

0069-

RESOLUCIÓN N°  
28 ABR 2021.)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ABSTIENE DE INSCRIBIR REPRESENTANTE LEGAL DE LA GRUPOACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL Y SE DICIAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DE SOACIA CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 675 DE 2001 Y EL DECRETO MUNICIPAL 314 DEL 21 DE JULIO DE 2008, TENIENDO EN CUENTA LO SIGUIENTE

ANTECEDENTES

Que mediante Resolución N° 166 de fecha 21 de Agosto de 2013 fue inscrita por la Administración Municipal de Soacha la personería jurídica de la **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Que mediante radicación No. 20213000101742 Id. 125373 de fecha 29 de marzo de 2021 y radicado No. 20213000104852 Id. 125831 de fecha 30 de marzo de 2021 se allegó a la Secretaría de Gobierno copia de los siguientes documentos:

1. Carta de Solicitud de representación legal de fecha marzo 29 de 2021
2. Convocatoria Asamblea General Ordinaria de fecha febrero 6 de 2021
3. Acta No. 010 de Asamblea General Ordinaria de fecha febrero 28 de 2021 -- 2 paquetes con los mismos contenidos.
4. Acta No. 082 del Consejo de Administración de fecha marzo 20 de 2021
5. Carta de aceptación del cargo de la administradora de fecha marzo 20 de 2021
6. Copia documento de identidad de la administradora

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La ley 675 de 2001 tiene por objeto regular la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, describiendo los procedimientos inherentes a las decisiones tomadas por la comunidad, particularmente las asambleas de copropietarios.

Al analizar los documentos aportados, se evidencia que la **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no cuenta con los requisitos necesarios que describe la ley 675 2001 para expedir la representación jurídica, toda vez que:

1. Se radica copia de acta de Asamblea General Ordinaria realizada de forma No Presencial fecha 28 de febrero de 2021 que evidencia inconsistencias dado que en el desarrollo de la misma: ítem 1. Llamado alista y verificación del quórum se limita el señor Revisor Fiscal a mencionar que "...hay quórum para deliberar..." y no cumple los requisitos establecidos en la ley 675 cuando en su "ARTÍCULO 42. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad." (Subrayado fuera de texto). Para el caso que nos ocupa se hace imposible determinar dado que no se adjunta evidencia de asistencia y se refleja en todas las votaciones distintos totales, lo que conduce a que el contenido del acta se presente muy confusa, por lo que no nos permite verificar y menos determinar la presencia de las decisiones con el quórum, como lo establece la Ley 675 en su ARTÍCULO 47. Actas. Las decisiones de la asamblea 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.

2. En la redacción del acta de asamblea general que no es otra cosa distinta a reflejar lo acontecido en la reunión se hace evidente que el no cumplimiento de la normatividad vigente pues al no tener evidencias de las votaciones es imposible determinar la forma de postulación y por ende no permite confirmar los elegidos para los diferentes cargo como se denota en el ítem 7 del desarrollo de la asamblea debido a que solo refiere el listado de los supuestamente elegidos para conformar la comisión verificadora del acta, situación que se repite no solo en las demás decisiones sino también en la elección de consejo de administración, comité de convivencia y revisor fiscal, contrario a la normatividad vigente en lo relacionado con las votaciones que definieron las decisiones tomadas, asuntos que esta dependencia no puede ignorar.
3. En la elección de Consejo de Administración ítem 16 mencionan en el acta que "...las personas que no figuran como propietarios son.... con poder....", contradice esto lo explícitamente expuesto en el artículo 53 "...consejo de administración integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados...", en coherencia con la sentencia C-318 de 2002 de la Corte Constitucional, elección de 2 consejeros que resultaría viciada de fondo ya que esta resulta contraria a la ley.
4. En el ítem de elección del comité de convivencia, contrario a lo estipulado en la Ley 675 de 2002 artículo 58 PARÁGRAFO 1º. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas, señala el acta que se postulan seis (6) personas dado que una séptima se retira, se adelanta una votación y se elige el Comité con quienes se postularon, continuando con la contradicción de la norma a renglón seguido se encuentra la siguiente afirmación: "...Si alguien más quiere ser parte del Comité de Convivencia puede enviar un correo para que el Consejo de administración dentro de su competencia los nombre como integrantes del Comité de Convivencia...", (subrayado fuera de texto). Cabe señalar en este punto del acta, que la conformación del comité de convivencia es una facultad exclusiva de la Asamblea como lo señala, reiteramos el 58 PARÁGRAFO 1º. "...Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios..."
5. Llegada la revisión del acta de la reunión del Consejo de Administración de fecha 20 de marzo de 2021 en donde se elige administradora para el periodo correspondiente, nos encontramos con que mencionan y ratifican para que 2 de los consejeros actúen siendo apoderados y no propietarios como lo exige la normatividad vigente.
6. En la documentación radicada en los Id: 125373 y 125831 del 29 y 30 de marzo de 2021 respectivamente, no reposan soportes de Revisor Fiscal aunque en la asamblea se decidió realizar elección de dicho profesional para el cargo.

Teniendo en cuenta que la ley 675 de 2001 en su artículo 8 que nos faculta como Alcaldía Municipal para realizar la inscripción de la representación legal de las copropiedades verificando los documentos presentados por la persona que acepta la representación legal de los diferentes Conjuntos Residenciales en el Municipio. (...) "**ARTICULO 8o. 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.*

Por lo anterior; este despacho no encuentra procedente expedir la representación legal positiva para la elección de la administradora señora **MARIA NUBIA CABEZAS CABEZAS**, ya que no cuentan con los documentos idóneos necesarios para dicho trámite.

Aunado a lo anterior; este despacho deja en conocimiento que, para la subsanación del punto anterior descrito, no podrán ser alterados los documentos que fueron entregados por primera vez solicitando la representación legal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS - CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Finalmente, la jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha señalado que la propiedad horizontal está concebida como un régimen jurídico especial de derecho de dominio en el cual los copropietarios tienen reguladas sus obligaciones y derechos en el reglamento de la copropiedad y en la misma Ley; en tales artículos también se encuentran señalados los órganos de administración y dirección que deben guiar sus actuaciones, su composición, funcionamiento y forma de tomar decisiones. La jurisprudencia ha dispuesto que los órganos de administración y decisión de la copropiedad por razón del interés social que dirigen, se asimilan a autoridades ya que toman decisiones que afectan a los copropietarios y residentes, como autoridades puesto que, los órganos de administración en el ámbito de la copropiedad, están obligados a observar los procedimientos que dictan el reglamento y la ley para el trámite de las decisiones, de manera que inobservarlos puede afectar el derecho a un debido proceso.

Por lo que este despacho se abstendrá de inscribir a la señora **MARIA NUBIA CABEZAS CABEZAS** en su calidad de administradora como Representante Legal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS - CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva, el Secretario de Gobierno de Soacha.

#### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** ARSTENERSE DE INSCRIBIR a la señora **MARIA NUBIA CABEZAS CABEZAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 46.356.357 expedida en Sogamoso (Boyacá) en su calidad de Administradora como Representante Legal de la **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS - CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad a lo señalado en la parte considerativa de la presente providencia.

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a **MARIA NUBIA CABEZAS CABEZAS**.

**ARTICULO TERCERO:** INFORMAR, que contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición que deberá ser presentado ante la Secretaría de Gobierno dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación del presente proveído (Ley 1437 de 2011 artículo 76).

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva, el Secretario de Gobierno de Soacha.

NOTIFIQUESE Y CANCELASE

**DANNY RENE CAJEDO VASQUEZ**  
Secretario de Gobierno

Proyecto: Teresa Sanchez Rios - Técnica en PH

Revisó: Dayana Mejina - Abogada PH

Aprobó: Rubén Leonardo Tarquino Díaz - D. A. L.

