

JAVIER R. MONTEJO CAMARGO

**DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL EN COLOMBIA**



EDITORIAL TEMIS S. A.
Santa Fe de Bogotá - Colombia
1993

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

LA PROPIEDAD HORIZONTAL (DE LA PROPIEDAD INDIVIDUAL A LA PROPIEDAD HORIZONTAL)

SECCIÓN PRIMERA *La propiedad en general*

	PÁG.
1. Concepto y características	4
2. Evolución constitucional y legal	6
3. Tipos de propiedad	12

SECCIÓN SEGUNDA *El derecho especial de propiedad horizontal*

1. Evolución histórica	13
2. Concepto, elementos y características	17
3. Naturaleza jurídica, nacimiento y extinción de la propiedad horizontal	19
A) Teoría de la comunidad	19
B) Teoría de la sociedad	21
C) Teoría de la servidumbre	22
D) ¿Cómo nace la propiedad horizontal?	24
E) ¿Cómo se extingue la propiedad horizontal?	25

CAPÍTULO II

LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA

SECCIÓN PRIMERA

Ley 182 de 1948 y decreto reglamentario 1365 de 1986

	PÁG.
1. Constitución de la propiedad horizontal y alcance de los derechos de propiedad	28
2. Los bienes comunes	35
3. Expensas comunes	39
4. El reglamento de copropiedad	41
5. Los gravámenes sobre la propiedad horizontal	46
6. Seguros y reconstrucción de edificios sometidos al sistema	50
7. Órganos de gobierno de la propiedad horizontal	54
A) Conformación	55
B) Reuniones	56
C) Quórum, voto y mayorías	58
D) Funciones de la asamblea	60
E) Obligatoriedad de las decisiones de la asamblea	62
F) Recursos contra los acuerdos adoptados	63

SECCIÓN SEGUNDA

Ley 16 de 1985 y decreto reglamentario 1365 de 1986

1. Definición	68
2. Persona jurídica	69
3. Órganos de gobierno	72
4. Obligatoriedad del reglamento y del régimen de propiedad horizontal	73
5. Bienes de uso o servicio común	75
6. Cambio de régimen en inmuebles sometidos a la ley 182 de 1948	77
7. Competencia y procedimiento	80

APÉNDICE

	PÁG.
1. Modelo de reglamento de propiedad horizontal	84
2. Modelo de convocatoria a asamblea general de copropietarios	106
3. Modelo de acta de asamblea de copropietarios	106
4. Modelo de acta de asamblea de copropietarios reformativa del reglamento por cambio de régimen	107
5. Modelo de escritura de reforma de reglamento de propiedad horizontal	110