

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2025

Señores:

**ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR**

Atn. **DIEGO ARLEY ARENAS MANRIQUE** o quien haga sus veces

Ciudad

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN - RECHAZO RADICADO ASOCIADO  
20256930136571 – NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 38 DE LA  
LEY 1952 DE 2019**

Respetados señores Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, cordial saludo:

Conforme a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011, así como la Ley 1755 de 2015, de manera amable y respetuosa me permito poner en conocimiento de la autoridad administrativa, las razones sustanciales y normativas para solicitar el reconocimiento de la Representación Legal, para subsanar las observaciones puestas en misiva del 21 de febrero de 2025:

**1. NO CUMPLE CON EL ARTICULO 47 DE LA LEY 675 FORMALIDAD DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA, EN VIRTUD DE QUE EN SU PARTE MOTIVA REALIZA LA COMISION VEROTIFADORA.**

NO ES CIERTO. Argumentos. A pesar de haberse nombrado una comisión verificadora del acta, lo cierto es que el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, dicta que: **“Actas. (...) En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.”** (Subrayas impropias). Así, se impone sobre estas personas una obligación de hacer, en los términos del Estatuto Civil, para el caso *sub examine* es menester considerar que estas personas *no cumplieron con esta obligación*, caso en el cual se deberá aplicar la hermeneútica dirigida a deducir que si las decisiones no han sido sometidas al escrutinio del canon 382 del Código General de Proceso, se entienden validas y en derecho, por ministerio de la misma regla expuesta por el funcionario de la Alcaldía: **“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. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.”** (Subrayas impropias)

Vale la pena tener en cuenta cuales son las competencias de la Alcaldía Local, determinadas por el artículo 8 de la ley 675 de 2001, que predica: **“CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA**



**JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de 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. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. (...) En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales**". (Aparte subrayado fuera de texto original). Es decir que su competencia se circunscribe al análisis netamente documental, sin que sea competente para producir una interpretación normativa del Reglamento de Propiedad Horizontal, la Ley o la Jurisprudencia, premisa decantada por la Corte Suprema de Justicia, en su Sentencia SC1169-2022, de Radicación 11001-31-03-031-2018-00287-01, que analizó: " **no es propiamente el registro que se haga de esa designación en la alcaldía" el que faculta al administrador para "ejercer las funciones", toda vez que "lo que hace el registro es reconocer la representación legal en cabeza del administrador designado, pero no obsta que (...) habiendo sido designad[o]" pueda "ejecutar los actos propios de administrador antes de obtener la representación legal (...)"** (Aparte subrayado fuera de texto original). Ahora bien, teniendo en cuenta que la alcaldía no cuenta con facultades jurisdiccionales, es más bien al Juez Civil del Circuito, quien le corresponden este tipo de acciones legales dirigidas a determinar si los actos de los órganos se adecuan o no a los estatutos y las normas, especialmente al cumplimiento del canon 47 de la Ley 675 de 2001, al rigor del artículo 382 del Código General del Proceso, que delinea: "**Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios. (...) La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción**".

De forma subsiguiente, el procedimiento utilizado por la alcaldía para la expedición de Representación Legal no incluye apartes que puedan sugerir, al menos de forma sumaria, que los funcionarios administrativos puedan ejercer las facultades jurisdiccionales en cabeza de los jueces de la República, para interpretar o aplicar normas de raigambre legislativo. Las Instrucciones para la Expedición Certificado de Propiedad Horizontal, Extinción de la Propiedad y Actualización de la Representación Legal, identificada **SAC-IN0-05**, previene que para la actualización,



solamente se solicitan el Acta de designación, la carta de aceptación y documentos de identificación, subsiguientemente, sobre las actas impone: ***“Cuando las fechas de inicio y finalización del periodo de designación no son allegadas, el servidor responsable no podrá negar la inscripción, y por presunción legal se tomará el periodo de un año estipulado en la Ley 675”***, siendo palmario su función solamente enmarcada en la revisión, más no le es dable proferir conclusiones que provienen de revisar La Ley 675 de 2001 y decidir en derecho. Paralelamente, sobre el lineamiento identificado con Código: GET-IVC-P008, inscribe que: ***“Los servidores no podrán incluir requisitos adicionales a los contemplados por la Ley, toda vez que las actas son documentos internos entre particulares”***. (Aparte subrayado fuera de texto original) Centrando su competencia al plano eminentemente documental, considerando que las decisiones de asamblea se entienden con presunción de legalidad desde el mismo momento de la votación a favor, siendo anuladas únicamente por la decisión de una autoridad jurisdiccional.

Esa facultad jurisdiccional que pretende el funcionario abrogarse, hace imposible la expedición de la persona jurídica, siendo fruto de una hermenéutica no funcional, contraviniendo los deberes previstos en el artículo 38 de la ley 1952 de 2019, especialmente: ***“1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente. (...) 3. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función (...)”***, al proferir actos contrarios a la ley 675 de 2001, Código General del Proceso, Código Civil, así como procedimientos SAC-IN0-05 y GET-IVC-P008.

***2. SE EVIDENCIA EN EL CUERPO DEL ACTA QUE USTEDES SON UNA COPROPIEDAD MIXTA COMERCIAL. QUE ESTAN EN LA OBLIGACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 675 DEL CUAL NO APORTAN NINGUN DOCUMENTO.***

NO ES CIERTO que el conjunto residencial sea una copropiedad mixta, conforme con lo que predica la clausula quinta el Reglamento de Propiedad Horizontal o escritura primigenia 316 del 3 de febrero de 2012, siendo la primigenia, que reza:





- 4 -

QUINTO: Así las cosas, es de entenderse que el "PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA I"- PROPIEDAD HORIZONTAL" es un conjunto que puede tener uso mixto en los términos establecidos en la Ley

675 de 2001. En consecuencia, se consagran en el presente reglamento cláusulas que hacen relación a la protección de los derechos y al cumplimiento de los deberes de los propietarios de unidades privadas. Igualmente se ha tenido en cuenta en la presente reglamentación lo estipulado por la citada ley en relación a los inmuebles de uso mixto o residencial, como el respeto al principio de libre iniciativa empresarial. -----

Así las cosas, si bien es cierto el conjunto puede tener un uso mixto, lo cierto es que sus normas contables son de grupo 3, Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES), es decir una propiedad horizontal de destinación residencial; en todo caso, conforme con el acta citada por los funcionarios, se ha adjuntado el revisor fiscal, a tono con las Instrucciones para la Expedición Certificado de Propiedad Horizontal, Extinción de la Propiedad y Actualización de la Representación Legal, identificada SAC-IN0-05, que impone: **"Cuando las fechas de inicio y finalización del periodo de designación no son allegadas, el servidor responsable no podrá negar la inscripción, y por presunción legal se tomará el periodo de un año estipulado en la Ley 675"**.

De ustedes,

**GABRIEL DAVID GOMEZ RAMIREZ**  
C.C. 79.994.125

17/2/26, 3:50 p.m.

Sticker web

Alcaldía Local de Ciudad Bolívar

**R No. 2026-691-002482-**



**2**

2026-02-17 15:50 - Folios: 2 Anexos: 2 A

Destino: Área de Gestión Policial

Rem/D: GABRIEL DAVID GOMEZ

RAMIR

<https://cdi.gobiernobogota.gov.co/cdi/r...> 1/2