

Bogotá, D.C.

573

Señor

ANONÍMO

Fijar en Cartelera

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 a petición**Referencia:** Radicado No. **20234214131142**

Cordial saludo,

Por medio del presente y dando alcance a sus comunicaciones impetrada ante esta Alcaldía Local, la cuales fueron registradas bajo los números de la referencia, donde solicita investigación y revocación de la representación legal de la señora PAOLA ANDREA RODRIGUEZ CLEVES, al respecto le responderé de la siguiente manera:

Sea lo primero en indicar que mediante radicado No. 20234213150372 del dieciocho (18) de agosto de 2023, la ciudadana PAOLA ANDREA RODRIGUEZ CLEVES, presentó solicitud de actualización de representación legal del Conjunto Residencial MACARENA 1 ante esta Alcaldía local, por lo tanto, se consultó la herramienta de Gestión Documental ORFEO y se evidenció que se dio respuesta según oficio No. 20236131662821 del veintidós (22) de agosto de 2023, mediante el cual se le otorgó dicha calidad.

Ahora bien, es oportuno mencionar que las Alcaldías Locales no está facultada para realizar el nombramiento o elección del administrador de propiedades horizontal alguna, toda vez que esto le corresponde a los órganos de administración de la persona jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, que reza:

“ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.” (subrayo no hace parte de la cita)

Sin embargo, se debe indicar que las competencias de este Despacho en materia de propiedad horizontal se establecen en el Artículo 8º y el parágrafo del Artículo 47 de la referida norma, que dicen:

“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.

ARTÍCULO 47. 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.”

Así las cosas, para el trámite relacionado con el reconocimiento del representante legal de una persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal, vale la pena aclarar que mientras no existan infracción a esta normatividad y al reglamento de propiedad horizontal en los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación del cargo del administrador, se podrán llevar a cabo los trámites atribuidos a esta entidad. Para lo cual, los funcionarios de apoyo de esta Alcaldía Local para este tipo de solicitudes revisan cada requerimiento conforme a el procedimiento que la Secretaría de Gobierno de Bogotá tiene previsto para dicho fin.

En caso tal se considere que en alguna reunión de los órganos administración de la copropiedad, tenga vicios de legalidad, por no encontrarse ajustado a lo establecido en el reglamento interno de propiedad horizontal de la copropiedad y/o la Ley 675 de 2011. La citada norma en su artículo 49 (Impugnación de decisiones), contempla que el administrador, el revisor fiscal o los cualquiera de los propietarios de bienes privados puede solicitar la impugnación dentro de los dos meses siguientes a la realización de la reunión, esto iniciando un proceso judicial instaurando una demanda de impugnación de actos o decisiones de asamblea ante un juez de la República.

Acorde a lo anterior, para llevar a cabo la revocatoria del reconocimiento de la representación legal expedida por esta alcaldía local, deberá allegarse fallo judicial emitido por un Juez de la República en donde se suspenda las decisiones tomadas por los órganos de administración en el marco de un proceso de impugnación de actos o decisiones de asamblea y/o documentación que decreta la imposición de medidas cautelares dentro del mismo, proceso que hasta el momento no ha sido notificado a este despacho.

Por otro lado, sobre el particular que indica en su misiva “(...) se han visto irregularidades para la asignación de la representación legal, se evidencia injerencia de políticos y manipulación de documentos, a sabiendas que en repetidas ocasiones se le había negado dicho proceso por inconsistencia presentadas en la documentación (...)”, en primer lugar le solicito de manera atenta, sírvase informar cual fueron irregularidades cometidas por este Despacho en el trámite del reconocimiento del representante legal y así mismo allegar los soportes para nuestra revisión.

Así mismo, vale pena mencionar que cualquier solicitud de actualización de representante legal de la propiedad de horizontal, se tramita según los términos que reglamenta la petición, de conformidad con lo indicado en el artículo 13 de la ley 1755 de 2015 “*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, que reza:

ARTÍCULO 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación. (subrayo no hace parte de la cita)

Por lo anterior, se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 17 de dicha ley que establece:

“(…) ARTÍCULO 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes(…)”

En consecuencia, se puede concluir que para el referido trámite, cualquier ciudadano tiene derecho a presentarlo y así mismo subsanar, lo cual no implica el otorgamiento, en tanto que existe una diferencia entre el derecho de petición y el derecho a obtener lo pedido y que el ámbito de protección constitucional de la petición se circunscribe al derecho a la solicitud y a obtener una respuesta a la misma.

Otro punto, es respecto a su manifestación donde indicó: “(…) hago esta solicitud debido a que el conjunto ya que contaba con un representante legal y al emitir la representación legal de la señora PAOLA ANDREA RODRIGUEZ CLEVES generó conflicto dejando 2 representaciones legales (...)” le comunico una vez esta Despacho, expida un nuevo reconocimiento de representante legal a una persona elegida como administrador de cualquier propiedad horizontal, de forma automática queda sin efecto jurídico cualquier certificado que se haya emanado con anterioridad.

Para finalizar, es oportuno mencionar que los trámites relacionados con la inscripción de la propiedad horizontal y/o actualización del representante legal, se adelantan con presentando lo documentos que acrediten el nombramiento y aceptación del cargo del administrador, los cuales se desarrollan aplicando las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios

consagrados en la Constitución Política, especialmente, los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad, por ello esta entidad no podrá establecer, ni exigir requisitos adicionales para su función.

De todas maneras, si usted tiene conocimiento de alguna actividad delictiva relacionada con el nombramiento del administrador, puede acudir a la Fiscalía General de la Nación, entidad pública que tiene como función la investigación y acusar a los ciudadanos que han incurrido en alguna conducta punible. Para lo anterior puede presentar la debida denuncia por los diversos canales dispuestos por esa entidad o acudir a la Policía Nacional de Colombia, como, por ejemplo, a través de la página web <https://adenunciar.policia.gov.co/Adenunciar/Login.aspx?ReturnUrl=%2fAdenunciar>, y allí podrá exponer los hechos materia de investigación, junto como los elementos de prueba que sustente la misma.

Cordialmente,



LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ VARGAS

Alcaldesa Local de Bosa

alcalde.bosa@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Andrés Cabarcas - Profesional ALB

Aprobó: Martha Barreto - Profesional ALB

Atendiendo el hecho de que el peticionario no dejó dirección alguna con el fin de comunicarle el trámite dado al requerimiento y de conformidad con lo preceptuado en el Art. 209 de la Constitución Política y en el párrafo primero del Art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Constancia de fijación, hoy 20 de Noviembre, se fija la presente comunicación, con el fin de informar al peticionario el trámite adelantado respecto a su requerimiento, en un lugar visible de la Alcaldía Local de Bosa siendo las siete (07:00 AM), por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación: El presente oficio permaneció fijado en un lugar público de éste despacho por el término de cinco (5) días hábiles y se desfija hoy, 24 de Noviembre, siendo las cuatro y treinta de la tarde (04:30 PM).