



20161202074513157072  
 COMUNICACIONES EXTERNAS  
 Diciembre 02, 2016 7:45  
 Radicado 2016057072



1070-06-03

Sabaneta,

Señor  
**SAUL HINCAPIE FLOREZ**  
 C.C.Nro. 154229284  
 Carrera 46 Nro. 67 sur 63 Apartamento 202  
 Sabaneta.

**ASUNTO: RESPUESTA A DERECHO DE PETICION CON RADICADO  
 NRO.2016028464**

Cordial Saludo:

Con relación al asunto mediante derecho de petición en el que estipula: *"Hechos. El pasado 27 de Mayo de año en curso en la carrera 46 Nro. 67 sur 63 interior 201 en la parte del parqueadero privado de mi propiedad los señores del primer piso interior 101 de propiedad del señor Norman Alberto Carmona y la Señora Liliana Maria Carmona Sanchez ayudados por el señor Hernan Guillermo Montoya (Manzano) colocaron en mi propiedad un cerramiento sin la debida autorización del copropietario que soy yo ni planeación municipal, unas rejas en el corredor peatonal (zona común) que permite la libre locomoción de los moradores de la unidad VALPARAISO y una segunda reja en la parte interior del corredor peatonal que sirve de tránsito para el ingreso a los parqueaderos como lo establecen ustedes mediante comunicado del 1 de Mayo del 2014 con radicado Nro. 013429. Dañando el ornato y la fachada del edificio. Petición. Por lo anterior se solicita muy respetuosamente visita ocular de la Secretaria de Planeación Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta para que se pronuncie al respecto. Y se tomen los correctivos del caso. Y se requieran a los señores Carmona Carmona volver las cosas a su estado original. Dirección de contacto: carrera 46 Nro. 67 sur 63 apartamento 202 Sabaneta tel. 2882512 Cel 3146953689. Atentamente Saúl Hincapié Florez."*

Para dar respuesta a su derecho de petición este Despacho oficio a la Inspección de Policía Segundo Turno donde curso una querrela civil de policía interpuesta en el año 2015 y copia de una nueva solicitud presentada en el mes de septiembre de 2016 la cual se encuentra en trámite y de las pruebas aportadas se desprende que en la relación de convivencia ciudadana han existido diferencias que algunas han sido conciliadas ante ese Despacho y otras se encuentran en trámite y que deben terminar o terminaron con un fallo de primera instancia en el cual condenan o absuelven al querrellado o al querellante contra el cual se pudo haber interpuesto



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
 Conmutador 288 0098  
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
 alcalde@sabaneta.gov.co  
 www.sabaneta.gov.co





el recurso de apelación ante los jueces departamentales de policía desconociendo este Despacho como termino la querrela civil de policía.

Independiente del proceso tramitado ante la Inspección de Policía Segundo Turno este Despacho procedió hacer la visita al inmueble en mención tal como se solicita en el Derecho de Petición encontrando que se trata de unos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y que se vislumbran unas rejas en unas supuestas zonas comunes pero que cualquier modificación al reglamento de propiedad horizontal quedo establecido en la Ley 675 de 2001 la cual en su artículo primero preceptúa: **Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.**

En el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 se consagro: **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 periodo de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
Conmutador 288 0098  
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co





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. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Con fundamento en lo anterior cualquier violación al régimen de propiedad horizontal es Competencia de las Inspecciones Municipales de policía a través de una Querrela civil de Policía por la posible perturbación a los bienes de dominio privado o de dominio público y en el caso de que ya se haya agotado esta instancia se debe recurrir a la justicia ordinaria a través de un proceso civil ante los jueces civiles municipales o del circuito dependiendo de la competencia y la cuantía del asunto por violación al reglamento de propiedad horizontal.

La competencia de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial es ejercer el control urbanístico sobre las obras que se construyen en el Municipio sin licencia de construcción o las modificaciones a las licencias de construcción o el cumplimiento de lo aprobado en las licencias de construcción pero su caso es una modificación interna de las zonas comunes que se sale de la competencia de esta Secretaria.

Cualquier información adicional estoy presto a suministrarla.

Atentamente,

  
**RAFAEL ANTONIO RESTREPO OCHOA**  
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial.

Proyecto: Francisco Restrepo Morales.  
Asesor Jurídico Externo

*Fractal*



Palacio Municipal Cra 45 # 71 sur - 24  
Conmutador 288 0098  
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant) Colombia  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co

