

**FACULTAD DE DERECHO
BOGOTÁ D.C.**

LICENCIA CREATIVE COMMONS: Atribución No Comercial 2.5 Colombia (CC BY 2.5)

AÑO DE ELABORACIÓN: 2015

TÍTULO: La Propiedad Horizontal, un estudio como solución alternativa de conflictos.

AUTOR (ES): Guzmán Gómez, Andrés Felipe.

DIRECTOR(ES)/ASESOR(ES):

Doctora María Inés Laverde Mateus

MODALIDAD:

Trabajo de Investigación

PÁGINAS: 162 **TABLAS:** 0 **CUADROS:** 10 **FIGURAS:** 11 **ANEXOS:** 0

CONTENIDO:

INTRODUCCIÓN

1. ASPECTOS PRELIMINARES
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
3. PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU RELACIÓN CON LAS DIFERENTES RAMAS DEL DERECHO
4. REFERENCIAS INTERNACIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
6. LOS CONTRATOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL
7. LA CONVIVENCIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL
8. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

9. DESARROLLO JURISPRUDENCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA
 10. APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA CONCILIACIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL
 11. CONCLUSIONES
 12. RECOMENDACIONES
- BIBLIOGRAFÍA

DESCRIPCIÓN:

La Propiedad Horizontal como institución es la respuesta a las múltiples necesidades que se vienen presentando dentro de la sociedad, fruto de la decantación histórica y que claramente se puede evidenciar a través de los tiempos. Como institución legal, se encuentra al servicio de la sociedad toda vez que permite el desarrollo e interacción de múltiples individuos dentro de una comunidad llamada copropiedad; fijando una serie de normas y parámetros que permiten delimitar conceptos básicos del Derecho tal como lo es el de la Propiedad, pero por sobre todas las cosas fomenta la sana convivencia.

METODOLOGÍA:

En primera instancia se llevó a cabo una investigación de carácter eminentemente legal que permite contextualizar al lector respecto a la figura de la Propiedad Horizontal como institución. Posteriormente, se enmarca la Propiedad Horizontal dentro de un ámbito práctico a través de su relación con las diferentes ramas del Derecho; para así poder llegar a la relación de esta con la conciliación como parte de los mecanismos alternos de solución de conflictos a través de una investigación exhaustiva que permite evidenciar de forma clara la relación entre estas dos figuras.

PALABRAS CLAVES: PROPIEDAD HORIZONTAL, MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, CONVIVENCIA, RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONCILIACIÓN, LEY 675 DE 2001.

CONCLUSIONES:

Existen diversos factores que contribuyen al desarrollo y evolución de la Propiedad Horizontal como institución jurídica que encierra un sin número de variables a nivel legal, tal como lo he pretendido evidenciar mediante el presente trabajo de investigación; es por ello que mediante la propiedad horizontal se puede tener una

clarísimo ejemplo de como la ciencia de Derecho es y será siempre el reflejo de los cambios que se presentan al interior de una sociedad.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante resaltar que gracias a factores históricos tales como las diferentes guerras mundiales, desastres naturales tales como terremotos, inundaciones, incendios, entre otros; la sobrepoblación que se observa hoy en día a nivel global; el hombre se ha visto en la imperiosa necesidad de buscar mecanismos, herramientas y formas de poder garantizar su desarrollo como persona dentro de su entorno.

Por todo esto, y en respuesta a una de las necesidades primordiales del ser humano y como fruto de la suma de todos estos factores es que nace la propiedad horizontal, brindando al ser humano la posibilidad de acceder de una forma más rápida y económica a uno de los principales objetivos que el ser humano como individuo, como miembro de una colectividad pero por sobre todas las cosas como miembro de familia aspira tener y esto es una vivienda digna.

Las variaciones sobre las cuales se ha concebido el concepto de propiedad horizontal brindan a cualquier individuo la posibilidad de acceder a un concepto de propiedad en el que se conjugan el concepto de propiedad privada con el de copropiedad, ostentando la calidad de propietario respecto de un bien determinado, pero que se encuentra dentro de una comunidad compuesta por más bienes privados y por tanto entra también a ostentar la calidad de copropietario.

Ahora bien, legalmente hablando es más viable crear una norma que pueda reglar cualquier posible contingencia que se genere al interior de una copropiedad pero si esta fuere respecto de los bienes que la componen por ejemplo; lo cual no ocurre en materia de convivencia pues la cantidad de diferencias que se pueden presentar en esta materia son infinitas. Es por esto que la mayoría de legislaciones a nivel mundial son muy parecidas en cuanto a propiedad horizontal teniendo en cuenta que los principios básicos de composición son los mismos, es decir: unidades privadas o bienes privados, bienes comunes que son propiedad de todos los condueños y que deben ser administrados de forma eficiente para lo cual se debe contar con recursos que permitan en optimo mantenimiento y desarrollo de las mismas eso si siempre al servicios de los copropietarios; es importante aclarar que estas cargas de carácter pecuniario siempre estarán a cargo de los copropietarios.

Sin embargo, en materia de convivencia se pueden suscitar conflictos que entren en diferentes campos del derecho como: penal, laboral, policivo, civil, etc.... Por lo cual es de vital importancia hacer la siguiente pregunta: la legislación en materia de Propiedad Horizontal vigente, brinda herramientas idóneas y efectivas para la solución de la infinidad de conflictos que se presentan en las copropiedades?.

FUENTES:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., Cartilla de Propiedad Horizontal Bogotá D.C.: Departamento Administrativo de Acción Comunal Distrital D.C., 2005.

ALESSANDRI R. Arturo, SOMARRIVA U. Manuel y VODANOVICH H. Antonio. Tratado de derecho Civil. Partes preliminar y general. Tomo I.. Chile: Editorial Jurídica de Chile, 1958. 655p.

BELTRÁN AMORTEGUI, Álvaro. Manual práctico en administración de la propiedad horizontal. 6ª ed. Bogotá D.C: Señal Editora, 2011, 479 p.

CABANELLAS. Guillermo. Diccionario de derecho usual, Doctor en Derecho y Ciencias Sociales. Editorial Atalaya. Única edición autorizada por su autor 1946. Impreso en La Argentina. 649 p.

CODIGO CIVIL. COLOMBIANO. Ley 57 de 1887 (abril 15) (24ªed.). Bogotá D.C., Legis Colección Códigos Básicos. 2010. 618 p.

CONGRESO DE COLOMBIA. Ley 142 ((11, julio, 1994). Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones. Bogotá D.C.: Diario Oficial N° 41433. 1994

----- Ley 675 (3, agosto, 2001) Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. Bogotá: Diario Oficial N° 44509, 2001. p. 1

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Actualizada y revisada. Bogotá: Leyer, 1991, 216 p.

CORTE CONSTITUCIONAL COLOMBIANA. Sentencia SU 509 – 2001. Acción de Tutela Contra Administración de Conjunto Residencial-Precedencia. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra

----- . Sentencia C153 de 2004 Demanda de inconstitucionalidad contra el inciso primero del artículo 30 de la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. M.P. Álvaro Tafur Galvis

----- . Sentencia T-468 DE 2004 Acción de tutela contra administración de conjunto residencial-Procedencia. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra

----- . Sentencia. T 328 de 2009. Acción de tutela procede excepcionalmente para controvertir decisiones sancionatorias proferidas por empresas de servicios públicos M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. Sentencia C-666 de 2010. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 7º de la ley 84 de 1989. M.P. Humberto Antonio Sierra Porto

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Casación civil, diciembre 12 de 1938, junio 6 de 1939, gacetas XLVII y XLVIII; mayo 6/66). NOTA DE RELATORIA: Autorizada su publicación con oficio 2000-000-21402 de 31 de octubre de 2000. (Consultado el 5 de diciembre de 2014). Disponible en Internet:<<http://www.cartagena.gov.co/Cartagena/secplaneacion/Documentos/pages/pot/file/s/normograma/Expropiacion2.pdf>>>

COSER, Lewis. El conflicto social y la teoría del cambio social. Buenos Aires: Amorrortu 1970. 249 p.

EDUKAVITAL.COM. Definición de Edificio. (Consultado el 22 de Agosto de 2014). Disponible en Internet:<<http://edukavital.blogspot.com/2013/04/edificio.html><

LARA, Viviana Derecho Privado. Función social de la propiedad. Bogotá D.C. Universidad De Los Andes. (Consultado el 17 de septiembre de 2014). Disponible en Internet:
<http://derechoprivado.uniandes.edu.co/index.php?option=com_content&view=article&id=366%3Afuncion-social-de-la-propiedad&catid=39%3A10&Itemid=101&lang=es

MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. Del ejercicio de la propiedad horizontal en Colombia. Aspectos teóricos y prácticos. Bogotá D.C.: Temis, 2002. 194 p.

PABÓN NUÑEZ, Ciro. Manual teórico práctico de propiedad horizontal y unidades inmobiliarias cerradas: aspectos sustantivos, procesales, modelos prácticos,

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



legislación y jurisprudencia Acorde con la Ley 675 de 2001. 7ª ed. Bogotá: Leyer. 2003. 586 p.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. Decreto 356 (11, febrero, 1994). Por el cual se expide el Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada. Bogotá: Diario Oficial

----- . Decreto 958 (24, mayo. 2001), Por el cual se crea la Comisión intersectorial de Servicios Públicos Domiciliarios. Bogotá D.C.: Diario Oficial N° 44.441, 2001

ROA MONTES, Raúl Renné. Hacia un régimen de propiedad horizontal en Colombia. Trabajo de Grado para optar por el título de Abogado. Pontificia Universidad Javeriana. Santafé de Bogota. 1996. 148 p.

RODRÍGUEZ VÁSQUEZ, Carlos Giovanni y TAMAYO MEDINA, Daniela. Propiedad horizontal un nuevo régimen tributario. Bogotá D.C.: Legis, 2014. (Consultado el 21 de septiembre de 2014). Disponible en Internet: <
http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-2201201401_%28propiedad_horizontal_un_nuevo_regimen_de_tributacion%29/noti-2201201401_%28propiedad_horizontal_un_nuevo_regimen_de_tributacion%29.asp

UNILONJAS, SAFE PEOPLE, Y LA FUNDACIÓN POR UNA COLOMBIA BIEN ASEGURADA. Seminario de propiedad horizontal.

VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho civil. Derechos reales. Tomo II. 3ª ed. Bogotá: Temis, 1967. 639 p.

WIKIPEDIA. ENCICLOPEDIA LIBRE. Propiedad horizontal. (Consultado el 17 de septiembre de 2014). Disponible en Internet: <
http://es.wikipedia.org/wiki/Propiedad_horizontal>

Webgrafía

<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:di0iC20-WHYJ:www.itescham.com/Syllabus/Doctos/r147.DOC+&cd=11&hl=en&ct=clnk&gl=co>

RESUMEN ANALÍTICO EN EDUCACIÓN - RAE -



UNIVERSIDAD CATÓLICA
de Colombia

LISTA DE ANEXOS: N/A