



Bogotá D.C., 8-Mayo-2009

1200-E2-45957

Señor
Jaime Botero Giraldo
Calle 17 No. 8-54, Oficina 211
e-mail: papelagos@empresario.com.co
Tel. 3421771
La Ciudad

Referencia: Exención Pago Servicio de Ascensor, Derecho de Petición No. 4120-E1-45957 del 29 de abril de 2009.

Respetado señor,

Previo a dar respuesta a su inquietud debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, 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, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su solicitud de la referencia en donde se plantea que:

“Solicite ante la asamblea de copropietarios realizada hace 30 días, que se me analizara el caso para exonerarme del pago del servicio de los dos ascensores que tiene el edificio pues mi apartamento, No. 105 esta ubicado en la primera planta; además, mi parqueadero también es el No. 105, descubierto y al mismo nivel del apartamento en mención. Hice la misma solicitud al revisor fiscal, presente en la asamblea, y que hiciera cumplir la ley y el reglamento para lo cual manifestó que desconocía la norma.”

Respectos al asunto planteado el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, 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 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 haya inmerso 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.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

De otro lado, en relación al reajuste de la cuota de administración me permito manifestarle que cuando se presente un 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 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.).

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Elsa Judith Garavito Gómez
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía