

**CONCEPTO 30428 DE 2001**

**SECRETARÍA GENERAL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

1.11.1-30797

Bogotá, D.C.

**CONCEPTO 30428**

**Agosto 8 de 2001**

Señora

**ANGELA PATRICIA ALZA ALZA**

Calle 128 A No. 57 - 02

BOGOTA, D. C.

**ASUNTO:** Solicitud de  
concepto

Radicación 1-30797

**Ver el Concepto de la Sec. General [73 de 2003](#) y [45 de 2005](#); Ver el Concepto de la Sec. de Gobierno [32006 de 2005](#)**

Reciba un cordial saludo, señora Ángela Patricia:

Con relación a la consulta que en ejercicio del derecho de petición usted ha elevado ante este Despacho, en la cual plantea varios interrogantes, relacionados fundamentalmente con dos temas: uno con la vigilancia y control de las entidades sin ánimo de lucro y el otro con las unidades inmobiliarias cerradas, consagradas en la Ley 428 de 1998, es pertinente hacer previamente las siguientes consideraciones:

Dentro del derecho de petición consagrado en la Constitución Política y reglamentado por el Código Contencioso Administrativo, se establece de manera diáfana en su artículo 25<sup>1</sup>, la posibilidad que tienen los ciudadanos de elevar consultas a las autoridades públicas, siempre y cuando se refieran o estén relacionadas con materias o asuntos a su cargo, caso que no ocurre plenamente con los temas cuya consulta se ha incoado.

En efecto, dentro de los múltiples interrogantes planteados en su consulta, muchos de ellos son ajenos a las competencias administrativas de la administración distrital, tal el caso de los temas relacionados con la Ley 428 de 1998.

Por tal razón, y como quiera que además ninguna de la preguntas elevadas a la administración se refiere a un tema concreto, el Despacho, de manera general se referirá a lo consultado, como criterio meramente orientador, ya que no está dentro de sus funciones, atender consultas jurídicas relacionadas con temas de interés particular.

Hechas las precisiones anteriores, nos referiremos de manera general a los dos temas consultados:

El primero de ellos está planteado en los siguientes términos:

"a. COMPETENCIA DE LAS ALCALDIAS LOCALES RESPECTO DEL CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS SIN ANIMO DE LUCRO **NOSOMETIDAS** AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" (resaltado nuestro).

Debe precisarse como punto de partida que las Alcaldías Locales, no tienen dentro de sus funciones, ejercer el control y vigilancia sobre las personas jurídicas sin ánimo de lucro.

En efecto, el ejercicio del control inspección y vigilancia sobre las personas jurídicas sin ánimo de lucro con domicilio en el Distrito Capital, corresponde de manera general, siempre que no esté atribuida a otra autoridad administrativa, al Alcalde Mayor, la cual se ejerce a través de la Oficina de Personas Jurídicas de la Secretaría General.

El control gubernamental se realiza, en dos sentidos; el primero, con facultades de inspección y vigilancia frente a las instituciones de utilidad común, y el segundo, constituye un control estatutario, de verificación respecto de los entes asociativos para que actúen en el cumplimiento de sus objetivos dentro de la Constitución, la ley y las buenas costumbres , tal como lo señala el artículo 636 del Código Civil.

Dentro del marco de su competencia, la cual se ejerce de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22 de 1987, el Decreto 525 de 1990, así como el Decreto Distrital 059 de 1991, le corresponde a la Oficina de Personas Jurídicas entre otras funciones:

1. Aprobar las reformas que se introduzcan a los estatutos de las corporaciones o asociaciones sin animo de lucro, fundaciones, e instituciones de utilidad común.
2. Efectuar los registros correspondientes a la inscripción de representantes legales y demás dignatarios o miembros de los órganos directivos y de fiscalización.
3. Registrar a las entidades sin animo de lucro, como instituciones de utilidad común y mantener los archivos debidamente clasificados.
4. Expedir certificaciones sobre existencia de personas jurídicas sin animo de lucro, nombre cargo y período de sus representantes legales, dignatarios y demás miembros de los órganos directivos y de fiscalización inscritos, y sobre los demás aspectos que obren en los respectivos expedientes y guarden relación con las determinaciones o hechos que consten en las actas, documentos y estatutos que en ellos reposen.
5. Registrar y foliar los libros de actas, de contabilidad y de relación de miembros de las corporaciones o asociaciones, así como de las fundaciones e instituciones de utilidad común.
6. Ordenar la suspensión de los actos contrarios a las normas estatutarias de las entidades sin animo de lucro, imponer las sanciones y ordenar su disolución.
7. Atender las quejas y reclamaciones relacionadas con asuntos de competencia de la dependencia.

Ahora bien, para una mayor claridad citamos que entidades requieren reconocimiento previo de su personería jurídica y cuales la ley les hace reconocimiento automático.

#### **1. ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO QUE REQUIEREN RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA JURÍDICA Y APROBACION DE ESTATUTOS.**

Requieren reconocimiento de personería jurídica y aprobación de estatutos a través de acto administrativo, las siguientes entidades:

1. Entidades que hacen parte del Sistema Nacional del Deporte del nivel Distrital, reguladas por la ley 181 de 1985 Decreto 1228 de 1995.

2.Asociaciones Deportivas de tiro y caza y las que tengan como finalidad la colección de armas, que no tengan regulación expresa del Ministerio de Defensa.

3.Asociaciones, Corporaciones y Fundaciones con fines Religiosos, las Federaciones y Confederaciones, que deseen personería jurídica de derecho privado.

4.Comités de Desarrollo y Control Social de Servicios Públicos domiciliarios creados por la ley 142 de 1.994 y reglamentados por el decreto 1429 de 1.995.

5.Organizaciones de vivienda y autoconstrucción señaladas en el Decreto 1774 de 2000

## **2. ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO QUE DEBEN REGISTRARSE OBLIGATORIAMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO.**

La Personería Jurídica de las siguientes entidades, la reconoce la ley desde el acto de su constitución (escritura pública o documento privado) y su registro ante la cámara de comercio. Sin embargo, están obligadas a someter a la aprobación de la entidad que ejerce el control y vigilancia, sus estatutos o cualquier reforma que se haga de ellos. Tales entidades son:

1. Entidades científicas, tecnológicas, culturales y de investigación.
2. Gremiales.
3. De beneficencia.
4. Profesionales
5. Juveniles
6. Sociales.
7. De planes y programas de vivienda
8. Democráticas, participativas, cívicas y comunitarias.
9. Promotoras de bienestar social.
10. De egresados.
11. De Rehabilitación, social y ayuda a indigentes, drogadictos e incapacitados.
12. Las demás organizaciones civiles, corporaciones, fundaciones y entidades privadas sin ánimo de lucro no sujetas a excepción.

De todo lo señalado, se reafirma que las Alcaldías Locales, no ejercen control, inspección y vigilancia sobre ninguna entidad sin ánimo de lucro, función que en el Distrito Capital, tal como se expuso

corresponde a la Oficina de Personas Jurídicas, siempre que no corresponda a otra autoridad.

Con relación al otro tema objeto de consulta denominado:

### **"b. LEY 428 DE 1998. UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS"**

La citada Ley fue expedida para adicionar y reglamentar lo relacionado con las unidades inmobiliarias cerradas, sometidas al régimen de propiedad horizontal, de suerte que se trata de una disposición que lejos de crear un régimen diferente, simplemente vino a complementarlo.

Todos los inmuebles sometidos o que se sometan al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 o 428 de 1998, conforman una personería jurídica, distinta de los dueños de unidades privadas, individualmente considerados. La personalidad jurídica se adquiere de manera automática, a partir de la constitución del reglamento de propiedad horizontal, elevado a escritura pública y su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos públicos.

Con relación a la certificación sobre su existencia y representación legal, es una función que vienen cumpliendo en el Distrito Capital, los alcaldes locales, para aquellas personas jurídicas que se hayan creado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16 de 1985. Para tales efectos, el edificio o conjunto que se haya sometido a dicha Ley deberá hacer la solicitud ante la respectiva alcaldía local, con copia auténtica de la escritura de protocolo del reglamento de propiedad horizontal debidamente registrada, junto con el acta correspondiente de la designación del representante legal, con las firmas auténticas del presidente y del secretario, tal como lo dispone el artículo 7º de la mencionada Ley.

En lo demás, el Despacho se abstiene de efectuar comentario adicional sobre la citada ley, en razón a que no está dentro de sus funciones servir de órgano consultivo frente a los particulares, sobre temas jurídicos ajenos a la competencia de la administración.

De otro lado, es oportuno señalar que la citada ley, así como todas las demás normas relacionadas con propiedad horizontal, están siendo derogadas expresamente por el Proyecto de Ley 136 de 1999 del Senado y 305 de 2000 de la Cámara de Representantes, cuyo texto definitivo fue aprobado en sesión 14 de junio de 2001 y se encuentra para sanción presidencial.

Cordialmente,

**BLANCA ELISA ACOSTA SUAREZ**

Directora Estudios y Conceptos

**FERNANDO MEDINA GUTIERREZ**

Subsecretario de Asuntos Legales

H. 07-761

**NOTAS DE PIE DE PAGINA**

1 Art. 25: "El derecho de petición incluye el de formular consultas escritas o verbales a las autoridades, en **relación con las materias a su cargo...**"