

GUSTAVO DUQUE RAMIREZ

**MONOGRAFIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
Y ESTATUTO DE LA CONSTRUCCION**

LEGISLACION ACTUALIZADA

Y

JURISPRUDENCIA

INDICE GENERAL

	PAG.
INTRODUCCION	23
Capítulo Primero	
LA PROPIEDAD EN GENERAL	
1. Concepto de propiedad.	27
2. Limitaciones a la propiedad.	28
3. Ejercicio del derecho de propiedad	28
4. Diversas clases de propiedad	29
5. Gravámenes estatales a la propiedad inmueble.	29
Capítulo Segundo	
ORIGEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y VERTI- CAL.	
1. Breve concepto sobre la propiedad horizontal y vertical	31

2.	Antecedentes históricos de la propiedad horizontal	32
a.	En los pueblos germánicos.	35
b.	En la edad media.	36
c.	En la época actual.	36

Capítulo Tercero

EL URBANISMO COMO FENOMENO SOCIAL Y JURIDICO.

1.	Urbanización	38
2.	Distribución especial de la población.	39
3.	¿Ha existido una política de urbanismo y vivienda en Colombia?	40
4.	Alojamiento y crisis de la vivienda	43
5.	Necesidad y alcance del régimen jurídico de la propiedad horizontal	42

Capítulo Cuarto

LA COMUNIDAD Y LA COPROPIEDAD

a.	La teoría acéfala	48
b.	La teoría del derecho "sui generis"	48
c.	Teoría de la comunidad	48
d.	Teoría de la comunidad especial.	48
e.	Teoría del proindiviso	49
f.	Teoría de la persona jurídica	49
g.	Teoría de la sociedad	49
1.	¿De dónde nace la comunidad?	49
2.	Derechos de los comuneros sobre los bienes comunes.	50
3.	Terminación de la comunidad	51

Capítulo Quinto

DIFERENCIAS ENTRE LA SERVIDUMBRE Y LA COPROPIEDAD.

1.	Características de la servidumbre	55
----	---	----

2. Elementos esenciales de la servidumbre	56
3. Elementos de la naturaleza de la servidumbre	57

Capítulo Sexto
LA MEDIANERIA, SERVIDUMBRE O COPROPIEDAD. 59

Capítulo Séptimo
LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA A LA
LUZ DE LA LEGISLACION VIGENTE.

1. Preliminares históricos	63
--------------------------------------	----

Capítulo Octavo
CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL SEGUN LA LEY 182.

1. Diferencia entre los bienes comunes y los bienes privados	71
2. Uso de los bienes comunes	72

Capítulo Noveno
NATURALEZA JURIDICA DEL ASCENSOR EN LA
PROPIEDAD HORIZONTAL.

1. Legislación comparada sobre el ascensor	74
--	----

Capítulo Décimo
CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL 91

Capítulo Décimo Primero
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

1. Requisitos del Reglamento de Copropiedad	98
2. Publicidad y obligatoriedad del reglamento.	100

Capítulo Décimo Segundo
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

1. Su constitución, sus reuniones, su validez.	103
2. Constitución de la Asamblea	104
3. Convocatoria de la Asamblea	104

Capítulo Décimo Tercero
EL ADMINISTRADOR

1. Nombramiento del administrador	108
2. Implicaciones legales del administrador cuando es persona natural	109
3. Obligaciones laborales con respecto al administrador	110
4. Funciones del Administrador.	112
5. Remoción del Administrador.	114

Capítulo Décimo Cuarto
JUNTA DIRECTIVA

1. Deberes de convivencia.	118
------------------------------------	-----

Capítulo Décimo Quinto
DEL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

1. Las expensas.	121
a. Expensas Ordinarias.	121

b. Gastos Extraordinarios	121
c. Pago del seguro de incendio y reparaci3n de ascensores.	121
2. Gastos comunes en el contrato de arrendamiento	122
3. Pago obligatorio de las gastos	122

Capítulo D3cimo Sexto
SEGURO CONTRA INCENDIO Y CONTRA DAÑOS DE
ASCENSOR.

125

Capítulo D3cimo S3ptimo
DE LA HIPOTECA Y OTROS GRAVAMENES EN EL
REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

1. La hipoteca en la propiedad horizontal	132
2. Divisibilidad de la hipoteca en el r3gimen de la propiedad horizontal	135
3. Extinci3n de la hipoteca	136
4. Nulidad de la hipoteca en las actividades urbanizadoras y de construcci3n de vivienda.	139

Capítulo D3cimo Octavo
SOLUCION DE DIFERENCIAS ENTRE LOS COPROPIETARIOS POR CAUSA Y CON OCASION DEL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

1. Cl3usula compromisoria y arbitramento.	142
2. De la terminaci3n del r3gimen de la propiedad horizontal	142

Capítulo D3cimo Noveno
LOS CEMENTERIOS, ARQUETIPOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

145

Capítulo Vigésimo
EXEGESIS DE LA LEY 16 DE 1985

1. Organos de gobierno	151
2. Sanciones.	153

Capítulo Vigésimo Primero
LEY 66 DE 1968 157

APENDICE 163

1. REGLAMENTO MODELO 165

2. LEGISLACION SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL.	183
a. Ley 182 de 1948.	185
b. Ley 16 de 1985.	191
c. Decreto Reglamentario 1365 del 28 de abril de 1986.	195

3. LEGISLACION SOBRE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES.	213
Ley 66 de 1968.	215
Decreto 219 de 1969.	232
Decreto 0914 de 1983.	235
Decreto 1380 de 1972.	237
Decreto 1644 de 1978.	240
Decreto 2244 de 1972.	241
Decreto 1941 de 1986.	243

**4. SENTENCIAS DE LA CORTE SOBRE PROPIEDAD
HORIZONTAL.**

247

BIBLIOGRAFIA.

290