

MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI

Bogotá D.C., 05-05-2026



Al contestar cite Radicado I-2026-16066 Id: 218607
Folios: 2 Fecha: 05-05-2026 12:32:01
Anexos: 0
Remitente: SUBDIRECCION DE INMUEBLES
Destinatario: INFORMATICA

Señor(a)
ANÓNIMO

ASUNTO: Pronunciamento a comunicación anónima R-2026-12255 Id 218348

En atención a la comunicación anónima identificada bajo el radicado del asunto, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército **-ICFE-** se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. COMUNICACIÓN ANÓNIMA

*“Señores Encargados de Casas Fiscales Asunto: Queja anónima por falta de control en normas de convivencia y salubridad Por medio de la presente se informa una situación que viene afectando la convivencia y condiciones de salubridad en el edificio Independencia de Casas Fiscales Maldonado. Actualmente, algunos apartamentos del edificio realizamos un aporte mensual de \$40.000 con el fin de cubrir labores de aseo en el edificio, incluyendo áreas comunes y shuts, para lo cual se cuenta con una persona que realiza limpieza dos veces por semana. Esta medida se adoptó debido a problemas previos de higiene, incluso presencia de roedores dentro del edificio. Sin embargo, se ha evidenciado que en los apartamentos 102, 202 y 502: Sus residentes han manifestado que no desean colaborar con la cuota de mantenimiento. No existe un acuerdo formal ni asignación de turnos de aseo que regule la participación de todos los residentes. Se tienen mascotas que generan suciedad (principalmente orines en escaleras y áreas comunes), sin que se realice la limpieza correspondiente. La falta de control y de normas claras ha permitido que estas situaciones continúen, generando malos olores, deterioro de las áreas comunes y afectación a los demás residentes que sí están asumiendo costos y esfuerzos para mantener condiciones adecuadas. Por lo anterior, se solicita respetuosamente: Establecer reglas claras y obligatorias para todos los residentes en cuanto a aseo y mantenimiento. Implementar medidas de control sobre el manejo de mascotas en áreas comunes. Garantizar condiciones mínimas de higiene y salubridad dentro del edificio. Que el encargado correspondiente realice una reunión o diálogo directo con todos los residentes del bloque, con el fin de llegar a un acuerdo formal donde se definan compromisos como: *Pago de una cuota de mantenimiento, *Cumplimiento de turnos de aseo, *Aporte en la compra de útiles de aseo. Adicional a esto incluir también el mantenimiento del jardín y o daños que tenga el edificio siempre y cuando el administrador no nos brinde soluciones. Realizar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos establecidos. Se presenta esta comunicación de manera anónima por motivos de convivencia, esperando se adopten medidas oportunas que mejoren las condiciones del edificio. Cordialmente, Residentes del edificio”*

2. PRONUNCIAMIENTO DEL ICFE

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército informa que los cobros que realiza la entidad a los usuarios de viviendas fiscales se encuentran regulados por el Acuerdo 002 de 2021 y por los actos administrativos, contratos y procedimientos aplicables. En consecuencia, el ICFE no puede crear, imponer o exigir obligaciones económicas adicionales que no se encuentren previstas en la normativa institucional, tales como cuotas privadas de aseo, aportes voluntarios para útiles de limpieza, pagos acordados entre residentes o contribuciones no incorporadas formalmente dentro del régimen aplicable a las viviendas fiscales.

En ese sentido, la cuota mensual mencionada en la queja no corresponde a un cobro institucional del ICFE, sino a un posible acuerdo interno entre algunos residentes para atender labores de aseo del edificio. Por tanto, el Instituto no puede imponer dicho pago como obligación general ni adoptar medidas sancionatorias contra quienes no participen en acuerdos voluntarios que no estén previstos en el Acuerdo 002 de 2021, en el contrato de arrendamiento o en el manual de convivencia aplicable. No obstante, lo anterior no impide que los arrendatarios de viviendas fiscales, en ejercicio de su autonomía y libertad, puedan llegar a acuerdos voluntarios, razonables y respetuosos para organizar labores de aseo, cuidado de áreas comunes, compra de elementos de limpieza o mantenimiento básico de espacios compartidos.

Frente a las situaciones relacionadas con presunta suciedad generada por mascotas, malos olores, deterioro de áreas comunes, falta de limpieza y posibles afectaciones de salubridad, se precisa que la comunicación no aporta elementos probatorios que permitan acreditar de manera objetiva la ocurrencia de una falta atribuible a usuarios específicos. Por tal razón, no resulta procedente adoptar de manera inmediata llamados de atención o medidas administrativas sancionatorias únicamente con base en la manifestación anónima presentada. Sin embargo, el Instituto reconoce que los hechos informados se relacionan con aspectos de convivencia, uso adecuado de áreas comunes y tenencia responsable de mascotas, los cuales sí deben ser verificados por la administración de la seccional correspondiente. En estos casos, la actuación inicial debe adelantarse por el administrador, quien cuenta con intermediación, presencia territorial y capacidad funcional para revisar la situación, dialogar con los residentes, constatar novedades, promover medidas de convivencia y adoptar las medidas administrativas bajo su competencia.

Cordialmente,

Mayor. OSCAR IVAN CASTRILLON
Subdirector de Inmuebles
Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Proyectó: PS. Juan Londono *SL*
Contratista Abogado ICFE