

RESOLUCIÓN No. **0195**.

09 JUN 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE ABSTIENE DE INSCRIBIR REPRESENTATE LEGAL DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DE SOACHA 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 No. 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. 20213100164852 Id. 135986 de fecha 14 de mayo de 2021 se allegó a la Secretaría de Gobierno copia de los siguientes documentos:

1. Carta de Solicitud de representación legal de fecha mayo 12 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.
4. Acta No. 079 del Consejo de Administración de fecha marzo 07 de 2021
5. Acta No. 082 del Consejo de Administración de fecha marzo 20 de 2021
6. Carta de aceptación del cargo de la administradora
7. Copia documento de identidad de la administradora
8. RUT señora María Nubia Cabezas Cabezas
9. Carta de aceptación de cargo revisora fiscal sin fecha
10. RUT señora Yulie Bautista Botache
11. Copia cedula de ciudadanía revisora fiscal
12. Copia tarjeta profesional revisora fiscal

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En concordancia con la Ley 675 de 2001 cuyo objeto es 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 y actuando dentro de nuestras facultades 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 normatividad vigente para expedir la representación jurídica, toda vez que:

1. Revisada la carpeta de archivo de la copropiedad **AGRUPACION DE VIVIENDA MOMPOS CIUDAD COLSUBSIDIO MAIPORE - PROPIEDAD HORIZONTAL** encontramos que el pasado 26/04/2021 con la Resolución No. 069 y luego de revisar la documentación aportada, el señor Secretario se abstuvo de inscribir a la señora María Nubia Cabezas Cabezas como representante legal, otorgando dentro del debido proceso el recurso de apelación con fecha de término para presentarlo el día 11/05/2021, sin embargo encontramos que la señora Cabezas no se acogió al recurso, sin embargo con sorpresa encontramos que radica nuevamente documentación solicitando el trámite de representación legal el día 14/05/2021. Cabe resaltar que este Despacho en la resolución en mención a la letra señala: “...no podrán ser alterados los documentos que fueron entregados por primera vez solicitando la representación legal...” y encontramos en la revisión del paquete de documentos presentada nuevamente para solicitar la representación legal que dicha documentación es la misma salvo algunos evidentes ajustes.

<http://www.alcaldia-soacha.gov.co/>

Calle 13 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57 - 1 - 7305500 Fax: 57 - 1 - 5770580
contactenos@alcaldia-soacha.gov.co

2. Ahora bien, revisando la documentación aportada según Id 135986 de fecha 14/05/2021, encontramos que en el ítem 1. Llamado a lista y verificación del quórum, el señor revisor fiscal refiere: "...se establece que existe un quórum deliberatorio de propietarios y poderdantes de (81.6%) del total de coeficientes correspondiente a 627 apartamientos de un total de 768. Lo cual no se ajusta a lo establecido en la Ley 675 **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...", lo que en la documentación aportada se dificulta evidenciar ya que no se aporta relación clara, precisa y concisa de la plataforma contratada en donde se evidencie el registro de asistencia y la calidad de los asistentes, sino que se anexa un listado de personas, apartamientos y coeficientes. Igualmente, el contenido del acta es confuso dado que las diferentes votaciones no coinciden con el quórum inicial determinado por el revisor fiscal como lo establece la normatividad vigente en el **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.** Así las cosas, es imposible determinar en este documento la calidad de los postulados y por ende los elegidos para integrar el consejo de administración que comparados con el primer documento presentado tenemos que se estarían eligiendo para dicho cuerpo colegiado personas que carecen de la calidad de propietarios requisito esencial estipulado en la ley en concordancia con la jurisprudencia de la Corte Constitucional Sentencia C318 de 2002. Igual inconsistencia resalta en la elección del Comité de Convivencia.
3. En la revisión del acta de reunión del Consejo de administración de fecha 20 de marzo de 2021 con la incertidumbre de no haber podido determinar la calidad de los elegidos en la asamblea y comparado este documento con el presentado la primera vez, también se pueden notar ajustes evidentes que no permiten tener la certeza de las decisiones tomadas.
4. Para concluir, la carta de aceptación del cargo de revisora fiscal que se adjunta no registra fecha .

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. (...) "**ARTÍCULO 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

<http://www.alcaldiasoacha.gov.co/>

Calle 13 Nº 7-30 Soacha - Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax 57-1-5770580
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

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: ABSTENERSE DE INSCRIBIR a la señora **MARIA NUBIA CABEZAS CABEZAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 46.356.387 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 CUMPLASE

DANNY RENE CAICEDO VASQUEZ
Secretario de Gobierno

Proyectó: Teresa Sánchez Ríos – Tecnóloga en P.H.
Revisó: Dayana Molina – Abogada PH
Aprobó: Rubén Leonardo Tarquino Díaz – D. A. J. P.