



Bogotá D.C., 20 JUN. 2011

Señora  
AMIRA AMAYA TORRADO  
E-mail: [amiraamayatorrado@hotmail.com](mailto:amiraamayatorrado@hotmail.com)

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
20/6/2011 11:29:42 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-66285  
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:AMIRA AMAYA TORRADO

Referencia: Determinación de Coeficientes de Copropiedad, Derecho de Petición  
4120-E1-66285 del 03/06/2011.  
Recibidos en la Oficina Asesora Jurídica el 3 de junio de 2011.

Respetada señora Amaya,

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 1993<sup>1</sup> y el Decreto-Ley 216 de 2003<sup>2</sup>, 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.

Igualmente, es de tener en cuenta que funcionalmente corresponde a la Oficina Asesora Jurídica "Establecer criterios y directrices para unificar la interpretación y aplicación de la normatividad del sector y absolver las consultas que le formulen a la entidad, las personas naturales y jurídicas en relación con los temas de su competencia"<sup>3</sup>, no siendo dable emitir un concepto técnico-matemático como el que solicita en su consulta.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información de carácter general le comentamos lo siguiente en respuesta a su inquietud sobre la forma en cómo se determinaron los coeficientes de copropiedad de la propiedad horizontal a la cual pertenece.

Respecto a la determinación del coeficiente de copropiedad, la Ley 675 de 2001 en su artículo 26 establece lo siguiente:

<sup>1</sup> "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"

<sup>2</sup> "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones"

<sup>3</sup> Ver Decreto Ley 216 de 2003, Artículo 8°, Numeral 2.



*"ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.*

*El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.*


*PARÁGRAFO. Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación."*



Por lo que los coeficientes se deben calcular midiendo el área privada construida en relación con el área privada total (incluyendo el área privada no construida) del edificio o conjunto, de conformidad con lo consagrado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

Así las cosas, se considera pertinente que eleve la consulta sobre el caso expuesto en su comunicación, a un experto en la determinación de dichos coeficientes de copropiedad, con el fin de que sobre el estudio del caso particular le ofrezca la claridad sobre el asunto.

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 25<sup>4</sup> del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales.   
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago.   
Fecha: 13/06/2011

<sup>4</sup> 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."