



IDPAC



## COMUNICACIÓN EXTERNA

Al contestar cite estos datos:  
Radicado: \*20263000036391\*

\*20263000036391\*.  
Fecha: 18-03-2026

Bogotá, D.C., 18 marzo de 2026

Señores

**ANONIMO**

**Correo: No registra**

Bogotá D.C.

**Asunto:** Respuesta a radicado IDPAC - 20262110026792

Respetados Señores

De la manera más atenta me permito acusar recibo del oficio de la referencia en el cual nos informa su literalidad que:

Aumento arbitrario de la cuota de administración y parqueaderos de la propiedad horizontal – conjunto residencial Dalí. La administradora de este conjunto llamada Eliana Sandoval Pachón subió desde el mes de enero la cuota con el porcentaje del salario mínimo, violando los derechos de la asamblea y violando los estatutos del conjunto en los cuales se estipula que la cuota debe aumentar el valor del IPC hasta tanto se lleve a cabo la asamblea de copropietarios. la administradora aduce que el aumento fue aprobado por la asamblea de copropietarios de años anteriores por lo que, por derecho de petición solicite copia de dicha acta y en la contestación al derecho de petición en el punto número uno, la administración indica que no existe tal documento. por lo que queda más que claro que el aumento es arbitrario.

Una vez conocidos los hechos por usted descritos, procedemos a dar respuesta a su petición con base en las siguientes consideraciones.

### 1. Competencia del Instituto Distrital de la Participación Ciudadana y Acción Comunal -IDPAC-

## COMUNICACIÓN EXTERNA

El artículo 53° del Acuerdo 257 de 2006, señala que el objeto principal del Instituto Distrital de la Participación Ciudadana y Acción Comunal -IDPAC- es el de garantizar el derecho a la participación ciudadana y propiciar el fortalecimiento de organizaciones sociales, a partir de los planes, programas y políticas que se establezcan para tal fin. Sus funciones están encaminadas al logro de este objetivo, buscando fomentar la participación ciudadana a través de los mecanismos y estrategias diseñadas por la entidad.

Se evidencia entonces que las facultades del IDPAC no están encaminadas a brindar asesoría jurídica, ni asistencia técnica particular que defina el funcionamiento interno de la propiedad horizontal, así como tampoco ejerce funciones de inspección, vigilancia y control, sobre esta, pues su regulación y operación está debidamente definido por la Ley 675 de 2001, por la cual se crea el Régimen de Propiedad Horizontal.

En razón a lo anterior, la Circular 001 del 24 de mayo de 2018, preciso las funciones y competencias en materia de Propiedad horizontal de esta entidad distrital, señalado que posee las siguientes: “(...)

En virtud de lo anterior, en lo relacionado con la Propiedad Horizontal, el Instituto tiene los siguientes objetivos:

- **Promover** la participación ciudadana de las personas vinculadas con las Organizaciones de Propiedad Horizontal, Consejos Locales de Propiedad Horizontal y Consejo Distrital de Propiedad Horizontal.
- **Fortalecer** la participación ciudadana de las personas vinculadas con las Organizaciones de Propiedad Horizontal (formales e informales), con las instancias de participación ciudadana como los Consejos Locales de Propiedad Horizontal y con el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal, respectivamente.
- **Fomentar** ante las personas vinculadas con las Organizaciones de Propiedad Horizontal, los Consejos Locales de Propiedad Horizontal y el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal, la cultura democrática, el conocimiento y apropiación de los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria aplicados a su comunidad y los mecanismos de convivencia y resolución de conflictos relacionados con una ciudadanía activa y responsable al interior de estas organizaciones.
- **Orientar** a las personas vinculadas con las Organizaciones de Propiedad Horizontal, Consejos Locales de Propiedad Horizontal y Consejo Distrital del

## COMUNICACIÓN EXTERNA

Propiedad Horizontal respecto al uso de los mecanismos de participación ciudadana y generalidades del régimen de propiedad horizontal.

De modo que “(...) no cumple funciones de Inspección Vigilancia y Control así tomo tampoco se constituye como autoridad u organismo que se encargue de solucionar los problemas originados o derivados del régimen de propiedad horizontal en la ciudad, toda vez que dichas gestiones no son competencia del Instituto de acuerdo con las funciones encargadas por el Honorable Concejo Distrital según lo expresa el artículo 53 del Acuerdo 257 de 2006.”

### 2. Caso Concreto

Frente a las denuncias y hechos ocurridos al interior de la propiedad Horizontal, se ha determinado que el IDPAC no es competente para atender cada una de ellas. Se dio respuesta a las peticiones aclarando las competencias de la autoridad local, por lo que se da traslado para orientar y dar respuesta a la copropiedad; de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, así:

“Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remititorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.”

**Pese a lo anterior**, y con miras a dar una orientación ciudadana, a continuación, se esbozarán las diferentes acciones y mecanismos judiciales y administrativos que pueden ser objeto de estudio para lograr resolver las controversias originadas en el caso descrito en la petición, dada las competencias que tiene la entidad materia de Propiedad Horizontal.

En relación con lo acotado la Ley 675 de 2001 dispone:

**“ARTÍCULO 58. Solución de conflictos.** , en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin

## COMUNICACIÓN EXTERNA

*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.”*

Por su parte el artículo 77 reza lo siguiente:

**“ARTÍCULO 77.** *Solución de conflictos. Los conflictos de convivencia se tratarán conforme con lo dispuesto en el artículo 58 de la presente ley.*

*Los procedimientos internos de concertación no constituyen un trámite previo obligatorio para ejercitar las acciones policivas, penales y civiles” (Subrayado fuera de texto)*

De la lectura de los artículos anteriores, se evidencia que la ley determinó inicialmente que las controversias que surjan entre las autoridades copropiedad podrán resolverse a través de las instancias definidas en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de los demás procesos judiciales y administrativos que con miras a garantizar los diferentes derechos que el marco jurídico colombiano le otorgar a cualquier ciudadano.

Por otra parte, se sugiere contemplar las acciones urbanísticas y policivas establecidas en la Ley 1801 de 2016, “Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”

## COMUNICACIÓN EXTERNA

puntualmente los artículos 77 y 135 referente con la posesión, la tenencia y las servidumbres y a los comportamientos que afectan la integridad urbanística, los cuales rezan qué:

**“ARTÍCULO 77.** *Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
- 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
- 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
- 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
- 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

**ARTÍCULO 135.** *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada*

*:(...)”*

Así pues, con miras a dar una orientación en relación con los procesos jurisdiccionales que podrían ser aplicable al caso concreto son los siguientes:

De conformidad con el numeral 4 del artículo 17 de la Ley 1564 de 2012 confirió al Juez Civil Municipal en única instancia la competencia para dirimirlas, así:

*“Los Jueces Civiles Municipales conocen en única instancia:*

*(...)*

## COMUNICACIÓN EXTERNA

***4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios 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 de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.” (Negrilla fuera de texto).”***

Adicionalmente puede apoyarse en el numeral 1° del artículo 390 del Código General del Proceso, que establece el procedimiento verbal sumario para asuntos de mínima cuantía para resolver controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

Ahora bien, ante conductas presuntamente delictivas, la autoridad competente es la Fiscalía General de la Nación que tiene como misión garantizar “...el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.”

Por último, vale la pena señalar que en caso de que se esté en presencia de un acto que vulnere el derecho fundamental de petición, el artículo 86 de la Constitución Política establece la acción de tutela como una medida de protección especial en los siguientes términos:

***“ARTICULO 86. Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.***

***cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.***

***Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.***

***(...)”***

En estos términos damos respuesta de fondo a su petición, en consonancia con las funciones y competencias asignadas a la entidad.

## COMUNICACIÓN EXTERNA

Para conocer más sobre nuestra entidad, lo invitamos a consultar nuestra página web [www.participacionbogota.gov.co](http://www.participacionbogota.gov.co), donde encontrará todo lo referente a programas, normatividad, cursos y demás gestiones realizadas por parte del IDPAC, así como el link de acceso a la emisora institucional DC Radio y a nuestras redes sociales, donde encontrará información sobre eventos, capacitaciones, encuentros, entre otro contenido de gran importancia para la comunidad.

Reconocemos la importancia de promover la sana convivencia, hacer valer nuestros derechos y cumplir con nuestras responsabilidades cívicas; en caso de conocer sobre presuntos hechos de corrupción o de violaciones a las leyes y/o normas, es importante recordar que todos los ciudadanos estamos obligados a ponerlos en conocimiento de las autoridades pertinentes.

Cordialmente,



**JOHN JAIRÓ GONZÁLEZ ARBOLEDA**  
Subdirector de Asuntos Comunales

**Elaboró:** Oscar Aranguren – Contratista

**Revisó:** Marco Fidel Rodríguez – Contratista

**Aprobó:** John Jairo González – subdirector de Asuntos Comunales

Fecha de Publicación – Fecha de despublicación

Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales, y, por lo tanto, lo presentamos para firma del subdirector de Asuntos Comunales del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal IDPAC.

La presente respuesta se emite en atención a un derecho de petición de carácter anónimo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 1755 de 2015; en consecuencia, al no contarse con datos de contacto del peticionario, esta será publicada para conocimiento del interesado en los medios dispuestos por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC, a partir del 19 de marzo de 2026, y permanecerá disponible hasta el 26 de marzo de 2026