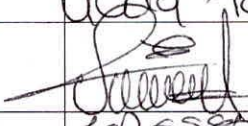


Fecha: 26 DE JULIO 2021

Yo YUDY TATIANA VARGAS LOZANO identificado con cédula de ciudadanía número 1026583870 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>202157309075911</u>	<u>LIBERTY JAVIER GONZALEZ</u>	<u>EBONA MENDOZA</u>	<u>CAREO</u>
Motivo de la Devolución	Detalle		
1. No existe dirección			
2. Dirección deficiente			
3. Rehusado			
4. Cerrado			
5. Fallecido			
6. Desconocido			
7. Cambio de Domicilio			
8. Destinatario Desconocido			
9. Otro			
Recorridos	Fecha		
1ª Visita	<u>26/07/21</u>		
2ª Visita	<u>DEBIDO EL CAREO ELECTRONICO, BRACCAN</u>		
3ª Visita	<u>ENCUENO.</u>		

DATOS DEL NOTIFICADOR

Nombre legible	<u>YUDY TATIANA VARGAS</u>
Firma	
No. de identificación	<u>1026583870</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, 30 de julio del 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 él, 5 de agosto del 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.



Bogotá D.C.,

573

Señor(a)

EDNA CONSTANZA MENDEZ MENDEZCorreo: sarinaaccesorios@yahoo.es

Ciudad

Asunto: Respuesta a petición**Referencia:** Radicado 20214211653822

Cordila saludo,

Por medio del presente y dando alcance a su petición impetrada ante la Alcaldía Local de Bosa, la cual fue registrada bajo el número de la referencia en la cual solicita "... *seguimiento al señor administrador del conjunto residencial Nueva ciudad 2 Edgar Rojas por el incumplimiento de sus funciones...*", al respecto me permito hacer las siguientes precisiones:

Entendiendo su preocupación, le informo que las alcaldías locales no están facultadas para hacer seguimiento, auditorías o algún tipo de investigación a las administraciones de las propiedades horizontales, 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, establece que el revisor fiscal actuará según lo establecido por la Ley 43 de 1990. 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, con respecto la situación del presunto cobros de dineros, le indico que por ser una situación que se está presentando al interior de la copropiedad, debe observarse lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual indica las funciones del administrador, particularmente en su parágrafo 8: "*Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.*"

Una vez examinado el rigor normativo aquí citado, es dable concluir que, tratándose de circunstancias derivadas 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. Lo anterior en virtud 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

Adicionalmente, es preciso aclarar 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”.

Por lo anterior, es posible concluir 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 en su solicitud de vigilancia y control sobre la Administración de la copropiedad.

Finalmente, no sobra recalcar que es la asamblea de copropietarios, el máximo órgano de administración, quien está facultado para remover en cualquier momento al consejo de administración y al administrador elegido, de conformidad con lo dispuesto en la dicha normatividad y el reglamento de propiedad horizontal.

Agradecemos su preocupación por ayudarnos a construir un Nuevo Contrato Social y Ambiental.

Cordialmente,



LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ VARGAS
Alcaldesa Local de Bosa
alcalde.bosa@gobiernobogota.gov.co

Revisó: Judy Carolina Parrado Vanegas – Profesional Universitario 219-18
Proyectó: Andrés Cabarcas Suarez. – Profesional ALB