



RESOLUCIÓN No. **0872** --- 2021

POR EL CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL PROVISIONAL, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONA VISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL

LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO ACORDAL NÚMERO 0801 DE 2020, LA LEY 675 DEL 2 001 Y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 4° de la Ley 675 de 2001 establece que un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.

Que el Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, ordena a los alcaldes o a quienes estos deleguen, inscribir y posteriormente certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, que aporten 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.

ARTÍCULO 52. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, **ejercherà como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.** No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Que mediante Decreto N° 0801 de 7 de diciembre de 2.020, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, facultando a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, para inscribir y certificar la existencia y representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Decreto 0074 de 22 de abril de 2021, se delegó en el asesor de despacho adscrito a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público la facultad de Inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal y ordenar la entrega de las actas de la persona jurídica e imponer las sanciones del caso, de conformidad a lo consagrado en el artículo 47 de la Ley 675 del 2.001.

Que la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**, identificada con Nit. N° **802.003.945-8**, representada legalmente por el señor **Ali Jose Farhat Haydar**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.142.432**, en su calidad de propietario inicial del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONA VISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en carrera 56 No. 96-192, mediante radicado EXT-QUILLA-21-249192, solicitó a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, la inscripción de la personería jurídica y del administrador y representante legal provisional de la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**, identificada con Nit. N° **802.003.945-8**, representada legalmente por el señor **Ali Jose Farhat Haydar**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.142.432** o quien haga sus veces, de esta propiedad horizontal.

Que para tales efectos el interesado acompaña a la solicitud los siguientes documentos:

1. Formato de inscripción de personería jurídica administrador provisional.



97

RESOLUCIÓN No. 0872 - 2021

POR EL CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL PROVISIONAL, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL

2. Copia del acta de designación de fecha 30 de noviembre de 2.021 donde se nombra a la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**, como administrador provisional del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL** designado por la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**.
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**.
4. Fotocopia de la Escritura Pública No. **2.290 del 30 de noviembre del 2.018**, protocolizada ante la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, mediante el cual se elevó a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal de **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL**.
5. Certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos.
6. Copia de la cedula de ciudadanía del señor **Ali Jose Farhat Haydar**.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que la solicitud objeto de análisis, reúne los requisitos establecidos en el artículo 52 de la Ley 675 del 2001, en concordancia con el artículo 115 (iii) de la Escritura Pública No. **2.290 del 30 de noviembre del 2.021** del Reglamento de Propiedad Horizontal **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y aportó los documentos que acreditan el nombramiento de su administrador y representante legal provisional.

“ARTÍCULO 52. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo.”

En mérito a lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

Artículo Primero: Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla, la personería jurídica de **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en carrera 56 No. 96-192 en Barranquilla.

Artículo Segundo: Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla a la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**, identificada con Nit. No. **802.003.945-8** representada legalmente por el señor **Ali Jose Farhat Haydar**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.142.432**

Handwritten initials/signature



RESOLUCIÓN No. 0872 2021

POR EL CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL PROVISIONAL, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL

o quien haga sus veces, como administrador y representante legal provisional del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR BONAVISTA STUDIO OFFICE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, designado por la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**

Artículo Tercero: Notificar el contenido del presente Acto Administrativo a la sociedad **ARQUITECTONICA S.A.S.**, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437-2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla a los,

07 DIC 2021

GINA RODRÍGUEZ OJEDA

Asesora de Despacho

Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: Mvega