



Libertad y Orden
Ministerio Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

NOTIFICACIÓN POR AVISO
OTRAS DEPENDENCIAS

Versión: 1.0

Fecha: 21-12-2012

Código: GD-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 por la siguiente causal **Dirección Errada**: no fue posible notificar personalmente al ciudadano JOSE WILLIAM GONZALEZ ARIAS

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 7110-2-56795 de fecha 02 Julio de 2013, a través del cual se da respuesta a la Consulta. (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

Fecha de fijación 29 de Agosto de 2013

Fecha de desfijación 05 de septiembre de 2013

HECTOR ALEXANDER TORRES MORALES
Coordinador Grupo de Conceptos Oficina Asesora Juridica

Revisó: Héctor Alexander Torres Morales
Elaboro: Sandra Judith Soto Angel
Aprobó: Hector Alexander Torres Morales



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

7110-2-56795.

Bogotá D.C.,

02 JUL. 2013

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
3/7/2013 13:58:54 FOLIOS:1 ANEXOS:29 HOJAS
AL CONTESTAR CITE: 7110-E2-56795
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:PROCURADOR SEGUNDO DISTRITAL DE

Doctor
OSCAR ALFONSO RODRIGUEZ BARRERA
Procurador Segundo Distrital
Carrera 10 N° 16-82 Piso 9 Teléfono 5878750 Ext. 14182
Bogotá D.C.

Asunto: Derecho de Petición. Radicación SIAF-98155/2013.
Radicado No. 4120-E1-56795 del 18/06/2013.
Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica 21/06/2013.

Respetado Doctor Rodriguez:

En atención a la solicitud radicada bajo el número del asunto, en la cual remite a este Ministerio las diligencias del Derecho de Petición radicado por el señor JOSE WILLIAM GONZALEZ ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía 79846888 y otros propietarios del conjunto residencial "Parques de Galicia", para la intervención en los procesos que realiza la junta administradora de dicho conjunto, al respecto me permito informarle que mediante oficio 7110-2-26433 de fecha 22 de abril de 2013, se dio respuesta al Derecho de Petición instaurado por el señor JOSE WILLIAM GONZALEZ ARIAS y otros propietarios radicado mediante el número 4120-1-26433 de 01/04/2013, el cual fue dirigido al señor VICTOR POLANIA VARGAS, por petición de los mismos propietarios que firman dicha solicitud.

Para lo cual me permito remitirle copia de la respuesta emitida.

Cordialmente,


DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexo: Copia contestación Derecho de Petición 7110-2-26433, en dos (2) folios.

CC. Señor
JOSE WILLIAM GONZALEZ ARIAS
Calle 62 Sur No. 73C-21 Torre 14 Apartamento 501 Conjunto Residencial "Parques de Galicia"
Barrio Galicia Localidad Ciudad Bolivar
Bogotá D.C.

Proyectó: Sandra Judith Soto Ángel.-OAJJ
Revisó: Héctor Alexander Torres Morales.-OAJ
Fecha: 28/06/2013

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext:1010
www.minvivienda.gov.co





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

7110-2-26433

Bogotá D.C.,

22 ABR. 2013

Señor

VICTOR POLANIA VARGAS

Calle 62ª SUR N° 73C-21 Torre 14 Apartamento 354 Parques de Galicia

Barrio Galicia Localidad Ciudad Bolívar

Ciudad

ASUNTO: Derecho de Petición- Solicitud de Intervención de la Propiedad Horizontal.

Radicado 4120-1-26433 del 01/04/2013.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 02/04/2013.

Cordial saludo señor VICTOR,

En atención a su petición del asunto, en la cual solicita la intervención de este Ministerio con respecto a los procesos que realiza la Junta de Administración del Conjunto Residencial Agrupación Parques de Galicia, a continuación le presento algunas consideraciones respecto a su inquietud, no sin antes señalarle que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de sus funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

PETICION:

"Basados en los lineamientos de la ley 675 de agosto de 2001, sobre los cuales ustedes como entidad ejercen, inspección, vigilancia y control, solicitamos una intervención por parte suya a los procesos que hasta el momento está realizando la Junta Administradora del Conjunto Residencial Agrupación Parques de Galicia; que en nuestro concepto en todos los aspectos están presentado una serie de irregularidades las cuales a corto y largo plazo creemos están perjudicando el bienestar social y económico de la comunidad.

El conjunto tiene dos manejos en estos momentos la parte de parqueaderos (Bahía) y la parte administrativa (conjunto)." (SIC).

En primera instancia, me permito informarle que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus

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. (...)"

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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.

En segundo lugar, es dable precisar que la Ley 675 de 2001 no estableció una entidad, organismo u autoridad distrital o nacional, para ejercer la inspección y vigilancia de las personas jurídicas surgidas de los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal. Tal control y vigilancia la tienen los copropietarios como responsables directos o indirectos del nombramiento de los órganos de administración conformados por el administrador y el consejo de administración, quienes además reunidos en asamblea general de copropietarios pueden elegir un Revisor Fiscal, de conformidad con lo establecido por el artículo 38 ibídem³.

En lo que respecta a la responsabilidad de las actuaciones desarrolladas por los mencionados órganos de administración y dirección, cabe señalar que el régimen de propiedad horizontal 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."*⁴, situaciones que deben ser dirimidas ante la autoridad judicial competente.

Adicionalmente, para complementar la respuesta a sus inquietudes en lo relativo a la responsabilidad que tienen los miembros del Consejo de Administración, me permito informarle que la Ley 675 de 2001 guarda silencio respecto a este tema; sin embargo, se considera que a ellos se les podría endilgar responsabilidad civil o penal por sus actos, cuando exista extralimitación u omisión en el cumplimiento de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal, las cuales deben ser tratadas ante la autoridad judicial competente.

² "Artículo 1° del Decreto Ley 3571 del 27 de septiembre de 2011 "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".

³ Ley 675 de 2001, 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:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.

(...) 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. (...)"

⁴ Ley 675 de 2001, artículo 50, Inciso 2°.

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

No obstante lo anterior, el Código Civil Colombiano al tratar el tema de la responsabilidad común por los delitos y las culpas, hace referencia a la responsabilidad extracontractual, la cual establece que *"El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido"*⁵.

En lo que atañe a la responsabilidad del revisor fiscal, además de las descritas para los miembros del consejo de administración consideramos que son sujetos de responsabilidad disciplinaria, en razón a que éste debe ser un contador público, el cual puede ser sancionado disciplinariamente por la Junta Central de Contadores.

En cuanto a los bienes comunes de uso y goce de los copropietarios (salones comunales), estos tendrán el costo que la asamblea general de propietarios haya determinado, por lo tanto, si un propietario desea hacer uso de los mismos tendrá que cancelar a la copropiedad el valor que le permitirá disponer de los mismos, a excepción que la misma asamblea general de propietarios determine que no se cobrará.

Por último, en lo que respecta a los parqueaderos entregados en administración al conjunto por parte de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público, estos se rigen por las normas establecidas para tal fin en el respectivo contrato de administración.

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 4120-E1-26433, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28⁶ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Atentamente,


DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Sandra Judith Soto Ángel
Revisó: Héctor Alexander Torres Morales
Fecha: 19/04/2013

⁵ Ver Código Civil, artículo 2341.

⁶ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Artículo 28, "Alcance de los conceptos. 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."

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co

472

REMITENTE
Nombre/ Razón Social: MINISTERIO DE VIVIENDA Y TIERRAS
Dirección: 118 7-59
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código Postal: BOGOTÁ D.C.
N.V.O.: D0002925
DESTINATARIO
Nombre/ Razón Social: OSE WILLIAM
Dirección: LL 62 SUR 73
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código Postal: BOGOTÁ D.C.
Fecha de Emisión: 4/07/2013 06

Control de Calidad Devoluciones

472 Motivos de Devolución

<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> Aportado Clausurado
<input checked="" type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Cerrado
<input type="checkbox"/> No Reclamado	<input type="checkbox"/> No Existe Número
<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> Fallecido
<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> No Contactado
	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor

OTROS

Nombre legible del supervisor y C.C.: **Miguel Juega**

Sector: **201**

Centro de Distribución: **MTC**

Devolución impropio: **X**

Gestión Adicional:

Observaciones: **Informe en**
Porferio Leal Goyari

Fecha: **08 JUL 2013** Hora: **10:00**

Intento de entrega No. 1: **X**

Fecha: **08 JUL 2013** Hora: **10:00**

Intento de entrega No. 2:

IN-CP-DI-003-FR-002 / Versión 1 F-0040

Sticker de Devolución

472 Motivos de Devolución

- Desconocido
- Dirección Errada
- No Reclamado
- Rehusado
- No Reside

OTROS

- Apartado Clausurado
- Cerrado
- No Existe Número
- Fallecido
- No Contactado
- Fuerza Mayor

Intento de entrega No. 1

Fecha 4/7/13
 Hora 3:10
 Nombre legible del distribuidor 18005 X 8010
 C.C. 1029960883
 Sector 911
 Centro de Distribución PAV
 Observaciones 00 MWY, Dpt. 50

Intento de entrega No. 2

Fecha
 Hora
 Nombre legible del distribuidor
 C.C.
 Sector
 Centro de Distribución
 Observaciones



Libertad y Orden
Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

DEVOLUCIÓN DE CORREO - EMPRESA DE MENSAJERÍA

Version: 1.0

Fecha: 30-11-2012

Código: GD-F-05

NUR	Dependencia	Ciudad Destino	Fecha Devolucion	Destinatario	Motivo Devolucion	Firma y Fecha de Recibido
7110-E2-31387 /	OFICINA JURIDICA	SAN FRANCISCO-CUNDINAMARCA	06/08/2013	JULIA HERRERA	NO RECLAMADO	<i>[Firma]</i>
7110-E2-49184 /	OFICINA JURIDICA	MEDELLIN-ANTIOQUIA	06/08/2013	LUIS BERNARDO SEPULVEDA MUNERA	NO RESIDE	
7110-E2-56795 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	OSCAR ALFONSO RODRIGUEZ BARRERA	DIRECCION ERRADA	<i>[Firma]</i>
7110-E2-48769 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	FRANCISCO JAVIER SOTO	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-56876 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA DC	06/08/2013	OLGA LUCIA CALLEJAS	NO EXISTE NUMERO	<i>[Firma]</i>
7110-E2-59715 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	CLAUDIA LILIANA CAMPOS	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-55485 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	CLARA LISBETH AMAYA ALGECIRA	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-43748 /	OFICINA JURIDICA	MONTEGRO AMPARO BEDOYA GUTIERREZ	06/08/2013	MARIA AMPARO BEDOYAGUTIERREZ	NO RESIDE	





Libertad y Orden
Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

DEVOLUCIÓN DE CORREO - EMPRESA DE MENSAJERÍA

Versión: 1.0

Fecha: 30-11-2012

Código: GD-F-05

NUR	Dependencia	Ciudad Destino	Fecha Devolución	Destinatario	Motivo Devolución	Firma y Fecha de Recibido
7110-E2-31387 /	OFICINA JURIDICA	SAN FRANCISCO-CUNDINAMARCA	06/08/2013	JULIA HERRERA	NO RECLAMADO	
7110-E2-49184 /	OFICINA JURIDICA	MEDELLIN-ANTIOQUIA	06/08/2013	LUIS BERNARDO SEPULVEDA MUNERA	NO RESIDE	
7110-E2-56795 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	OSCAR ALFONSO RODRIGUEZ BARRERA	DIRECCION ERRADA	
7110-E2-48769 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	FRANCISCO JAVIER SOTO	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-56876 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA DC	06/08/2013	OLGA LUCIA CALLEJAS	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-59715 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	CLAUDIA LILIANA CAMPOS	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-55485 /	OFICINA JURIDICA	BOGOTA D.C	06/08/2013	CLARA LISBETH AMAYA ALGECIRA	NO EXISTE NUMERO	
7110-E2-43748 /	OFICINA JURIDICA	MONTEGRO AMPARO BEDOYA GUTIERREZ	06/08/2013	MARIA AMPARO BEDOYAGUTIERREZ	NO RESIDE	

