



Bogotá D.C., 10 FEB. 2011

Señora  
LUZ STELLA ZULUAGA C.  
e-mail: [zuluatica1@une.net.co](mailto:zuluatica1@une.net.co)

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
10/2/2011 8:35:51 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-7799  
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:LUZ STELLA ZULUAGA C.

Referencia: Solución de Conflictos, Derecho de Petición 4120-E1-7799 del 26 de enero de 2011.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 3 de febrero de 2011.

Respetada señora Zuluaga,

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 1993<sup>1</sup> y el Decreto-Ley 216 de 2003<sup>2</sup>, 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 sobre los conflictos que se han presentado con una copropietaria al incumplir el reglamento de propiedad horizontal y la destinación de su unidad privada.

Es de anotar que la Ley 675 de 2001<sup>3</sup>, prevé como una de las obligaciones de los copropietarios en relación con los bienes de dominio particular *"Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública."*<sup>4</sup>

En cuanto a la solución de conflictos dentro de la propiedad horizontal, le informo que cuando se presenten en razón a la aplicación o interpretación de la ley o del

<sup>1</sup> "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"

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

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

<sup>4</sup> Ver Ley 675 de 2001, Artículo 18, Numeral 1.



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 acudir 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 25<sup>5</sup> 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: 04/02/2011

<sup>5</sup> 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."