

FACULTAD DE DERECHO
PROGRAMA DE PREGRADO
BOGOTÁ D.C.

LICENCIA CREATIVE COMMONS:

AÑO DE ELABORACIÓN: 2015

TÍTULO: DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. UN ESTUDIO DEL MANUAL DE CONVIVENCIA COMO SISTEMA ALTERNATIVO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

AUTOR (ES): RAMÍREZ GUERRERO Ángela Constanza

DIRECTOR(ES)/ASESOR(ES): ARIZA LÓPEZ RICARDO ARTURO

MODALIDAD: ARTÍCULO REFLEXIVO

PÁGINAS: 42 **TABLAS:** 0 **CUADROS:** 2 **FIGURAS:** 1 **ANEXOS:** 0

CONTENIDO:

Introducción

- I. PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA
- II. ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA
- III. LA CONVIVENCIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- IV. MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS (MASC) EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

CONCLUSIONES

Referencias

DESCRIPCIÓN: La investigación, hará un analizar si el manual de convivencia establecido en el régimen de propiedad horizontal brinda las herramientas idóneas y efectivas para la solución de múltiples conflictos que se presentan en las copropiedades o si por el contrario es necesario dar soluciones jurídicas a través de fallos jurisprudenciales con el fin de garantizar la solución de múltiples conflictos que se

presentan las relaciones de los ciudadanos en las copropiedades. El Objetivo es establecer la importancia del manual de convivencia dentro del régimen de la propiedad horizontal como mecanismo que contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los individuos.

METODOLOGÍA: Esta es una investigación analítica, inductiva y deductiva. A su vez, esta investigación es esencialmente bibliográfica, también cuenta con instrumentos ofrecidos por la Jurisprudencia y la Camara de Comercio como centro de conciliación.

PALABRAS CLAVES: propiedad horizontal, mecanismos alternativos de solución de conflictos (MASC), régimen de propiedad horizontal – Ley 675 De 2001

CONCLUSIONES:

Durante los últimos años las grandes ciudades, están presentando procesos de crecimiento y dispersión urbana, gracias a los conjuntos residenciales, unifamiliares o multifamiliares que aparecen como referentes de seguridad, homogeneidad y calidad de vida. De acuerdo a diferentes estudios sobre conjuntos residenciales Borsdorf e Hidalgo (2005) el crecimiento de estas formas de vivienda está asociado a la necesidad de construir en altura y el otro a las percepciones de seguridad y bienestar.

La propiedad horizontal es mucho más que un régimen de propiedad en sí mismo, está asociado a un modelo de hacer ciudad que cada vez va tomando mayor fuerza, ligado a procesos de densificación pero también de dispersión urbana y fundamentalmente, ligado a nuevas formas de vida y convivencia en las ciudades.

Para fomentar la construcción de relaciones armónicas en toda la comunidad y minimizar los conflictos y brindar un mejor nivel de vida a sus integrantes es conveniente desarrollar cursos de capacitación en la materia, organizar espacios de discusión e involucrar a toda la comunidad para que ellos mismo sean los quienes exija a sus vecinos respetos por las normas.

Es importante responder a una pregunta: ¿Es necesario educar a la comunidad en los edificios de Propiedad Horizontal? Naturalmente que sí. No importa el estrato socio económico, ni el nivel cultural de los habitantes, siempre encontraremos, en mayor o menor grado, personas que por falta de cultura o información incumplen las normas, y solo una labor paciente y perseverante de educación logrará que cambien sus hábitos.

FUENTES:

- A.I.P.H. Ltda. (1997). *La normas de convivencia en la propiedad horizontal*. Recuperado de <http://www.aiphlda.com/conviven.html>
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO PARTICIPACIÓN Y ACCIÓN COMUNAL. ESCUELA DE PARTICIPACIÓN Y GESTIÓN SOCIAL EN BOGOTÁ. (2008). *Cartilla Propiedad Horizontal. Conceptos básicos*. Bogotá D.C. El Autor.
- AZULA CAMACHO, Azula J. (1999). *La audiencia preliminar y de conciliación*. Bogotá D.C. Temis
- BELTRÁN AMORTEGUÍ, Álvaro.(2011). *Manual práctico en Administración de la Propiedad Horizontal*. (6ªed.). Medellín, Colombia: Librería Señal Editora
- BORSODORF, Axel. & HIDALGO, Rodrigo. (2005). Los mega diseños residenciales validados en las periferias de las metrópolis latinoamericanas y el el advenimiento de un nuevo concepto de ciudad. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales universidad de Barcelona*.
- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. (1946). *Diccionario de derecho usual*. Buenos Aires: Argentina: Atalay.
- CAMACHO, Álvaro. (2013). *Administración de la propiedad horizontal*. (8ª ed.). Bogotá Colombia. Legis.
- CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. (1997). *Arte de Conciliar: Habilidades, técnicas y estrategias*. Bogotá D.C :El Autor.
- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.(2010). *Ley 57 de 1887*. (24ªed). Bogotá: Legis, Colección Códigos Básicos.
- CÓDIGO DE COMERCIO DE COLOMBIA.(27, marzo,1971). *Decreto 410*. Bogotá D.C., Legis.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA (1991). *Actualizada y revisada*. Bogotá: Leyer
- CRISTANCHO MOYA, Juan Pablo. (2002) *La conciliación y los mecanismos alternativos de solución de conflicto*. Bogota D.C. Colombia. Ediciones Librería del profesional.

- DE ROUX, Gustavo. (2000). *Hacia una política de formación para la convivencia*. Medellín, Antioquia. Gobernación de Antioquia.
- DIAZ, Ana María & ECHEVERRY, Susana. (2005). *La importancia del impacto legal y política en Colombia relativa a los acuerdos y convenios sobre la producción a la inversión extranjera, su negociación y situación de los mecanismos de solución de controversias*. Colombia. Universidad Pontificia Javeriana.
- EI TIEMPO, V. (13 de Abril de 2015). Más personas están usando la conciliación en problemas de propiedad horizontal. *Entrevista a Jorge Enrique Gómez Párra* 4-10. *Diario El tiempo*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com>
- GÓMEZ, Bernardo, (2001). *La conciliación: Mecanismo alternativo de solución de conflicto*. Ministerio de Justicia de Colombia. Bogotá. D.C. Colombia: Legis.
- GUIO CAMARGO , Rosa Elizabeth . (2009). *Función Social y ecológica de la propiedad. características y alcances*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia Estudios en Derecho y Gobierno.
- LAVERDE, María Inés. (2015). Mecanismos alternativos de solución de conflictos. Mecanismos alternativos de solución de conflictos. *Notas de clase*. Docente. Facultad de derecho. Universidad Católica de Colombia, Bogotá D.C
- MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA (2014). *Programa nacional de conciliación*. Bogotá D.C.: El autor,
- MOJICA CORTES, Felipe Pablo (2012). Elementos para el diseño de un trámite amigable en la solución de controversias contractuales entre particulares. Recuperado de numanterioresviei.usta.edu.co/articulos/edi5/amigable_composicion.pdf.
- MONTEJO CAMARGO, Javier Raúl. (2002). *Del ejercicio de la propiedad horizontal en Colombia aspectos teóricos y prácticos*. Bogotá D.C.: Temis
- NAVARRO COSTA, Ruth. (2007). Análisis de los conflictos en las comunidades de vecinos. Aspectos jurídicos para mediadores. *Revista Iberoamericana de Arbitraje y Mediación* Recuperado de <http://eprints.ucm.es/7776/>
- PABÓN NÚÑEZ, Ciro. (1995). *Manual teórico práctico de propiedad horizontal y unidades inmobiliarias cerradas: aspectos sustantivos, procesales, modelos*

prácticos, legislación y jurisprudencia Acorde con la Ley 675 de 2001. (7ª ed.).
Bogotá: Leyer.

POLANCO QUINTERO, Arnulfo. (octubre, 2015). Reforma integral del régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001). *Periódico Asosalitre*, p. 18.

PORTAFOLIO.COM (2014). Entrevista a Rafael Bernal, vicepresidente del Consejo de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. *Revista Portafolio.com* Recuperado de <http://www.portafolio.com>

ROBAYO CASTILLO, Gustavo A. (2003) *Mecanismo de solución de conflictos*. Bogotá D.C., Colombia: Defensoría del Pueblo.

SOLANO RODRÍGUEZ, Omar Javier. (2011). Diagnóstico del proceso de planeación estratégica en la propiedad horizontal. *Revista Libre empresa* 8(1), 143-156

VALENCIA ZEA, Arturo. (1967). *Derecho Civil. Derechos reales*. (Tomo II. 3ª. Ed). Bogotá: Temis.

VELÁZQUEZ JARAMILLO, Luís Guillermo.(1998). *La propiedad horizontal en Colombia*. (1ª ed). Bogotá : Leyer..

WILLS OTERO. Laura. (2003). *La mediación como herramienta para la resolución de conflictos armados internos*. Bogotá D.C.; Colombia. Alfa Omega

Leyes

DECRETO 1286 (21, abril, 1948) "sobre el régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio. Bogotá D.E. Presidencia de la República de Colombia Diario Oficial N° 26.707 del 29 de abril de 1948

DECRETO Ley 2158 (24, junio. 1948). Sobre Procedimientos en los juicios del Trabajo. Código Procesal del Trabajo adoptado por el Decreto 4133 de 1948 como legislación permanente. Bogotá D.C. Presidencia de la República de Colombia: Diario Oficial

DECRETO 1355 (4, agosto, de 1970). Por el cual se dictan normas sobre policía. Bogotá D.E.: Ministerio de Justicia Diario Oficial No 33.139, del 4 de septiembre de 1970

LEY 95 (16, noviembre, 1890) sobre reformas civiles. Bogotá: Gobierno ejecutivo

LEY 182 (29, diciembre, 1948). Sobre régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio". Bogotá D.E.: Congreso de Colombia Diario Oficial

LEY 142 (11, julio, 1994). Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones. Bogotá D.C., Congreso de Colombia Diario Oficial N° 41.433 del 11 de julio de 1994

LEY 446 (7, julio, 1998). Por la cual se adoptan como legislación permanente algunas normas del Decreto 2651 de 1991, se modifican algunas del Código de Procedimiento Civil, se derogan otras de la Ley 23 de 1991 y del Decreto 2279 de 1989, se modifican y expiden normas del Código Contencioso Administrativo y se dictan otras disposiciones sobre descongestión, eficiencia y acceso a la justicia. : Bogotá D.C., Congreso de Colombia Diario Oficial N° 43.335 del 8 julio de 1998

LEY 497 (10, febrero, 1999). Por la cual se crean los jueces de paz y se reglamenta su organización y funcionamiento. Bogotá D.C., Congreso de Colombia Diario Oficial N° 43.499 del 11 de Febrero de 1999

LEY 675 (3, agosto, 2001). Por medio de la cual se expide el Régimen de propiedad horizontal. Bogotá: Congreso de Colombia Diario Oficial N° 44509 del 4 de agosto de 2001.

LEY 746 (19, julio, 2002). Por la cual se regula la tenencia y registro de Perros potencialmente peligrosos. Bogotá D.C., Congreso de Colombia Diario Oficial N° 11.872 del 19 de julio de 2002

LEY 1563 (12, julio, 2012). Por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones. Bogotá D.C., Congreso de Colombia Diario Oficial N° 48.489 del 12 de julio de 2012

JURISPRUDENCIA

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA: (30, enero, 1997) Sentencia T-035/97.
Régimen De Propiedad Horizontal-Característica.
Referencia: Expedientes acumulados T-107537 y T-107738. Magistrado
Ponente: Dr. Hernando Herrera Vergara

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. (22, agosto, 2001). Sentencia C-893/01. Cosa Juzgada Constitucional-Contenido de norma sustancialmente diferente. Referencia: expediente D-3399. Magistrada Ponente: Dra. Clara Inés Vargas Hernández

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. (24, febrero, 2004). Sentencia C-153/04. Determinación de intereses-Tratamiento dado en el Código Civil y en el Código de Comercio/Determinación de Intereses-Carácter supletivo de disposiciones del Código Civil y Código de Comercio. Referencia: expediente D-4700. Magistrado Ponente: Dr. . Álvaro Tafur Galvis

CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. (2, marzo, 2012). Sentencia T-155/12. Acción de tutela contra decisión de junta directiva de conjunto residencial- Procedencia excepcional para proteger derecho a la tenencia de animales domésticos como parte del libre desarrollo de la personalidad y de la intimidad familiar. Derecho al libre desarrollo de la personalidad-Tenencia de animales domésticos/Derecho A La Intimidación Personal Y Familiar-Tenencia de animales doméstico. Referencia: expediente T-3252514. Magistrada Ponente: María Victoria Calle Correa