

1. Índice General

+Explicación práctica del tema

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
PRIMERA PARTE		-Ley 16 de 1985 Régimen de propiedad horizontal	0102
Régimen de propiedad horizontal y copropiedad		- Decreto Reglamentario 1365 de 1986 ...	0103
Síntesis ..	0001	- Ley 428 de 1998 Unidades inmobiliarias cerradas	0104
- Definición de régimen de propiedad horizontal	0002	- Ley 675 de 2001 Régimen actual de la propiedad horizontal en Colombia.	0105
- Régimen actual y obligatoriedad.	0003	Plan de ordenamiento territorial	0106
-Características de la propiedad horizontal ..	0004 a 0049	Normas municipales.	0107
		Prelación de normas y desarrollo jurisprudencial ...	0108 a 0159
Unidades privadas y bienes comunes		Acceso al régimen de propiedad horizontal	
Síntesis ...	0050	Síntesis..	0160
Régimen de los bienes privados o de dominio particular		Pasos para someter un inmueble al régimen de propiedad horizontal	
-Definición.	0051	- Requisitos..	0161
-Implicaciones y clases de bienes privados sometidos al régimen de propiedad horizontal	0052	Primer paso para someter un inmueble al régimen de propiedad horizontal	
-Obligaciones ..	0053	1. Obtener licencia de construcción	
- Reformas de las unidades privadas ...	0054	- Obligatoriedad..	0162
-Primeros y últimos pisos ..	0055	-Definición	0163
Régimen de los bienes comunes		-Autoridad que la expide..	0164
- Definición y uso .	0056	- El curador urbano.	0165
- No enajenabilidad en forma separada.	0057	- Diferencia entre licencia de urbanización y licencia de construcción.	0166 a 0170
- Explotación económica..	0058	2. Planos	
- Propiedad de los bienes comunes..	0059	- Definición.	017
- Descripción..	0060	- Planos arquitectónicos	1
- Clasificación..	0061	- Contenido	017
- Bienes comunes esenciales	0062	2
- Bienes comunes no esenciales.	0063	.	017
- Dudas acerca del carácter de común o privado	0064	- Proyecto ejemplo.	3
- Desafectación de bienes comunes no esenciales	0065	-Planos. 3. Planos de localización y linderos	017
- Procedimiento para desafectar..	0066	- Planos de alindamiento..	0177
-Presunción de entrega de bienes comunes por el propietario inicial .	0067	- Proyecto ejemplo	0175- 0176
Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo		- Planos.	0179
- Definición.	0068	4. Cuadro de áreas	
- Bienes comunes que no pueden ser de uso exclusivo ..	0069	- Contenido ..	0180
-Régimen.	0070 a 0099	Segundo paso para someter un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal	
Normas que han regulado la propiedad horizontal en Colombia		1. Elaboración de un reglamento de propiedad horizontal	
Síntesis ..	0100	-Plan de exposición..	0181
-Ley 182 de 1948 Régimen de propiedad de pisos y departamentos del mismo edificio ..	0101		

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
2. Reglamentos de edificios o conjuntos constituidos a partir de la vigencia de la Ley 675 de 2001		Solicitud como usuaria única de servicios públicos.	0246
-Concepto de reglamento..	0182	Fondo de imprevistos.....	0247
-Contenido	0183	Órganos de dirección y administración	
- Los reglamentos no pueden vulnerar las normas de orden público..	0184	Organigrama.....	0248
- Escritura de constitución de conjunto desarrollado por etapas..	0185	La asamblea general de propietarios	
- Documentación anexa al reglamento..	0186	Definición ..	024
- Reforma del reglamento y eventos en los que procede	0187	Funciones ..	9
3. Extinción de la propiedad horizontal		Indelegabilidad de las funciones de la asamblea general ..	025
-Causales de extinción..	0188	Nombramiento y remoción del comité de convivencia	1
- Procedimiento para la extinción total o parcial	0189	Conformación de la asamblea general.	025
- Paso posterior al registro de extinción total..	0190	Derechos de los propietarios de participar y votar ..	2
- Liquidador en casos de extinción ..	0191	Quórum y mayorías para sesionar y decidir ..	025
- División del terreno y demás bienes comunes en caso de extinción..	0192	Voto ponderado o porcentual.	3
- Reconstrucción del edificio o conjunto..	0193	Derechos de los moradores no propietarios ..	025
- Expensas para la reconstrucción del edificio o conjunto..	0194	Decisiones que exigen mayoría calificada ..	4
4. Modificaciones a los reglamentos de propiedad horizontal aprobados antes de la Ley 675 de 2001		Valor obligatorio de las decisiones.	025
- Situación jurídica en la que quedaron los reglamentos constituidos durante la vigencia del régimen anterior..	0195	Reuniones ordinarias	5
- Diferencia entre adición y reforma del reglamento	0196	Reunión por derecho propio	025
Tercer paso para someter un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal		Reuniones extraordinarias	6
1. Registro en la oficina de instrumentos públicos		Reuniones de segunda convocatoria	025
- Documentos que lo conforman..	0197	Reuniones sin previa convocatoria ..	7
- Obligatoriedad ..	0198	Forma de hacer las convocatorias	025
Cuarto paso para someter un inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal		Relación de propietarios morosos ...	8
Registro ante la alcaldía		Actas ...	9
-Inscripción..	0199	Derecho del propietario a quien se le niegue copia del acta	026
- Certificación de existencia y representación legal.	0200	Impugnación de las decisiones de la asamblea ..	026
- Modelo de reglamento de propiedad horizontal..	0201	Reuniones no presenciales de la asamblea ..	026
- • Modelo de solicitud de registro de personería jurídica.	0202 a 0240	Acreditación de reuniones no presenciales ..	1
La propiedad horizontal como persona jurídica, órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal		Ineficacia de decisiones en reuniones no presenciales	026
Síntesis	0241	Decisiones por comunicación escrita ..	027
La propiedad horizontal como persona jurídica		- • Modelo de primera convocatoria a asamblea general ordinaria ..	027
En qué momento surge, naturaleza jurídica, domicilio	024	- • Modelo de segunda convocatoria a asamblea general ordinaria ..	027
Objeto.	2	- • Modelo de poder especial ..	027
Patrimonio	024	- Modelo de acta de asamblea general de propietarios	027
No contribuyente de impuestos ...	024	- Modelo de constancia de asistencia a la asamblea ..	027 a 0299
	4	El administrador	7
	5	Naturaleza jurídica y facultades	0300
	024	Representación legal cuando el administrador sea persona jurídica ..	030
	5	Elección y período	1
	6	Responsabilidad ..	030
	7	Suscripción del contrato de vinculación con el administrador	2
	8	Idoneidad	030
	9	Constitución de póliza de garantía	030
	10	Funciones del administrador	5
	11	Administrador provisional.	030
	12		6
	13		030
	14		7
	15		030
	16		8

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
Consejo de administración		Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias	
Integración y período ..	0309	Competencia para crear conductas y sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias	0406
Cuándo es obligatorio	0310	Sanciones por incumplimiento de obligaciones pecuniarias y no pecuniarias	0407
Cuándo puede existir o no	0311	Competencia y procedimientos para sancionar ..	0408
Quórum y mayorías	0312	Responsable de hacer cumplir las sanciones	0409
Funciones	0313	Impugnación	0410 a 0430
- Modelo de reglamento interno mínimo de consejo de administración	0314 a 0330		
El revisor fiscal		El presupuesto	
Concepto. ..	0331	Definición	0431
Obligación de contar con la revisoría fiscal ..	0332	Período presupuestal	0432
Revisor fiscal potestativo ..	0333	Responsable	0433
Restricciones para el ejercicio de la revisoría fiscal	0334	Factores que se deben tener en cuenta ..	0434
Elección, remoción y remuneración del revisor fiscal	0335		
Período del revisor fiscal.	0336	Modelo de presupuesto	
Funciones del revisor fiscal	0337	Estructura ..	0435
Informes del revisor fiscal	0338	Ingresos	0436
Responsabilidad del revisor fiscal..	0339	Egresos	0437
Auxiliares del revisor fiscal	0340 a 0355	Presentación del modelo ...	0438
Manejo y control de recursos		Costos estimados de algunos servicios de la copropiedad	
Origen ..	0356 a 0362	Costos estimados para la contratación directa de los servicios de aseo y vigilancia	0439 a 0441
Coefficiente de copropiedad o índice de participación		La ejecución presupuestal	
Qué es el coeficiente de copropiedad..	0363	Encargado	0442
Obligatoriedad y cálculo de los coeficientes..	0364	Contenido ..	0443
Importancia de los coeficientes de copropiedad..	0365	• Modelo de cuadro de control de ejecución presupuestal	0444
Cálculo de los coeficientes en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto	0366	Ejecución del mes de corte	0445
Modificación de los coeficientes de copropiedad ..	0367	Ejecución acumulada ..	0446
Módulos de contribución ..	0368 a 0375	Variaciones	0447 a 0460
Expensas comunes o necesarias		Contabilidad	
Definición	0376	Definición de contabilidad	0461
Costos de mercadeo que tienen este carácter ..	0377	Importancia de la contabilidad ..	0462
Obligación de contribuir.	0378	Objetivos básicos de la información contable ..	0463
Expensas comunes diferentes a las necesarias ..	0379	Cualidades de la información contable	0464
Solidaridad en el pago de las expensas comunes ordinarias	0380	Obligatoriedad de llevar contabilidad por la propiedad horizontal y las unidades inmobiliarias cerradas ..	0465
Paz y salvo en transferencias de dominio	0381	Responsabilidad del registro, orientación y manejo de la contabilidad.	0466
Expensas de bien privado pertenecientes a varias personas	0382	Responsabilidad del administrador frente a la contabilidad.	0467
Pago de expensas del propietario que no ocupa su bien	0383	El administrador provisional y la obligación de llevar la contabilidad ..	0468
Expensas de los propietarios del primer piso	0384	Plan único de cuentas	0469
Intereses por retardo en el pago de expensas	0385	Comprobantes de contabilidad	0470
Lista de deudores morosos	0386	Soportes contables y correspondencia.	0471
Inclusión en el acta de deudores morosos ..	0387	Libros de contabilidad ..	0472
Cobro judicial de expensas y multas ..	0388 a 0395	Registro de libros	0473
Solución de conflictos y sanciones		Forma de llevar los libros	0474
Solución de conflictos		Corrección de errores en los libros	0475
Procedimientos para la solución de conflictos ..	0396	Conservación de libros y papeles	0476
Elección y composición del comité de convivencia ..	0397		
Proceso ante autoridad jurisdiccional	0398 a 0405		

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
Pérdida y reconstrucción de libros	0477	- Sueldos y prestaciones	0570
Procedimientos contables especiales.	0478	- Pólizas y garantías	0571
Importancia de los estados financieros ..	0479	- Modelo de contrato de prestación de servicios de administración..	0572 a 0580
Responsabilidad del administrador frente a los estados financieros de la propiedad horizontal ..	0480		
El consejo de administración y la aprobación de estados financieros	0480-1	Temas de especial interés	
Informe de gestión..	0481	Síntesis	0581
Clases de estados financieros ..	0482	Entrega de la copropiedad por parte del constructor	
Elementos del balance general y del estado de resultados	0483	- Información técnica..	0582
Balance general..	0484	- Planos arquitectónicos récord ...	0583
• Modelo de balance general..	0485	- Planos técnicos..	0584
Importancia del estado de resultados ..	0486	- Cartilla de conservación y mantenimiento ..	0585
• Modelo de estado de resultados ..	0487	Animales domésticos (mascotas)	
Estados financieros certificados y dictaminados ...	0488	- Diferencia entre domésticos y domesticados..	0586
Corrección de estados financieros ..	0489 a 0500	- Razones para cohabitar con mascotas..	0587
		- La tenencia de animales domésticos es derecho fundamental..	0588
Manejo, protección y cuidado de la propiedad común		- Prohibición de tenencia de mascotas potencialmente peligrosas...	0589
Planos y estudios técnicos		- Precauciones y sanciones para los propietarios de mascotas	0590
- Planos récord ..	0501	- Prohibiciones a los menores de edad con relación a sus mascotas..	0591
- Planos que se requieren ...	0502	- Registro de ejemplares caninos potencialmente peligrosos	0592
Seguros			
Obligatorios y no obligatorios	0503	Antenas parabólicas y servicios de televisión por suscripción	
Pólizas que suelen ofrecer las compañías de seguros	0504 a 0520	- Como parte de las zonas comunes ..	0593
		- Contratación individual.	0594
Mantenimiento		Lista de copropietarios morosos	
- Cartilla de mantenimiento ..	0521	- Derecho a la intimidad	0595
- La estructura	0522	- Derechos fundamentales	0596
.....	0523		
.	0524	Domicilios puerta a puerta	
- Muros de contención ...	0525	- Restricción ..	0597
- La cubierta ...	0526	Medidas contra morosos	
- Fachadas ..	0527	- No se puede prohibir la entrada y salida de bienes muebles ..	0598
- Corredores, portería, baños comunes y cuartos de aseo	0528	- Restricción al uso de áreas comunes ..	0599
-Jardineras	0529	- Suspensión de servicios.	0600
- Terrazas	0530	- Prohibición a los morosos de asistir a las asambleas ..	0601
- Redes eléctricas ..	0531		
- Redes de televisión	0532	Centros comerciales	
- Citófonos	0533	- Régimen aplicable.	0602
- Redes hidrosanitarias	0534	- Funciones de la administración en centros comerciales	0603
- Bombas eyectoras	0535 a 0560	- Áreas comunes	0604
- Tanque de agua potable		- Arrendamiento de áreas comunes ..	0605
- Bombas de presión.		- Coeficientes de copropiedad ..	0606
		- Usos del conjunto.	0607
Servicios externos de administración de propiedad horizontal		Hipoteca constituida por el constructor	
Casos en que se requiere	0561	- Concepto de hipoteca	0608
-Servicios	0562	- Efectos de la hipoteca	0609
- Recaudo de cuotas	0563		
- Seguro de administración de propiedad horizontal	0564		
- Cancelación de servicios públicos ..	0565		
- Contabilidad	0566		
-Aseo..	0567		
- Mantenimiento de equipos ..	0568		
- Asesoría legal	0569		

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
-Constitución de la hipoteca	0610	- Modelo de contrato de trabajo por duración de la obra o labor contratada	071
- Hipoteca de mayor extensión ..	0611 a 0671	- • Modelo de contrato de trabajo con celadores y/o vigilantes a término indefinido ..	3 071 4
SEGUNDA PARTE			
Aspectos tributarios y de contratación en propiedad horizontal			
Aspectos tributarios			
Síntesis	0672	Contratación de servicios	
Obligaciones tributarias de la copropiedad			
Impuesto a la renta	0673	-Casos que se pueden presentar	071
Impuesto a las ventas (IVA)..	0674	- • Modelo de contrato de prestación de servicios con profesionales independientes (sin carácter laboral)	5 071 6
Cuotas de sostenimiento de antena parabólica pagan IVA	0675	Contratación de obras	
Impuesto de timbre	0676	Síntesis	071 7
Impuesto a los movimientos financieros o cuatro por mil.....	0677	Responsabilidades y facultades de la asamblea	
Impuesto al patrimonio...	0678	Modificaciones a bienes comunes ..	071
Impuesto de industria y comercio..	0679	- Autorización al administrador ..	8
Otras obligaciones tributarias de la copropiedad			
Inscribirse en el RUT, y obtener el NIT	0680	Reglamento interno	071 9
Libros de contabilidad	0681	Responsabilidades del administrador	
Irregularidades en la contabilidad ..	0682	-Conservación y mantenimiento ..	072 0721
Facturación.. ..	0683	- Contratar reparaciones	0722
Retención en la fuente	0684	- Seguimiento de la contratación	0723
Declaraciones de IVA y de retención que deben ser firmadas por contador público ..	0685	-Obtención de recursos	0724
Declaraciones de retención que deben ser firmadas por el revisor fiscal	0686	-Obras urgentes	0725
Sanción para los administradores y representantes legales.	0687	Casos de contratación	
Síntesis de las obligaciones tributarias de los edificios o conjuntos en propiedad horizontal	0688 a 0700	- Obras previstas de menor cuantía	0726
Contratación de servicios y personal			
Síntesis.. ..	0701	- Obras previstas de mayor cuantía	0727
- El administrador.....	0702	- Obras imprevistas de menor cuantía ..	0728
- Prestaciones sociales ..	0703	-Obras imprevistas de mayor cuantía ..	0729
- La prima de servicios..	0704	Modalidades de contratación	
- Seguridad social.. .	0705	- Generalidades ...	0730
-Jornada de trabajo de celadores y vigilantes..	0706	- Precio y plazo fijos	0731
- Horas extras	0707	- Precios unitarios fijos	0732
- Valores para liquidar horas extras y recargos según salario mínimo	0708	- Por administración delegada	0733
Contratación de personal			
- Casos que se pueden presentar ...	0709	- Contratación de mano de obra	0734
- Modelo de contrato individual de trabajo a término indefinido	0710	- Contratación directa ..	0735
- Modelo de contrato individual de trabajo a término fijo de uno a tres años	0711	-Concurso	0736
- Modelo de contrato individual de trabajo a término fijo inferior a un año...	0712	- Los términos de referencia.	0737
		Personas que participan en el proceso	
		- El contratante.	0738
		- Constructor o contratista	0739
		- El interventor ..	0740
		Tipos de contrato, modelos	
		- Contrato civil de obra ..	0741
		- Modelo de contrato de precios fijos unitarios	0742
		- Modelo de contrato por administración delegada ..	0743
		Procedimiento	
		- Etapa previa	0744
		- Etapa precontractual	0745
		- Etapa contractual	0746
		- Etapa poscontractual	0747

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
Garantías		Parcelación	
- Generalidades	0748	Los propietarios de una parcelación pueden some-	
- Amparo de buen manejo del anticipo	0749		
- Cumplimiento	0750		
- Pago de salarios	0751		
- Garantía de responsabilidad civil extracontractual ...	0752		
- Estabilidad	0753		
- Multas y sanciones	0754 a 0800		
		CUARTA PARTE	
		Adquisición de la propiedad horizontal	
TERCERA PARTE		Síntesis	0881
		Modos de adquirir la propiedad inmobiliaria	
Unidades inmobiliarias cerradas		Síntesis	0882
Síntesis	0801	Tradicición en materia de propiedad horizontal	
		-Concepto	0883
Concepto		- Requisitos de la tradición	0884
Reglamentación aplicable	0803	Sucesión por causa de muerte	
Definición	0804	Concepto ...	0885
Propiedad de las zonas comunes	0805	Prescripción adquisitiva	
Constitución de unidades inmobiliarias cerradas ..	0806 a 0820	-Concepto	0886
		- Requisitos para la prescripción ..	0887
Estructura y funcionamiento		Prescripción de vivienda de interés social ..	0888 a 0910
Síntesis	0821	Actividades preliminares en la negociación de inmuebles	
		Consulta de normas urbanísticas	
Áreas sociales comunes		- Actividad y estrato	0912
Áreas de circulación ..	0822	- Entidades competentes	0913
Áreas de recreación ..	0823		
Áreas de uso social	0824	Uso permitido	
Zonas verdes ..	0825	- Del sector ..	0914
Áreas de servicio ..	0826	- Entidad competente	0915
Parqueaderos	0827		
Cerramientos transparentes ..	0828	Estudio de títulos	
Aprovechamiento económico de áreas comunes	0829	-Objetivo	0916
		- Documentos requeridos	0917
Integración municipal		Folio de matrícula inmobiliaria	
Reformas arquitectónicas, estéticas y ampliaciones	0830	-Concepto ..	0918
Niveles de inmisión tolerables ..	0831	- Presentación del folio ..	0919
Requisitos de permanencia de mascotas ..	0832	-Características y contenido del folio de matrícula inmobiliaria tradicional	0920
Participación comunitaria		- Contenido del folio magnético ..	0921
Autoridades internas	0833	- Falsa tradición ..	0922
Solución de conflictos	0834	- • Modelo de folio de matrícula inmobiliaria tradicional	0923
		- Modelo de folio magnético	0924
Obligaciones económicas		Avalúo	
Cuotas de administración y sostenimiento ..	0835	Contenido	0925
Ejecución judicial de obligaciones económicas ..	0836	Preparación del contrato	
Responsabilidad solidaria	0837	Alternativas del contrato	0926 a 0940
Cobro de servicios públicos domiciliarios ..	0838		
Instalación de medidores de consumo ...	0839		
Servicios públicos domiciliarios comunes ...	0840		
Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras	0841		
Impuesto de renta y complementarios	0842		
No aplicabilidad de las disposiciones económicas a edificios o conjuntos de uso comercial	0843		

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
Promesa y contrato de compraventa		- Pluralidad de contratantes	107
Síntesis	094	- Efectos entre sí en la pluralidad de mandata- rios	1
	1	- Efectos frente a terceros de actos de mandatario incapaz	1072
Contrato de promesa de compraventa		- Responsabilidad del mandatario	1073
Concepto ..		- Mandato general y especial	1074
Requisitos	0942		1075
Contenido ..	0943	De la administración del mandato	
Cumplimiento de la promesa	0944	- Límites del mandato ..	
• Modelo de promesa de contrato de compraventa.	0945	- Facultades del mandatario	1076
	0946	- Alcances de la cláusula de libre administra- ción.	1077
Contrato de compraventa		-Cumplimiento del mandato por medios equiva- lentes ..	1078
- Definición.		- Delegación del mandato	1079
- Elementos esenciales	0947	- Efectos frente a terceros de una delegación no autorizada ..	1080
- Otras cláusulas	0948	- Delegación que constituye nuevo mandato ..	
-Otorgamiento de escritura pública ..	0949	- Acciones del mandante contra el delegado	1081
-Casos de inmuebles afectados como vivienda familiar	0950	- Donaciones permitidas al mandatario ...	1082
- Trámites ante la oficina de catastro ..	0951	- Aceptación de créditos a favor del mandante que sí lo comprometen	1083
- Modelo simple de contrato de compraventa ..	0952		1084
	0953 a 1000	- Límites a la mera facultad de transigir y com- prometer	1085
Avalúo de inmuebles		- Facultades inherentes al poder para vender ..	
Síntesis		-Límites a la mera facultad de hipotecar ..	1086
Definición.. ..		- Prohibiciones al mandatario encargado de compraventa de bienes	1087
Precio y valor..	1001	- Reglas al mandatario encargado de solicitar o colocar dinero ..	1088
Factores intrínsecos y externos	1002	- Reglas especiales para colocar dinero a interés	
Motivos para realizar un avalúo	1003	- Reglas si resulta mayor o menor beneficio o gravamen	1089
Contenido de un informe de avalúo	1004	- Interpretación de las facultades en ausencia del mandante	1090
Avalúos administrativos	1005	- Deber de lealtad del mandatario	1091
Avalúos administrativos especiales	1006	- Reglas cuando no es posible cumplir el encargo por fuerza mayor.	1092
Avalúos catastrales	1007	- Mandato oculto o sin representación	1093
Métodos de avalúo	1008	- Responsabilidad del mandatario por insolvencia de los deudores.	1094
• Ejemplo de un avalúo	1009	- Riesgo por pérdida de especies metálicas ..	1095
	1010	- Responsabilidad del mandatario por extralimi- tación del mandato	1096
	1011 a 1060	- Rendición de cuentas del mandatario ..	1097
		- Intereses debidos al mandante ..	1098
QUINTA PARTE		- Responsabilidad del mandatario por lo recibido y dejado de recibir de terceros en razón del mandato	1099
Suplemento Normativo			1100
Código Civil - Título XXVIII		De las obligaciones del mandato	1101
Del mandato		- Obligaciones generales	110
Definiciones y reglas generales		-Desistimiento del mandatario por incumplimen- to del mandante	2
- Definición		- Responsabilidad del mandante ante los contra- tos celebrados	1103
- Forma de estipular su remuneración cuando es oneroso.	106		
	1		110
- Extensión de las reglas del mandato a profesio- nes y carreras	1062		4
- Por el mero consejo no se configura un mandato			1105
- Cuándo se configura mandato y cuándo agencia oficiosa ..	1063		
	1064		
-Cuándo la simple recomendación sí configura mandato	1065		
- Efectos de la ejecución de un mandato nulo o con extralimitación ..	1066		
- Consensualidad del mandato.	1067		
- Perfeccionamiento del mandato.	1068		
- Aceptación presunta respecto de profesionales	1069		
	1070		

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
- Efectos y responsabilidad del mandatario por ejecución parcial	1106	Reparación del edificio ..	1236
-Derecho de retención del mandatario....	1107	Seguros ..	1237
De la terminación del mandato		Subsistencia de hipotecas	1238
-Causales	1108	Destino de indemnizaciones	1239
- Formas y efectos de la revocación del mandato	1109	Declaración municipal	1240
-Fecha desde la cual surte efecto la revocación	1110	Valor de cada piso o departamento ..	1241
- Restitución y copia de los instrumentos suministrados para la ejecución del mandato..	1111	Avalúos independientes	1242
-Efectos de la renuncia	1112	Divisibilidad de hipotecas	1243
-Efectos de la muerte del mandante	1113	Responsabilidad del titular en la hipoteca ..	1244
- Reglas para el encargo de ejecución posterior a la muerte del mandante..	1114	Préstamos con garantía hipotecaria ..	1245
- Efectos de la muerte del mandatario y responsabilidad de sus herederos	1115	Prohibiciones a propietarios de pisos altos y bajos ..	1246 a 1300
- Situación del mandato contratado antes del matrimonio	1116		
- Efectos de la falta de uno, de dos o más mandatarios conjuntos.....	1117	LEY NÚMERO 16 DE 1985	
- Efectos frente a terceros de la expiración del mandato.....	1118 a 1170	Régimen de propiedad horizontal	
El administrador	117	Definición	130
Nombramiento administrador	1	Obligatoriedad del reglamento y del régimen de propiedad horizontal.....	130
Nombramiento mediante juez	117	Persona jurídica	2
Votos	2	Órganos de gobierno ..	130
Subsistencia del nombramiento	117	Registro y certificación sobre existencia y representación legal	130
Padrón de comuneros	3	Régimen de los bienes de uso o servicio común.	4
Personería	117	Integración con la Ley 182 de 1948 ...	130
Remuneración del administrador	4	Competencia y procedimiento ..	6
Garantía para manejo de fondos ..	117	Sanciones	130
Manejo de rentas de comuneros	5	Aplicabilidad ..	7
Explotación de la cosa común ..	117		
Explotación por licitación pública ..	6	DECRETO NÚMERO 1365 DE 1986	8
	117	Reglamentaria de las derogadas leyes 182 de 1948 y 16 de 1985	130
LEY NÚMERO 182 DE 1948	7	Aplicabilidad y definición.. ..	1310 a 1370
Régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio	8	Declaración municipal..	1
Edificios de pisos y departamentos	1221	Licencia de construcción.	137
Subsuelos y buhardillas	1222	Proyecto de división y planos de localización y linderos ..	137
Propietarios	1223	Constitución del régimen	4
Bienes comunes, inalienables e indivisibles	1224	Protocolización del reglamento	137
Derecho proporcional e inseparable...	1225	Certificación de representación legal ..	5
Contribución a expensas comunes.....	1226	Domicilio de la persona jurídica ..	137
Derecho sobre los bienes comunes..	1182 a 1229	Nombre del edificio o conjunto	6
Uso y goce de las unidades privadas- sanciones.	1228	Porcentajes de participación	137
Libre disposición de las unidades privadas..	1229	De la enajenación de unidades privadas ..	7
Inscripción hipoteca... ..	1230	Coefficientes de copropiedad	137
Inscripción de títulos en el registro.	1231	Determinación de los coeficientes	8
Sociedad o reglamento de copropiedad.	1232	Del cobro judicial de cuotas.	137
Contenido del reglamento de copropiedad	1233	Quórum para el cambio de régimen legal primera convocatoria	9
Mérito ejecutivo de las actas..	1234	Quórum para el cambio de régimen legal segunda convocatoria	138
En caso de destrucción del edificio	1235	Quórum para el cambio de régimen legal segunda convocatoria	1386
		Asamblea general de propietarios	1387
		Representación de sucesiones o personas jurídicas	1388
		Asamblea general ordinaria ..	1389
		Asamblea extraordinaria	1390
		Convocatoria	1391
		Lugar y hora de la asamblea	1392
		Quórum deliberatorio	1393

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
Quórum segunda convocatoria	1394		
El voto y el porcentaje de participación ..	1395		
Limitaciones de los miembros de la administración.	1396		
Funciones de la asamblea general ..	1397		
Requisitos para la elaboración de actas	1398		
Obligatoriedad de las decisiones de la asamblea	1399		
Persona ría de la copropiedad	1400		
Funciones del administrador	1401		
El administrador como representante legal	1402		
Remuneración del administrador	1403		
Responsabilidad del administrador ..	1404 a 1450		
		TÍTULO IV	
		Participación comunitaria	
		Derechos de los moradores ..	1480
		Obligaciones de los moradores	1481
		Autoridades internas	1482
		Voto proporcional.	1483
		Solución de conflictos	1484
		Medidas para la convivencia.	1485
			1486
		TÍTULO V	
		Obligaciones económicas	
		Cuotas de administración y sostenimiento	
		Ejecución de las obligaciones	1486
		Cobro de los servicios públicos domiciliarios	1487
		Servicios públicos domiciliarios comunes	1488
		Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras	1489
		Impuesto de renta y complementarios	1490
		Impuesto predial y contribuciones de valorización ..	1491
			1492
		TÍTULO VI	
		Normas especiales	
		Derechos adquiridos	
		Situaciones jurídicas subjetivas ..	
		Expropiación	
		Adecuación de reglamentos	1493
		Régimen de transición	1494
		Aplicación en el departamento de San Andrés	1495
			1496
			1497
			1498
		IEY NÚMERO 675 DE 2001	
		TÍTULO I	
		Generalidades	
		CAPÍTULO I	
		Objeto y definiciones	
		Objeto.	
		Principios orientadores de la ley.	
		Definiciones.	
			1499
		CAPÍTULO 111	
		De ta extinción de ta propiedad horizontal	1500
		CAPÍTULO 11	
		De la constitución del régimen de propiedad horizontal	
		Contenido de la escritura o reglamento de propiedad	
		Certificación sobre existencia y representación le-	
			1501
		Causal es de extinción de la propiedad horizontal	1502
		Procedimiento.....	1503
		División de la copropiedad	1504
		Liquidación de la persona jurídica ..	1505
			1506
			1507
			1508
			1509
			1510
			1511
			1512
			1513
			1514
			1515
			1516
			1517
			1518
			1519
			1520
			1521
			1522
			1523
			1524
			1525
			1526
			1527
			1528
			1529
			1530
			1531
			1532
			1533
			1534
			1535
			1536
			1537
			1538
			1539
			1540
			1541
			1542
			1543
			1544
			1545
			1546
			1547
			1548
			1549
			1550
			1551
			1552
			1553
			1554
			1555
			1556
			1557
			1558
			1559
			1560
			1561
			1562
			1563
			1564
			1565
			1566
			1567
			1568
			1569
			1570
			1571
			1572
			1573
			1574
			1575
			1576
			1577
			1578
			1579
			1580
			1581
			1582
			1583
			1584
			1585
			1586
			1587
			1588
			1589
			1590
			1591
			1592
			1593
			1594
			1595
			1596
			1597
			1598
			1599
			1600
			1601
			1602
			1603
			1604
			1605
			1606
			1607
			1608
			1609
			1610
			1611
			1612
			1613
			1614
			1615
			1616
			1617
			1618
			1619
			1620
			1621
			1622
			1623
			1624
			1625
			1626
			1627
			1628
			1629
			1630
			1631
			1632
			1633
			1634
			1635
			1636
			1637
			1638
			1639
			1640
			1641
			1642
			1643
			1644
			1645
			1646
			1647
			1648
			1649
			1650
			1651
			1652
			1653
			1654
			1655
			1656
			1657
			1658
			1659
			1660
			1661
			1662
			1663
			1664
			1665
			1666
			1667
			1668
			1669
			1670
			1671
			1672
			1673
			1674
			1675
			1676
			1677
			1678
			1679
			1680
			1681
			1682
			1683
			1684
			1685
			1686
			1687
			1688
			1689
			1690
			1691
			1692
			1693
			1694
			1695
			1696
			1697
			1698
			1699
			1700
			1701
			1702
			1703
			1704
			1705
			1706
			1707
			1708
			1709
			1710
			1711
			1712
			1713
			1714
			1715
			1716
			1717
			1718
			1719
			1720
			1721
			1722
			1723
			1724
			1725
			1726
			1727
			1728
			1729
			1730
			1731
			1732
			1733
			1734
			1735
			1736
			1737
			1738
			1739
			1740
			1741
			1742
			1743
			1744
			1745
			1746
			1747
			1748
			1749
			1750
			1751
			1752
			1753
			1754
			1755
			1756
			1757

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
CAPÍTULO IV			
De la reconstrucción del edificio o conjunto			
Reconstrucción obligatoria.	1511	Reuniones no presenciales	154
Reconstrucción parcial del conjunto	1512	Decisiones por comunicación escrita ..	0
Seguros..	1513	Decisiones en reuniones no presenciales ..	154
		Quórum y mayorías	1
		Decisiones que exigen mayoría calificada ..	154
		Actas	2
		Procedimiento ejecutivo	154
		Impugnación de decisiones ..	3
			154
			4
			154
			5
			154
			0
			154
			0
			0
			155
			0
			155
			1
			155
			2
			155
			3
			155
			4
			155
			5
			155
			6
			155
			7
			155
			0
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156
			2
			156
			1
			156

	Cód.Int. [§]		Cód.Int. [§]
CAPITULO 11			
Áreas sociales comunes			
Áreas para circulación	1563	Obligaciones de mantenimiento, reparación y me-	
Áreas de recreación	1564		
Áreas de uso social.	1565	Disposiciones no aplicables a edificios o conjuntos	
Zonas verdes	1566		
Áreas de servicio	1567		
Parqueaderos ..	1568		
Cerramientos transparentes	1569		
Aprovechamiento económico de las áreas comunes	1570		
CAPITULO 111			
Integración municipal			
Reformas arquitectónicas y estéticas ..	1571		
Niveles de inmisión tolerables.	1572		
Licencias para reformas, normas arquitectónicas y ampliaciones	1573		
CAPITULO IV			
Participación comunitaria			
Autoridades internas ..	1574		
Solución de conflictos	1575		
CAPITULO V			
Obligaciones económicas			
Cuotas de administración y sostenimiento ..	1576		
Ejecución de las obligaciones ..	1577		
		TÍTULO IV	
		Disposiciones finales	
		Parcelación	1583
		Régimen de transición ..	1584
		Vigencia y derogatoria ..	1585
		Reglamentario de los artículos 3°, 19 Y 32 de la ley 675 de 2001	
		Objeto social de la persona jurídica originada en la	
SEXTA PARTE			
DECRETO NÚMERO 1060 DE 2009			
Suplemento, jurisprudencia y doctrina			
		Jurisprudencia ..	1600 a 1699
		Doctrina	1700 a 9999