

Bogotá D.C.

Señor:

LAURO GONZALO MONCAYO MELENDEZ
Dirección: CARRERA 8 Nro 5 39 SUR
MONQUIRA - BOYACA

Asunto: RESPUESTA PETICIÓN NO. 1-2022-4774 . SOLICITUD REVISIÓN DE LOS LIBROS CONTABLES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CAPELLANÍA. CÓDIGO SIPROC: 213041

En atención a la petición del asunto, por medio de la cual la Superintendencia de Sociedades nos traslada el escrito en donde usted solicita: *“a. Una visita o revisión sobre los libros contables que por mandato de te deben llevar todas las administraciones de los conjuntos residenciales, en el presente caso que nos ocupa es los parques de capellanía #2. Barrio Modelia- Bogotá D.C, nomenclatura la siguiente: Calle 23 A- Bis No 58- i8/62 Teléfonos: 2654259- 2634085 Nit:80017707-0; b. Con el único fin de establecer lo pagado, debido y lo que debo de pagar, sin entrar en ninguna controversia- conflicto de ninguna naturaleza en cuanto lo contable administrativo, si no, sobre lo que se trata en la presente petición y c. Una vez clarificado lo pedido por mandato de ley, normas reglamentarias al respecto, procederé a dar cumplimiento al acuerdo y conciliación en vía de llevarse a cabo entre Lauro Gonzalo Moncayo Meléndez identificado con cédula de ciudadanía número 2.710.969 de Bogotá, en su calidad de copropietario del apto No 201- Torre 10 del Hábitat ya distinguido con su respectiva nomenclatura “, me permito dar respuesta a su petición en los siguientes términos:*

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda tiene funciones de control sobre el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en los artículos 71 de la Ley 962 de 2005, 20 y 21 del Decreto 121

de 2008 y 2º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006, pero no respecto al tratamiento de situaciones presentadas al interior de las copropiedades.

Ahora bien, los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal reguladas por la Ley 675 de 2001 no tienen un ente de control de carácter administrativo que intervenga al interior de las copropiedades. En este sentido se pronunció el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante el Concepto No. 1200-E2-151023 del 23 de noviembre de 2010, en los siguientes términos:

“...se puede advertir que la ley no estableció una autoridad para el “control y vigilancia” de la propiedad horizontal. Tal control y vigilancia la tiene 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 puede elegir un Revisor Fiscal.

Adicionalmente, cualquier conflicto en razón a la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos o el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, el artículo 58 de la ley 675 de 2001, señala que puede acudir al comité de convivencia, a mecanismos alternativos de solución de conflictos o a la autoridad judicial competente (Juez Civil Municipal, proceso verbal sumario en única instancia, C.P.C. arts. 435 y ss.)”

Mencionado lo anterior, esta entidad administrativa no tiene injerencia en la consulta expuesta, pues se trata de asuntos privados sobre los cuales no tenemos competencia para pronunciarnos, ya sea sobre la forma de dirimir las diferencias presentadas al interior de la copropiedad, ni haciendo pronunciamientos o emitiendo conceptos sobre la interpretación de la Ley 675 de 2001, puesto que corresponde a las autoridades judiciales.

Sin embargo, conforme a la situación plantada por usted, se sugiere hacer remisión a la Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal” y las normas urbanísticas respectivas, ya que la finalidad es el cambio de destinación de un bien de dominio particular en un bien común.

Sin otro particular, en los anteriores términos damos respuesta a su solicitud, indicando que cualquier información o aclaración adicional que se encuentre dentro de nuestras competencias con gusto será atendida.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - ALDEMAR MENDOZA CUBILLOS -
PERSONERIA DE BOGOTA - ANGELA VIVIANA CRUZ CHAPARRO - CARRERA 7 Nro 21 24 NORTE
INSTITUCIONAL@PERSONERIABOGOTA.GOV.CO.
WEBMASTER@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: LEIDY MILENA MONTANA GUTIERREZ
Revisó: JULIAN ANDRES ASCANIO RODRIGUEZ-
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA