

033
DDRC-139-2026

Chía, 9 de abril de 2026

Señores
OFICINA ASESORA DE COMUNICACIÓN Y PRENSA
prensa@chia.gov.co
Alcaldía Municipal de Chía

Referencia: COMUNICADO RESPUESTA PETICIÓN Radicado: No. 20269999914001


Cordial saludo.

Con la presente de manera atenta, me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de realizar la comunicación a manera de respuesta, otorgada al escrito en ejercicio del derecho fundamental de petición, a través del sitio Web de la Administración Municipal (ALCALDIA DE CHIA), consistente en transmitir la información que se anexa en oficio **DDRC-130-2026** contenido en dos (02) folios bajo el asunto "Respuesta Radicado No. 20269999914001" de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, (*Notificación por Aviso*).

Cordialmente,



NELSON JAVIER ALVARADO ZABALA
Director de Derechos y Resolución de Conflictos

Proyectado por: Angelino Hernández – Abg. Contratista - DDRC 
Anexo: Oficio DDRC-130-2026 (02 Folios)

033
DDRC-130-2026

06/04/2026 02:31:45
p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20260003313845

T.p. Comunicación: COMUNICACIÓN FORMAL ENVIADA

T.p. Documento: RESPUESTA

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN



Información:
Presente este
documento o llame al
88 44 4441

Chía, 26 de marzo de 2026

Señora
MARÍA LUCY ARDILA QUINTANA
Peticionaria
marialu1946@yahoo.com

Asunto: Respuesta Radicado No. 20269999914001

Respetuoso saludo.

La Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos en atención a lo relacionado en el documento allegado a esta dependencia, reseñado bajo el radicado dispuesto en el asunto, se permite emitir pronunciamiento según como sigue:

A lo sumo, lo que pretende exponer en el escrito que adjunta por canal oficial de la Entidad, enmarcado bajo el asunto de *"Irregularidades que se han venido presentando en el conjunto residencial ZUE TOWMES HOMES"*, es dar a conocer a esta administración municipal, su inconformidad frente a los presupuestos materializados en las funciones que por mandato legal se definen en la Ley 675 de 2001, con referencia a la contienda que se presenta entre propietarios y miembros de la asamblea de la propiedad horizontal en comento, contra la firma INVERSIONES TIMACUAN LTDA.

Esencialmente, refiere la señora peticionaria *-y quienes en constancia firman-*, dentro de su escrito petitorio y es enfática en advertir su discrepancia con la firma de inversiones en cita, por cuanto, presuntamente ha desatendido sus obligaciones frente al manejo de menesteres que, según el dicho de los promotores, esta vulnerando o amenazando derechos fundamentales de los copropietarios.

Adicionalmente, manifiesta que aún no se han entregado por parte de la firma inversora unidades de vivienda que se encuentran en obra gris y actualmente varios trabajadores que adelantan adecuaciones estructurales no respetan el horario de descanso de los residentes y fomentan prácticas que generan inseguridad al interior de la unidad residencial.

De otra parte, no se especifica por parte de la peticionaria, sí se han adelantado acciones formales y legales como la solicitud de escritos en ejercicio del derecho fundamental de petición dirigidos al administrador en los cuales se ponga a su conocimiento esta información y/o adicionalmente, a la firma de inversiones. De allí que sea imposible por parte de esta dependencia, pronunciarse al respecto.

Sea necesario indicar complementariamente que, la asamblea general por disposición legal está constituida por todos los propietarios de los inmuebles que integran la copropiedad, quienes tendrán derecho a participar en sus reuniones y a votar en ella, una vez cumplidos el quórum y las condiciones que para el efecto prevé la ley y el reglamento de propiedad horizontal, y cuyas atribuciones se encuentran expresamente establecidas en la ley. Es pues la máxima autoridad de la copropiedad y, en ese orden de ideas, está encargada de dirigirla y administrarla, por cuanto es en ella en donde concurre la voluntad colectiva de los copropietarios en todo lo relacionado con la administración de los bienes comunes.

Con todo, en virtud de norma superior (*Constitución Política*), cuando un derecho o actividad hayan sido reglamentados de manera general, la autoridades públicas no podrán exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio; lo anterior en consonancia de lo consignado en el art 8 de la Ley 675/01, en lo concerniente a la intervención frente a la propiedad horizontal, la Alcaldía Municipal (*Secretaría de Gobierno*) se encuentra supeditada a inscribir y certificar la existencia y representación legal de las personas jurídicas que se constituyan como propiedad horizontal; no obstante, carece de funciones de inspección, vigilancia y control, en este particular.

Bajo ese mismo hilo conductor, existe dentro de la misma normativa especial de Propiedad Horizontal el canon 58, el cual contempla la competencia legítima para resolver conflictos de diferentes órganos propios de la persona jurídica constituida como propiedad horizontal y complementariamente a otros externos como los centros formalizados para realizar conciliaciones en derecho.

Adicionalmente, el legislador contempló la intervención de la jurisdicción ordinaria en el artículo 17 de la Ley 1564/12 así: "**Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 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.**" (Negrillas fuera de texto original)

Dispuestas las cosas así, la ley habilita la intervención de los jueces constitucionales y/o administrativos según los mecanismos de acción contenciosa que brinda la norma superior en la órbita de protección de derechos fundamentales y colectivos; además, la jurisdicción ordinaria en materia civil y aquellos **centros de conciliación para el agotamiento de los mecanismos alternativos de solución de conflictos.** En atención al principio de "justicia rogada", sea preciso informar que, en el segundo piso del Centro Comercial "La Libertad" se ubica el Centro de Conciliación municipal, el cual se encuentra acreditado para atender casos como el particular.

Finalmente, la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos estará presta a brindar total colaboración frente a futuros requerimientos, en aras de cumplir plenamente los presupuestos constitucionales y legales, todo en procura del interés general y de la prestación efectiva de un servicio público de calidad.

Cordialmente,



NELSON JAVIER ALVARADO ZABALA
Director de Derechos y Resolución de Conflictos (C)
Proyectado por: Angelino Hernández – Abg. Contratista - DDRC