

1007

**RESOLUCIÓN No. 206 DEL 2.018**  
**POR EL CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL "EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE"**

**EL SECRETARIO DE LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO ACORDAL NÚMERO 0941 DEL 2.016 EMANADO DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA Y LA LEY 675 DEL 2.001 Y**

**CONSIDERANDO**

Que el Artículo 4º 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 8º 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.

Que el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, reza que 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. 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.

Que según lo ordenado por el artículo 50 de la Ley 675 de 2001 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.

Que mediante Decreto Acordal número 0941 del 2.016, la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, se le otorgó la facultad de inscribir y certificar la Existencia y Representación Legal de las personas jurídicas sujetas al régimen de Propiedad Horizontal.

Que mediante Resolución N° 1378 del 17 de octubre del 2012, se delegó en el asesor de despacho asignado 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 el artículo 52 de la Ley 675 del 2001 establece: **Administración provisional** mientras el órgano competente no elija al administrador 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 numero de bienes privados que representen más del 51 % de los coeficientes de copropiedad, cesara la gestión del propietario inicial como administrador provisional". (Negritas y subrayados son del despacho).

Que la constructora **PROMOTORA INMOBILIARIA PROMINSA S.A.S**, con Nit 830.087.989-3 representado legalmente por el señor **JORGE HERNANDO HOYOS MAYA**, identificado con cedula ciudadanía N° 79.141.821, ha solicitado a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, mediante radicado **EXT-QUILLA-18-027762**, la inscripción de la personería jurídica y del representante legal en el **REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA** a el señor **JUAN JOSE CARVAJAL SALDARRIAGA**, identificado con cedula de ciudadanía N°7.442.902, como administrador Provisional del **EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE**.

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

RESOLUCIÓN No. **0206** = DEL 2.018  
**POR EL CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL "EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE"**

1. Formato de inscripción diligenciado y firmado por el interesado.
2. Copia Original del acta N° 001, realizada el **6 de Febrero del 2018**, donde se acredita la elección del señor **JUAN JOSE CARVAJAL SALDARRIAGA** con Cedula de Ciudadania N° 7.422.902, como administrador y Representante Legal **PROVISIONAL** del **EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE**.
3. Fotocopia de la Escritura Pública No. **2348 del 8 de Septiembre del 2017**, protocolizada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla, mediante el cual se elevó a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE**.
4. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, la inscripción de la Escritura Pública No. **2348 del 22 de Septiembre del 2017**, del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Que el reglamento de propiedad horizontal cumple con los requisitos de los que tratan los artículos 5 y 6 de la Ley 675 de 2.001.

Que dicha solicitud, reúne los requisitos establecidos por la Ley 675 del 2.001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y los que acreditan el nombramiento de su representación legal.

En mérito a lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** INSCRIBIR en el REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, la personería jurídica del **EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE** ubicado en la Calle 75 N° 41D-54 en la ciudad de Barranquilla.

**ARTICULO SEGUNDO:** INSCRIBIR en el REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA a el Señor **JUAN JOSE CARVAJAL SALDARRIAGA** con Cedula de Ciudadania N° 7.422.902, como Administrador y Representante Legal Provisional del **EDIFICIO BALCONES DE SAN JOSE**.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Barranquilla a los **15** de **NOV**, 2018

  
**PAOLA A. SERRANO ZAPATA**

**Asesora de Despacho**  
Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público.  
Proyecto J.E.A.D.