

Bogotá, D.C.  
(590)

Señor  
**RICARDO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ**  
Correo: [agomezgomez33@yahoo.com](mailto:agomezgomez33@yahoo.com)  
Teléfono: 6019211777  
Ciudad

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: \_\_\_\_\_

No Identificación: \_\_\_\_\_

Fecha y Hora: \_\_\_\_\_

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

**ASUNTO:** Respuesta a Derecho de Petición con Radicado No. 2025-421-392663-2 de fecha 24 de noviembre de 2025.

**Referencia:** Respuesta Radicado 20254213926632

Estimado Señor González:

En atención al Derecho de Petición de la referencia, recibido en esta Alcaldía Local de Fontibón el 24 de noviembre de 2025 , en el cual solicita el registro de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "El Refugio de San Felipe" (Carrera 73 B BIS No 24D-63) , y solicita información sobre la modificación del coeficiente de propiedad, nos permitimos informarle lo siguiente:

**1. Sobre el Registro de Propiedad Horizontal**

- Alcance de la Competencia: Esta Alcaldía Local de Fontibón, de conformidad con las normas que regulan la Propiedad Horizontal en Bogotá D.C., tiene la función de realizar el Registro de Actas de Asambleas y Nombramientos de Administradores de las propiedades horizontales de la jurisdicción, mas no es la entidad competente para expedir o tener en custodia el Registro de Propiedad Horizontal como tal.
- Titulación y Régimen: El régimen de Propiedad Horizontal de un inmueble, incluyendo su coeficiente de copropiedad y sus modificaciones, es un acto de carácter público y se formaliza mediante una Escritura Pública otorgada en una Notaría y debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Bogotá.
- Acción Recomendada: Por lo anterior, para obtener copia del Registro de Propiedad Horizontal, así como cualquier modificación a los coeficientes de copropiedad, debe dirigirse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá o solicitar copia de la Escritura Pública correspondiente en la Notaría donde se haya otorgado.

**2. Sobre la Modificación del Coeficiente de Propiedad**

- Fundamento de la Solicitud: Usted manifiesta que el cambio de propietario de los apartamentos 101, 102 y 201 ha modificado en un 70% el coeficiente de propiedad.
- Procedimiento: Cualquier modificación de los coeficientes de copropiedad debe constar en una Escritura Pública de modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual debe ser suscrita por los copropietarios y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Verificación de Trámite en Despacho: En relación con su mención de que este trámite fue gestionado en este Despacho, se procederá a realizar una búsqueda exhaustiva en nuestros archivos de correspondencia para verificar si existe algún radicado que contenga la Escritura Pública de Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal o cualquier otro documento relacionado con este asunto. Una vez finalizada la búsqueda, se le informará el resultado a la dirección y correo electrónico indicados.

**3. Sobre las Denuncias de Actuaciones Irregulares**

- Nombramientos y Actas: Usted denuncia el uso de falsas actas de asambleas y registros inconsistentes, así como procesos judiciales de cobro usando dichos registros.
- Alcance del Registro Local: Esta Alcaldía Local se limita a registrar las actas de asambleas y los nombramientos de administradores que le son presentados, verificando únicamente el cumplimiento de los requisitos formales de la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios. Esta entidad no tiene competencia para declarar la nulidad de dichas actas o registros, ni para investigar las acciones punibles o procesos judiciales que usted menciona.

- Acciones Legales: Para las denuncias sobre falsedad en documentos, cobros millonarios por obras no realizadas, y el uso de títulos inconsistentes en procesos judiciales:
- La investigación de las acciones punibles debe adelantarse ante la Fiscalía General de la Nación.
- La controversia de los títulos de cobro y los procesos de remate de su inmueble debe ventilarse en los Juzgados Civiles donde cursan dichos procesos.

Agradecemos la presentación de su Petición y les reiteramos nuestro compromiso con la atención oportuna a los ciudadanos.

La Alcaldía Local de Fontibón reitera su compromiso con la legalidad, la seguridad y la protección de los derechos de los habitantes de la localidad.

Sin otro particular, reitero mi disposición de colaboración y quedo atenta a cualquier requerimiento adicional.

Ante cualquier novedad o inquietud, comunicarse a los correos [cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co](mailto:cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co).

Cordialmente,

**PAOLA ANDREA OSORIO LOZANO**

Alcaldesa Local de Fontibón

[cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co](mailto:cdi.fontibon@gobiernobogota.gov.co)

Proyectó: Olga Elena Mendoza Navarro cto.386-2025.

Revisó: Nidia Paola Baracaldo – Jurídica alcaldía local de Fontibón

Aprobó: Víctor Julio Sánchez Acosta-Profesional Especializado Código 222 Grado 24

