



**RESOLUCIÓN N° 0192 DEL 2.022**  
**POR LA CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA Y AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

**LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS POR EL ART. 209 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, LA LEY 675 DEL 2001 Y LOS DECRETOS DISTRITALES 0801 del 2020 Y EL 0074 DEL 2021 Y**

**CONSIDERANDO**

Que el Art. 209 de la Constitución Nacional dispone: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”*

Que el Artículo 4° de la Ley 675 de 2.001 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 2.001, 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.

Que según lo ordenado por el artículo 50 de la Ley 675 de 2.001 la representación legal de la persona jurídica y la administración de la propiedad horizontal corresponderá 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 y este se encuentre facultado para su designación.

Que mediante Decreto N° 0801 de 7 de diciembre de 2.020, se adoptó la estructura orgánica de la Administración Distrital de la Alcaldía de Barranquilla, Industrial y portuario de Barranquilla, otorgándole la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, la facultad de inscribir y certificar la existencia y Representación legal de personas jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Que mediante Decreto N° 0074 del 22 de abril del 2.021, se delegó al asesor de despacho asignado en 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, 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.

**ANTECEDENTES Y PRUEBAS QUE FUNDAMENTAN EL ACTO ADMINISTRATIVO**

Solicitante	<b>Elida Estela Acosta Acosta</b>
N° Radicado y fecha	<b>EXT-QUILLA-22-056972 del 24/03/2022</b>
Reglamento de PH Escritura Pública	<b>N° 2.004 del 10/05/2021 Notaria Primera</b>
Fecha acta de designación donde nombran al administrador.	<b>N° 050 del 18/03/2022</b>

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Teniendo en cuenta los antecedentes descritos, procede esta secretaria a revisar los documentos allegados para el trámite de registro e inscripción de la personería jurídica y del administrador y representante legal



RESOLUCIÓN N° **0192** DEL 2.022

**POR LA CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA Y AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

de la propiedad horizontal denominada Edificio K-58 encontrando, que estos cumplen con los requisitos previstos en los artículos 4 y 8 de la Ley 675 de 2.001, al igual que lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal y el Art. 52 de la Ley 675 del 2001 el cual precisa:

*“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.” (Negrilla y subrayado fuera del texto).*

Adicionalmente se comprueba que estos documentos fueron allegados en su totalidad, ajustándose a los parámetros y formalidades contempladas en la ley 675 del 2001 y atendiendo que los copropietarios que conforman la propiedad horizontal del edificio no convocaron dentro del término establecido por la mencionada ley, y no se nombró el órgano de administración (consejo de administración) que es quien tiene la facultad de nombrar al administrador y representante legal, este despacho:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla, la personería jurídica del Edificio K-58, ubicado en la carrera 58 N°. 82-41 en Barranquilla.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla a la señora **Elida Estela Acosta Acosta**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.529.815, como administradora y representante legal del Edificio K-58.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar el contenido del presente acto administrativo a la señora **Elida Estela Acosta Acosta**, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) Días siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Barranquilla,

**01 ABR 2022**

**GINA RODRIGUEZ OJEDA**

Asesora del Despacho  
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: Maryuris Peñaranda.