

130

**RESOLUCIÓN No. 0599 - DEL 2023**  
**POR LA CUAL SE INSCRIBE UN 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 CONSTITUCION POLITICA 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 mediante Decreto No. 0801 de 7 de diciembre de 2.020, se adoptó la estructura orgánica de la Administración central de la Alcaldía de Distrital Especial, 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.

*elof*  
*M*



RESOLUCIÓN No. **0599** DEL 2023

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

Que mediante Decreto No. 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 FUNDAN EL ACTO ADMINISTRATIVO**

Resolución reconoce personería jurídica y fecha.	<b>0318 del 04 de junio de 2021</b>
Solicitante	<b>HABITAMOS GROUP COMPAÑIA DE GESTION HORIZONTAL S.A.S.</b>
No. Radicado y fecha	<b>EXT-QUILLA-23-131282 del 09/08/2023</b>
Solicitud de subsanación (No. De Quilla y fecha)	<b>N/A</b>
Radicación adicional y fecha	<b>N/A</b>
Fecha acta de la asamblea general donde eligen el administrador.	<b>31/07/2023</b>
Fecha acta del consejo de administración donde eligen al administrador	<b>01/08/2023</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 administrador de la propiedad horizontal denominada **Conjunto Residencial Ribera Alta**, encontrando, que estos cumplen con los requisitos previstos en los artículos 4, 8 y 50 de la Ley 675 del 2001 el cual precisa:

*“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).

La Sentencia C-127/04 Declaro EXEQUIBLE la expresión “salvo en aquellos casos en los que exista el Consejo de Administración donde será elegido por dicho órgano”, contenida en el inciso primero del artículo 50 de la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, por los cargos analizados en esta providencia.

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 a que en el numeral 18 del artículo 58 del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad contenido en la escritura Pública N° 01 del 6 de enero del año 2021, se encuentra contemplado como una de las funciones del consejo de administración la elección del representante legal de la copropiedad, dado lo anterior y acorde a lo contemplado por la Ley antes mencionada, este despacho:

*[Handwritten signature]*





ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



131

**RESOLUCIÓN No. 0599 - DEL 2023**  
**POR LA CUAL SE INSCRIBE UN ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inscribir en el registro de propiedad horizontal del Distrito de Barranquilla a la sociedad **HABITAMOS GROUP COMPAÑIA DE GESTION HORIZONTAL S.A.S.**, identificada con el NIT 901.420.260-9 como administradora y representante Legal del **Conjunto Residencial Ribera Alta** ubicado en la **carrera 73 No. 75-52** de este Distrito.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar el contenido del presente Acto Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Barranquilla, **17 AGO 2023**

**GINA RODRIGUEZ OJEDA**

Asesora del Despacho

Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.

Proyectó: Manuel Vega Noguera – Profesional Universitario

