



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20245730148161

Fecha: 09-02-2024

20245730148161

Bogotá D.C.

573

Señor/a
Anónimo/a
Se fija en cartelera
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 petición

Referencia: Radicado No. 20244600368892

Cordial saludo,

Por medio del presente y dando alcance a su comunicación impetrada ante la Alcaldía Local de Bosa, la cual fue registrada bajo el número de la referencia, donde informa situaciones que se están presentando al interior del Conjunto Residencial Senderos del Recreo 2, a lo cual me permito manifestarle lo siguiente:

Sea lo primero en indicar, que las alcaldías locales no están facultadas para hacer veedurías, auditorías o algún tipo de investigación o seguimiento a los órganos de administración de propiedad horizontal alguna, en la mayoría de los casos esta tarea la desarrollan los revisores fiscales, lo anterior en virtud de que la Ley 675 de 2001, en su artículo 56 y 57, establece que el revisor fiscal actuará según lo establecido por la Ley 43 de 1990. Dichos artículos mencionan que:

“ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.”

Así mismo, el artículo 207 del Código de Comercio establece que es función del revisor fiscal velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la propiedad y las actas de las reuniones de la asamblea, al igual que se conserven debidamente la correspondencia de la propiedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines, entre otras.



Por otro lado, es oportuno mencionar que frente a la solución de los conflictos y/o controversias que se puedan presentar entre los propietarios o tenedores y la Administración de la propiedad horizontal u otra autoridad interna de la misma, relacionadas con el régimen de propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 establece en su artículo 58 las siguientes instancias:

“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.”

Así las cosas, se entiende que tratándose de conflicto y/o controversia derivada de las obligaciones propias de la autoridad interna de la propiedad horizontal frente a propietarios o tenedores de la misma, su solución escapa a la órbita de competencias de esta entidad, toda vez que corresponde a casos que deben ser dirimidos con la mediación del comité de convivencia de la propiedad horizontal, o mediante mecanismos alternativos de solución de conflictos, sin perjuicio de las acciones judiciales directas pertinentes; razón por la cual este Despacho le invita a acudir a los órganos de dirección y solución de controversias de su copropiedad para la debida solución de lo planteado.

Lo anterior, en virtud de que dicha normatividad, le otorga únicamente a las Alcaldías Locales en materia de propiedad horizontal, competencia para realizar la inscripción de la copropiedad, el registro y/o actualización del representante legal o administrador e intervenir en la entrega de copias de actas de asamblea al copropietario cuando le sean negadas por el administrador.

Cordialmente



LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ VARGAS

Alcalde(a) Local de Bosa

alcalde.bosa@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Andrés David Castillo - Profesional ALB

Aprobó: Andres Felipe Cabarcas - Profesional ALB

Atendiendo el hecho de que el peticionario no dejó dirección alguna con el fin de comunicarle el trámite dado al requerimiento y de conformidad con lo preceptuado en el Art. 209 de la Constitución Política y en el párrafo primero del Art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Constancia de fijación, hoy ~~26/02/2024~~ se fija la presente comunicación, con el fin de informar al peticionario el trámite adelantado respecto a su requerimiento, en un lugar visible de la Alcaldía Local de Bosa siendo las siete (07:00 AM), por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación: El presente oficio permaneció fijado en un lugar público de este despacho por el término de cinco (5) días hábiles y se desfija hoy, ~~01/03/24~~, siendo las cuatro y treinta de la tarde (04:30 PM).