



PROYECTO DE LEY No. 205 DE 2022 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones"

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA



11-14 am

Modifíquese el artículo 28 que modifica el Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 28. Modifíquese el Artículo 46 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 46º. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra la propiedad horizontal:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una disminución en su uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las ~~ordinarias~~ necesarias, salvo que se incluyan en el presupuesto ordinario de gastos.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento de propiedad horizontal.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción de la propiedad horizontal, destruida en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. ~~La prohibición de destinar las unidades privadas al servicio de hospedaje u alojamiento.~~ La decisión de permitir el hospedaje para viviendas turísticas de los

edificios residenciales así construidos anteriores a la reforma debe ser calificada, por cuanto se cambia la destinación con la que cada propietario adquirió el inmueble y la confianza legítima en las características de la compra.

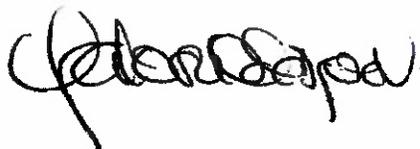
Debe por lo tanto modificarse y de ser posible excluirse de esta normatividad.

Dejándola en el artículo 101, colocando un quórum calificado, incluso menor del 70% para permitirlo (por ejemplo, el 60%).

10. Adquisición de inmuebles para la propiedad horizontal.

11. Liquidación y disolución.

Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso, se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.



OLGA LUCÍA VELASQUEZ NIETO
Representante a la Cámara por Bogotá
Partido Alianza Verde



PROYECTO DE LEY No. 205 DE 2022 CÁMARA "Por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones"

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un nuevo artículo al proyecto de ley el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO NUEVO: Crease el decreto reglamentario del administrador de propiedad horizontal, donde se defina la actividad profesional del ejercicio de la administración, El gobierno nacional reglamentará dentro de los seis meses (6) posteriores a la aprobación de la presente ley.

OLGA LUCÍA VELASQUEZ NIETO
Representante a la Cámara por Bogotá
Partido Alianza Verde



11:15am

