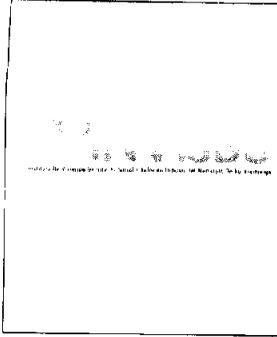


|  |  |                        |
|--|--|------------------------|
|  | <b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA<br/>DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b><br><br><b>RESOLUCION No. 259 de 2016</b><br><br><b>“Por la cual se reglamenta el trámite de radicación de documentos para la inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal”</b> | Código TRD:<br>1100.48 |
|  |  | F19.PO.DE              |
|  |  | Versión: 1.0           |
|  |  | Fecha: 14.06.14        |
|  |  | Página: 1 de 4         |

**LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048/95, el Decreto 0254 de 2001, el Decreto 019 de 2012, Ley 962 de 2005 y el Decreto 2180 de 2006

**CONSIDERANDO**

1. Mediante el Acuerdo No. 048 de 1995, Artículo 5 numeral ñ se le delega al INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU - las funciones otorgadas al Municipio en la Leyes 182 de 1948, Ley 16 de 1985 y el Decreto 1365 de 1986, sobre propiedad horizontal.
2. Que mediante la expedición de la Ley 675 de 2001 o por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, se derogó las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, así como los decretos que se hayan expedido para reglamentarlas.
3. Que actualmente se encuentra vigente la Ley 675 de 2001, y en su artículo 8 de la citada Ley, establece la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, la cual 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.
4. Así mismo, en el mismo artículo define que 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.
5. Que mediante Acuerdo 02 de fecha 03 de Enero de 2006, por la cual se autoriza el valor de unos servicios que presta el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU, se acordó: 1). Fijar el valor de diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por concepto de inscripción de las personerías jurídicas de las propiedades horizontales, cuyo número de unidades sea hasta 20 y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes para más de 21 unidades. 2). Fijar el valor de un salario mínimo legal diario vigente por concepto de certificación de existencia y representación legal de las propiedades horizontales y certificaciones de radicación de documentos de enajenación de inmuebles.
6. De conformidad con la Ordenanza 012 del 2005 de la Gobernación de Santander, se establecen los valores que por concepto de estampillas deben ser cancelados para adelantar este tipo de trámites.
7. Que mediante acuerdo No. 001 del veinticuatro (24) de Junio de 2016 el Consejo Directivo del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”, se autoriza fijar la tarifa especial del veinte por ciento (20%) sobre el valor de la tarifa plena para el trámite de inscripción de la personería jurídica a los conjuntos de propiedad horizontal destinados para Vivienda de Interés Prioritario - VIP: gratuita o no gratuita y del cuarenta por ciento (40%) sobre el valor de la tarifa plena para el trámite de inscripción de la

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
|  | <b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA<br/>DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b><br><br><b>RESOLUCION No. 259 de 2016</b><br><br><b>“Por la cual se reglamenta el trámite de radicación de documentos para la inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal”</b> | Código TRD:<br>1100.48 |
|   |  | F19.PO.DE              |
|   |  | Versión: 1.0           |
|   |  | Fecha: 14.06.14        |
|   |  | Página: 2 de 4         |

personería jurídica a los conjuntos de propiedad horizontal destinados para Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA. De igual forma se autorizó la exención del pago en el trámite de inscripción de la personería jurídica para los proyectos en los que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU intervenga y se le asigne la administración provisional de la propiedad horizontal.

8. Que mediante Resolución No. 240 del 27 de mayo de 2016 se reglamentó la aplicación de las tarifas, aprobadas por el Consejo Directivo, descritas en el numeral anterior.
9. Que la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso establece en su artículo 291 numeral 2 lo siguiente: “2. Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica”.
10. Que al ser el INVISBU la entidad en la cual se inscriben las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, se hace necesario registrar el correo electrónico para dar aplicación a la normatividad descrita en el numeral anterior.
11. Que se hace necesario reglamentar el trámite de radicación de documentos para la inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Por lo expuesto anteriormente, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, INVISBU

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. REQUISITOS PARA INSCRIPCIÓN DE PERSONERÍA JURÍDICA:** Para realizar la inscripción y posterior certificación de las Personas Jurídicas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, basados en la Ley que actualmente se encuentra vigente, los interesados deberán radicar en la ventanilla Única del INVISBU los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al INVISBU.
2. Copia de la escritura del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas si existieran.
3. Copia de la constancia de Inscripción de la Escritura del Reglamento de Propiedad Horizontal o certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión expedido por la Oficina de Registro de instrumentos Públicos con fecha de expedición no mayor a 30 días.
4. Copia del acta de Asamblea general o de Consejo de administración donde conste el nombramiento del administrador (es obligatorio que, en caso de existir consejo de administración o junta, sea éste el que nombre al administrador).
5. Copia del acta de Asamblea general donde conste el nombramiento del consejo de administración (obligatorio para edificios/conjuntos mixtos o comerciales con más de 30 unidades y los que voluntariamente hayan creado este órgano).
6. Copia del acta de Asamblea general donde conste el nombramiento del revisor fiscal (requisito obligatorio para edificios o conjuntos de uso mixto o comercial).

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
|  | <b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA<br/>DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b><br><br><b>RESOLUCION No. 259 de 2016</b><br><br><b>“Por la cual se reglamenta el trámite de radicación de documentos para la inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal”</b> | Código TRD:<br>1100.48 |
|   |  | F19.PO.DE              |
|   |  | Versión: 1.0           |
|   |  | Fecha: 14.06.14        |
|   |  | Página: 3 de 4         |

7. Copia del contrato o carta de aceptación del cargo como administrador dirigida al órgano de elección según sea el caso (Asamblea o Consejo), lo anterior si la aceptación no consta en el acta de nombramiento.
8. Copia del contrato o carta de aceptación del cargo como revisor fiscal dirigida a la Asamblea general, si la aceptación no consta en el acta de nombramiento.
9. Consignación por valor de (10) salarios mínimos legales diarios vigentes (hasta 20 unidades de vivienda o locales), o quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes (para más de 21 unidades de vivienda o locales), en el banco y al código que indique el INVISBU, por concepto de Inscripción de personería Jurídica; el veinte por ciento (20%) o cuarenta por ciento (40%) sobre el valor de la tarifa plena descrita anteriormente, cuando se trate de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) o Viviendas de interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) respectivamente.
10. Consignación por valor un (1) salario mínimo legal diario vigente en el banco y al código que indique el INVISBU, por concepto de Certificación de existencia y Representación legal.
11. Estampilla pro-electrificación rural (casa del libro)
12. Estampilla de pro-uis (casa del libro).
13. Estampilla de pro-hospital (casa del libro).
14. Dirección de correo electrónico de la propiedad horizontal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- CERTIFICACIÓN PERSONERÍA JURÍDICA:** Para expedir la certificación de las Personas Jurídicas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, basados en la Ley que actualmente se encuentra vigente, los interesados deberán radicar en la ventanilla Única del INVISBU los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Invisbu.
2. Copia del acta de Asamblea general o de Consejo de administración donde conste el nombramiento del administrador (es obligatorio que, en caso de existir consejo de administración o junta, sea éste el que nombre al administrador).
3. Copia del acta de Asamblea general donde conste el nombramiento del consejo de administración (obligatorio para edificios/conjuntos mixtos o comerciales con más de 30 unidades y los que voluntariamente hayan creado este órgano).
4. Copia del acta de Asamblea general donde conste el nombramiento del revisor fiscal (requisito obligatorio para edificios o conjuntos de uso mixto o comercial).
5. Copia del contrato o carta de aceptación del cargo como administrador dirigida al órgano de elección según sea el caso (Asamblea o Consejo), lo anterior si la aceptación no consta en el acta de nombramiento.
6. Copia del contrato o carta de aceptación del cargo como revisor fiscal dirigida a la Asamblea general, si la aceptación no consta en el acta de nombramiento.
7. Consignación por valor un (1) salario mínimo legal diario vigente en el banco y al código que indique el INVISBU, por concepto de Certificación de existencia y Representación legal.
8. Estampilla pro-electrificación rural (casa del libro)
9. Estampilla de pro-uis (casa del libro).
10. Estampilla de pro-hospital (casa del libro).
11. Dirección de correo electrónico de la propiedad horizontal.

**ARTICULO TERCERO: EXPEDICIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO:** El Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana Del Municipio De Bucaramanga – INVISBU- una vez verifique que los documentos relacionados en el artículo primero y segundo están completos y ajustados a la normatividad, expedirá a través de acto administrativo la inscripción sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
|  | <b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA<br/>DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b><br><br><b>RESOLUCION No. 259 de 2016</b><br><br><b>“Por la cual se reglamenta el trámite de radicación de documentos para la inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal”</b> | Código TRD:<br>1100.48 |
|   |  | F19.PO.DE              |
|   |  | Versión: 1.0           |
|   |  | Fecha: 14.06.14        |
|   |  | Página: 4 de 4         |

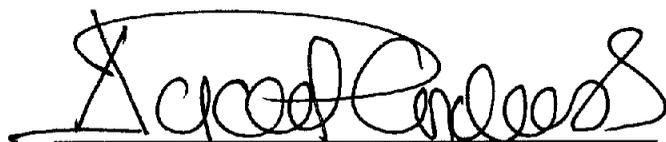
sometidas al régimen de propiedad horizontal, contra la cual procede el recurso de reposición y/o expedirá la certificación de existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

**ARTÍCULO CUARTO: LISTA DE CHEQUEO:** Hará parte integral del trámite, la lista de chequeo para inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Bucaramanga, a los cinco (5) días del mes de Julio del año 2016



Arq. AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN  
DIRECTORA INVISBU

Vo.Bo. Ana Rosa Arias Flórez – Jefe de la oficina Asesora Jurídica   
 Revisó: Adnerys Amorocho Bayona- Profesional Universitario  
 41 Proyectó y revisó aspectos jurídicos: Lisseth Beltrán – Contratista Jurídica - INVISBU