

MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI-GV

Bogotá D.C., 22-10-2026



Al contestar cite Radicado I-2026-43467 Id: 267463

Folios: 3 Fecha: 22-10-2026 20:08:26

Anexos: 0

Remitente: SUBDIRECCION DE INMUEBLES

Destinatario: INFORMATICA

Señor(a)

ANÓNIMO

Residente edificio "Héroes de Colombia en Bogotá"

Torre 5

Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta a la petición radicada con el No. R-2026-34570 (Id. 264969) del 27 de septiembre de 2026. Afectación de la convivencia en la Torre 5 del edificio "Héroes de Colombia en Bogotá".

Respetado(a) señor(a):

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército (ICFE) da respuesta a su comunicación, en la que informa: (i) ruidos permanentes de taladro y martillo, a cualquier hora del día y de la noche, provenientes del apartamento 902 de la Torre 5, al parecer por una actividad de carpintería; (ii) el uso de equipos de sonido a alto volumen por parte de algunos residentes de la misma torre; y (iii) la falta de atención de estas quejas por parte del administrador del edificio durante más de nueve meses.

1. Competencia y trámite de la petición anónima

Según el parágrafo del artículo 4 del Acuerdo 002 de 2021 del Consejo Directivo del ICFE, en la seccional Bogotá la administración y el mantenimiento de las viviendas fiscales están a cargo de la Subdirección de Inmuebles. Por tanto, esta dependencia es competente para pronunciarse sobre su petición.

Aunque su escrito no contiene los datos de identificación previstos en el artículo 16 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, su objeto es claro. Por eso el Instituto lo resuelve de fondo. Como no se aportó una dirección física ni electrónica válida, esta respuesta se publicará en la página web del ICFE y en un lugar de acceso al público de la entidad durante cinco (5) días, en los términos del inciso segundo del artículo 69 del CPACA.

2. Marco normativo aplicable a los usuarios de vivienda fiscal

2.1. Manual de Convivencia del ICFE (ICFE-M18, adoptado mediante Resolución No. 093 de 2019)

El Manual de Convivencia es de obligatoria observancia para todos los usuarios de vivienda fiscal y dispone, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Cada usuario es solidariamente responsable con las personas a quienes permite el uso de la unidad, por sus actos u omisiones y por la violación de las leyes o del Manual.
- b) El descanso nocturno o dominical es un derecho que no debe ser alterado por ruidos o reparaciones fuera del horario (Capítulo I, numeral 1).
- c) Las viviendas fiscales se destinan única y exclusivamente a habitación (Capítulo II).
- d) Los ruidos, la sonoridad y el volumen de los equipos o televisores deben graduarse siempre en consideración y respeto a los demás usuarios (Capítulo II, numeral 12).
- e) Está prohibido generar sonidos o ruidos que afecten la convivencia del vecindario y la tranquilidad de las demás personas, salvo los originados en construcciones o reparaciones en horas permitidas (Capítulo III, numeral 1).
- f) Está prohibida cualquier interrupción del descanso nocturno o dominical por ruidos o reparaciones fuera del horario establecido para tal fin (Capítulo III, numeral 13).

2.2. Acuerdo 002 de 2021 del Consejo Directivo del ICFE

- a) El usuario responde por su actuar, el de su núcleo familiar y el de sus visitantes, en lo que atente contra el bienestar, la dignidad y la integridad de la comunidad de usuarios (artículo 33).
- b) Es deber del usuario cumplir el Manual de Convivencia y el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en especial lo relativo a la tranquilidad y a las relaciones respetuosas entre las personas (artículo 40, numeral 20).
- c) Está prohibido instalar en el inmueble cualquier tipo de negocio comercial o industrial (artículo 41, numeral 4).
- d) Desatender las normas de convivencia, incurrir en los comportamientos del artículo 33 de la Ley 1801 de 2016 o incumplir el Manual de Convivencia son causales de llamado de atención (artículo 59, numerales 14 y 16).
- e) La acumulación de tres (3) llamados de atención conlleva la entrega inmediata del inmueble (artículo 63, numeral 11).
- f) La instalación de negocios en la vivienda y los comportamientos contrarios a la sana convivencia son causales de entrega anticipada de la vivienda fiscal, previo debido proceso (artículos 61, numerales 10 y 14, y 64).

2.3. Ley 1801 de 2016

El artículo 33, numeral 1, literales a) y b), califica como comportamientos que afectan la tranquilidad perturbar el sosiego del vecindario con sonidos o ruidos, o con cualquier medio, dispositivo o maquinaria que los produzca, salvo que sean originados en construcciones o reparaciones en horas permitidas.

3. Actuaciones que adelantará el ICFE

Cuando la información sobre una posible falta proviene de un tercero, el literal b) del artículo 60 del Acuerdo 002 de 2021 exige verificarla antes de imponer un llamado de atención. En consecuencia, la Subdirección de Inmuebles dispone lo siguiente:

3.1. Ordenar al administrador realizar, dentro de los 5 días hábiles siguientes, una verificación en el apartamento 902 de la Torre 5 y en la Torre 5 en general, con levantamiento de acta, para establecer si en la vivienda se desarrolla una actividad de carpintería u otra actividad comercial o industrial, y si existen las conductas de ruido reportadas.

3.2. Si los hechos se confirman, imponer los llamados de atención que correspondan conforme al artículo 60 del Acuerdo 002 de 2021. Si se encuentra un negocio o actividad industrial en la vivienda, o las conductas persisten, se iniciará el procedimiento de entrega anticipada de la vivienda fiscal.

3.3. Requerir al administrador del edificio un informe escrito sobre la atención dada a las quejas de convivencia de la Torre 5 en los últimos meses y sobre las medidas adoptadas.

4. Autoridades de policía

Sin perjuicio de lo anterior, la imposición de medidas correctivas por comportamientos que afectan la tranquilidad corresponde a las autoridades de policía (Ley 1801 de 2016, artículos 25 y 33), como también lo reconoce el Capítulo XII del Manual de Convivencia al dejar a salvo la competencia de otras autoridades. Los inspectores de policía conocen de estos comportamientos y pueden conciliar la solución de conflictos de convivencia (artículo 206, numerales 1 y 2). Por ello, cuando los ruidos se presenten, puede acudir directamente a la Policía Nacional para que intervenga en el momento.

En estos términos se da respuesta de fondo a su petición.

Cordialmente,

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

Proyectó: Valeria Espinel Vélez
Abogada Subdirección de Inmuebles

Vo. Bo: MY Herrera Serna J.
Oficial de viviendas ICFE



¡Voluntad y Servicio!

Instituto de Casas Fiscales del Ejército
Dirección: Carrera 11 No. 104-48, Bogotá., Colombia
Conmutador: (601) 316 2500 ext 101-103-104
www.icfe.gov.co



SC-CER668439



SA-CER745418

