

Bogotá D.C., 11 de mayo de 2026

Señores

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL APROCADE

ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIUDAD BOLÍVAR

CC:

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO – Delegatura de Protección de Datos

Personales

Asunto: Derecho de petición, queja formal y solicitud de intervención por presunto acoso, abuso de funciones, vulneración al debido proceso y posibles irregularidades en administración de propiedad horizontal

Yo, VIVIANA ANDREA HUERTAS ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.083.582 propietaria y residente del inmueble ubicado en la Transversal 49 No. 59 – 73 Sur, Bloque M, Entrada 1, Apartamento 103, actuando en ejercicio de mis derechos constitucionales consagrados en los artículos 23 y 29 de la Constitución Política de Colombia, así como en la Ley 1755 de 2015 y la Ley 675 de 2001, me permito presentar la siguiente queja formal y solicitud de intervención administrativa.

#### HECHOS

1. Desde hace varios meses he manifestado inconformidades frente al manejo de los recursos económicos y administrativos del Conjunto Residencial Aprocade, especialmente respecto al uso de las zonas de parqueadero y la destinación de recursos cuya ejecución o inversión no ha sido claramente evidenciada ante los copropietarios.
2. El conjunto residencial presenta problemáticas de convivencia y salubridad que afectan directamente la calidad de vida de los residentes, tales como:
  - Presencia de roedores por manejo inadecuado de residuos.
  - Presuntos casos de envenenamiento de perros dentro del conjunto, situación que puede constituir conductas contrarias a la Ley 1774 de 2016 sobre protección animal.
3. En la Asamblea General realizada el día 19 de abril de 2026 fui elegida democráticamente como integrante del consejo de administración, siendo una de las personas con mayor votación favorable por parte de los copropietarios asistentes.
4. Posteriormente a mi elección, la señora NOHEMI SIERRA ha realizado actuaciones que considero constituyen persecución, hostigamiento y abuso de autoridad, entre ellas:

- Cuestionar reiteradamente mi calidad de propietaria.
  - Exigirme en dos ocasiones certificado de tradición y libertad, requisito no solicitado a otros miembros del consejo.
  - Remitir comunicaciones acusándome de supuestas injurias.
  - Imponerme una multa por presunta agresión verbal sin garantizar el debido proceso ni la intervención previa del comité de convivencia.
5. El artículo 60 de la Ley 675 de 2001 establece expresamente que para la imposición de sanciones deben respetarse los principios del debido proceso, derecho de defensa y contradicción. En el presente caso:
- No fui escuchada formalmente.
  - No existió audiencia imparcial.
  - No conozco pruebas objetivas.
  - No se aportó grabación ni evidencia verificable.
  - La sanción aparentemente fue impuesta directamente por la administradora.
6. Solicité claridad frente a las pruebas relacionadas con el supuesto incidente ocurrido el día 04 de mayo de 2026; sin embargo, se pretende validar únicamente con testimonios de trabajadores subordinados laboralmente a la administración, lo que afecta la imparcialidad requerida.
7. El certificado de tradición y libertad vigente demuestra claramente que las propietarias del inmueble somos LUZ NIDIA ROMERO y VIVIANA ANDREA HUERTAS ROMERO. El Banco Caja Social únicamente ostenta garantía hipotecaria, más no la titularidad del dominio del bien.
8. Existen además dudas frente a la representación legal vigente de la señora NOHEMI SIERRA como administradora del conjunto residencial, situación que debe ser verificada por las autoridades competentes, toda vez que las decisiones adoptadas podrían carecer de legitimidad jurídica.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### Constitución Política de Colombia:

- Artículo 23: Derecho fundamental de petición.
- Artículo 29: Derecho al debido proceso.
- Artículo 58: Protección a la propiedad privada.

### Ley 675 de 2001 – Régimen de Propiedad Horizontal:

- Artículo 37: Derechos de los propietarios.
- Artículo 38: Funciones de la Asamblea General.
- Artículo 50: Funciones y responsabilidades del administrador.
- Artículo 59 y 60: Procedimiento sancionatorio y respeto al debido proceso para imposición de multas o sanciones.

Ley 1755 de 2015:

- Regula el derecho de petición y obliga a responder de fondo dentro de los términos legales.

Ley 1581 de 2012:

- Protección de datos personales y acceso a información donde la persona interesada figure directamente.

Ley 1774 de 2016:

- Protección de animales contra actos de maltrato.

## SOLICITUDES

Solicito respetuosamente:

1. A la administración del conjunto:
  - Entrega inmediata de copia del video y audio correspondiente al día 04 de mayo de 2026, donde ocurrieron los hechos mencionados en la sanción impuesta.
  - Copia completa del procedimiento mediante el cual se impuso la multa.
  - Copia del acta o decisión del comité de convivencia o autoridad competente que avaló dicha sanción.
  - Acreditación actual de la representación legal vigente de la señora NOHEMI SIERRA.
  - Explicación formal sobre el motivo por el cual se cuestiona mi calidad de propietaria pese al certificado de tradición y libertad aportado.
2. A la Alcaldía Local e Inspección de Policía:
  - Realizar intervención preventiva y verificación administrativa frente a las actuaciones denunciadas.
  - Convocar audiencia de conciliación o convivencia.
  - Informar qué autoridad tiene competencia de inspección, vigilancia y control sobre administraciones de propiedad horizontal.

- Verificar posibles vulneraciones al debido proceso y abuso de funciones.

3. A la Personería de Bogotá:

- Solicito acompañamiento preventivo y vigilancia frente a posibles vulneraciones de derechos fundamentales.

4. A la Secretaría Distrital de Gobierno:

- Solicito orientación y verificación sobre el cumplimiento de las obligaciones legales de la administración de propiedad horizontal.

PRUEBAS

Adjunto:

- Certificado de tradición y libertad.
- Cartas enviadas por la administración.
- Fotografía de la votación realizada el 19 de abril de 2026.
- Copia del impuesto predial.
- Demás documentos pertinentes.

Solicito respuesta de fondo dentro de los términos establecidos por la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

*VIVIANA HUERTAS*

VIVIANA ANDREA HUERTAS ROMERO

C.C. 53083582

Teléfono: 3142040821

Correo: bibis\_23@hotmail.es