

Cajicá, 27 de noviembre de 2019

Señor

ESTEBAN EDUARDO PATACÓN ARROYO

Nivel Cinco

Administrador Delegado

Condominio Campestre Carmelo

Cajicá - Cundinamarca

Asunto: Derecho de petición por incumplimiento de funciones y desatención a solicitud por tenencia irresponsable de mascotas.

Yo, Edward Alfredo Salinas Montero, identificado con cédula de ciudadanía #79.217.305 expedida en el municipio de Soacha y domiciliado en la calle 3 Sur No. 15 A – 121 Vereda Canelón / Cajicá – Cundinamarca, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente:

1. Que la administración del conjunto cumpla debidamente con todas las funciones que están consagradas en el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001 – Artículo 51).
2. Que se dé solución al inconveniente que vengo manifestando a la administración desde hace más de un año, por la tenencia irresponsable de mascotas, por parte de algunos vecinos.

Las peticiones anteriores están fundamentadas en las siguientes razones:

- Hace más de un año que venimos encontrando heces de mascota en los balcones de nuestra casa y en los jardines. Esta situación se la hemos hecho conocer a los representantes de la empresa Nivel Cinco quienes han estado a cargo de la administración del Condominio Campestre Carmelo, mediante el envío de correos electrónicos por parte de mi esposa y por parte mía, llamadas telefónicas, reportes en la minuta. Hasta el momento, la única respuesta que nos han dado, fue el día 23 de octubre de 2019, donde nos informan que no se observó nada en las cámaras instaladas en las zonas comunes.
- Por lo anterior, y teniendo en cuenta, que no se ha realizado un control, seguimiento y debido proceso a nuestra solicitud, solicito que la administración del conjunto cumpla con algunos de los deberes propios de su función, que guardan relación con el tema tratado:

- Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
 - Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
 - Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
 - Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.
- A su vez, hemos enviado evidencia fotográfica de una mascota que continuamente se pasa a nuestra casa, y sabemos que se encontró evidencia, en uno de los videos grabados por las cámaras del conjunto, de otras mascotas que se pasaron al jardín de nuestra casa. Sin embargo, esto no ha sido comunicado oficialmente por el administrador, ni se han tomado medidas al respecto.
 - De la situación que nos ha venido afectando ya tiene conocimiento el presidente del Consejo de Administración, quien me dijo que debía dirigirme a los representantes del Comité de Convivencia. Los propietarios que hacen parte del Comité de Convivencia nos dicen, no haber recibido ninguna información por parte de la administración.

Por lo anterior, y basado en que la convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes, el conocimiento y cumplimiento de algunas normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales, sin vulnerar los derechos ajenos; conoedor de que una de las funciones del administrador incluye necesariamente, como la de todo líder, educar a su comunidad para minimizar los conflictos y brindar un mejor nivel de vida a sus integrantes y; siguiendo el debido proceso antes de acudir a las autoridades competentes; solicito se dé solución al inconveniente que motivó este derecho de petición, accediendo a los mecanismos y normatividad con la que contamos, aplicando las sanciones según el manual de convivencia o haciendo lo que a su juicio se deba hacer con el fin de no repetir esta situación que afecta mi zona común de uso exclusivo y garantizando un derecho de la comunidad en general, que es el de vivir en un ambiente amable, limpio, saludable y estético.

Atentamente,

EDWARD A. SALINAS MONTERO

C.C. #79.217.305 de Soacha

3204162015

edward.soccer@gmail.com

Calle 3 Sur No. 15 A – 121 Vereda Canelón / Cajicá – Cundinamarca

Condominio Campestre El Carmelo Casa 35

cc. Comité de Convivencia Condominio Campestre El Carmelo

cc. Alcaldía de Cajicá