



FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO MASIVO
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha:10/07/2024 Código: GDC-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 no es posible la notificación personal conforme al artículo 67 de la norma referida, *(no se encontró la dirección de correo electrónico suministrada por la peticionaria)* no fue posible notificar personalmente a la ciudadana GREEVER JOHANNA ORTIZ DAZA.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y La Oficina Asesora Jurídica Grupo de Conceptos, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 2024EE0081353 de fecha 28 de octubre de 2024, a través del cual se da respuesta a Derecho de petición de consulta de radicado No 2024ER0160472.

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 22 de noviembre de 2024.

Fecha de desfijación 29 de noviembre de 2024.

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Juan Sebastian Hernandez Yunis
Elaboro: Lored Camila Caceres Mendoza
Aprobó: Nelson Alirio Muñoz Leguizamón



Bogotá, D.C.

Señora

GREEVER JOHANNA ORTIZ DAZA

Vía antigua Boconó CC White Country House casa 7B

greeverortiz@yahoo.com

Villa del rosario, Norte de Santander

ASUNTO: Petición – devolución dinero

Radicado 2024ER0160472 del 10/10/2024

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 11/10/2024

Reciba un cordial saludo.

En atención a la petición del asunto, en la que manifiesta que *"Presento queja contra el Administrador del Conjunto (...) El 18 de marzo 2034 le solicité al Administrador del conjunto se me haga devolución del pago efectuado el 15 de marzo al "Conjunto Ámbar propiedad horizontal de Cali" por valor de 252.600 y el cuál fue realizado de manera errónea. El pago debía hacerse al conjunto ámbar del este de la Ciudad de Cúcuta. El 20 de marzo reitero la solicitud y hasta el día de hoy, he enviado correo en abril, mayo, septiembre y nada que me hacen la devolución del dinero, dinero que no es del conjunto Ámbar en Cali, el Señor Ermes manifiesta que hará la devolución pero no me define una fecha exacta, van 6 meses solicitando la devolución del dinero y nada. Acudo a Ustedes para que me apoyen solicitando al Señor Ermes como Administrador del conjunto Ámbar en Cali, la devolución de mi dinero."*, al respecto se informa que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no tiene dentro del ámbito de sus competencias las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la propiedad horizontal.

Asimismo, es pertinente señalar que esta cartera ministerial tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus 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 básico¹.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, en el marco de sus competencias y funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011² está facultado para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual, respecto a su solicitud, le informamos que no tenemos dentro del ámbito de nuestras competencias las funciones de inspección, vigilancia y control sobre la propiedad horizontal.

De igual manera, se advierte que en el ordenamiento jurídico colombiano no se ha creado una entidad encargada de ejercer la vigilancia sobre la propiedad horizontal³, por lo que el primer órgano de control es la asamblea general de propietarios, quien puede delegar en el consejo de administración la supervisión de las funciones de la persona jurídica, conformado por personas que protegen los intereses de la comunidad y sus inmuebles. Entonces, si bien ley no estableció una autoridad específica para el "control y vigilancia" de la propiedad horizontal, este lo ejercen los

¹ Artículo 1, Decreto Ley 3571 de 2011 del 27 de septiembre de 2011

² "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. (...)"

³ Ley 675 de 2001: "ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. (...)"

copropietarios, quienes podrán denunciar a las autoridades que consideren competentes la situación descrita en la petición.

Por otro lado, si lo considera procedente podrá presentar peticiones a la copropiedad en la cual realizó la consignación, en virtud de lo establecido a través del artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, el cual modificó el artículo 32 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

"Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título. Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se registrarán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.

PARÁGRAFO 1o. *Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.*

PARÁGRAFO 2o. *Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.*

PARÁGRAFO 3o. *Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes."⁴*

Del precitado artículo, se colige que, los órganos de dirección o administración de las copropiedades están sujetos a que cualquier persona les presente peticiones y dichos órganos están inmersos en el deber de atender y responder las peticiones respetuosas que le hagan otras personas y organizaciones, en los términos fijados por la Ley 1755 de 2015. Asimismo, se informa que en el evento que la peticionaria considere vulnerado su derecho de petición podrá iniciar ante el juez competente la respectiva acción de tutela en procura de la garantía de sus derechos.

De otra parte, en caso de considerarlo procedente podrá iniciar una acción en contra de la copropiedad que recibió la consignación por enriquecimiento sin causa, el cual se configura en todos aquellos eventos en los que se acrecienta el patrimonio de una persona, a expensas del detrimento del patrimonio de otra persona, sin que medie para este desplazamiento patrimonial una causa jurídica o justificación alguna, este principio clásico del derecho civil, se encuentra positivizado en el artículo 831 del Código de Comercio: "*Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro.*"

Así las cosas, la configuración del enriquecimiento sin causa presupone la existencia de dos patrimonios diferentes, uno que se debe empobrecer y otro que se enriquece a costa de dicho empobrecimiento.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia⁵, de manera reiterada en su jurisprudencia ha establecido los requisitos y alcance del enriquecimiento sin causa, señalando que:

"Cinco son los elementos constitutivos del enriquecimiento sin causa, sin cuya reunión no puede existir aquél, a saber:

⁴ Ley 1437 de 2011, artículo 32.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de Casación Civil del 19 de diciembre de 2012. MP. Jesús Vall de Rutén Ruiz. Exp. 1999-00280-01

"1º Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio.

"2º Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. "Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél. "Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación dicha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio. "El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma.

"3º Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica. "En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley.

"4º Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos. "Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. El debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia.

"5º La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley"

Cabe anotar que, el objetivo principal del enriquecimiento sin causa es restablecer el equilibrio de los patrimonios en controversia y, que es una acción resarcitoria y subsidiaria o residual que a voces de la doctrina deriva del principio de la equidad, empero, como se dijo, su procedencia se debe a la concurrencia de los cinco presupuestos enunciados.

Con base en lo anteriormente expuesto, respetuosamente se recomienda asesorarse de un profesional del Derecho quien la podrá orientar frente a su situación en particular y en caso de ser pertinente inicie las acciones respectivas con el fin de obtener lo solicitado.

En caso, de que carezca de medios económicos para contratar los servicios de un profesional en Derecho, se considere un sujeto de especial protección constitucional, o una persona que, por sus circunstancias especiales, se encuentre en situación de vulnerabilidad o indefensión, podrá ser beneficiario de recibir gratuitamente la asesoría jurídica de un estudiante dentro de los Consultorios Jurídicos de las Instituciones de Educación Superior, según lo regulado por la Ley 2113 de 2021, o en su defecto, si se está en imposibilidad económica o social de proveer la defensa de sus derechos podrá acudir a la Defensoría Pública, según lo estipulado en el artículo 21 y siguientes de la Ley 24 de 1992.

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 2024ER0160472, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición, la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28⁶ de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las

⁶ "ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> 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.



materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,

NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMÓN
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró:

Lored Camila Caceres Mendoza
Abogada Contratista.
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:

Nidia Isabel Rodriguez Salazar
Profesional Especializado
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina
Oficina Asesora Jurídica