:

*"En atención a la solicitud de la referencia, le informo que de la tradición que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50S-966885, se observa que sobre este no se encuentra inscrito al régimen propiedad horizontal.*

*En cuanto a las salvedades correspondientes a la anotación No. 4 de la referida matrícula inmobiliaria, la primera hace alusión a una corrección realizada erradamente en la que incluyó la palabra "REGLAMENTO" y con la segunda se ajustó a la realidad jurídica del acto constituido por Escritura 3566 del 22 de mayo de 1986, otorgada en la Notaria 29 de Bogotá, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto ley 1250 de 1970 aplicable para la época en que se realizaron las correcciones.(...)"*

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Con el radicado No. 2017-681-0073672 del 25 de julio de 2017, el señor Luis Fernando Ramírez solicita a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, la actualización del administrador y representante legal del Conjunto residencial Bosques de San Carlos SL R6.

**DÉCIMO OCTAVO:** La Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe con fecha 30 de octubre de 2019, ha certificado que:

- Mediante Resolución No. 17 del 3 de febrero de 2010 fue inscrita en la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe la personería jurídica del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SLR6- Propiedad Horizontal.
- La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986.
- Mediante la mencionada escritura se acogen al régimen de propiedad horizontal conforme la Ley 675 de 2001, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S966885.
- El 21 de julio de 2017 se eligió a Luis Fernando Ramírez Salinas identificado con la cédula de ciudadanía No 80363804 como administrador y representante legal a partir de la fecha.

**DÉCIMO NOVENO:** Con fundamento en el contenido de la Resolución No. 17 del 3 de febrero de 2010 expedida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, la Administración del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6 ha instaurado demandas ejecutivas en contra de los propietarios y/o residentes del mismo, para el cobro de las deudas de administración; a título de ejemplo anexo cuatro reportes de procesos en curso. (Anexo 9)

**VIGESIMO:** Algunas de las demandas radicadas ante los Juzgados de Bogotá, son las siguientes:

- 11001400301320170158600 en contra de Aiza Marcela Salinas
- 11001400300520170172200 en contra de Alexander Zúñiga Delgado
- 11001400300320160086500 en contra de Álvaro de J. Orozco
- 11001400301320170089800 en contra de Ana Elvia Mora Garzón
- 11001400306220170089800 en contra de Carlos Alberto Herrera Mora
- 11001400308120190143500 en contra de Carmen Alicia Leyva
- 11001400300520170171400 en contra de Diego Alonso Restrepo Urrea
- 11301400302720170066800 en contra de Eduardo de Jesús Castiblanco
- 11301400302520170067700 en contra de Esperanza Restrepo Amador
- 11001400308520190105700 en contra de Guillermo Vargas Rodríguez
- 11001400305920170056800 en contra de Herney Hernández Hurtado
- 11001400308220190197400 en contra de Janssen Ayala Largo
- 11001400307820190013800 en contra de Jenny Paola Motta
- 11001400307820170119200 en contra de Jonny Rafael Esquivia
- 11001400303020170121300 en contra de Laurentino Rodríguez
- 11001400304520170086300 en contra de Luis Ángel Rodríguez Bonilla
- 11001400307920190031500 en contra de Luis Gonzalo Vanegas Molina
- 11001400300820170078000 en contra de María del Carmen Moren
- 11001400300720190085900 en contra de Maria Rocio Real

- 11001400301720160072000 en contra de Myriam López Torres
- 11001400300820170073500 en contra de Nory Zubieta Molano
- 11001400302620170139800 en contra de Ricardo Peña Alvarez
- 11001400308120190023400 en contra de Dario Santiago Cuervo. (Anexo 9)

**VIGESIMO PRIMERO:** Dentro del proceso ejecutivo No. 2017-01586 seguido por el Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6 en contra de Aiza Marcela Salinas Rivera, el Juzgado el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de Bogotá profirió decisión de fondo para terminar anticipadamente el mismo, entre otros bajo los siguientes argumentos: (Anexo No. 10)

*"(...) Como fundamentos fácticos de la demanda explicó que por Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, se protocolizó el reglamento de la propiedad Horizontal, el cual se inscribió en la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe por Resolución 17 del 3 de febrero de 2010 y se le reconoció personería jurídica.*

*Con base en lo anterior, se generó la certificación de deuda que se anexa como título ejecutivo, la cual contiene obligaciones claras, expresas y exigibles.*

*(...)*

*En síntesis, dijo que el demandante había aportado como título ejecutivo un certificado de existencia y representación expedido por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe dentro del cual se hizo constar que con Resolución 17 del 3 de febrero de 2010, fue inscrita la personería jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SLR6 -PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual en su sentir no cumple lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2001, pues el inmueble no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, tal como se advierte en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 50S-967371*

*(...)*

*En el caso particular el demandante soporta su legitimación en la causa en la escritura Pública 3566 del 22 de mayo de 1986 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá pues sostiene que con ella se protocolizó el reglamento de la Propiedad Horizontal, el cual se inscribió en la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe quien le reconoció personería jurídica. Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 50S 967371 que corresponde al inmueble de propiedad de la demandada AIZA MARCELA SALINAS RIVERA se observa en su anotación No. 3, que por Escritura Pública 3566 del 22 de mayo de 1986*

de la Notaría 29 del Circulo de Bogotá se registró el **LOTEO DE LA AGRUPACIÓN VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SA CARLOS SLR6"**

*Así las cosas en dicho certificado no aparece inscrito o registrado con dicha Escritura Pública un reglamento de propiedad horizontal del cual surja un vínculo jurídico entre la copropiedad como persona jurídica y la demandada que permita imponerle a esta última la obligación de pagar expensas comunes.*

*De hecho, la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en distintos pronunciamientos frente a la situación jurídica de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SLR6, ha señalado que la Escritura Pública 3566 del 22 de mayo de 1986 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá corresponde a un simple loteo y no a la constitución de una propiedad horizontal, por ende, "ninguno de los folios abiertos con base en el loteo contenido en la escritura pública 3566 y que corresponden del folio de matrícula 966905 al 967384, pueden estar sometidos al régimen de propiedad horizontal, (...) inclusive, ha procedido a la corrección de dichas matriculas, eliminando la parte de la anotación que refería al "reglamento de propiedad horizontal", dejando únicamente el "loteo".*

*(...)*

*En esta oportunidad la rectificación doctrinaria es para otorgar el argumento jurídico según el cual si la autoridad registral ha determinado que la Escritura Pública 3566 del 22 de mayo de 1986 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá no contiene un reglamento de propiedad horizontal, sino un simple loteo, no es dable de allí pretender el pago de las expensas por faltar ese elemento esencial y estructural, sin perjuicio que a la fecha no se haya revocado, demandado o anulado la resolución de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe que le reconoció personería jurídica a la AGRUPACION VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SLR6, pues se trata de declaraciones autónomas e independientes mas no interrelacionadas. (...)"*

**PRIMERO: DECLARAR PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** denominadas "inexistencia de la obligación" y "Cobro de lo no debido" por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

**SEGUNDO: Disponer la TERMINACIÓN DEL PROCESO. (...)"**

**VIGESIMO SEGUNDO:** Algunos procesos se encuentran en los juzgados de ejecución, otros al terminado por desistimiento tácito, otros por prosperidad de las excepciones propuestas en las contestaciones de demanda, otros por pago y los demás se encuentran en trámite.

#### **IV. CONCEPTO DE VIOLACIÓN**

La Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal". consagra en sus artículos 3°, 4° y 8° lo siguiente:

*"ARTICULO 3. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:*

*Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.*

*"Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.*

*(...)*

*Propietario inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado,*

*que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal (...)"*

*ARTICULO 4°. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.*

*ARTICULO 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.*

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

*(...)"*

La normatividad transcrita señala los requisitos exigidos para que surja la persona jurídica sometida a propiedad horizontal, cual es la voluntad que en este sentido sea elevada a escritura pública y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; una vez cumplidos tales requisitos y en virtud de la ley, nace la persona jurídica de propiedad horizontal

Por mandato de la ley, corresponde a los alcaldes municipales y para el caso de Bogotá D.C. a los alcaldes locales, la obligatoriedad de inscribir en el registro correspondiente la persona jurídica de propiedad horizontal nacida en virtud de la ley y certificar su existencia y representación legal.

Revisado el contenido de la Resolución No. 17 del 3 de febrero de 2010 expedida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, se puede apreciar que el fundamento para que se inscribiera la persona jurídica denominada Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6- Propiedad Horizontal-, fue la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986, anexa a la solicitud de inscripción suscrita por Gerardo Arana Muñoz

Adicionalmente, el Acta No. 12 del 21 de noviembre de 2009, a través de la cual se nombra a la Administradora del Conjunto Residencial.

Como primera medida, es preciso acudir a la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986 en ella se plasma que el objeto de la misma fue el loteo del terreno para la construcción de las unidades de vivienda allí establecidas:

*"Que el objeto de éste acto como ya se dijo, es elevar a Escritura Pública el loteo (subrayas fuera de texto) de la Agrupación de Vivienda "CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SLR 6" la cual cuenta con la Licencia de Construcción expedida por la Secretaria de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá número 031710 del dos (2) de Abril de mil novecientos ochenta y seis*

*(1.986), dividiéndose éste lote en cuatrocientos ochenta (480) lotes individuales y en un área comunal para utilización general.*

*Los cuatrocientos ochenta (480) lotes y respectivas viviendas que en ellos se construyeron, tienen las siguientes áreas y linderos. (...)"*

Como se puede apreciar, la Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986, tiene como objeto el LOTEO del predio de gran extensión SL R6 y no refleja en ninguna de sus cláusulas ni determinaciones, la voluntad del otorgante de constituir la agrupación como propiedad horizontal.

Ahora bien, la Ley 675 de 2001 señala en su artículo 4° que un conjunto o edificio se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos: una vez registrada, surge la persona jurídica.

De otra parte, el artículo 8° de la mencionada ley estipula que la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación de la persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal a través de escritura pública y registrada en la respectiva Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

En el caso que nos compete la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe profiere la Resolución No. 017 del 3 de febrero de 2010, a través de la cual inscribe al Conjunto) Residencial Bosques de San Carlos SLR6 como una persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal con fundamento en una escritura pública que no fue constituida para los efectos, sino que dicha escritura pública la 3566 del 22 de mayo de 1986 tuvo por objeto el LOTEO de un predio de mayor extensión.

La Resolución No. 017 del 3 de febrero de 2010 de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe vulnera el artículo 8° de la Ley 675 de 2001, por cuanto fue expedida con fundamento en la Escritura Pública No. 3566 de 1986 que estipula el loteo de un predio de mayor extensión y no como se afirma en el acto administrativo, que es la constitución de propiedad horizontal del conjunto residencial.

Adicionalmente, a través de la misma Resolución 017 del 3 de febrero de 2010 la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe reconoce como Administradora del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SL R6 a la señora Clara Inés Melo Urrea nombrada administradora del conjunto residencial con una votación de ciento veintitrés (123) votos, conforme lo consagrado en el Acta No. 12 del 21 de noviembre 2009 que también sirvió de soporte a la solicitud elevada ante la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe para que se efectuara la inscripción del Conjunto como propiedad horizontal y su posterior certificación sobre su existencia y representación legal, lo cual contrarían lo prescrito en la Escritura Pública 3566 de 1986 en lo relacionado

con el quorum especial exigido para la elección del administrador, como es que la votación se efectúe al menos con trescientos sesenta (360) propietarios.

La Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 137 dispone:

*"Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.*

*Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.*

*También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio **y de los actos de certificación y registro.** (...)"*

Como se puede apreciar, la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe al expedir la resolución No. 017 del 3 de Febrero de 2010, vulneró lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 en su artículo 8° por cuanto inscribió la persona jurídica sin que existiera la escritura pública debidamente registrada donde se estableciera la constitución del conjunto residencial, como de propiedad horizontal.

Adicionalmente, como argumentos fácticos para la toma de la decisión contenida en la resolución No. 017 de 2010, la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe esgrimió la Escritura Pública No. 3566 de 1986 como si en ella se plasmara la voluntad de constituir el conjunto residencial como propiedad horizontal, cuando y está plenamente demostrado, que la aludida escritura se elevó para llevar a cabo el loteo del predio de mayor extensión identificado como SL R6.

No siendo suficiente lo anterior, también asumieron que el nombramiento de la administradora se ajustaba a lo exigido en dicha escritura pública; nótese que en la misma se exigía un quórum de 360 residentes y el nombramiento se hizo con la presencia de ciento veintitrés

Así las cosas, en el caso que nos ocupa se presentan dos causales para solicitar la nulidad de la Resolución No. 017 de 2010 expedida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe:

- 1- Su expedición vulneró la Ley 675 de 2001 en su artículo 8°.
- 2- La Resolución 017 del 3 de febrero de 2010 se expidió con falsa motivación.

## V. PETICIÓN

Me permito solicitarle al Señor Juez, se sirva decretar la NULIDAD de la Resolución No. 017 del 03 de febrero de 2010 expedida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe "Por la cual se inscribe la Existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SL R6"

## VI. PRUEBAS

Anexo como pruebas fotocopia de las siguientes documentales:

1. Escritura Pública No. 3566 del 22 de mayo de 1986.
2. Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria No. 50S-966885.
3. Acta No. 012 del 2009 de la Asamblea General del Conjunto Residencial Bosques de San Carlos.
4. Oficio No. 20101820000922 suscrito por Gerardo Arana, con destino a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.
5. Resolución No. 017 del 3 de febrero de 2010 de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.
6. Oficio de septiembre 7 de 2016. de la Notaria 20 del Círculo de Bogotá.
7. Oficio No. 50S2017EE 17744 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
8. Oficio No. 20176810073672 dirigido a la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.
9. Reportes de demandas ejecutivas radicadas en contra de Alexander Zúñiga Delgado, Guillermo Vargas Rodríguez, Aiza Marcela Salinas y Maria Rocio Real.
10. Sentencia proferida por el Juzgado Trece Civil Municipal de Bogotá, dentro del ejecutivo No. 2017-001586.

## VII. ANEXOS

1. Poder otorgado por el Señor Secretario Distrital de Gobierno y sus anexos.
2. Las documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

## VIII. NOTIFICACIONES

- **El demandado:** Conjunto residencial Bosque de San Carlos SL R6 Propiedad Horizontal representado legalmente por Luis Fernando Ramírez Salinas identificado con la cédula de ciudadanía No. 80363804, en la Calle 32 BIS A No. 14-16 Sur, o al correo electrónico [bosquesdesancarloslr6@hotmail.com](mailto:bosquesdesancarloslr6@hotmail.com) obtenido del expediente administrativo con el que cuenta la entidad.

- **Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado:** Al correo electrónico [procesosnacionales@defensajuridica.gov.co](mailto:procesosnacionales@defensajuridica.gov.co)
- **Ministerio Público:** Al correo electrónico [procesosjudiciales@procuraduria.gov.co](mailto:procesosjudiciales@procuraduria.gov.co)
- La suscrita y mi poderdante en la Calle 11 No. 17 de la ciudad de Bogotá D.C., Secretaria Distrital de Gobierno a la dirección electrónica:- [notificacionesjudiciales@gobiernobogota.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@gobiernobogota.gov.co) o [camila.pena@gobiernobogota.gov.co](mailto:camila.pena@gobiernobogota.gov.co)

Del señor Juez,



**MARÍA CAMILA PEÑA RAMÍREZ**  
C.C. No. 1.049.635.573 de Tunja  
T. P. No. 269.285 del C. S. de la J.

**NOTIFICACIÓN DEMANDA DE NULIDAD-LESIVIDAD- 2022-009**

Notificaciones Judiciales &lt;Notifica.Judicial@gobiernobogota.gov.co&gt;

Lun 4/04/2022 4:40 PM

Para: procesosnacionales@defensajuridica.gov.co

&lt;procesosnacionales@defensajuridica.gov.co&gt;;procesosjudiciales@procuraduria.gov.co

&lt;procesosjudiciales@procuraduria.gov.co&gt;;bosquesdesancarloslr6@hotmail.com &lt;bosquesdesancarloslr6@hotmail.com&gt;

 4 archivos adjuntos (28 MB)

DEMANDA BOSQUES DE SAN CARLOS.pdf; subsanación demanda 2022-009- SLR6.pdf; 70-72 INADMITE-70-72.pdf; ANEXOS DEMANDA RES. 017-BOSQUES DE SAN CARLOS.zip;

**Referencia:** 11001 – 3334 – 004 – 2022-00009– 00**Medio de Control:** Nulidad Simple (Lesividad)**Demandante:** Bogotá, D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno – Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe**Demandado:** Conjunto Residencial Bosques de San Carlos SE R6 P.H.**Asunto:** Subsanación de demanda

Atento saludo

Haciendo uso del presente medio, nos permitimos notificar de la interposición del medio de control del asunto para los fines pertinentes.

Cordialmente,

GRUPO TUTELAS.

Dirección Jurídica.

**SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO.**

**AVISO LEGAL:** Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.