



Bogotá, D.C.

673

Señor:
RUBÉN DARÍO PINEDA TORRES
Calle 4 # 12C-63
Ciudad

DIRECCIÓN
DEFICIENTE FATO
TORRES Y APT.

ZAMBERNARDO

Asunto: Irregularidades al interior de copropiedad
Referencia: Rad. 20216710011872-20216710012282

Cordial saludo:

En atención a la solicitud del asunto, mediante la cual relaciona una serie de eventos ocurridos al interior de la copropiedad, procedemos a contestar de conformidad con las competencias establecidas por el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, el literal n del artículo 5 del Decreto Distrital 411 de 2016 y demás normativa vigente aplicable, en los siguientes términos:

Reiteramos la respuesta dada a ud. mediante los radicados 20206730136611 de septiembre 9 de 2020 y 20206730253561 de diciembre 2 de 2020 en cuanto a las competencias de la Alcaldía Local con respecto al tema de propiedad horizontal.

De conformidad con la Ley 675 de 2001, las competencias de la Alcaldía Local con respecto al tema de la propiedad horizontal están señaladas en el artículo 8 de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8º. *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."

Por medio del Decreto Distrital 854 de 2001, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. delegó dicha competencia en los Alcaldes Locales mediante el artículo 50 que señala:

"ARTICULO 50. *Corresponderá a los Alcaldes Locales de Bogotá D.C. la inscripción y expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, sobre la constitución de edificios o conjuntos.*



Para el ejercicio de la función delegada, la competencia de los Alcaldes Locales se determinará respecto a los edificios o conjuntos que se encuentren ubicados dentro de la correspondiente jurisdicción territorial de cada localidad.

La facultad delegada se desarrollará conforme con los requisitos fijados en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO. *Adicionado por el art. 3 del Decreto Distrital 192 de 2002. Igualmente, le corresponderá a los Alcaldes Locales ordenar a los administradores la entrega de la copia de las actas de asamblea, cuando se niegue su entrega a los propietarios, so pena de aplicar las sanciones del caso, tal como lo dispone el parágrafo del artículo 47 de la Ley 675 de 2001.*

Además, les compete dar trámite a todos los asuntos relacionados con el régimen de propiedad horizontal que dicha Ley, sus reformas o los decretos reglamentarios atribuyan al Alcalde Distrital."

Por las anteriores consideraciones, no está dentro de las competencias de la Alcaldía Local de La Candelaria, la de intervenir en los asuntos que se presenten al interior de la copropiedad, dicha competencia está referida únicamente a lo relacionado con la normatividad precedente.

Ahora bien, el órgano máximo de dirección de la copropiedad es la Asamblea General de propietarios (artículo 38 Ley 675 de 2001) y es la que nombra al Consejo de Administración (numeral 5 artículo 38 Ley 675 de 2001) para que este cumpla con la función de dirigir la persona jurídica surgida de la copropiedad, por lo tanto es ese órgano de dirección el que debe tomar las decisiones conducentes a que la copropiedad tome el rumbo idóneo y si este no cumple con sus funciones descritas en el artículo 55 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento, la Asamblea General podrá removerlos en cualquier momento (numeral 5 artículo 38 Ley 675 de 2001), por lo tanto el llamado es a que el Consejo de Administración tome las decisiones pertinentes, dentro del marco del reglamento y la Ley, para armonizar la convivencia.

Adicionalmente y en caso de presentarse algún conflicto al interior de la copropiedad, tendrá que remitirse a lo estipulado en el reglamento de la copropiedad para tales casos o a lo consignado en los artículos 58 y 77 de la Ley 675 de 2001 relacionados a la solución de conflictos, que señalan lo siguiente:

"ARTÍCULO 58. Solución de conflictos. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:*

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.



2. *Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.*

PARÁGRAFO 1º. *Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.***

PARÁGRAFO 2º. *El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.*

PARÁGRAFO 3º. *Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.*

(...)

ARTÍCULO 77. *Solución de conflictos. Los conflictos de convivencia se tratarán conforme con lo dispuesto en el artículo 58 de la presente ley.*

Los procedimientos internos de concertación no constituyen un trámite previo obligatorio para ejercitar las acciones policivas, penales y civiles."

Finalmente reiteramos el llamado a mejorar la convivencia para beneficio de todas las personas al interior de la copropiedad, por eso los invitamos muy respetuosamente a zanjar sus diferencias de manera pacífica y si no lo pueden solucionar de manera directa, es necesario acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos para recuperar la armonía inter-partes y fortalecer la convivencia en la copropiedad.

En armonía con lo anterior, si la copropiedad aporta dos consejeros locales de PH, la función de estos, gracias a su conocimiento del tema, debería ser la sana convivencia, buscar la convergencia e intentar mediar para solucionar civilizadamente las diferencias en aras de mejorar la calidad de vida de los copropietarios, hay que aprovechar esa condición, todo dentro del marco del respeto, la imparcialidad y la concordia.

De esta manera damos respuesta a su solicitud, no sin antes recordarle el deber de acatar los protocolos de bioseguridad pues el virus no se ha ido.

Atentamente,



ANGELA MARÍA QUIROGA CASTRO
Alcaldesa Local de La Candelaria

Proyectó: Jaime Ramírez Calderón P.U. 219-18

Revisó: Ginna Paola Quintero Sacipa-Profesional Especializada 222-24 *crfensj*

VB: Constanza Leyton Rico- Abogada Apoyo

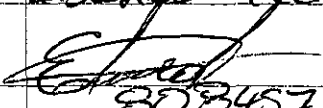


Fecha: 02/06/2021

Yo EDUARDO FERNANDO GUTMAN FRANCO identificado con cédula de ciudadanía número 80845714 de Bogotá, en mi calidad de notificador responsable de las entregas de las comunicaciones oficiales de la Secretaría Distrital de Gobierno - Alcaldía Local, manifiesto bajo la gravedad de juramento prestado con la firma de este documento, que me acerqué a la dirección registrada en la comunicación relacionada a continuación, la cual no pudo ser entregada por las razones expuestas:

Radicado	Dependencia Remitente	Destinatario	Zona
<u>20216730110161</u>	<u>Alcaldía local CAUCELARIA</u>	<u>RUBEN DARIO PINEDA</u>	<u>Centro</u>
Motivo de la Devolución	Detalle		
1. No existe dirección	<u>SE REALIZA NOTIFICACIÓN A LA CALLE 4 # 120-63 SAN BERNARDO DEL SEÑOR RUBEN DARIO PINEDA TORRES CON UN RESULTADO DEFICIENTE, NO ESTA APARTAMENTO NI TORRE DEL CONJUNTO</u>		
2. Dirección deficiente <input checked="" type="checkbox"/>			
3. Rehusado			
4. Cerrado			
5. Fallecido			
6. Desconocido			
7. Cambio de Domicilio			
8. Destinatario Desconocido			
9. Otro			
Recorridos	Fecha		
1ª Visita	<u>31/05/2021</u>		
2ª Visita			
3ª Visita			

DATOS DEL NOTIFICADOR

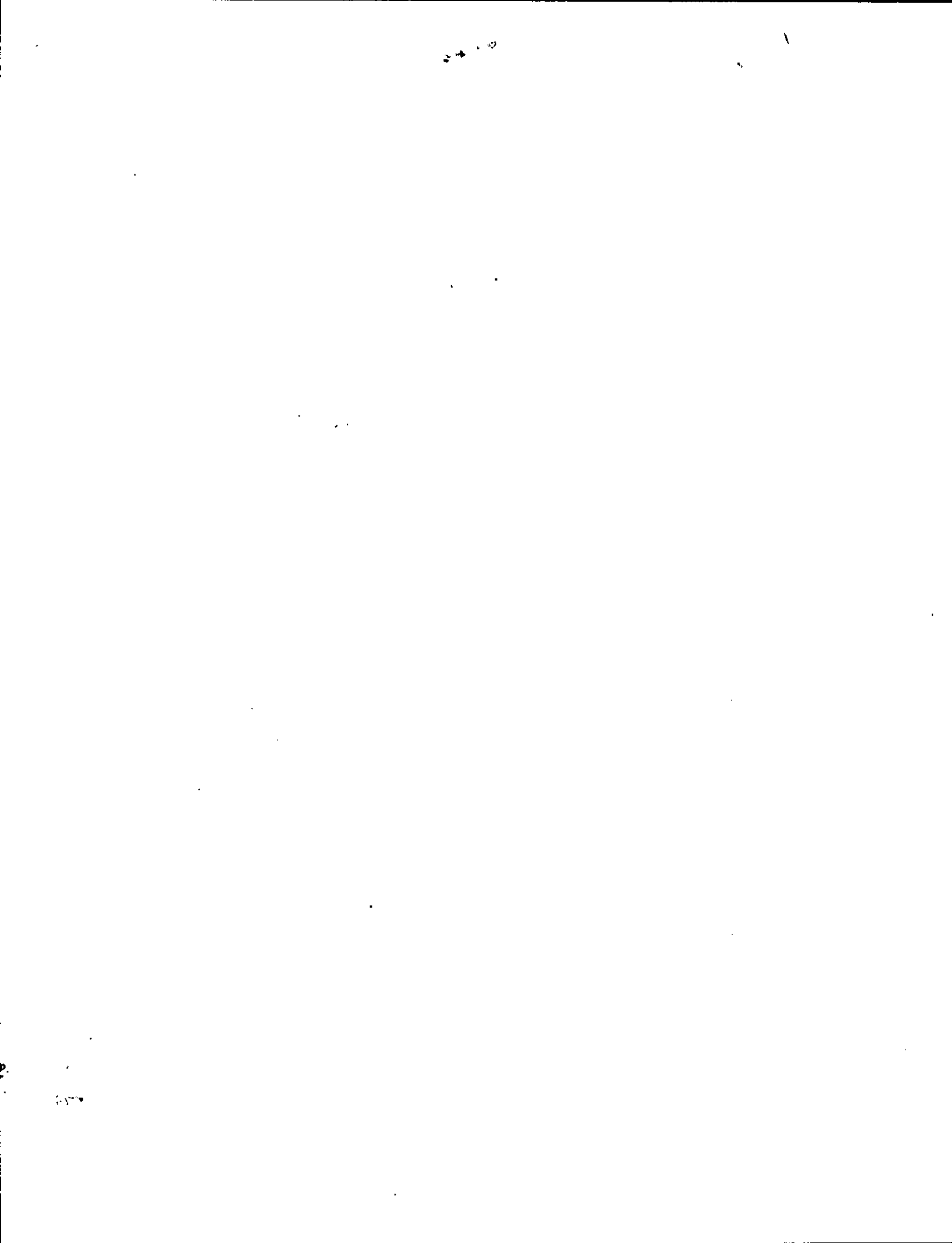
Nombre legible	<u>EDUARDO FERNANDO GUTMAN FRANCO</u>
Firma	
No. de identificación	<u>80845714</u>

Nota: en caso de que el documento esté en estado de devolución fijar en cartelera de conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el párrafo segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Constancia de fijación. Hoy, 10 JUN 2021, se fija la presente comunicación, en un lugar visible de la Secretaría Distrital de Gobierno, siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación, El presente oficio permanecerá fijado en lugar visible al público de la Secretaría Distrital de Gobierno por el término de cinco (5) días hábiles y se desfijará el, 09 JUN 2021, a las cuatro y treinta de la tarde (4:30 p.m.).

Este documento deberá anexarse a la comunicación oficial devuelta, su información asociarse al radicado en el aplicativo documental de archivos y expedientes y devolver a la dependencia productora para incorporar en el respectivo expediente.



20216730720161



7:25



Google
© 2021 Google



Cl. 4 #12-18



Cl. 4 #12-18

Bogotá · 1.5 km

En esta dirección: Conjun'º Residencial Campo David, Mont..



