

FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO MASIVO
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 12, Fecha: 01/04/2025, Código: GDC-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que no es posible la notificación personal conforme al artículo 67 de la norma referida, (Diferentes razones no se encontró la dirección, no existe número rehusado a recibir, no fue posible entregar mensaje de datos vía electrónica) no fue posible notificar personalmente a al ciudadano TOMAS VILLAMIL.

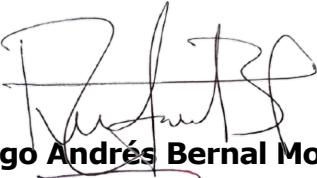
El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y La Oficina Asesora Jurídica Grupo de Conceptos, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 2026EE0010096 de fecha 2 de marzo de 2026 a través del cual se da respuesta a Derecho de petición de consulta de radicado 2026ER0012326.

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 13 de marzo de 2026

Fecha de desfijación 20 de marzo de 2026


Rodrigo Andrés Bernal Montero
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Anexos: (Oficio de radicado 2026EE0010096 que da respuesta a la consulta 2026ER0012326).

Elaboró: Gisella Chadid Bonilla.
Revisó: Nidia Isabel Rodríguez Salazar
Fecha: 10/03/2026

Bogotá, D.C.

Señor

TOMAS VILLAMIL

tomasvillamil1953@gmail.com

Calle 77b # 123a-85 casa 80 unir granada

Bogotá, D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 02-03-2026 14:44
Al Contestar Cite Este No.: 2026EE0010096 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 70302 GRUPO DE CONCEPTOS
DESTINO TOMAS VILLAMIL
ASUNTO RESPUESTA
OBS

2026EE0010096



ASUNTO: Petición – Queja contra administración
Radicados 2026ER0012326 del 11/02/2026
Recibidos en la Oficina Asesora Jurídica el 11/02/2026

Reciba un cordial saludo.

En atención a la consulta del asunto, dirigida a la administración del conjunto residencial, en la que interpone una queja, al respecto comedidamente se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

PETICIÓN:

"(...) evitar los abusos, atropellos y extralimitaciones por parte de la administración de estos conjuntos adyacentes (...) por tratarse de bienes y servicios que fueron pagados a través de la administración del Conjunto (...) pagado con cuotas extraordinarias y cuotas de administración por separado, esta demandada ante la SIC (...) cobros excesivos al usos atropellos incumplimientos por parte de la administración de nuestro Conjunto (...) que la unidad de riesgo y desastres haga una visita técnica e inspección a todas las instalaciones que componen los cuadrantes o bloques (...) ver el estado de las filtraciones de aguas lluvias que posan sobre las canales." (Sic).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no tiene dentro del ámbito de sus competencias las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la propiedad

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

horizontal. Asimismo, es pertinente señalar que esta cartera ministerial tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico².

De igual manera, se advierte que en el ordenamiento jurídico colombiano no se ha creado una entidad encargada de ejercer la vigilancia sobre la propiedad horizontal³, por lo que el primer órgano de control es la asamblea general de propietarios, quien puede delegar en el consejo de administración la supervisión de las funciones de la persona jurídica, conformado por personas que protegen los intereses de la comunidad y sus inmuebles. Entonces, si bien ley no estableció una autoridad específica para el “control y vigilancia” de la propiedad horizontal, este lo ejercen los copropietarios, a su vez como responsables de la elección del consejo de administración, del administrador y revisor fiscal de conformidad con lo establecido por el artículo 38 *ibidem*⁴.

En consecuencia, el Ministerio no es competente para realizar ningún tipo de intervención entre los órganos de administración de la propiedad horizontal y los copropietario, teniendo en cuenta que no ostenta funciones de inspección, vigilancia o control sobre las personas jurídicas que surgen del régimen de propiedad horizontal, ni puede resolver controversias entre particulares o determinar responsabilidades por daños materiales en unidades privadas o bienes comunes. Tales materias son competencia de la propia copropiedad, de las autoridades territoriales en su función de policía administrativa o, en última instancia, de la jurisdicción civil.

El Ministerio únicamente puede ofrecer lineamientos e interpretaciones de carácter general sobre las normas que regulan este régimen, sin intervenir en hechos específicos ni valorar hipótesis técnicas relacionadas con humedades, afectaciones a la estructura, entre otras.

En ese sentido, la Ley 675 de 2001 regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia y establece las responsabilidades, derechos y obligaciones de los propietarios, la administración del conjunto y los órganos de dirección. A continuación se exponen los aspectos más relevantes en relación con afectaciones como humedades, filtraciones y posibles compromisos a la estabilidad o salubridad.

Es así como, la misma ley consagra que sobre los bienes comunes —especialmente aquellos que permiten la estabilidad, seguridad y salubridad del edificio o conjunto— recae la responsabilidad de administración, vigilancia, mantenimiento y reparación a cargo del administrador y los órganos de dirección. El artículo 19 *ibidem*⁵ clasifica como bienes comunes esenciales la cimentación, la estructura, los muros portantes,

² Artículo 1, Decreto Ley 3571 de 2011 del 27 de septiembre de 2011

³ Ley 675 de 2001: “ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. (...)”

⁴ ARTÍCULO 38. Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: (...) 5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

⁵ Ley 675 de 2001. ARTÍCULO 19. Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1º. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2º. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

las instalaciones generales de servicios públicos y las cubiertas o losas estructurales. Cuando la causa de una humedad o filtración está asociada a alguno de estos elementos, se trata de un asunto que involucra bienes comunes y sobre los cuales recae la responsabilidad de la administración. A ello se suma que fenómenos como infiltraciones provenientes del nivel freático, fallas de impermeabilización en el perímetro del edificio, drenajes inadecuados, filtraciones por juntas estructurales o afectaciones en redes generales hidrosanitarias son situaciones que, en principio, desbordan la esfera del propietario individual y requieren una intervención integral del conjunto, alineada con la naturaleza de los bienes comunes esenciales.

Aunado a lo expuesto la Ley 675 de 2001, también establece que el administrador tiene funciones específicas⁶ orientadas a garantizar la estabilidad y buena conservación del edificio, entre ellas la obligación de proteger los bienes comunes, vigilar su estado, gestionar las reparaciones necesarias, contratar los servicios técnicos idóneos, dar respuesta a las solicitudes elevadas por los propietarios y realizar las acciones pertinentes cuando la situación denunciada pueda comprometer la estructura, la seguridad, la salubridad o el funcionamiento adecuado del conjunto. Es decir, la administración no solo está facultada, sino obligada, a adelantar las revisiones técnicas que permitan identificar si el origen de la humedad corresponde a un bien común o si deriva de áreas internas privadas.

Bajo este contexto, es preciso señalar que el administrador, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, ostenta la representación legal de la persona jurídica y tiene a su cargo la administración del edificio o conjunto. Su designación corresponde a la asamblea general de copropietarios o, en su defecto, al consejo de administración cuando este último exista.

En lo que respecta a la responsabilidad de las actuaciones desarrolladas por los mencionados órganos de administración y dirección, la referida norma contempla que: *"(...) Los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal."*, situaciones que deben ser dirimidas ante la autoridad judicial competente. *(Subrayado extra texto)*

En ese orden, se logra determinar que puede existir responsabilidad del administrador por su actuar y sobre quienes puede recaer, sin embargo, no es claro qué tipos y mecanismos existen para el resarcimiento de los perjuicios o la imposición de sanciones. Por lo que se hace necesario hacer la revisión del marco jurídico colombiano para determinar cuáles son los tipos de responsabilidad en los que se pueden ver inmersos los administradores de propiedad horizontal, así como cuáles son los mecanismos que se cuentan para acudir ante la autoridad competente.

1. Responsabilidad Civil

En cuanto a lo que respecta a la responsabilidad civil, cabe tomar como referente uno de los conceptos traídos por la doctrina como lo es que:

"La responsabilidad civil engloba todos los comportamientos ilícitos que por generar daño a terceros hace recaer en cabeza de quien lo causó, la obligación de indemnizar. Podemos decir entonces que la responsabilidad civil es la consecuencia jurídica en virtud de la cual, quien se ha comportado en forma ilícita debe indemnizar los daños,

⁶ **ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...)

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

producidos a terceros. Como se ha dicho, ese comportamiento ilícito consiste en el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato, el incumplimiento de las obligaciones legales o cuasicontractuales, el delito o cuasidelito, o la violación al deber general de prudencia”⁷.

Teniendo en cuenta lo mencionado, este tipo de responsabilidad se encuentra dividida en aquella que emerge del incumplimiento o cumplimiento deficiente de las obligaciones contractuales, la llamada responsabilidad civil contractual que se trata a partir del artículo 1602 Código Civil, y aquella que emerge de los delitos o las culpas, la denominada responsabilidad civil extracontractual traída por el artículo 2341 y siguientes del Código Civil, las cuales se tratarán a continuación:

1.1. Responsabilidad Civil Contractual

Dentro de las definiciones de los tratadistas para la responsabilidad contractual cabe rescatar la que trae Parra, por su simplicidad y fácil comprensión, donde establece que *“Se entiende la responsabilidad contractual como aquella que nace del incumplimiento de un contrato. Se concibe como una obligación no originada en el contrato sino como una nueva obligación a partir del incumplimiento de lo que las partes han estipulado de manera libre”⁸.*

Ahora bien, en lo que respecta a la vinculación del administrador de la propiedad horizontal para la prestación de sus servicios a la copropiedad, el parágrafo 1º del artículo 50 de la Ley 675 de 2001 dispone que *“para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general”*, lo cual lleva inequívocamente a aseverar que existe una relación contractual de éste para con la persona jurídica constituida en propiedad horizontal.

De conformidad con lo enunciado, es dable afirmar, que como la responsabilidad civil contractual emerge a partir del incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones derivadas de un contrato, es perfectamente viable e indiscutible que a los administradores de una propiedad horizontal se les pueda endilgar este tipo de responsabilidad con la finalidad de que repare los perjuicios ocasionados con su proceder.

1.2. Responsabilidad Civil Extracontractual

En lo que atañe a una definición doctrinaria de la responsabilidad extracontractual, el tratadista Parra afirma que *“Consiste en aquella responsabilidad que nace sin la existencia previa de un vínculo entre el causante del daño y la víctima. Su existencia se define a partir del daño, el nexo de causalidad y la culpa”⁹*, lo cual se complementa cuando asevera que *“La responsabilidad civil extracontractual es aquella que involucra la obligación de indemnizar los daños ocasionados sin que haya mediado un contrato. Responde al principio alterum non laedere, según el cual, nadie está obligado a soportar daño”¹⁰.*

En este tipo de responsabilidad se debe prestar especial atención a la responsabilidad extracontractual de las personas jurídicas, ya que toda persona (natural o jurídica) es responsable de indemnizar el daño de quienes estén bajo su cuidado (CC, art. 2347), es decir, que estén actuando bajo la dependencia de quien los contrató o en ocasión a las funciones que se le han encomendado, que para el efecto sería la persona jurídica constitutiva de la propiedad horizontal.

Sin embargo, la copropiedad podrá solicitar la indemnización de los perjuicios que hubiere pagado, a quien los ocasionó y esté bajo su dependencia (CC, art. 2349), como lo es el administrador.

⁷ Tamayo, J. (2011). *Tratado de responsabilidad Civil*. Tomo I. Bogotá, D.C.: Legis. Pág. 8.

⁸ Parra, M. (2010). *Responsabilidad civil*. Bogotá, D.C.: Ediciones Doctrina y Ley Ltda. Pág. 24.

⁹ *Ibidem*

¹⁰ *Ibidem*. Pág. 89.

Es así, que, respecto a la responsabilidad extracontractual, si bien la copropiedad es responsable por los daños de sus dependientes (administrador), en caso de pagar los perjuicios puede ser indemnizada por el administrador, si éste ha actuado por fuera de sus funciones o independientemente a lo que le ha sido encargado.

Como lo ha dicho la norma, los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

En todo caso, debe el representante legal de la propiedad horizontal dar respuesta a la petición elevada, estudiado el caso concreto para determinar la posible responsabilidad del anterior administrador, y en caso tal, proceder en lo que corresponda para lo cual respetuosamente se sugiere asesorarse de un profesional del derecho, que le permitirá orientar las acciones a seguir en el asunto.

En consecuencia, el Ministerio no es competente para realizar investigaciones sobre los órganos de administración de la propiedad horizontal como y menos aún sobre aquellos que prestan sus servicios a la copropiedad, motivo por el cual, de manera respetuosa se sugiere asesorarse de un profesional del derecho o incluso activar los mecanismos de resolución de conflictos regulados en la Ley 2220 de 2022. En todo caso, por considerarse que la petición de investigación recae sobre una persona que cumple las labores de vigilancia, respetuosamente se sugiere elevar su petición directamente ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

En efecto, al tratarse de presuntos actos irregulares acaecidos al interior de una persona jurídica de derecho privado, las personas que se consideren afectados podrán acudir a las autoridades judiciales (civiles y penales) para que de acuerdo con las conductas de los presuntos responsables se inicien las acciones pertinentes, para lo cual, solo a manera enunciativa, pues las acciones concretas deberán ser valoradas preferiblemente por un profesional del derecho que asista al interesado y según los hechos inicie las acciones pertinentes.

Por último, es importante señalar que en caso de existir conflictos o controversias con relación al presunto a presuntos actos de indebida administración y menoscabo de zonas comunes, la ley prevé una ruta específica de solución de conflictos, contenida en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, la cual establece:

"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 período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.*

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.”

Respecto a los mecanismos alternativos de resolución de conflictos - MASC-, la Corte Constitucional ha dicho:

"(...) son instrumentos alternativos a la justicia formal estatal para que las personas puedan resolver sus diferencias. Se caracterizan porque, en principio, son voluntarios y transitorios. Adicionalmente, a través de ellos solo se pueden resolver asuntos transigibles. Por otra parte, como lo concluyó la Corte en la sentencia C-1195 de 2001, los mecanismos alternativos de resolución de conflictos no reflejan una falta de confianza en la justicia estatal formal; más bien, representan un reconocimiento de que procedimientos menos formales y opciones de justicia autocompositiva son complementos adecuados y necesarios a los que los ciudadanos pueden recurrir para resolver sus conflictos.

El objetivo principal de estos sistemas es garantizar que los tribunales sean el último recurso para la resolución de disputas y no la primera instancia. Porque es más rápido, más barato y una herramienta importante para reducir la congestión en el sistema de justicia (...¹¹)" (Subrayado extra-texto).

Entre los principales mecanismos se encuentran:

- **Mediación:** Un tercero imparcial facilita el diálogo entre las partes para que estas encuentren por sí mismas una solución equitativa.
- **Conciliación:** Las partes gestionan la solución de sus diferencias con la intervención de un conciliador, quien puede proponer fórmulas de arreglo y deja constancia del acuerdo alcanzado.
- **Arbitraje¹² y negociación directa¹³,** en las condiciones establecidas por la ley.

Los ciudadanos pueden acceder a los MASC a través de múltiples canales, debidamente autorizados por el Ministerio de Justicia y del Derecho, según se detalla a continuación:

1. Centros de Conciliación Autorizados:

Pueden ser de carácter privado (como los operados por las Cámaras de Comercio) o público (como los consultorios jurídicos de universidades y entidades sin ánimo de lucro). Estos centros cuentan con conciliadores en derecho debidamente capacitados y autorizados.

2. Tipos de Conciliación:

- **Conciliación en Derecho:** Se realiza ante centros de conciliación autorizados o ante autoridades que ejercen funciones conciliatorias.
- **Conciliación en Equidad:** Se realiza ante conciliadores en equidad, quienes buscan una solución justa, aunque no necesariamente ajustada estrictamente al derecho positivo.

3. Casas de Justicia:

Son espacios institucionales que ofrecen servicios gratuitos de conciliación y orientación jurídica, especialmente en zonas rurales y sectores vulnerables, promoviendo el acceso efectivo a la justicia comunitaria.

¹¹ Corte Constitucional, sentencia C-015 del 01 de febrero de 2024, M.S. Natalia Ángel Cabo

¹² **Ley 1563 de 2012.** Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

¹³ **Ley 2220 de 2022.** Estatuto de Conciliación y Sistema Nacional de Conciliación.

4. Conciliadores en Derecho y en Equidad:

Los ciudadanos también pueden acudir directamente a conciliadores autorizados, quienes están registrados ante el Ministerio de Justicia. Estos profesionales pueden intervenir en materias civiles, comerciales, familiares, laborales, agrarias, contencioso-administrativas, entre otras.

5. Cámaras de Comercio:

Las Cámaras de Comercio cuentan con centros de conciliación y arbitraje que ofrecen espacios especializados para la resolución de conflictos, especialmente en asuntos empresariales y comerciales.

Es así como los – MASC - constituyen herramientas jurídicas válidas y eficaces para la resolución de controversias en el marco de la propiedad horizontal. Su utilización, conforme a lo previsto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas aplicables, permite garantizar el acceso a una justicia pronta, descongestionar el sistema judicial y fortalecer la autocomposición como manifestación del principio de resolución pacífica de los conflictos.

Aunado, si lo considera procedente podrá asesorarse de un profesional del Derecho quien le podrá orientar las acciones respectivas con el fin de obtener lo solicitado.

En el evento de que carezca de medios económicos para contratar los servicios de un profesional en Derecho, se considere un sujeto de especial protección constitucional o, una persona que por sus circunstancias especiales está en situación de vulnerabilidad o indefensión, podrá ser beneficiario de recibir gratuitamente la asesoría jurídica de un estudiante de Derecho dentro de los Consultorios Jurídicos de las Instituciones de Educación Superior, según lo regulado por la Ley 2113 de 2021.

También, podrá acudir a la Defensoría Pública, según lo estipulado en el artículo 21 y siguientes de la Ley 24 de 1992, para proveer la defensa de sus derechos en caso de que esté en imposibilidad económica o social.

En los anteriores términos se da respuesta a la inquietud planteadas en la petición radicada bajo el número 2026ER0012326 siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28¹⁴ de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,



RODRIGO ANDRÉS BERNAL MONTERO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Elaboró:
Gisella Chadid Bonilla
Abogada Contratista
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:
Nidia Isabel Rodríguez Salazar
Coordinadora Grupo Conceptos
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:
Rodrigo Andrés Bernal Montero
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)
Oficina Asesora Jurídica

¹⁴ "ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S certifica que ha realizado por encargo de **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** identificado(a) con **NIT 900463725** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Remitente - Destinatario. Acreditado por el organismo nacional de acreditación (ONAC) con el código 16-ECD-004.

Según lo consignado en los registros de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	23912
Remitente:	minvivienda@gov.co
Cuenta Remitente:	correocertificadonotificaciones@4-72.com.co
Destinatario:	tomasvillamil1953@gmail.com - Señor TOMAS VILLAMIL
Asunto:	Envío electrónico radicado 2026EE010096
Fecha envío:	2026-03-03 14:47
Documentos Adjuntos:	Si
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento

Fecha Evento

Detalle

Mensaje enviado con estampa de tiempo

Fecha: 2026/03/03
Hora: 14:50:36

Tiempo de firmado: Mar 3 19:50:36 2026 GMT
Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.

El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - **Artículo 23 Ley 527 de 1999.**

No fue posible la entrega al destinatario (La cuenta de correo no existe.)

Fecha: 2026/03/03
Hora: 14:50:37

Mar 03 14:50:37 mail postfix/smtp[2114409]: C3DE31E20303: to=<tomasvillamil1953@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com[64.233.178.27]:25, delay=0.23, delays=0.09/0.12/0.02, dsn=5.1.1, status=bounced (host gmail-smtp-in.l.google.com[64.233.178.27] said: 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or 550-5.1.1 unnecessary spaces. For more information, go to 550 5.1.1 <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> d75a77b69052e-50744ae8098si209587451cf.274 - gsmt (in reply to RCPT TO command))

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

 Cuerpo del mensaje:

Señor
TOMAS VILLAMIL
tomasvillamil1953@gmail.com
Calle 77b # 123a-85 casa 80 unir granada
Bogotá, D.C.

Adjunto encontrará respuesta producto de una solicitud enviado al Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, Recuerde que a este correo NO podrá dar respuesta. Cualquier inquietud deberá comunicarse a través de nuestros canales de atención como son:

Correo:

Dirección Únicamente Bogotá: Calle 17 #9-36 Ventanilla de atención al Usuario O a través de la página web para PQR www.minvivienda.gov.co

Cordialmente,

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Cordialmente



Equipo de Correspondencia 4-72
Ministerio de Vivienda
Calle 17 No. 9 – 36
Sede Colseguros Bogotá D.C.



COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA



Vivienda

 Adjuntos

Nombre	Suma de Verificación (SHA-256)
2026EE0010096.pdf	083c0a0ba34b6a3d248be4d3be825632e31a3132845b561e43302b81a552500e



Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

www.4-72.com.co