

0596

RESOLUCIÓN No. DEL 2.023
POR LA CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, Y AL REVISOR FISCAL 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 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 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 el artículo 47 de la Ley 675 de 2.001, establece que *"las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, 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 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 el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, establece 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.



RESOLUCIÓN No. 0596 DEL 2.023
POR LA CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, Y AL REVISOR FISCAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

Que mediante Decreto N° 0801 de 7 de diciembre de 2.020, se adoptó la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía Distrital Especial, Industrial y portuario de Barranquilla, otorgándole la Secretaría 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 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 FUNDAN EL ACTO ADMINISTRATIVO

Solicitante	Miryam Ramírez De Duque
Cédula de ciudadanía	20.561.933
Nit:	901.115.413-1
Radicado y fecha	Ext-Quilla-23-124587
Escritura Pública- Reglamento de PH	N° 0785 de 6/05/2009 Notaria 1° del C. de B.
Revisor fiscal	Walter Reyes Zubiria.
Cédula de ciudadanía y T.P.	72.150.932/40033-T
Fecha actas de asamblea general ordinaria, donde eligen el consejo de administración y revisor fiscal.	N° 16 04/04/2022-08-05-2022
Fecha acta del consejo de administración donde eligen al administrador	N° 25/04/2022

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, administrador y revisor fiscal de la propiedad horizontal denominada Edificio Miramundo-Propiedad Horizontal que estos cumplen con los requisitos previstos en los artículos 4, 8, 50 y 56 de la Ley 675 de 2.001, al igual que lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal del mencionado edificio.

"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." (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, 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.



126

RESOLUCIÓN No. 0596 DEL 2.023
POR LA CUAL SE INSCRIBE LA PERSONERÍA JURÍDICA, AL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, Y AL REVISOR FISCAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

Que la solicitud objeto de análisis, reúne los requisitos establecidos por la Ley 675 del 2001 en cuanto al sometimiento del edificio o conjunto al régimen de propiedad horizontal y aportó los documentos que acreditan el nombramiento del administrador y/del revisor fiscal.

Así las cosas, este despacho:

RESUELVE

Artículo Primero: Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla la personería jurídica del Edificio Miramundo-Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 76 N°. 49-08 de este distrito.

Artículo Segundo Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla, a la señora Miryam Ramírez De Duque, identificada con cédula de ciudadanía N° 20.561.933, como administrador y representante legal del Edificio Miramundo-Propiedad Horizontal.

Artículo Tercero: Inscribir en el Registro de Propiedad Horizontal del Distrito de Barranquilla al señor Walter Reyes Zubiria identificado con cédula de ciudadanía N° 72.150.932 y T.P. N° 40033-T, como revisor fiscal del Edificio Miramundo-Propiedad Horizontal.

Artículo Cuarto: Notificar el contenido del presente acto administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo Quinto: 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,

17 AGO 2023



GINA RODRÍGUEZ OJEDA

Asesora de Despacho

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

 *Proyectó: Maryuris Peñaranda.*