



Bogotá, D.C.
(573)

Señor
Jose Luis Blanco Avendaño
Presidente Juan de Acción Comunal del Barrio Villa del Rio
Fijar en cartelera
Ciudad

Asunto: Respuesta derecho de petición
Referencia: Radicado No. 20244210510072

Cordial saludo,

Por medio del presente se trámite a su petición, la cual fue registrada bajo el número de la referencia, al respecto me permito dar respuesta en los siguientes términos:

"(...) 1. Que por lo expuesto en los hechos LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL expida certificación con destino a la Curaduría 3 de Bogotá, en donde se indique que los predios ubicados en las KR68C 548 35 SUR, KRA 68C 548 55 SUR, KRA 68C 549 59 y KRA 68C 548 63 SUR en el barrio Villa del Rio de la ciudad de Bogotá, no están ni han estado sometidos a ningún régimen de propiedad horizontal.

2. Que en la misma certificación se indique que la AGRUPACION DE VIVIENDA URBZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G, desde la fecha de su urbanización y construcción de viviendas no está sometida a ningún régimen de propiedad horizontal. (...)"

Respuesta:

Al respecto me permito informarle que no se encontró registrada ninguna propiedad horizontal ubicada en las direcciones KR68C 548 35 SUR, KRA 68C 548 55 SUR, KRA 68C 549 59 y KRA 68C 548 63 SUR en el barrio Villa del Rio, por lo tanto, la Alcaldía Local de Bosa no es posible certificar la existencia de esas personerías jurídicas. Además, le participo que el aplicativo que genera dicho documento solo necesitaría el nombre de la copropiedad, por lo que este despacho podría remitírsele si suministra esa información.

"(...) 4- 3. Que en la misma certificación se indique que la AGRUPACION DE VIVIENDA URBZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G está compuesta por casas individuales, cada una con nomenclatura urbana diferente y específica.

4. Que en la misma certificación se indique que en la AGRUPACION DE VIVIENDA URBZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G no existe copropiedad de las áreas y zonas comunales.

5. Que en la misma certificación se indique que en la AGRUPACION DE VIVIENDA URBZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G no existen Asamblea de propietarios, Consejo de administración ni revisor Fiscal. Que solo existe la Junta de Acción Comunal, creada para los fines propios de las Juntas de Acción Comunal. (...)"



Respuesta:

Al respecto me permito manifestarle que, las facultades de las Alcaldías Locales se encuentran determinadas en el Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, el cual fue modificado por el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, y establece, entre otras cosas, que las Alcaldías Locales están encargadas de dirigir la acción administrativa de la localidad y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, reglamentar los acuerdos locales, velar por la pronta, cumplida y cabal ejecución de los planes, programas y proyectos del orden distrital que deben realizarse en el territorio de la localidad, coordinar la planeación y ejecución de programas que adelantan en la localidad, velar por el correcto funcionamiento de los servicios distritales y por la tranquilidad y seguridad ciudadana.

Ahora, es menester recordar las facultades otorgadas por la Ley 675 de 2001 a las Alcaldías Locales en materia de propiedad horizontal, Artículo 8°, el cual menciona:

“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.”

En consecuencia, le corresponde a la Secretaría Distrital de Gobierno, a través de las Alcaldías Locales, realizar la inscripción, actualización y cancelación de registro de inscripción de la propiedad horizontal, así como expedir los certificados de existencia y representación legal de esta, previa recepción y verificación de la documentación que acredite el nombramiento del administrador, siendo dicha persona jurídica, un ente privado regido por la referida normatividad.

De igual manera, es preciso indicar que ni la Secretaría de Gobierno, ni la Secretaría de Habitud, ni otra entidad del Distrito, cuenta con las facultades legales para realizar veedurías, auditorías o algún tipo de investigación e intervención a las propiedades horizontales, en la mayoría de los casos esta tarea la desarrollan los revisores fiscales, lo anterior en virtud de que la Ley 675 de 2001, en su artículo 56 y 57, establece que el revisor fiscal actuará según lo establecido por la Ley 43 de 1990. Dichos artículos mencionan que:

“ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/ o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.



ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley."

Lo anterior, en virtud de que dicha normatividad, le otorga únicamente a las Alcaldías Locales en materia de propiedad horizontal, competencia para realizar la inscripción de la copropiedad, el registro y/o actualización del representante legal o administrador e intervenir cuando las actas sean negadas por parte del administrador. Lo anterior, según lo establecido en el Art. 8 y 47 de la Ley 675 de 2001, respectivamente.

Para finalizar, le informo que otro medio para obtener la certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica en la actualidad es de manera virtual, por lo que puede ingresar a la página web de la Secretaría Distrital de Gobierno (www.gobiernobogota.gov.co/TRAMITES/), entrar al icono de propiedad horizontal en donde podrá crear un usuario y descargar el certificado correspondiente a la propiedad de su interés.

Cordialmente,



LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ VARGAS

Alcaldesa Local de Bosa

Alcalde.Bosa@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Paola Galvis Rodríguez – Abogado Contratista
Revisó y Aprobó: Víctor Alfonso Garrido – Profesional ALB

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 08/03/2024, 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 este despacho por el término de cinco (5) días hábiles y se desfija hoy, 14/03/2024, siendo las cuatro y treinta de la tarde (04:30 PM).

Bogotá, 2 de febrero de 2024

Señor
JOSE LUIS BLANCO AVENDAÑO
PRESIDENTE JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA DEL RIO
Bogotá

Asunto: Derecho de petición para solicitud de certificación para la Curaduría 3 de Bogotá

Cordial saludo,

Yo **RUTH ALBA GARCIA ACCARY**, con cédula de ciudadanía 41.753.831, por medio de la presente y de acuerdo con la normatividad vigente interpongo derecho para solicitar certificación con destino a la Curaduría 3 de Bogotá.

HECHOS:

- 1) Que **RUTH ALBA GARCIA ACCARY**, propietaria del liceo **ABEJA MAYA**, está adelantando trámite de licencia de construcción ante la Curaduría 3 de Bogotá para los predios ubicados en las direcciones catastrales **KR68C 54ª 35 SUR, KRA 68C 54ª 55 SUR, KRA 68C 54ª 59 y KRA 68C 54ª 63 SUR** en el barrio Villa del Rio de la ciudad de Bogotá.
- 2) Que en el desarrollo de los trámites la Curaduría 3 expidió el acta de observaciones en donde anotan el siguiente requerimiento:
"OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS", 1. De acuerdo a lo relacionado en los certificados de tradición y libertad los predios se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, motivo por el cual se hace necesario aportar copia del acta de la asamblea o el documento que haga sus veces (de conformidad con lo estipulado en el reglamento de la copropiedad) en el que se aprueben claramente las intervenciones solicitadas. Del cumplimiento de lo anterior quedará supeditada la viabilidad de aprobación de la solicitud".
- 3) Que al revisar la tradición de los inmuebles para los que se está solicitando la licencia de construcción, en ninguna de las escrituras públicas registradas ni en los certificados de libertad hay anotaciones que indiquen que para la **AGRUPACION DE VIVIENDA URZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G** se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, en cumplimiento de lo previsto en la ley 182 de 1948, régimen de propiedad horizontal. En el año 1981, época en la que se otorgó la licencia para desarrollar **LA URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO**, estaba vigente el régimen de propiedad horizontal bajo la Ley 182 de 1948, hoy reemplazada por la Ley 675 de 2001.

PETICION

1. Que por lo expuesto en los hechos **LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL** expida certificación con destino a la Curaduría 3 de Bogotá, en donde se indique que los predios ubicados en las

KR68C 54# 35 SUR, KRA 68C 54# 55 SUR, KRA 68C 54# 59 y KRA 68C 54# 63 SUR en el barrio Villa del Rio de la ciudad de Bogotá, no están ni han estado sometidos a ningún régimen de propiedad horizontal.

2. Que en la misma certificación se indique que la **AGRUPACION DE VIVIENDA URZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G**, desde la fecha de su urbanización y construcción de viviendas no está sometida a ningún régimen de propiedad horizontal.
3. Que en la misma certificación se indique que la **AGRUPACION DE VIVIENDA URZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G** está compuesta por casas individuales, cada una con nomenclatura urbana diferente y específica.
4. Que en la misma certificación se indique que en la **AGRUPACION DE VIVIENDA URZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G** no existe copropiedad de las áreas y zonas comunales.
5. Que en la misma certificación se indique que en la **AGRUPACION DE VIVIENDA URZ VILLA DEL RIO MZ 57 58.59.60.61.62.63.AGRUP. G** no existen Asamblea de propietarios, Consejo de administración ni revisor Fiscal. Que solo existe la Junta de Acción Comunal, creada para los fines propios de las Juntas de Acción Comunal.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,



RUTH ALBA GARCIA ACCARY

C.C. 41.753.831