



Libertad y Orden
Ministerio Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

NOTIFICACIÓN POR AVISO MASIVO – PÁGINA WEB

Versión: 1.0

Fecha: 21-12-2012

Código: GD-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por la siguiente causal **que no existe numero rehusado**, no fue posible notificar personalmente al ciudadano **Nancy Valderrama y Otros**.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio radicado No 7110-2-7172 de fecha 11 de marzo de 2013, a través del cual se da respuesta a una Consulta.

Se fijara en la Ventanilla Única de atención al usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un Término de cinco (5) días hábiles.

Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación Abril 2 de 2013

Fecha de desfijación _____


NATHALIE GALVIZ AGUDELO

Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de Atención al Usuario y Archivo

Revisó: Nathalie Galviz.
Elaboró: Fabián Vela
Fecha: Abril 3 de 2013



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Bogotá D.C., 11 MAR. 2013

7110-2-7172

Señores
NANCY VALDERRAMA
JOSE ANDRES DIAZ
LUIS EDUARDO QUEVEDO Y OTROS
Calle 80 Kilometro 1.5 vía Siberia – Local 1262
Parque Agroindustrial de Occidente P.H
Cota

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
12/3/2013 10:36:53 FOLIOS:1 ANEXOS:2
AL CONTESTAR CITE: 7110-E2-7172
TIPO DOCUMENTAL:QUEJA
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:NANCY VALDERRAMA, JOSE ANDRES DIAZ, LUIS
EDUARDO QUEVEDO Y OTROS

Asunto: Consulta – Propiedad Horizontal, Manejo y disposición de residuos sólidos.

Radicado 4120-E1-7172 del 04/02/2013.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 5 de febrero de 2013.

Respetados Señores,

En atención a la petición del asunto, y ante la falta de claridad en la consulta de la cual se logra interpretar inconvenientes en la administración del Parque Agroindustrial de Occidente, a continuación le presento algunas consideraciones respecto a su inquietud, no sin antes señalarle que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de sus funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, 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 de carácter general le comentamos lo siguiente en respuesta a su solicitud sobre:

"(...) Comedidamente nos dirigimos a sus despachos para exponerles los lamentables hechos que están sucediendo en el Parque Agroindustrial de Occidente K.M. 1.5 antiguo Uniabastos en la Autopista Medellín a partir de la Administración de Don Alfonso Pachón que duró diez (10) años se creó la cultura de defender el medio ambiente; el Parque era el laboratorio ambiental de Universidades como La Salle, La Católica y Otras, por lo tanto se redujo el tonelaje de basura al 50% al de la actualidad. Nos creó conciencia ciudadana ambiental y contrató con sentido

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes:

(...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043
www.minvivienda.gov.co



humanitario a una familia que pagaba por el reciclaje y que con gran profesionalismo se actualizaba permanentemente con cursos en Bogotá y pagaba un derecho en dinero y mano de obra profesional para compactar economizándole al parque un trabajador.

En la actualidad se dobló la nomina y se dobló el tonelaje de basura. La solución que encontraron las directivas del parque, al ver que el parque se ha desocupado en un 30% por las malas políticas, es trasladarnos esos costos a los usuarios.”.

En principio, para tratar el tema empezaremos por hablar de las expensas comunes necesarias, la Ley 675 de 2001 en su artículo 3 trae, entre otras, su definición entendida como las “(...) Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. (...)”, lo que conlleva como una obligación de los propietarios de bienes privados el pago de las expensas comunes necesarias causadas por la administración de la propiedad horizontal, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001²; expensas dentro de las cuales se puede encontrar cuotas de carácter ordinario (cuota de administración) y extraordinario, que son fijadas por la asamblea general de propietarios según lo establece el artículo 38 ibídem³, asimismo dentro de clasificación de las expensas comunes necesarias se contempla los servicios públicos esenciales, en los cuales podemos ubicar el manejo y disposición de residuos sólidos.

Ahora, el mismo artículo 3° nos precisa cómo por medio de los coeficientes de copropiedad, los propietarios de bienes privados contribuyen al pago de las expensas comunes necesarias, entendidos estos como “(...) Indices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto. (...)”.

En igual sentido, el artículo en comento define otro medio de contribución al pago de los bienes y servicios comunes, esto es, los módulos de contribución como “(...) Indices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y

² “Ley 675 de 2001, Artículo 29.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. 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. ...” (subrayado fuera de texto)

³ “Ley 675 de 2001, Artículo 38.- NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: (...) 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. (...)” (subrayado fuera de texto)



goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto. (...)".

En este orden de ideas, los copropietarios entran a contribuir en el pago de las servicios comunes de acuerdo con el coeficiente de copropiedad o con los módulos de contribución, según se haya determinado en la respectiva propiedad horizontal, teniendo la posibilidad de acudir a la asamblea general de propietarios para determinar el costo de la recolección de residuos sólidos al interior de la copropiedad, ya sea en reunión ordinaria o extraordinaria, para que se discuta el tema y se fije su forma de pago.

Por último cabe señalar, que los únicos prestadores de servicios públicos domiciliarios son los que se constituyan conforme a la normatividad establecida por la Ley 142 de 1994⁴, de ahí que los parámetros para fijar tarifas de cobro de los servicios públicos domiciliarios están dados por la Comisión de Regulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 numeral 73.11⁵ ibídem.

En los anteriores términos damos respuesta a la inquietud planteada en el radicado 4120-E1-7172, haciéndoles saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28⁶ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

DANIA ASTRID HERNANDEZ CORZO
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Elaboró: Mike Castro Roa.
Revisó: Héctor Alexander Torres Morales.
Fecha: 28/02/2013

⁴ Ley 142 de 1994, Artículo 73, "Funciones y facultades generales.

(...) 73.11. Establecer fórmulas para la fijación de las tarifas de los servicios públicos, cuando ello corresponda según lo previsto en el artículo 88; y señalar cuándo hay suficiente competencia como para que la fijación de las tarifas sea libre. (...)"

⁶ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Artículo 28, "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho fundamental a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

