



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá D.C., 7 Enero 2011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.

18/1/2011 13:21:18 FOLIOS: 1 ANEXOS: 0

AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-160341

TIPO DOCUMENTAL: OFICIO

REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA

DESTINATARIO: DELFÍN CARDOZO

Señor
DELFÍN CARDOZO VARGAS
e-mail: dcardozovargas@gmail.com

Referencia: Modificación Ley 675 de 2001, Derecho de Petición 4120-E1-160341 del 9 de diciembre de 2010.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 4 de enero de 2010.

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.

No obstante lo anterior, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su petición enviada a la Presidencia de la República el pasado 16 de noviembre de 2010, y que fue remitida a este Ministerio, sobre su solicitud de modificar la Ley 675 de 2001³, creando un registro de las administraciones de propiedad horizontal, con la obligación de que hagan aportes al fondo de vivienda de interés social.

En primer lugar, cabe mencionar que la primera parte de su iniciativa en lo relativo a la creación del registro de los administradores de la propiedad horizontal, dicho registro es llevado por la respectiva alcaldía del lugar de ubicación del edificio o conjunto, debido a que debe llevar el registro de los representantes legales de las copropiedades, con la finalidad de certificar la existencia y representación legal de la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal, según lo establecido por el artículo 8⁴ de la Ley 675 de 2001.

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"

⁴ Ley 675 de 2001, Artículo 8. "CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales." (subrayado extratexto)





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

En segundo lugar, cuando su propuesta contempla crear un gravamen a las personas jurídicas que se someten al régimen de la propiedad horizontal y destinar dichos recursos a un fondo de vivienda de interés social, ésta circunstancia no guarda relación temática, sistemática y teleológica en sí misma, ni con el resto de la iniciativa; lo cual lleva a afirmar que se estaría vulnerando el principio constitucional de unidad de materia establecido por el artículo 158⁵ de la Norma Superior.

De conformidad con lo anterior, si su deseo es continuar con éste proyecto de modificación de la Ley 675 de 2001, el artículo 155⁶ de la Constitución Política contempla un mecanismo de participación ciudadana para presentar proyectos de ley, para lo cual se requiere de un número de ciudadanos igual o superior al cinco por ciento del censo electoral existente en la fecha de presentación del proyecto de ley.

Así las cosas, la Oficina Asesora Jurídica se encuentra dispuesta a brindarle la colaboración necesaria dentro del ámbito de sus funciones.

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

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago
Fecha: 06/01/2011

⁵ "Constitución Política. Artículo 158. Todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. El Presidente de la respectiva comisión rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apelables ante la misma comisión. La ley que sea objeto de reforma parcial se publicará en un solo texto que incorpore las modificaciones aprobadas." (Subrayado fuera de texto)

⁶ Constitución Política, Artículo 155. "Podrán presentar proyectos de ley o de reforma constitucional, un número de ciudadanos igual o superior al cinco por ciento del censo electoral existente en la fecha respectiva o el treinta por ciento de los concejales o diputados del país. La iniciativa popular será tramitada por el Congreso, de conformidad con lo establecido en el artículo 163, para los proyectos que hayan sido objeto de manifestación de urgencia.

Los ciudadanos proponentes tendrán derecho a designar un vocero que será oído por las Cámaras en todas las etapas del trámite." (Subrayado extratexto)