

**ADMINISTRACIÓN  
DE LA  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ÁLVARO ENRIQUE CAMACHO CASTAÑEDA**



**Bogotá - México D.F. - Buenos Aires - Caracas - Lima - Santiago**

# Índice General

## ► Explicación práctica del tema

	Cód. Int. [S]		Cód. Int. [S]		Cód. Int. [S]
<b>PRIMERA PARTE</b>					
<b>RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y COPROPIEDAD</b>					
Síntesis .....	0001	<b>Acceso al régimen de propiedad horizontal</b> .....	0160 a 0447	— Planos de alindamiento .....	0183
— Definición .....	0002	Síntesis .....	0160	— Proyecto ejemplo .....	0184 y 0185
— Obligatoriedad .....	0003	Pasos para someter un inmueble al régimen de P.H. ....	0161	Proyecto de división .....	0186 a 0210
— Características .....	0004 a 0249	— Requisitos .....	0161	— Contenido .....	0186
<b>Unidades privadas y bienes comunes</b> .....	0050 a 0099	Licencia de construcción ..	0162 a 0167	Reglamento interno .....	0211 a 0214
Síntesis .....	0050	— Obligatoriedad .....	0162	— Marco legal .....	0211
Unidades privadas o de propiedad exclusiva .....	0051 y 0052	— Declaración municipal ..	0163	— Adopción por parte de la asamblea .....	0212
— Definición .....	0051	— Expedición .....	0164	— Contenido .....	0213
— Uso .....	0052	— Solicitud de licencia ..	0165	— Protocolización .....	0214
<b>Bienes comunes</b> .....	0053 a 0099	— Documentos adicionales para proyectos P.H. ....	0166	Modificaciones al reglamento o al inmueble .....	0215 y 0216
— Definición .....	0053	— Edificios de conservación .....	0167	— Modificaciones posibles ..	0215
— Descripción .....	0054	El reglamento de administración de la P. H. ....	0168	— Consentimiento de los propietarios .....	0216
— Indivisibilidad .....	0055	Constitución del régimen de P.H. ....	0169	Tránsito del régimen L. 182/48 a la L. 16/85 .....	0217 a 0223
— Dudas acerca del carácter común .....	0056	Registro y certificación representativa legal .....	0170 a 0172	— Selección del régimen ..	0217
— Desafectación .....	0057	— Entidad competente ..	0170	— Instancias .....	0218
— Uso .....	0058	— Trámite .....	0171	— Designación de delegados .....	0219
— Clasificación .....	0059 a 0099	— Cambio de representación legal .....	0172	— Requisitos para votar en asambleas .....	0220
<b>Normas que regulan la propiedad horizontal en Colombia</b> .....	0100 a 0159	El reglamento de propiedad horizontal .....	0173 a 0176	► Modelo de poder asamblea cambio régimen ..	0221
Síntesis .....	0100	— Documentos que lo conforman .....	0173	— Adecuación del reglamento a la Ley 16/85 ..	0222
<b>Normas vigentes</b> .....	0101 a 0110	— Obligatoriedad del reglamento de administración .....	0174	— Procedimiento de registro por traspaso de ley .....	0223
— Código Civil .....	0101	— Propietarios y usuarios ..	0175	Desafectación de bienes comunes .....	0224 a 0225
— Ley 95 de 1890 .....	0102	Reglamento de administración de la P.H. ....	0176	— Decisión de la asamblea .....	0224
— Ley 182 de 1948 .....	0103	Licencia de construcción ..	0177 a 0179	— Posibles perjuicios ....	0225
— Ley 16 de 1985 .....	0104	— Definición .....	0177	Reformas en las unidades privadas .....	0226 a 0260
— Decreto 1365 de 1986 ..	0105	— Contenido .....	0178	— Autorización de la asamblea .....	0226
— Plan de ordenamiento territorial .....	0106	— Para Santafé de Bogotá ..	0179	— Últimos pisos .....	0227
— Normas municipales ..	0107	Planos arquitectónicos ....	0180 a 0182	— Licencia .....	0228
— Normas del Distrito ..	0107	— Definición .....	0180	— Régimen legal .....	0229 a 0260
<b>Capital</b> .....	0108	— Contenido .....	0181	<b>Administración de la propiedad horizontal</b> .....	0261 a 0470
— Prelación de normas ..	0109	— Proyecto ejemplo .....	0182	Síntesis .....	0261
— Resumen de normas vigentes .....	0110	Planos de localización y linderos .....	0183 y 0184		
Diferencias entre régimen L. 182/48 y L. 16/85 .....	0111 a 0159				

Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]	
Órganos de la administración .....	0262 y 0263	— Funciones .....	0312	— Ejecución del mes de corte .....	0345
— Organigrama .....	0262	— Poder de convocatoria .....	0313	— Ejecución acumulada .....	0346
Los copropietarios .....	0263 a 0266	Manejo y control de recursos .....	0314	— Diferencia acumulada .....	0347
— Definición .....	0263	— Origen .....	0314	Contabilidad y balance general .....	0348 a 0351
— Participación en los bienes comunes .....	0264	Coefficiente de copropiedad .....	0315 a 0321	— Sistema de cuentas ..	0348
— Derechos .....	0265	— Definición .....	0315	— Documentos mínimos .....	0349
— Obligaciones .....	0266	— Cálculo .....	0316	— Balance general .....	0350
La asamblea general de propietarios .....	0267 a 0298	— Utilidad .....	0317	— ►Modelo de balance general .....	0351
— Conformación .....	0267	— Obligatoriedad .....	0318	Manejo, protección y cuidado de la propiedad común .....	0352
— Objetivos .....	0268	— Modificación de coeficientes .....	0319	Planos y estudios técnicos .....	0352 y 0353
— Funciones .....	0269	— Aplicación de tablas ..	0320	— Planos record .....	0352
— Presidente y secretario .....	0270	— Conjuntos desarrollados por etapas .....	0321	— Planos que se requieren .....	0353
— Obligatoriedad de las decisiones tomadas .....	0271	Cuotas ordinarias de administración .....	0322 a 0330	Seguros .....	0354 a 0400
— Convocatoria .....	0272	— Concepto .....	0322	— Obligatorios .....	0354
— ►Modelo primera convocatoria .....	0273	— Obligatoriedad .....	0323	— De incendio y/o rayo .....	0355
— Segunda convocatoria .....	0274	— Cálculo .....	0324	— De rotura de maquinaria .....	0356 a 0400
— ►Modelo segunda convocatoria .....	0275	— Cuotas extraordinarias .....	0325	Mantenimiento .....	0401 a 0450
— Comparecencia por medio de apoderado .....	0276	— Intereses de mora o sanciones .....	0326	— Cartilla de mantenimiento .....	0401
— ►Modelo de poder especial .....	0277 a 0296	— Responsable del pago de las cuotas .....	0327	— La estructura .....	0402
— ►Modelo de acta de asamblea general .....	0297	— Exigibilidad .....	0328	— Muros de contención .....	0403
— ►Modelo de constancia de asistencia .....	0298	— Cobro judicial de cuotas .....	0329	— La cubierta .....	0404
El administrador .....	0299 a 0307	— Lista de deudores morosos .....	0330	— Fachadas .....	0405
— Facultades .....	0299	El presupuesto .....	0331 a 0334	— Halles, portería, baños y cuarto de aseo .....	0406
— Normatividad .....	0300	— Definición .....	0331	— Jardinerías .....	0407
— Personería y representación legal .....	0301	— Período presupuestal .....	0332	— Terrazas .....	0408
— ►Modelo de solicitud de registro de personería .....	0302	— Responsable .....	0333	— Redes eléctricas .....	0409
— Requisitos .....	0303	— Factores que se deben tener en cuenta .....	0334	— Redes de televisión ..	0410
— Funciones .....	0304	— ►Modelo de presupuesto .....	0335 a 0338	— Citófonos .....	0411
— Representación de la propiedad horizontal .....	0305	— Estructura .....	0335	— Redes hidrosanitarias .....	0412
— Remuneración del administrador .....	0306	— Ingresos .....	0336	— Bombas eyectoras .....	0413
— Responsabilidad del administrador .....	0307	— Egresos .....	0337	— Tanque de agua potable .....	0414
La junta administradora o consejo de administración ...	0308 a 0310	— Presentación del modelo .....	0338	— Bombas de presión ...	0415 a 0450
— Potestativa .....	0308	Estructura de los salarios ..	0339 a 0341	Servicios de administración de propiedad horizontal .....	0451 a 0500
— Funciones .....	0309	— Cuadro de salario mínimo mensual vigente .....	0339	— Casos en que se requiere .....	0451
— ►Modelo de reglamento mínimo del consejo .....	0310	— Salario mínimo mensual vigente .....	0340	— Servicios .....	0452
— El revisor fiscal .....	0311 a 0313	— Costo de un servicio de portería 24 horas .....	0341	— Recaudo de cuotas ...	0453
— Potestativo .....	0311	La ejecución presupuestal ..	0342 a 0347	— Seguro de administración de propiedad horizontal .....	0454
		— Encargado .....	0342	— Cancelación de servicios públicos .....	0455
		— Contenido .....	0343	— Contabilidad .....	0456
		— ►Modelo cuadro de control presupuestal .....	0344	— Aseo .....	0457
				— Mantenimiento de equipos .....	0458
				— Asesoría legal .....	0459
				— Sueldos y prestaciones .....	0460
				— Pólizas y Garantías ..	0461

	Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]
— ►Modelo de contrato (bajo L. 16/85) .....	0462	— áreas comunes clasificación .....	0493	— Casos que se pueden presentar .....	0601
— ►Modelo de contrato (bajo L. 182/48) .....	0463 a 0470	— arrendamiento de áreas comunes .....	0494	— Contrato servicios profesionales independientes .....	0602
<b>Temas de especial interés</b> 0471 a 0549		— coeficientes de copropiedad .....	0495	<b>Contratación de obras</b> .....	0603 a 0649
Síntesis .....	0471	— usos de conjunto .....	0496	Síntesis .....	0603
Entrega de la copropiedad por parte del constructor 0472 a 0475		<b>La hipoteca constituida por el constructor</b> .....	0497 a 0549	Responsabilidad y facultades desde la asamblea .....	0604 a 0606
— Información técnica ..	0472	— Definición .....	0497	— Modificaciones a bienes comunes .....	0604
— Planos arquitectónicos record .....	0473	— Efectos de la hipoteca ..	0498	— Autorización a la administración .....	0605
— Planos técnicos .....	0474	— Constitución de la hipoteca .....	0499	— Reglamento interno ..	0606
— Cartilla de conservación y mantenimiento ..	0475	— Hipoteca de mayor extensión .....	0500		
<b>Animales domésticos</b> .....	0476 a 0479				
— Domésticos y domesticados .....	0476			Responsabilidad del administrador .....	0607 a 0611
— Razones para cohabitar con mascotas .....	0477			— Conservación y mantenimiento .....	0607
— Responsabilidad de los propietarios .....	0478	Síntesis .....	0550	— Contratar reparaciones .....	0608
— Derechos fundamentales .....	0479	<b>Aspectos tributarios</b> .....	0551 a 0590	— Seguimiento de la contratación .....	0609
<b>Antenas parabólicas y servicios de televisión por suscripción</b> .....	0480 y 0481	Síntesis .....	0551	— Obtención de recursos .....	0610
— Como parte de las zonas comunes .....	0480	<b>Obligaciones tributarias de la copropiedad</b> .....	0552 a 0590	— Obras urgentes .....	0611
— Contratación individual .....	0481	Impuesto de timbre .....	0552	<b>Casos de contratación</b> .....	0612 a 0615
<b>Lista de copropietarios morosos</b> .....	0482 a 0484	Obligatoriedad del NIT .....	0553	— Obras previstas de menor cuantía .....	0612
— Derecho a la intimidad .....	0482	Registro único tributario ..	0554	— Obras previstas de mayor cuantía .....	0613
— Derechos fundamentales .....	0483	Impuesto sobre la renta .....	0555	— Obras imprevistas de menor cuantía .....	0614
<b>Domicilios puerta a puerta</b> .....	0484	Impuesto predial y contribuciones de valorización .....	0556	— Obras imprevistas de mayor cuantía .....	0615
— Restricción .....	0484	Impuesto a las ventas (IVA) ..	0557		
<b>Medidas de cobro a morosos</b> 0485 a 0488		Retención en la fuente .....	0558	<b>Modalidades de contratación</b> .....	0616 a 0623
— Entrada y salida de muebles no se puede prohibir .....	0485	<b>Contratación de servicios y personal</b> .....	0591 a 0649	— Generalidades .....	0616
— Restricción al uso de áreas comunes .....	0486	Síntesis .....	0591	— Precio y plazo fijos ..	0617
— Suspensión de servicios .....	0487	El administrador .....	0592	— Precios unitarios fijos ..	0618
— Prohibir asistencia a asamblea .....	0488	— Prestaciones sociales .....	0593	— Por administración delegada .....	0619
<b>Centros comerciales</b> .....	0489 a 0496	— La prima de servicios .....	0594	— Contratación de mano de obra .....	0620
— Sociedad o reglamento de propiedad horizontal .....	0490	— Seguridad social .....	0595	— Contratación directa ..	0621
— Otras funciones de la administración en centros comerciales .....	0491	<b>Contratación de personal</b> ..	0596 a 0600	— Concurso .....	0622
— Unidades inmobiliarias comerciales .....	0492	— Casos que se pueden presentar .....	0596	— Los términos de referencia .....	0623
		— ►Modelo contrato individual a término indefinido .....	0597		
		— ►Modelo contrato individual a término fijo .....	0598	<b>Personas que participan en el proceso</b> .....	0624 a 0629
		— ►Modelo contrato por obra o labor contratada .....	0599	— El contratante .....	0624
		— ►Modelo contrato con celadores término indefinido .....	0600	— Constructor o contratista .....	0625
		<b>Contratación de servicios</b> ..	0601 y 0602	— El interventor .....	0626
				— Contrato civil de obra ..	0627

**SEGUNDA PARTE**

**ASPECTOS TRIBUTARIOS Y DE CONTRATACIÓN**

	Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]
→ Modelo de contrato a precios fijos unitarios	0628	— Aprovechamiento económico de las áreas comunes .....	0711	Uso permitido .....	0874 y 0875
→ Modelo de contrato por administración delegada .....	0629	— Integración municipal .....	0712	— Del sector .....	0874
Procedimiento .....	0630 a 0633	— Licencias para reformas o ampliaciones ..	0713	— Entidad competente ..	0875
— Etapa previa .....	0630	Copropietarios, moradores y órganos de gobierno .....	0714 a 0716	Estudio de títulos .....	0876 y 0877
— Etapa precontractual .....	0631	— Derechos y obligaciones de los moradores ..	0714	— Objetivo .....	0876
— Etapa contractual .....	0632	— Autoridades internas .....	0715	— Documentos requeridos .....	0877
— Etapa poscontractual .....	0633	— Solución de conflictos .....	0716	Folio de matrícula inmobiliaria .....	0878 a 0884
Garantías .....	0634 a 0640	Obligaciones económicas .....	0717 a 0799	— Concepto .....	0878
— Generalidades .....	0634	— Cuotas de administración y sostenimiento ..	0717	— Presentación del folio ..	0879
— Amparo de buen manejo del anticipo .....	0635	— Ejecución de las obligaciones .....	0718	— Características y contenido del folio ..	0880
— Cumplimiento .....	0636	— Cobro de los servicios públicos .....	0719	— Contenido del folio magnético .....	0881
— Pago de salarios .....	0637	— Impuestos y valorización .....	0720	— Falsa tradición .....	0882
— Garantía de responsabilidad civil extracontractual .....	0638	— Impuestos sobre la renta y complementarios .....	0721	→ Modelo de certificado de libertad tradicional .....	0883
— Estabilidad .....	0639	— Adecuación de reglamentos .....	0722 a 0779	→ Modelo de certificado de libertad magnético .....	0884
— Multas y sanciones ..	0640			Avalúo .....	0885
				Preparación del contrato ..	0886 a 0930
<b>TERCERA PARTE</b>					
<b>UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS</b>					
Síntesis .....	0650	<b>CUARTA PARTE</b>			
Concepto .....	0651 a 0700	<b>ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
Síntesis .....	0651	Síntesis .....	0780 a 0820		
Reglamentación aplicable .....	0652	Modos de adquirir la propiedad inmobiliaria .....	0821 a 0870		
Definición .....	0653	Síntesis .....	0821		
Propiedad de las zonas comunes .....	0654 a 0700	Tradicición .....	0822 y 0823		
<b>Estructura y funcionamiento</b> .....	0701 a 0779	— Concepto .....	0822		
Síntesis .....	0701	— Requisitos de la tradición .....	0823		
Clasificación .....	0702 a 0708	Sucesión por causa de muerte .....	0824		
— Por su tamaño .....	0702	Prescripción .....	0825 a 0870		
— Clasificación del suelo según el uso .....	0703	— Concepto .....	0825		
— Uso del suelo predominante .....	0704	— Requisitos para la prescripción .....	0826		
— Usos y servicios complementarios .....	0705	— Prescripción de vivienda de interés social ..	0827 a 0870		
— Usos restringidos .....	0706	<b>Actividades preliminares en la negociación de inmuebles</b> .....	0871 a 0930		
— Clasificación de las unidades según su destinación .....	0707	Síntesis .....	0871		
— Clasificación de las áreas comunes .....	0708	Consulta de normas urbanísticas .....	0872 y 0873		
El espacio público y las áreas comunes .....	0709 a 0713	— Actividad y estrato .....	0872		
— Espacio público .....	0709	— Entidades competentes .....	0873		
— Cerramientos transparentes .....	0710				
				Promesa y contrato de compraventa .....	0931 a 1000
				Síntesis .....	0931
				Contrato de promesa de compraventa .....	0932 a 0936
				— Concepto .....	0932
				— Requisitos .....	0933
				— Contenido .....	0934
				— Cumplimiento de la promesa .....	0935
				→ Modelo de promesa de contrato de compraventa .....	0936
				Contrato de compraventa ..	0937 a 1000
				— Definición .....	0937
				— Elementos esenciales ..	0938
				— Otras cláusulas .....	0939
				— Otorgamiento de escritura pública .....	0940
				— En casos de inmuebles afectados a vivienda familiar .....	0941
				— Trámites ante la oficina de catastro .....	0942
				→ Modelo simple de contrato de compraventa .....	0943 a 1000
				<b>Avalúo de inmuebles</b> .....	1001 a 1060
				Síntesis .....	1001
				Definición .....	1002
				Precio y valor .....	1003

	Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]
Factores intrínsecos y externos .....	1004	De la administración del mandato .....	1076 a 1102	— Responsabilidad del mandatario por extralimitación del mandato .....	1099
Motivos para realizar un avalúo .....	1005	— Límites del mandato .....	1076	— Rendición de cuentas del mandatario .....	1100
Contenido del informe de avalúo .....	1006	— Facultades del mandatario .....	1077	— Intereses debidos al mandante .....	1101
Avalúos administrativos .....	1007	— Alcances de cláusula de libre administración .....	1078	— Responsabilidad del mandatario por lo recibido y dejado de recibir de terceros en razón del mandato .....	1102
Avalúos administrativos especiales .....	1008 y 1009	— Cumplimiento del mandato por medios equivalentes .....	1079	De las obligaciones del mandato .....	1103 a 1107
Avalúos catastrales .....	1010	— Delegación del mandato .....	1080	— Obligaciones generales .....	1103
Métodos de avalúo .....	1011	— Efectos frente a terceros de una delegación no autorizada .....	1081	— Desistimiento del mandato por incumplimiento del mandante .....	1104
►Ejemplo de un avalúo .....	1012 a 1060	— Delegación que constituye nuevo mandato .....	1082	— Responsabilidad del mandante ante los contratos celebrados .....	1105
		— Acciones del mandante contra el delegado .....	1083	— Efectos y responsabilidad del mandatario por o por ejecución parcial .....	1106
		— Donaciones permitidas al mandatario .....	1084	— Derecho de retención del mandatario .....	1107
		— Aceptación de créditos a favor del mandante que si lo comprometen .....	1085	De la terminación del mandato .....	1108 a 1170
		— Límites para la mera facultad de transigir y comprometer .....	1086	— Causales .....	1108
		— Facultades inherentes al poder para vender .....	1087	— Formas y efectos de la revocación del mandato .....	1109
		— Límites de la mera facultad de hipotecar .....	1088	— Fecha desde la cual surte efecto la revocación .....	1110
		— Prohibiciones al mandatario encargado de compraventa de bienes .....	1089	— Restitución y copia de los instrumentos suministrados para la ejecución del mandato .....	1111
		— Reglas del mandatario encargado de solicitar o colocar dinero .....	1090	— Efectos de la renuncia .....	1112
		— Reglas especiales para colocar dinero a interés .....	1091	— Efectos de la muerte del mandante .....	1113
		— Reglas si resulta mayor o menor beneficio o mayor o menor gravamen .....	1092	— Reglas para el encargo de ejecución posterior a la muerte del mandante .....	1114
		— Interpretación de las facultades en ausencia del mandante .....	1093	— Efectos de la muerte del mandatario y responsabilidad de sus herederos .....	1115
		— Deber de lealtad del mandatario .....	1094	— Situación del mandato contratado antes del matrimonio .....	1116
		— Reglas cuando no es posible cumplir el encargo por fuerza mayor .....	1095	— Efectos de la falta de uno, de dos o más mandatarios conjuntos .....	1117
		— Mandato oculto o sin representación .....	1096	— Efectos frente a terceros de la expiración del mandato .....	1118 a 1170
		— Responsabilidad del mandato por insolvencia de los deudores .....	1097		
		— Riesgo por pérdida de especies metálicas .....	1098		

**QUINTA PARTE**

**SUPLEMENTO NORMATIVO**

**Código Civil – Título XXVIII**

– Del mandato .....

Definiciones y reglas generales .....

— Definición .....

— Forma de estipular su remuneración cuando es oneroso .....

— Extensión de las reglas del mandato a profesiones y carreras .....

— Por el mero consejo no se configura un mandato .....

— Cuándo se configura mandato y cuándo agencia oficiosa .....

— Cuando la simple recomendación sí configura mandato .....

— Efectos de la ejecución de un mandato nulo o con extralimitación .....

— Consensualidad del mandato .....

— Perfeccionamiento del mandato .....

— Aceptación presunta-respecto de profesionales .....

— Pluralidad de contratantes .....

— Efectos entre sí en la pluralidad de mandatarios .....

— Efectos frente a terceros de actos de mandatario incapaz .....

— Responsabilidad del mandatario .....

— Mandato general y especial .....

	Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]
<b>- Ley 95 de 1890 - Sobre reformas civiles</b> .....	1171 a 1220	Destino de indemnizaciones .....	1239	régimen legal - 1ª convocatoria .....	1385
El administrador .....	1171	Declaración municipal .....	1240	Quórum cambio de régimen régimen legal - 2ª convocatoria .....	1386
Nombramiento administrador .....	1172	Valor de cada piso o departamento .....	1241	Asamblea general de propietarios .....	1387
Nombramiento mediante juez .....	1173	Avalúos independientes ...	1242	Representación de sucesiones o personas jurídicas .....	1388
Votos .....	1174	Divisibilidad de hipotecas .....	1243	Asamblea general ordinaria ..	1389
Subsistencia del nombramiento .....	1175	Responsabilidad del titular en la hipoteca .....	1244	Asamblea extraordinaria ..	1390
Padrón de comuneros .....	1176	Prestamos con Garantía hipotecaria .....	1245	Convocatoria .....	1391
Personería .....	1177	Prohibiciones a propietarios de pisos altos y bajos .....	1246 a 1300	Lugar y hora de la asamblea .....	1392
Remuneración del administrador .....	1178	<b>- Ley 16 de 1985 - Régimen de propiedad horizontal</b> .....	1301 a 1370	Quórum deliberatorio .....	1393
Garantía para manejo de fondos .....	1179	Definición .....	1301	Quórum segunda convocatoria .....	1394
Manejo de rentas de comuneros .....	1180	Obligatoriedad del reglamento .....	1302	El voto y el porcentaje de participación .....	1395
Explotación de la cosa común .....	1181	Persona jurídica .....	1303	Limitaciones de los miembros de la administración ..	1396
Explotación por licitaciones públicas .....	1182 a 1220	Órganos de gobierno .....	1304	Funciones de la asamblea general .....	1397
<b>- Ley 182 de 1948 - Propiedad por pisos y departamentos de un mismo edificio</b> .....	1221 a 1300	Registro y certificación sobre representación legal ...	1305	Requisitos elaboración actas .....	1398
Edificios de pisos y departamentos .....	1221	Régimen de los bienes de uso o servicio común .....	1306	Obligatoriedad de las decisiones de la asamblea .....	1399
Subsuelos y buhardillas ...	1222	Integración con la Ley 182 de 1948 .....	1307	Personería de la copropiedad .....	1400
Propietarios .....	1223	Competencia y procedimiento .....	1308	Funciones del administrador ..	1401
Bienes comunes, inalienables e indivisibles .....	1224	Sanciones .....	1309	El administrador como representante legal .....	1402
Derecho proporcional e inseparable .....	1225	Aplicabilidad .....	1310 a 1370	Remuneración del administrador .....	1403
Contribución a expensas comunes .....	1226	<b>- Decreto 1365 de 1986 - reglamenta las leyes 182/48 y 16/85</b> .....	1371 a 1450	Responsabilidad del administrador .....	1404 a 1450
Derecho sobre los bienes comunes .....	1227	Aplicabilidad y definición ..	1371	<b>- Ley 428 de 1998 - Unidades inmobiliarias cerradas y Decreto 871 de 1999</b> .....	1451 a 1498
Uso y goce de unidades privadas - sanciones .....	1228	Declaración municipal .....	1372	Objeto de la ley .....	1451
Libre disposición de las unidades privadas .....	1229	Licencia de construcción ..	1373	Principios generales .....	1452
Inscripción hipoteca .....	1230	Proyecto de división y planos de linderos .....	1374	Definición de unidades inmobiliarias cerradas .....	1453
Inscripción de títulos de registro .....	1231	Constitución del régimen ..	1375	Propiedad de las zonas comunes .....	1454
Sociedad o reglamento de copropiedad .....	1232	Protocolización del reglamento .....	1376	Dimensiones .....	1455
Contenido del reglamento de copropiedad .....	1233	Certificación de representación legal .....	1377	Uso del suelo predominante .....	1456
Mérito ejecutivo de las actas .....	1234	Domicilio de la persona jurídica .....	1378	Usos y servicios complementarios .....	1457
En caso de destrucción del edificio .....	1235	Nombre del edificio o conjunto .....	1379	Uso de los suelos compatibles .....	1458
Reparación del edificio .....	1236	Porcentajes de participación .....	1380	Usos restringidos .....	1459
Seguros .....	1237	De la enajenación de unidades privadas .....	1381		
Subsistencia de hipotecas .....	1238	Coefficientes de copropiedad .....	1382		
		Determinación de los coeficientes .....	1383		
		Del cobro judicial de cuotas .....	1384		
		Quórum cambio de régimen .....			

	Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]		Cód. Int. [§]
Unidades inmobiliarias residenciales .....	1460	Aprovechamiento económico de las áreas comunes	1474	Servicios públicos domiciliarios comunes .....	1489
Unidades inmobiliarias comerciales .....	1461	Integración con el entorno	1475	Obligaciones de mantenimiento y reparación .....	1490
Unidades inmobiliarias industriales .....	1462	Reformas arquitectónicas y estéticas .....	1476	Impuesto de renta y complementarios .....	1491
Unidades inmobiliarias turísticas .....	1463	Conformación urbanística	1477	Impuesto predial y contribuciones de valorización .....	1492
Unidades inmobiliarias de servicios tecnológicos .....	1464	Niveles de inmisión tolerables .....	1478	<i>Derechos adquiridos</i> .....	1493
Áreas para circulación .....	1465	Licencias para reformas ...	1479	Situaciones jurídicas subjetivas .....	1494
Áreas de recreación .....	1466	Derechos de los moradores	1480	Expropiación .....	1495
Áreas de uso social .....	1467	Obligaciones de los moradores .....	1481	Adecuación de reglamentos	1496
Zonas verdes .....	1468	Autoridades internas .....	1482	Régimen de transición .....	1497
Áreas de servicios .....	1469	Voto proporcional .....	1483		
Parqueaderos .....	1470	Solución de conflictos .....	1484		
Espacio público interno ...	1471	Medidas para la convivencia	1485		
Espacio público y adyacente .....	1472	Cuotas de administración y sostenimiento .....	1486		
Cerramientos transparentes .....	1473	Ejecución de las obligaciones .....	1487		
		Cobro de los servicios públicos domiciliarios .....	1488		
				<b>SEXTA PARTE</b>	
				<b>SUPLEMENTO</b>	
				<b>JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA</b>	
				Jurisprudencia .....	1600 a 1699
				Doctrina .....	1700 a 1719