

## MEMORANDO

(200)

PARA: JAIME ANDRÉS FLÓREZ MURCIA  
Director de Relaciones Políticas

DE: Subsecretaría de Gestión Local

CONCEJO DE BOGOTÁ 07-07-2020 08:53:53

2020ER11028 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DE GOBIERNO/LUIS ERNESTO GOMEZ LONDOÑO

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN NO. 527 DE 2020

OBS: ---

ASUNTO: Respuesta a Proposición No 527 de 2020, memorando No. 20201700169183

Cordial saludo,

De conformidad con la Proposición 527 presentada por los Honorables Concejales María Fernanda Mantilla y Martín Rivera Álzate integrantes de la Bancada del Partido Alianza Verde relacionada con el tema “*Propiedad Horizontal*”, la Subsecretaría de Gestión Local procede a emitir respuesta desde el ámbito de sus competencias señaladas en el Decreto 411 de 2016, en los siguientes términos:

2. *¿Existe un canal de comunicación entre las JAL y las propiedades horizontales? Si no es así. ¿Se puede crear un canal de comunicación constante entre las JAL y las propiedades horizontales?*

Sobre el particular, es importante referir que de acuerdo con la misión del Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal - IDPAC, el Honorable Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 652 del 22 de noviembre de 2016, “*Por medio del cual se crea el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal*”, encargó al IDPAC el desarrollo de los artículos 2º, 3º numeral 8º, 4º y 5º del mismo relacionado con los asuntos propios de la Propiedad Horizontal.

En ese orden de ideas, se promulgó la Resolución 312 del 17 de octubre del 2017 “*Por medio del cual se desarrolla el contenido del Acuerdo 652 de 2016*”, que en su artículo 3 determina que

“ARTICULO 3: FUNCIONES: Son funciones de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal - (CLPH)- las siguientes:

(...)

- Asesorar y absolver las consultas que le formule la Administración Local respecto de las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas sobre los asuntos de propiedad horizontal aplicables en la respectiva localidad.
- Articular con las entidades, organismos locales y distritales los asuntos que por su competencia incidan en la propiedad horizontal en la localidad y en el Distrito Capital.”

De igual manera, la citada Resolución en el artículo 6 señala que “*las Juntas Administradoras Locales -(JAL) deberán crear los Consejos Locales de Propiedad Horizontal – (CLPH) mediante acuerdo local con las características y particularidades de cada una de las localidades...*”.

Por lo anterior se puede señalar que las JAL tienen comunicación y participación dentro de las decisiones que se adopten en materia de propiedad horizontal de cada localidad, ya sea mediante consulta, la articulación con otras entidades y la creación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal - CLPH.

3. ¿Cuáles son las normas que rigen actualmente la propiedad horizontal en Bogotá?

La Propiedad horizontal se rige por la Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, adicionalmente, es importante señalar que para la ciudad de Bogotá mediante el Acuerdo 652 de 2016, se creó el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal como una organización para la consulta y asesoría de la Administración Distrital sobre aquellos temas que involucren los temas concernientes a las comunidades vinculadas con la propiedad horizontal del Distrito Capital, el cual desarrolla su contenido a través de la Resolución 312 de 2017.

7 ¿Para la realización de obras de intervención en propiedad horizontal, se requiere permiso de la Administración del conjunto?  
¿Se requiere aprobación de la Asamblea de propietarios?

En atención con el interrogante se informa que el artículo 75 de la Ley 675 de 2001 determina que:

*“ARTÍCULO 75. Licencias para reformas, normas arquitectónicas y ampliaciones. Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios. En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.*

*Las reformas internas en los inmuebles privados que no incidan en la estructura y funcionamiento de la Unidad Inmobiliaria Cerrada no requerirán de autorización previa por parte de los órganos Administradores.”*

Por lo anterior, dependiendo del tipo de obra que se realice dentro de la propiedad horizontal, se debe tener en cuenta lo dispuesto en la referida Ley.

12. ¿Qué mecanismos de resolución de conflictos existen para las propiedades horizontales? ¿Existe una autoridad encargada de resolver dichos conflictos?

Para la solución de conflictos en algunos casos los actores solicitan mediante PQRS el acompañamiento del Alcalde Local, quien propone de acuerdo a sus funciones someterse al reglamento interno de la copropiedad o acudir al Comité de Convivencia interno (Artículo 58. Ley 675 de 2001), sin embargo, existen casos que sugieren de la asesoría, acompañamiento y orientación especializada, para lo cual, la alcaldía local, propone el desarrollo, de mesas de trabajo con la participación del Instituto Distrital de la participación y Acción Comunal -IDPAC.

Finalmente, resulta pertinente referir que cuando estos conflictos de convivencia trascienden la parte interna de la copropiedad, se instaura querrela ante la Inspección de Policía de la localidad quien adelanta el proceso policivo mediante el procedimiento verbal abreviado o inmediato según corresponda.

Atentamente,



RICARDO AGUDELO SEDANO  
Subsecretario de Gestión Local

Elaboró: Diana Marengo Rodríguez - SGL

Juan Pablo Celis Duarte - SGL

Aprobó/Revisó: Alfonso García Manasse - SGL