



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0193395

BARRANQUILLA 30 enero 2026.

SEÑORES  
ANONIMOS0  
BARRANQUILLA  
En referencia al Radicado No. EXT-QUILLA-2025-0166353**Asunto: RESPUESTA EXT-QUILLA-2025-0166353 - TIENDA EN UN APTO**

Atendiendo su comunicación de la referencia en la que manifiesta: “*EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL SIENA DESDE HACE APROXIMADAMENTE 6 MESES SE TIENE UNA TIENDA EN UN APTO EN DONDE ESTA GENERANDO AFECTACION DE SALUBRIDAD, SEGURIDAD, SANIDAD, USO INDEBIDO DE LAS ZONAS COMUNES, AUMENTO DE ROEDORES, CUCARACHAS, BASURA MALOS OLORES*”; y acompaña registros fotográficos, con nuestro acostumbrado respeto nos permitimos informarle lo siguiente:

Es lo primero advertir que, la propiedad horizontal es un sistema jurídico de convivencia que requiere para su operatividad la participación efectiva de las personas que integran la comunidad de cada edificio.

En otras palabras, los propietarios gozan de derechos, deberes y restricciones para desarrollar sus actividades conforme a lo establecidas por la Ley 675 de 2001, para dirimir la controversia con los propietarios de los bienes inmuebles, además de contar claramente con mecanismos extrajudiciales de solución de conflictos –como el comité de convivencia- y judiciales –como el proceso verbal sumario, en ese orden de ideas, corresponde a los copropietarios a través del organismo constituido conforme a ley antes citada, buscar los mecanismos de solución al conflicto interno que se está presentando entre los propietario de los inmuebles que conforman el conjunto y la administración del mismo.

Téngase en cuenta que la representación legal del conjunto debe tener claro que, si el funcionamiento de ese clase de actividad económica o comercial está permitida dentro del conjunto, y de estarlo contar con las respectivas autorizaciones y permisos de las entidades respectivas, de lo contrario, corresponde a la propiedad horizontal dentro del marco de sus competencias hacer uso de los mecanismos que le otorga la ley para dirimir el presunto conflicto entre los copropietarios del conjunto e incluso si se evidencia un comportamiento contrario a la convivencia o a la posesión, se puede acudir a las inspecciones de Policía Urbana adscritas a la Secretaría Distrital de Gobierno Oficina de Inspecciones y Comisarías.

Aunado a lo anterior, en el caso que nos ocupa, en su escrito no se registra la dirección del conjunto donde se están presentando los presuntos hechos objeto de denuncia, que nos permitan adelantar la actuación que corresponda o dar traslado de su queja a la autoridad que por razones de competencia puedan adelantar alguna actuación, por lo tanto, respetuosamente le solicitamos que nos suministre la dirección donde se están presentando los hechos denunciados, para adelantar las actuaciones correspondientes conforme a las competencias de esta secretaría.

Atentamente,

**MARIA TERESA RUBIO ORDONEZ****JEFE OFICINA****OFICINA DE PROCESOS URBANÍSTICOS**

Aprobado el: 30/enero/2026 01:04:39 p. m.

Hash: CEE-2c9073c88fdbbe2fb4665faf97f89e5fdedf2144

Anexo:

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Edgar Enrique Gil Mora	egil [25/agosto/2025 07:45:16 a. m.]
Aprobó	Maria Teresa Rubio Ordonez	mrbuboo [30/enero/2026 01:04:39 p. m.]

*Quienes tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.*

---