



COPIA

Bogotá D.C., -8 ABR. 2011

Señor
GILBERTO MANRIQUE DUSSAN
Calle 10A N° 72-36, Apto. 410
U.R. La Martina II-III
Cali, Valle del Cauca

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
04/2011 15:7:54 FOLIOS:2 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-39655
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO: GILBERTO MANRIQUE DUSSAN

Referencia: Ingreso de Domicilios en la Propiedad Horizontal, Derecho de Petición
4120-E1-39655 del 30 de marzo de 2011.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 31 de marzo de 2011.

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 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 le comentamos lo siguiente en respuesta a su inquietud, a saber:

PREGUNTA 1:

*"(...) Un propietario propuso dejar pasar cualquier clase de **DOMICILIO** solicitado por cualquier residente para lo cual yo me opuse haciendo saber que existía una sentencia de tutela de la Honorable Corte Constitucional en donde prohibía el ingreso de domicilios, más sin embargo se aprobó la propuesta con la salvedad de, si era cierto lo de la Sentencia quedaba sin validez dicha aprobación" (Sic).*

Respecto a la prohibición de los domicilios puerta a puerta, efectivamente la Corte Constitucional en Sentencia T-454 del 31 de agosto de 1998, MP ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO, hizo un pronunciamiento sobre el tema, del cual se puede resaltar lo siguiente:

"(...) La disposición reglamentaria, según la cual "los domicilios solo podrán llegar hasta la recepción en donde deberán ser recogidos por quien lo solicitó", no limita arbitrariamente la esencia del derecho a la intimidad familiar (...).

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"



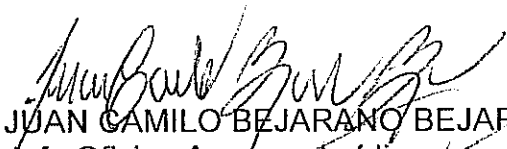
La prohibición de que los "domicilios" se entreguen en cada apartamento no constituye una injerencia arbitraria que anule la intimidad familiar, puesto que la limitación al ejercicio del derecho se justifican plenamente a fin de que la administración de la propiedad horizontal pueda garantizar la seguridad de la misma (...)."

Aunado a lo anterior, mediante Sentencia T-732 del 5 de septiembre de 2002, MP RODRIGO ESCOBAR GIL, la Corte Constitucional ratificó el criterio esbozado en la Sentencia T-454, consagrando que la prohibición de la entrega de domicilios en los apartamentos no aplica para los casos en que se demuestre que alguno de los residentes no está en condiciones físicas de movilizarse fuera de su lugar de habitación, ya que se estarían vulnerando derechos fundamentales.

Conforme a criterios jurisprudenciales enunciados, se puede afirmar que la prohibición del ingreso de los domicilios a los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal es viable, toda vez que se estaría restringiendo los derechos en pro de garantizar la seguridad de la copropiedad. Adicionalmente, es de aclarar que dicha prohibición debe ser una decisión adoptada por la asamblea general de propietarios.

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el inciso 3° del artículo 25³ del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago
Fecha: 04/04/2011

³ Código Contencioso Administrativo, Artículo 25, Inciso 3°: "(...) Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."