



Bogotá D.C., 23 JUN. 2011

Señor
HECTOR GONZALEZ ORTIZ
E-mail: hgonzalezo@hotmail.com

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
23/6/2011 15:26:26 FOLIOS:2 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-70700
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:HECTOR GONZALEZ ORTIZ

Referencia: Exención Pago Servicio de Ascensor, Derecho de Petición 4120-E1-70700 del 08/06/2011.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 13 de junio de 2011.

Respetado señor Gonzalez,

Previo a dar respuesta al asunto de la referencia, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993¹ y el Decreto-Ley 216 de 2003², expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto, como el que plantea en su comunicación.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información de carácter general le comentamos lo siguiente en respuesta a su inquietud sobre:

"Mi apartamento que ubicado en el segundo piso y el ascensor empieza a partir del tercer piso por lo cual no lo uso. la asamblea fijo una cuota extraordinaria de \$2000.000.00 ¿ yo estoy en la obligación sin ser usuario del mismo de pagar esta cuota Extraordinaria?" (Sic).

Respecto al asunto planteado el artículo 29 de la Ley 675 de 2001³, establece que "Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal."

Igualmente, el parágrafo 3 ibídem, establece una excepción al respecto en los siguientes términos "En los edificios residenciales y de oficinas, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al

¹ "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones"

² "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones"

³ "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal"



mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. Esta disposición será aplicable a otros edificios o conjuntos, cuando así lo prevea el reglamento de propiedad horizontal correspondiente."

En virtud de lo enunciado, si la casuística dentro de la cual se halla inmerso el caso consultado cumple con los presupuestos establecidos por el parágrafo 3° del artículo 29 del régimen de propiedad horizontal, no se estaría obligado a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores; de lo contrario se deberá dar cumplimiento a la obligación de participar en el pago de las expensas comunes necesarias.

Sin perjuicio de lo enunciado, cualquier conflicto en razón a la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos o el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 señala que puede acudirse al comité de convivencia, a mecanismos alternos de solución de conflictos o a la autoridad judicial competente (Juez Civil Municipal, proceso verbal sumario en única instancia, C.P.C. arts. 435 y ss.).

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el inciso 3° del artículo 25⁴ del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago
Fecha: 21/06/2011

⁴ Código Contencioso Administrativo, Artículo 25, Inciso 3°: "(...) Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."