



Bogotá, D.C.

ÁGP-683

Señores

OSCAR MOSQUERA

PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CORREO ELECTRÓNICO: molinosdelacaracascuartaetapa@gmail.com

CARRERA 10B N°48A-52 SUR

Ciudad.

Asunto: Solicitud requerimiento ACTOS INAPROPIADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

Radicado: 20214601577152

Cordial saludo.

En atención a la comunicación radicada en este despacho en la que refiere "...*Como consejo administrativo de la agrupación de vivienda Molinos de las caracas queremos denunciar actos inapropiados por la actual administradora...*" se hace pertinente señalar las competencias otorgadas a las Alcaldía Locales en torno a la propiedad horizontal tal como expresamente lo dispone los artículos 8 y 47 de la Ley 675 de 2001, así:

"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..".
Cursiva y negrilla fuera de texto original

A su turno el artículo 47 idem dispone:

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.

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, el numeral 4º del artículo 51 del Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001), dentro de las funciones del administrador dispone:

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

En tal sentido, a la Alcaldía Local no le es dable atender, ni resolver las discrepancias que surjan al interior de la propiedad horizontal, las mismas, por expresa disposición del artículo 36 de la Ley 675 de 200, deben solucionarlas en sus propias instancias tal como lo prevé la norma en cita.

De otro lado es de precisar que las personas jurídicas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal no están sometidas a la inspección y vigilancia de las autoridades municipales y/o distritales, el rol como inicialmente se señaló es el de su registro e inscripción.

Por lo anterior, la invitación a que acuda a las instancias que tengan establecidas en la Ley en cita, el reglamento de la copropiedad o su manual de convivencia de contar con él.

Con lo anterior esperamos haber atendido oportunamente su petición, conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 201 y 1755 de 2015.

Cordialmente,


MARLENE ALCIRA MELENDEZ PÉREZ
Coordinadora Grupo de Gestión Policiva,

Proyectó: Claudia M. Rodríguez M. CPS 053 DE 2021

Revisó: Jorge G. Estacio Rodríguez-Profesional Universitario 219-18-Área de Gestión Policiva.