

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00050879
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

Bucaramanga, 11 de julio de 2024.

Doctora
JEANTEH RALLÓN BAUTISTA
Jefe Oficina de Valorización
E. S. D.

Concepto Jurídico

Asunto: Respuesta al oficio No. 2-OdV-202406-00046267 del 21 de junio de 2024.

Estimada doctora Rallón,

En oficio No. 2-OdV-202406-00046267 del 21 de junio de 2024 se solicita a esta dependencia *"se sirvan conceptuar sobre las actuaciones que se deben adelantar para suplir las Vacantes de los Representantes de la Junta de Propietarios y Poseedores, que, por alguna de las causales establecidas en el Artículo 43 del Estatuto, han perdido la calidad de representantes; a pesar, de haberse surtido lo establecido en su numeral 4º, convocando a los suplentes consignados en el acta de escrutinio, quienes no, se presentaron a tomar posesión"*.

Para resolver la consulta, se hace necesario recordar que el Estatuto de Valorización de Bucaramanga vigente, contenido en el Acuerdo 061 de 2010, regula lo relativo a la participación de la comunidad en el proceso de valorización en el Capítulo III del Título V. En particular, se definen las condiciones y características que deben cumplir los representantes de la comunidad, así como las reglas atinentes a la inscripción, a la elección, el escrutinio y la posesión de los miembros, sus vacantes y la forma en la que se adoptan las decisiones. Se destaca, en particular, que el párrafo segundo del artículo 35 del Estatuto de Valorización establece:

PARAGRAFO 2. Todo lo relativo a la elección de los representantes se sujetará a lo determinado en este acuerdo, cualquier vacío o interpretación será cubierto por el Código Electoral, Decreto 2241 de 1986 y todas las demás normas que lo modifiquen y adicionen.

Ahora bien, de los documentos allegados con la solicitud aparece que el 26 de febrero de 2011 en la Oficina de Valorización se reunió la Junta Escrutadora para consolidar los resultados. Así mismo, se informó que tres (3) de los miembros de la Junta renunciaron y que se intentó infructuosamente acudir a los siguientes en la lista, ya fuera porque declinaron por no cumplir los requisitos o por causa de muerte.

Como se puede anotar, el proceso electoral del cual se pretende extraer se realizó hace poco más de trece (13) años, con lo cual se podría afirmar que se excede cualquier plazo razonable para la vigencia de la lista mediante la cual se hizo la elección de los representantes de la comunidad, que, aunque no esté establecida formalmente en el Estatuto de Valorización o en el Código Electoral, usualmente duran entre 2 y 4 años. Por otra parte, lo que es más importante, el propósito de la participación comunitaria consiste en garantizar que los propietarios o poseedores de los predios beneficiados con la valorización colaboren en la toma de las decisiones relacionadas con esas obras. Ese propósito no puede cumplirse si las


DEPENDENCIA: SECRETARÍA JURÍDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00050879
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

personas que hacen parte de la lista no cumplen los requisitos definidos en el artículo 26 del Estatuto de Valorización.


En consecuencia, para suplir esas vacantes se debería realizar de conformidad con las disposiciones del referido Capítulo III del Título V del Estatuto de Valorización, por convocatoria que debe realizar el Jefe de la Oficina de Valorización. Ahora bien, no sobra indicar que no existe disposición alguna que le permita a dicho órgano actuar, pues su quórum depende del número de asistentes (art. 40) y, por otra parte, que la composición de la Junta tiene un número máximo de asistentes, de conformidad con el artículo 25, a cuyo tenor: *"La Junta de representantes estará integrada por un número no inferior a tres (3) ni superior a cinco (5) representantes de propietarios o poseedores de inmuebles por cada zona de citación de la obra, plan o conjunto de obras de interés público, elegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo"*.

No sobra, finalmente, recordar que, de conformidad con el artículo 28 del CPACA, "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", en consecuencia, lo contenido en este documento no tiene carácter vinculante o mucho menos reemplaza las competencias propias de cada entidad o dependencia en la toma de las decisiones necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Atentamente,



PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaría de Despacho
Secretaría Jurídica

Revisó: / Andrés Alfonso Mariño Mesa – Subsecretario Jurídico 

DÉPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo: 2-OdV-202406-00046267
OFICINA PRODUCTORA: OFICINA DE VALORIZACIÓN Código-TRD:1200	SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 1200.27 /

Bucaramanga, 21 de junio de 2024.

Doctora
PAOLA ANDREA MATEUS PACHON
Jefe Oficina Jurídica
Alcaldía de Bucaramanga

REF: SOLICITUD DE CONCEPTO JURIDICO.

Cordial saludo.

En atención a las recomendaciones realizadas dentro del INFORME DE EVALUACION Y/O SEGUIMIENTO suscrito por la Oficina de Control Interno de Gestión (OCIG) mediante Oficio 2-S-OdCId-202406-00045218 del 31 de mayo de 2024, que, entre otros aspectos, indica:

De la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores

- Adelantar los trámites administrativos para suplir las vacantes de los representantes a los cuales se les aceptó renuncia. Ya posesionados, surtir el proceso de elección del Presidente de la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.

Y teniendo en cuenta que, como acción correctiva, la Oficina de Valorización Municipal propuso: *“Convocar al Comité de Valorización para suplir las vacantes, toda vez que, si bien es cierto, se posesionaron los elegidos por elección popular (ART. 36) renunciaron, siendo convocados a posesionarse los suplentes (art. 43) quienes no se presentaron.”*

Ante a lo cual la OCIG señaló:

NO CUMPLE. No es clara la acción correctiva propuesta, puesto que podría ir en contra de lo establecido en el estatuto de valorización. Por lo tanto, la OCIG recomienda que se solicite un concepto jurídico a la secretaría jurídica sobre el trámite administrativo para suplir las vacantes de la junta propietarios.

Es así que, la Oficina de Valorización, con la no aceptación de la acción correctiva propuesta, ***“Convocar al Comité de Valorización para suplir las vacantes”***, trae a colación el Artículo 13 del Estatuto de Valorización de Bucaramanga donde se encuentran establecidas las Funciones del Comité de Valorización, dentro de las cuales se contempla en el numeral 7°: ***“Declarar la vacancia del cargo de representante de los propietarios y designar a quien corresponda de acuerdo a las normas establecidas para estos casos”***; sin embargo, dado lo manifestado por la OCIG, respetuosamente solicita se sirvan **conceptuar sobre las actuaciones que se deben adelantar para suplir las Vacantes de los Representantes de la Junta de Propietarios y Poseedores**, que, por alguna de las causales establecidas en el Artículo 43 del Estatuto, han perdido la calidad de representantes; a pesar de haberse surtido lo establecido en su numeral 4°, convocando a los suplentes consignados en el acta de escrutinio, quienes no se presentaron a tomar posesión.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo: 2-OdV-202408-00046287
OFICINA PRODUCTORA: OFICINA DE VALORIZACIÓN Código TRD:1200	SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 1200.27 /

De otra parte, es importante tener en cuenta que actualmente nos encontramos con una Junta conformada por diez (10) representantes elegidos a través de proceso electoral, con quienes la Administración Municipal ha venido adelantando las gestiones correspondientes a las funciones de dicho organismo, proyecto que está ejecutado en un 75% con un faltante del 25%.

Adjunto.

1. Copia del informe de las Recomendaciones OCIG.
2. Copia de las observaciones a la respuesta de las Recomendaciones OCIG.
3. PDF Estatuto de Valorización.
4. Acta de Resultados Electorales
5. Copia renuncia (3)

HENRY PLATA
JESUS REY ALMEIDA
DIANA MARCELA GOMEZ ARIAS

6. Oficio de citación para posesión Suplente

LIA PATRICIA CARRILLO GARCIA (GUARDÓ SILENCIO)
YOLANDA REDONDO SANDOVAL (FALLECIDA)

7. Aceptación de Renuncia

HENRY PLATA
JESUS REY ALMEIDA
DIANA MARCELA GOMEZ ARIAS

Cualquier información adicional, estamos dispuestos a resolverla.

Cordialmente,



JEANTEH RALLEÓN BAUTISTA
Jefe Oficina de Valorización

Revisó: Luis José S. Ricaurte Varela - Profesional Universitario 