

CONFLICTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

¿QUÉ ES LA PROPIEDAD HORIZONTAL?

La administración de varias unidades privadas construidas en un entorno común. Es una forma especial de derecho de dominio sobre inmuebles en los que hay derechos de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre bienes comunes. Los aspectos relacionados con la creación y funcionamiento de la Propiedad Horizontal se encuentran regulados por la Ley 675 de 2001 y el decreto 1060 de 2009.

CONFLICTOS

En la propiedad horizontal suelen presentarse conflictos entre los copropietarios, arrendadores, arrendatarios y la administración. Acude a mecanismos de resolución de controversias, como la conciliación en equidad, para solucionarlos de forma ágil.

1. PARQUEADEROS

La falta de parqueaderos, sus diferentes destinaciones o su espacialidad generan conflictos por las asignaciones, el daño a vehículos o el embotellamiento en los conjuntos o zonas de parqueo.

2. RUIDOS POR MÚSICA Y REMODELACIONES

Los altos decibeles que causan los ruidos por las fiestas, la música o arreglos son el origen recurrente de desacuerdos entre quienes comparten una propiedad horizontal.

3. MASCOTAS

Los daños ocasionados por las mascotas, los ruidos y todas las consecuencias de sus cuidados pueden afectar la buena convivencia entre vecinos.

4. HUMO

El humo del tabaco u olores derivados de la preparación de alimentos de vecinos causa constantes molestias entre los copropietarios.

5. MAL MANEJO DE LA BASURA

El manejo inadecuado de los desechos o del reciclaje puede generar malestar en la copropiedad por los malos olores, la falta de higiene y la proliferación de virus y bacterias. Estos conflictos se incrementaron a raíz de la pandemia por la necesidad de tener los espacios limpios y libres de bacterias con el fin de evitar la propagación del virus.

6. AFECTACIÓN DE LA PRIVACIDAD

Revelar detalles de la vida privada o inmiscuirse en asuntos personales erosiona las relaciones de confianza entre los vecinos.

CONFLICTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

7. DEUDAS POR CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

El no pago de las cuotas de administración o de las obligaciones de la propiedad horizontal deterioran las relaciones de convivencia y confianza entre los vecinos.

8. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LAS RUTINAS

Fiestas, uso excesivo de alcohol o el consumo desmesurado de drogas pueden afectar las rutinas de los copropietarios y afectar la convivencia comunitaria.

9. PELEAS Y RIÑAS

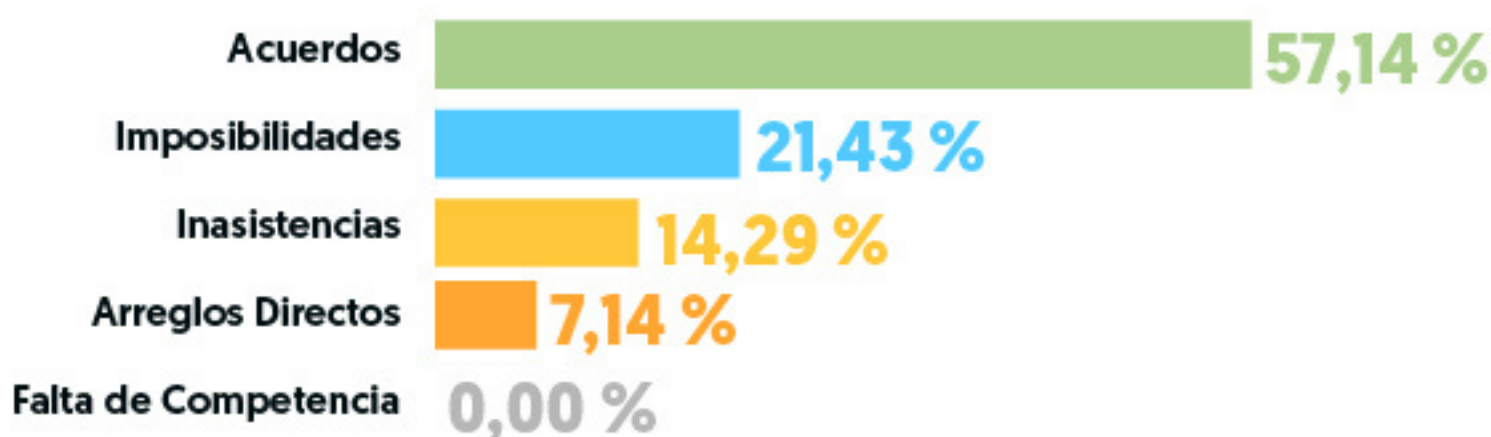
No solucionar a tiempo los conflictos degenera las relaciones de convivencia, hasta el punto de recurrir a actitudes violentas entre familiares, vecinos o trabajadores de la propiedad horizontal.

10. USO DE ZONAS COMUNES

No acordar los tiempos para el uso de zonas comunes; desconocer normas para su conservación o el deterioro por el paso del tiempo afecta a todas las personas que comparten propiedad horizontal.

ALGUNAS ESTADÍSTICAS

Resolución de controversias de propiedad horizontal a través de la conciliación en equidad 2021



Temas más frecuentes

- Injurias y calumnias
- Manejo de mascotas
- Convivencia entre vecinos (ruidos)

Otros temas

- Humedales
- Parqueaderos
- Uso de zonas comunes

CONFLICTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

SOLUCIONE SUS CONFLICTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL A TRAVÉS DE NUESTROS CANALES

1. En caso de que no pueda solucionar sus conflictos a través del comité de convivencia de la copropiedad, acuda a los servicios que ofrecemos en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la CCB.
2. A través del siguiente enlace registre su conflicto y solicite su cita.
<https://agendamiento.ccb.org.co/citausuario.aspx>
3. Verificaremos si el conflicto es un asunto de conciliación en equidad
4. En caso de que el asunto sea conciliable, asignaremos la cita en un promedio de 8 días
5. Realizaremos la audiencia a través de nuestros canales virtuales

Más información en conciliacionenequidad@ccb.org.co

