

ERUDITOS PRÁCTICOS LEGIS®

Los libros inteligentes en información jurídica

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

CON TODOS LOS VALORES AGREGADOS LEGIS

ABRIL 2001 - ABRIL 2002

FASCÍCULO DE ACTUALIZACIÓN Nº 2

Textos nuevos

\$ 0060	\$ 0066	\$ 0243	\$ 0249	\$ 0255	\$ 0261	\$ 0284	\$ 0290	\$ 0296
\$ 0061	\$ 0067	\$ 0244	\$ 0250	\$ 0256	\$ 0262	\$ 0285	\$ 0291	\$ 0655
\$ 0062	\$ 0068	\$ 0245	\$ 0251	\$ 0257	\$ 0280	\$ 0286	\$ 0292	\$ 0723
\$ 0063	\$ 0069	\$ 0246	\$ 0252	\$ 0258	\$ 0281	\$ 0287	\$ 0293	\$ 0724
\$ 0064	\$ 0241	\$ 0247	\$ 0253	\$ 0259	\$ 0282	\$ 0288	\$ 0294	\$ 0725
\$ 0065	\$ 0242	\$ 0248	\$ 0254	\$ 0260	\$ 0283	\$ 0289	\$ 0295	\$ 1499

Textos modificados

\$ 0001	\$ 0101	\$ 0168	\$ 0223	\$ 0271	\$ 0307	\$ 0322	\$ 0607	\$ 0708
\$ 0002	\$ 0102	\$ 0169	\$ 0224	\$ 0272	\$ 0308	\$ 0323	\$ 0611	\$ 0709
\$ 0003	\$ 0103	\$ 0183	\$ 0225	\$ 0273	\$ 0309	\$ 0324	\$ 0650	\$ 0710
\$ 0004	\$ 0104	\$ 0211	\$ 0226	\$ 0274	\$ 0310	\$ 0325	\$ 0651	\$ 0711
\$ 0050	\$ 0105	\$ 0212	\$ 0227	\$ 0275	\$ 0311	\$ 0326	\$ 0652	\$ 0712
\$ 0051	\$ 0106	\$ 0213	\$ 0228	\$ 0297	\$ 0312	\$ 0327	\$ 0653	\$ 0714
\$ 0052	\$ 0107	\$ 0214	\$ 0229	\$ 0298	\$ 0313	\$ 0332	\$ 0654	\$ 0715
\$ 0053	\$ 0109	\$ 0215	\$ 0263	\$ 0299	\$ 0314	\$ 0333	\$ 0701	\$ 0716
\$ 0054	\$ 0160	\$ 0216	\$ 0264	\$ 0300	\$ 0315	\$ 0354	\$ 0702	\$ 0717
\$ 0055	\$ 0161	\$ 0217	\$ 0265	\$ 0301	\$ 0316	\$ 0355	\$ 0703	\$ 0718
\$ 0056	\$ 0162	\$ 0218	\$ 0266	\$ 0302	\$ 0317	\$ 0463	\$ 0704	\$ 0719
\$ 0057	\$ 0164	\$ 0219	\$ 0267	\$ 0303	\$ 0318	\$ 0482	\$ 0705	\$ 0720
\$ 0058	\$ 0165	\$ 0220	\$ 0268	\$ 0304	\$ 0319	\$ 0500	\$ 0706	\$ 0721
\$ 0059	\$ 0166	\$ 0221	\$ 0269	\$ 0305	\$ 0320	\$ 0554	\$ 0707	\$ 0722
\$ 0100	\$ 0167	\$ 0222	\$ 0270	\$ 0306	\$ 0321	\$ 0556		

**SIEMPRE
AL DÍA!**

LEGIS

Bogotá • México D.F. • Buenos Aires • Caracas • Lima • Santiago

IMPORTANTE

Este fascículo de actualización contiene las modificaciones al texto del Erudito práctico Abril 2001-Abril 2002 de la **Administración de la propiedad horizontal**.

Para guía del usuario los textos se han incorporado señalando los códigos internos (§) a que pertenecen. Cuando se incluye un nuevo texto se utilizan códigos subdivididos.

CONTENIDO DEL FASCÍCULO N° 2

Textos modificados

§ 0001	Régimen de propiedad horizontal y copropiedad.	§ 0102	Ley 16 de 1985. Régimen de propiedad horizontal.
§ 0002	Definición de régimen de propiedad horizontal.	§ 0103	Decreto Reglamentario 1365 de 1986.
§ 0003	Obligatoriedad del nuevo régimen.	§ 0104	Ley 428 de 1998. Unidades inmobiliarias cerradas.
§ 0004	Características de la propiedad horizontal.	§ 0105	Régimen actual de la propiedad horizontal en Colombia.
§ 0050	Unidades privadas y bienes comunes.	§ 0106	Plan de ordenamiento territorial.
§ 0051	Definición de bienes privados o de dominio particular.	§ 0107	Normas municipales.
§ 0052	Implicación de los bienes privados sobre los bienes comunes.	§ 0109	Prelación de normas.
§ 0053	Obligaciones de los propietarios con relación a los bienes de dominio particular.	§ 0160	Acceso al régimen de propiedad horizontal.
§ 0054	Reformas de las unidades privadas.	§ 0161	Pasos para someter un inmueble al régimen de propiedad horizontal.
§ 0055	Últimos y primeros pisos.	§ 0162	Definición de licencia de construcción.
§ 0056	Definición y uso de los bienes comunes.	§ 0164	Obligatoriedad.
§ 0057	Propiedad de los bienes comunes.	§ 0165	Autoridad que la expide.
§ 0058	Descripción .	§ 0166	Documentos anexos.
§ 0059	No enajenabilidad en forma separada.	§ 0167	Anexos adicionales.
§ 0100	Normas que han regulado la propiedad horizontal en Colombia.	§ 0168	Reforma de inmuebles patrimonio arquitectónico.
§ 0101	Ley 182 de 1948. Régimen de propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio.	§ 0169	Contenido de la licencia.
		§ 0183	Planos de alindamiento.
		§ 0211	Definición de reglamento de propiedad horizontal.

- § 0212 Contenido.
- § 0213 Vuulneración de normas legales imperativas.
- § 0214 Escritura de constitución para conjunto desarrollado por etapas.
- § 0215 Documentos que conforman el registro en la oficina de instrumentos públicos.
- § 0216 Obligatoriedad.
- § 0217 Inscripción del registro ante la alcaldía.
- § 0218 Certificación de existencia y representación legal.
- § 0219 Modificaciones al reglamento de propiedad horizontal.
- § 0220 Eventos en los que procede.
- § 0221 Reglamento de propiedad horizontal.
- § 0222 Modelo de solicitud de registro de personería jurídica.
- § 0223 Causales de extinción de la propiedad horizontal.
- § 0224 Procedimiento para la extinción total o parcial.
- § 0225 Paso posterior al registro de extinción total.
- § 0226 Liquidador en casos de extinción.
- § 0227 División del terreno y demás bienes comunes en caso de extinción.
- § 0228 Reconstrucción del edificio o conjunto.
- § 0229 Gastos para la reconstrucción del edificio o conjunto.
- § 0263 Relación de propietarios morosos.
- § 0264 Actas.
- § 0265 Negación del acta.
- § 0266 Impugnación de las decisiones de la asamblea.
- § 0267 Reuniones no presenciales de la asamblea.
- § 0268 Decisiones por comunicación escrita.
- § 0269 Acreditación de reuniones no presenciales.
- § 0270 Ineficacia de decisiones en reuniones no presenciales.
- § 0271 Modelo de primera convocatoria a asamblea general ordinaria.
- § 0272 Modelo de segunda convocatoria a asamblea general ordinaria.
- § 0273 Modelo de poder especial.
- § 0274 Modelo de acta de asamblea general de propietarios.
- § 0275 Modelo de constancia de asistencia a la asamblea.
- § 0297 Potestativo.
- § 0298 Manejo y control de recursos. Origen.
- § 0299 Qué es el coeficiente de copropiedad.
- § 0300 Obligatoriedad.
- § 0301 Determinación de los coeficientes.
- § 0302 Cálculo de los coeficientes.
- § 0303 Área privada construida y área privada libre.
- § 0304 Coeficientes en edificios y conjuntos de uso comercial o mixto.
- § 0305 Modificación de coeficientes de copropiedad.
- § 0306 Módulos de contribución.
- § 0307 Definición de gastos comunes necesarias.
- § 0308 Costos de mercadeo que tienen este carácter.
- § 0309 Obligación de contribuir.
- § 0310 Gastos comunes diferentes a las necesarias.
- § 0311 Solidaridad en el pago.
- § 0312 Paz y salvo en transferencia del dominio.
- § 0313 Gastos de bien privado de varias personas.
- § 0314 Contribución cuando el propietario no ocupa su bien.
- § 0315 Gastos de los propietarios del primer piso.
- § 0316 Retardo en el pago de gastos.
- § 0317 Listas de deudores morosos.
- § 0318 Inclusión en acta de deudores morosos.
- § 0319 Sectorización de gastos en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.
- § 0320 Cobro judicial de gastos y multas.
- § 0321 Autoridades a las que se puede acudir.
- § 0322 Elección y composición del comité de convivencia.
- § 0323 Proceso ante autoridad jurisdiccional.
- § 0324 Clases de sanciones.
- § 0325 Competencia para imponer sanciones.
- § 0326 Efectividad.
- § 0327 Impugnación.
- § 0332 Período presupuestal.
- § 0333 Responsable.
- § 0354 Seguros. Obligatorios y no obligatorios.
- § 0355 Pólizas que ofrecen las compañías de seguros.

- | | | | |
|--------|--|--------|--|
| § 0463 | Modelo de contrato de prestación de servicios de administración. | § 0707 | Parqueaderos. |
| § 0482 | Derecho a la intimidad. | § 0708 | Cerramientos transparentes. |
| § 0500 | Hipoteca de mayor extensión. | § 0709 | Aprovechamiento económico de áreas comunes. |
| § 0554 | Registro único tributario. | § 0710 | Reformas arquitectónicas, estéticas y ampliaciones. |
| § 0556 | Impuesto predial y contribuciones de valorización. | § 0711 | Niveles de inmisión tolerables. |
| § 0607 | Conservación y mantenimiento. | § 0712 | Requisitos de permanencia de mascotas. |
| § 0611 | Obras urgentes. | § 0714 | Autoridades internas. |
| § 0650 | Unidades inmobiliarias cerradas. | § 0715 | Solución de conflictos. |
| § 0651 | Concepto. | § 0716 | Cuotas de administración y sostenimiento. |
| § 0652 | Reglamentación aplicable. | § 0717 | Ejecución judicial de obligaciones económicas. |
| § 0653 | Definición. | § 0718 | Responsabilidad solidaria. |
| § 0654 | Propiedad de las zonas comunes. | § 0719 | Cobro de servicios públicos domiciliarios. |
| § 0701 | Estructura y funcionamiento. | § 0720 | Instalación de medidores de consumo. |
| § 0702 | Áreas de circulación. | § 0721 | Servicios públicos domiciliarios comunes. |
| § 0703 | Áreas de recreación. | § 0722 | Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras. |
| § 0704 | Áreas de uso social. | | |
| § 0705 | Zonas verdes. | | |
| § 0706 | Áreas de servicio. | | |

Textos nuevos

- | | | | |
|--------|---|--------|--|
| § 0060 | Explotación económica. | § 0248 | Organigrama de dirección y administración. |
| § 0061 | Clasificación. | § 0249 | Definición de asamblea general de propietarios. |
| § 0062 | Bienes comunes esenciales. | § 0250 | Funciones. |
| § 0063 | Bienes comunes no esenciales. | § 0251 | Nombramiento de y remoción de comité de convivencia. |
| § 0064 | Dudas acerca del carácter común. | § 0252 | Conformación de la asamblea general. |
| § 0065 | Desafectación. | § 0253 | Derecho de los propietarios a participar y votar. |
| § 0066 | Procedimiento para desafectar. | § 0254 | Quórum y mayorías. |
| § 0067 | Presunción de entrega. | § 0255 | Decisiones que exigen mayoría calificada. |
| § 0068 | Definición de bienes comunes de uso exclusivo. | § 0256 | Obligatoriedad de las decisiones. |
| § 0069 | Régimen. | § 0257 | Reuniones ordinarias. |
| § 0241 | La propiedad horizontal como persona jurídica. | § 0258 | Reunión por derecho propio. |
| § 0242 | En qué momento surge. | § 0259 | Reuniones extraordinarias. |
| § 0243 | Objeto. | § 0260 | Reuniones de segunda convocatoria. |
| § 0244 | Patrimonio de la persona jurídica. | § 0261 | Reuniones sin previa convocatoria. |
| § 0245 | No contribuyente de impuestos. | § 0262 | Forma de hacer las convocatorias. |
| § 0246 | Solicitud como usuaria única de servicios públicos. | | |
| § 0247 | Fondo de imprevistos. | | |

§ 0280	Naturaleza jurídica y facultades del administrador.	§ 0292	Cuándo no existe.
§ 0281	Representación legal cuando el administrador es persona jurídica.	§ 0293	Quórum y mayorías.
§ 0282	Elección.	§ 0294	Funciones.
§ 0283	Responsabilidad.	§ 0295	Modelo de reglamento interno mínimo de consejo de administración.
§ 0284	Contrato con el administrador.	§ 0296	Obligación de contar con revisoría fiscal.
§ 0285	Idoneidad.	§ 0655	Constitución de unidades inmobiliarias cerradas.
§ 0286	Constitución de póliza de garantía.	§ 0723	Impuesto de renta y complementarios.
§ 0287	Funciones del administrador.	§ 0724	No aplicabilidad de las disposiciones económicas a edificios o conjuntos de uso comercial.
§ 0288	Administración provisional.	§ 0725	Los propietarios de una parcelación pueden someterse al nuevo régimen.
§ 0289	Integración del Consejo de administración.	§ 1499 y ss.	Ley 675 de 2001.
§ 0290	Cuándo es obligatorio.		
§ 0291	Cuándo es potestativo.		

Legis Editores S.A.

El presente fascículo de actualización fue elaborado por Enrique Viveros Castellanos