

PROPOSICIÓN

Modifíquese el **ARTÍCULO 45** del texto propuesto para segundo debate del **PROYECTO DE LEY 280 DE 2019 CÁMARA - 158 DE 2020 SENADO** “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 45. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.
Adiciónese un párrafo al artículo 25 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

“Artículo 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, agrupación o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, salvo en los casos en que se exija votación nominal.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

Parágrafo 1. La conformación de la Asamblea General de Copropietarios será potestativa para edificios o conjuntos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda. En caso de no constituirse Asamblea General de Copropietarios, el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir la forma en la cual se tomarán decisiones”.

JUSTIFICACIÓN

Se requiere dos ajustes uno legal, ya que es necesario dar claridad y referirse a las votaciones nominales aplicables a decisiones no económicas, que deben estar descritas en el Reglamento, en consonancia con la Sentencia C-522 de 2002; segundo un ajuste conceptual pues los bienes comunes también aplican para las agrupaciones.



JOHN JAIRO BERMÚDEZ GARCÉS
Representante a la Cámara por Antioquia