



Bogotá D.C.,

23 JUN. 2011

Señor

GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ DÍAZ
Centro Comercial Orient, Oficina 404
San Juan de Pasto, Nariño

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
23/6/2011 15:14:23 FOLIOS:3 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-74854
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:GUSTAVO ADOLFO LOPEZ DIAZ

COPIA

Referencia: Juegos Infantiles y Vigilancia Privada en la Propiedad Horizontal,
Derecho de Petición 4120-E1-74854 del 16/06/2011.
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 20 de junio de 2011.

Respetado señor López,

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, como el que plantea en su comunicación.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información de carácter general le comentamos lo siguiente en respuesta a su inquietud sobre juegos infantiles y vigilancia privada en la propiedad horizontal de uso residencial:

PREGUNTA 1:

"¿Existen reglamentos sobre la forma y uso de los juegos infantiles y más aún de aquellos que puedan representar riesgos para los niños(as)? Si la respuesta es positiva, solicito se remitan por esta vía."

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"



Respecto al tema objeto de su inquietud, la Ley 675 de 2001³ no establece ningún aspecto sobre el particular; sin embargo, el uso de los juegos infantiles en edificios o conjuntos de uso residencial sometidos al régimen de propiedad horizontal puede regularse en el respectivo reglamento, toda vez que es el "Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal."⁴

PREGUNTA 2 y 3:

"¿Existe obligación legal por parte de la copropiedad de contar con vigilancia privada? Si la copropiedad tiene CONSERJES que abren y cierran puertas de acceso a la copropiedad y laboran en turnos de 8 horas cada uno, cubriendo la totalidad de la jornada y cuando se presentan situaciones de inseguridad y se les exige estar alerta, pueden llamarse y tratarse como CONSERJES?" (Sic).

La definición de expensas comunes necesarias traída por la Ley 675 de 2001 en su artículo 3°, se establece que son "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" (Subrayado extratexto).

Aunado a lo anterior, el numeral 4° del artículo 38 ibídem, consagra como una de las funciones de la asamblea general de propietarios "Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, ...".

Así las cosas, se puede afirmar que es una decisión de la asamblea general de propietarios determinar que el edificio o conjunto cuente con servicio de vigilancia privada, caso en el cual se deberá crear el respectivo rubro en el presupuesto anual de la copropiedad.

Adicionalmente, cabe aclarar que la propiedad horizontal deberá contratar el servicio de vigilancia y seguridad privada con empresas legalmente constituidas y registradas ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, so pena de la sanción establecida por el artículo 91 del Decreto 356 de 1994⁵; situación que fue analizada por la Corte Constitucional en Sentencia C-995 del 12 de octubre de 2004.

³ "Por medio de la cual se establece el régimen de propiedad horizontal"

⁴ Ver Ley 675 de 2001, Artículo 3.

⁵ Decreto 356 de 1994 "Artículo 91. "Contratación de servicios. Las personas naturales, jurídicas o entidades oficiales que contraten servicios de vigilancia y seguridad privada, con empresas que no tengan licencias de funcionamiento, o que la misma se halla vencida, serán sancionadas con multa que oscilará entre 20 y 40 salarios mínimos legales mensuales la cual se impondrá por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y deberá ser consignada en la dirección General del Tesoro a su favor."



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 25⁶ del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrage
Fecha: 22/06/2011

⁶ 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."