MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI-GV

Al contestar cite Radicado I-2026-43968 Id: 268384
Folios: 3 Fecha: 30-10-2026 16:54:46
Anexos: 0
Remitente: SUBDIRECCION DE INMUEBLES
Destinatario: INFORMATICA y Otros...

Bogotá D.C., 30-10-2026

Señor(a)
PETICIONARIO(A) ANÓNIMO(A)
Residente Edificio San Jorge, Cantón Militar de Cúcuta
Cúcuta, Norte de Santander

Asunto: Respuesta a derecho de petición radicado R-2026-34834, Id 266874, del 17 de octubre de 2026.

En atención a la petición de la referencia, en la cual se pone en conocimiento que el usuario del apartamento 403 del Edificio San Jorge, ubicado en el Cantón Militar de Cúcuta, no ha efectuado el aporte mensual acordado entre los residentes para cubrir el servicio de aseo de las zonas comunes, y se solicita promover una solución que garantice la distribución equitativa de dicho costo y el cumplimiento de los acuerdos establecidos entre los residentes, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército se permite dar respuesta de fondo en los siguientes términos.

El Acuerdo 002 de 2021, expedido por el Consejo Directivo del Instituto, reglamenta de manera integral el sistema de asignación, administración y mantenimiento de las viviendas fiscales y determina de forma taxativa los conceptos que el usuario está obligado a pagar. El artículo 21 establece que el usuario a quien le sea asignada vivienda fiscal cancelará al ICFE el canon, el fondo de garantía, el fondo común de mantenimiento, las áreas comunes, los servicios públicos comunales y los servicios públicos no independizados. A su vez, el artículo 40, numeral 4, consagra como deber del usuario «pagar oportunamente el canon, la administración y demás conceptos de conformidad con el presente acuerdo». En consecuencia, las únicas obligaciones económicas exigibles a los usuarios de vivienda fiscal son las previstas en dicho reglamento y en el contrato de arrendamiento.

El aporte mensual para el servicio de aseo descrito en su escrito corresponde a un acuerdo de voluntades celebrado directamente entre los residentes del edificio. Este acuerdo no fue establecido, autorizado ni reglamentado por el Instituto, no hace parte del contrato de arrendamiento y no se encuentra dentro de los conceptos señalados en el Acuerdo 002 de 2021. Por lo tanto, el ICFE carece de competencia para exigir su pago, ordenar su descuento por nómina o imponer consecuencia alguna por su incumplimiento.

De igual manera, el artículo 59 del Acuerdo 002 de 2021 enumera de forma expresa las causales para imponer llamados de atención, y entre ellas no se encuentra la abstención de contribuir a

aportes pactados entre los residentes. Imponer una medida administrativa por una conducta que no está tipificada en el reglamento desconocería el principio de legalidad y el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política. Por esta razón, no procede adelantar actuación alguna contra el usuario mencionado por este hecho.

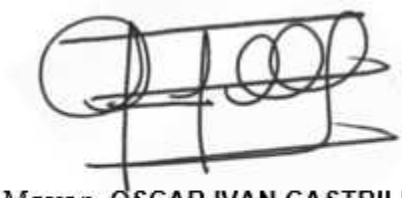
Lo anterior no exime a ningún usuario del cumplimiento de los deberes de aseo, orden y salubridad que sí están reglamentados. El artículo 40, numeral 20, del Acuerdo 002 de 2021 impone a todos los usuarios el deber de cumplir de forma integral con el manual de convivencia y los planes de manejo ambiental. El artículo 59 tipifica como causales de llamado de atención, entre otras, invadir escaleras, pasillos o zonas comunes con objetos personales (numeral 12) y no dar cumplimiento a la normatividad vigente relativa al tratamiento y gestión integral de los residuos (numeral 13). Estas obligaciones son exigibles a la totalidad de los residentes del edificio, sin distinción de grado ni antigüedad, y su verificación corresponde a la administración seccional.

Así mismo, se precisa que la participación en el acuerdo de aseo es libre para cada residente. Cualquier señalamiento, presión o trato irrespetuoso hacia quien decida no participar resulta contrario a las normas de convivencia en comunidad previstas en el artículo 59, numeral 14, del Acuerdo 002 de 2021, por lo cual se invita a los residentes a tramitar esta diferencia en el marco del respeto mutuo.

Con base en lo expuesto, el Instituto dispondrá que el administrador de la Seccional Cúcuta verifique, en la revista mensual prevista en los artículos 5, numeral 15, y 7 del Acuerdo 002 de 2021, el estado de aseo de las zonas comunes del Edificio San Jorge y el cumplimiento de las normas de manejo de residuos y uso de áreas comunes por parte de todos los usuarios. Ante cualquier incumplimiento de los deberes reglamentados, se aplicarán los procedimientos del artículo 60 del mismo acuerdo. Igualmente, se le instruirá para que no intervenga en el recaudo de aportes voluntarios entre residentes, dado que no constituyen un concepto administrado por el ICFE.

En los anteriores términos se da respuesta de fondo a su petición, de conformidad con la Ley 1755 de 2015. Debido a que la petición fue presentada de forma anónima y no se aportó dirección de notificación, la presente respuesta se publicará en la página web del Instituto y en lugar visible de la Seccional Cúcuta, conforme al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



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

Vo.Bo: ADM. Camilo Guerrero
Auxiliar Viviendas ICFE

Reviso: MY. John Herrera
Oficial Viviendas ICFE