



Bogotá D.C. - 7 FEB. 2011

Señora
Zulma Patricia Morales Carvajalino
e-mail: Zulma.Morales@ecopetrol.com.co

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
7/2/2011 10:47:2 FOLIOS:2 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-7385
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:ZULMA PATRICIA MORALES CÁRVAJALINO

Referencia: Prohibición de Pintar, Derecho de Petición 4120-E1-7385 del 25 de enero de 2011.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 2 de febrero de 2011.

Respetada señora Zulma,

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.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su petición, a saber:

"... Tuve que cambiar la puerta de ingreso a mi apartamento por una puerta de seguridad, la cual se instaló sin pintar. Al dar inicio el día de hoy a los trabajos de pintura con compresor, la administradora del inmueble nos suspende los trabajos argumentando que este tipo de trabajos de pintura tanto con compresor como con brocha, están prohibidos por el ministerio del medio ambiente dentro de los apartamentos.

Quisiéramos por favor conocer si existe alguna norma que prohíba el proceso de pintado dentro de mi inmueble ya sea con compresor o brocha."

Una vez verificado el marco normativo existente en las materias de competencia del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se pudo establecer que no existe prohibición alguna que restrinja o prohíba las actividades descritas en la consulta

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"



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

dentro de los bienes de dominio particular sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Sin perjuicio de lo anterior, es dable afirmar que una de las obligaciones de los propietarios de los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal³ es: "Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder."⁴ (subrayado extratextual). Sin embargo, debe tenerse en cuenta que dentro de las normas internas de las copropiedades (reglamento de propiedad horizontal y/o manual de convivencia) pueden establecerse limitaciones para realizar las reparaciones de los bienes privados, relacionadas con los horarios en que puedan llevarse a cabo, con la finalidad de no incomodar o causar perjuicios a los demás copropietarios.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 25⁵ del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago
Fecha: 03/02/2011

³ Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal"

⁴ Ver numeral 2° del artículo 18 de la Ley 675 de 2001.

⁵ 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."

