



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20251700059401

Fecha: 10-02-2025



Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

170

Doctora:  
LUZ ANGÉLICA VIZCAINO SOLANO  
Secretaria General  
Concejo de Bogotá, D.C.  
[secretariageneral@concejobogota.gov.co](mailto:secretariageneral@concejobogota.gov.co)  
Calle 36 No. 28A – 41  
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 156 de 2025  
Referencia: Radicado No. 20254210263342

Respetada Secretaria:

En atención a la Proposición No. 156 de 2025, radicada en este despacho y a las alcaldesas y alcaldes locales en su calidad de invitados, el 31 de enero del presente año, suscrita por los Concejales Julián David Rodríguez Sastoque y Julián Felipe Triana Vargas, integrantes de la bancada del partido Alianza Verde, relacionada con el tema: *“Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá”*.

Sobre el particular, dentro del marco de las competencias y funciones que corresponden a esta Secretaría y en cumplimiento a los términos concedidos en la aceptación de la prórroga a través del radicado No. 2025EE1826, remito la respuesta a los numerales 1 a y b, 2, 3 c, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 31, 32 y 52 del cuestionario, suministrada por la Subsecretaría de Gestión Local, la Subsecretaría para la Gestión Institucional, la Oficina de Control Interno, la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección Jurídica según comunicación con radicados Nos. 20252200044493, 20254000044893, 20251600046353, 20251300047513 y 20251800047123 (anexos).

Cordialmente,

**GUSTAVO QUINTERO ARDILA**

Secretario Distrital de Gobierno

[gustavo.quintero@gobiernobogota.gov.co](mailto:gustavo.quintero@gobiernobogota.gov.co)

Anexo: Seis (once folios en formato \*pdf y una carpeta comprimida en formato zip.)

Proyectó: Hamilton Hernán Liz Pito – Contratista DRP.  
Revisó: Ángela Patricia Cruz Vargas – Profesional Universitario DRP.  
Fabricio José Guzmán Martínez – Profesional Especializado DRP.  
Aprobó: Juan Bello González – Director de Relaciones Políticas.

Edificio Liévano  
Calle 11 No. 8-17  
Código Postal: 111711  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)

GDI-GPD-F032  
Versión: 07  
Vigencia: 24 de enero de 2024  
Caso HOLA: 12936



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**MEMORANDO**

**PARA:** JUAN SEBASTIÁN BELLO GONZÁLEZ  
Director de Relaciones Políticas

**DE:** EDUARDO ANDRÉS GARZÓN TORRES  
Subsecretario de Gestión Local

**CAMILA CORTÉS DAZA**  
Directora para la Gestión Políciva

**ASUNTO:** Respuesta al memorando No. 20251700034443 - Proposición 156 de 2025

Respetado Juan Sebastián, cordial saludo.

En atención al radicado del asunto, a través del cual los honorables concejales Julián David Rodríguez Sastoque y Julián Felipe Triana Vargas, integrantes de la bancada del partido Alianza Verde, relacionada con el tema: *"Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá"*; dentro de las competencias asignadas a la Subsecretaría de Gestión Local y a la Dirección para la Gestión Políciva, se otorga respuesta a los numerales 1 a, 6,7,8, 21, 31, 32 y 52 de la Proposición, en los siguientes términos:

1. Sírvasse informar de acuerdo a las competencias de cada entidad, cómo se está dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley 675 del 2001 en materia de Propiedad Horizontal de uso residencial en la ciudad de Bogotá. Detalle lo siguiente:
  - a. Describa sus competencias y acciones en materia de Propiedad Horizontal

Para atender este literal es menester indicar que la Ley 675 de 2001 establece las funciones de los alcaldes en relación con el régimen de propiedad horizontal, las cuales se encuentran consignadas en su artículo 8, que dispone lo siguiente:

*"La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad."*

En este sentido, la inscripción se efectúa mediante la presentación de la escritura pública registrada que contiene la constitución del régimen de propiedad horizontal, junto con los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejercen la representación legal y la revisoría fiscal. Igualmente, se debe inscribir la escritura de extinción del régimen de propiedad horizontal, con el fin de certificar el estado de liquidación de la persona jurídica. La norma enfatiza que no pueden exigirse trámites o requisitos adicionales para este procedimiento.



Por otro lado, el párrafo del artículo 47 de la misma ley establece que, en caso de que un propietario no reciba la copia de un acta de asamblea, podrá presentar su reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado. En consecuencia, este último tendrá la facultad de ordenar la entrega de la copia solicitada, bajo pena de sanción de carácter policivo.

A nivel distrital, el artículo 50 del Decreto Distrital 854 de 2001, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 192 de 2002, delegó en los Alcaldes Locales la competencia para:

Inscribir y expedir certificaciones sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal. Ordenar a los administradores la entrega de las actas de asamblea a los propietarios cuando estas sean negadas, imponiendo sanciones en caso de incumplimiento. Sin embargo, es fundamental precisar que la competencia de los alcaldes en esta materia se limita a la inscripción, certificación y entrega de actas. La ley no les otorga facultades para dictar órdenes o medidas dirigidas al cumplimiento de los acuerdos y compromisos adoptados en los órganos de dirección colectiva de las copropiedades.

En conclusión, la normativa vigente confiere a los alcaldes municipales y distritales una función específica dentro del régimen de propiedad horizontal, garantizando la legalidad y transparencia en la representación de las personas jurídicas que operan bajo este esquema, sin facultarlos para intervenir en la ejecución de decisiones adoptadas en el ámbito interno de la copropiedad.

***6. Sírvase informar cuántos casos de perturbación de la posesión y posesión irregular de bienes inmuebles dentro de Propiedad Horizontal, cursan en las inspecciones de Policía de cada Alcaldía Local desde el 2016 hasta la actualidad. Por favor desagregar la información así:***

***7. Sírvase informar por Alcaldía Local el número de querellas por asuntos de propiedad horizontal que tienen a cargo sus inspecciones de policía***

En atención a los numerales 6 y 7, se remite archivo Excel con la información relacionada a los 1.527 procesos abiertos desde el año 2017 cuando inicia la implementación de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana" en lo que respecta al artículo 77:

***ARTÍCULO 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.*** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
- 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
- 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
- 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
- 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

Es fundamental indicar que, los 1.527 procesos están relacionados con querellas, toda vez que el artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana no establece medidas correctivas para aplicar y por tanto todos los procesos se abren mediante querellas.

**8. Sírvese informar en detalle por cada Alcaldía Local el número de sanciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana que han impuesto sus inspecciones de policía frente a propiedades horizontales. Favor especificar**

Se relaciona en archivo Excel (hoja 2) las 4.041 sanciones impuestas, discriminado por localidad, año, inspección y artículo del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

**10. Sírvese informar en detalle cómo se están gestionando los planes de mantenimiento preventivo y correctivo en las propiedades horizontales y, de acuerdo a sus competencias, qué acciones de inspección, vigilancia y control se han desarrollado al respecto.**

De conformidad con el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 50 del Decreto Distrital 854 de 2001, adicionado por el artículo 3 del Decreto Distrital 192 de 2002, en materia de Propiedad Horizontal la función de las autoridades municipales y distritales se limita a: i) adelantar el registro de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675, previo el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 8 y ii) expedir las certificaciones sobre su existencia y representación.

En ese sentido, se precisa que el marco normativo que rige la propiedad horizontal en Colombia es la Ley 675 de 2001, la cual, atribuyó al alcalde municipal o distrital realizar la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, la cual podrá ejercerla por sí mismos o a través de sus delegados.

*"Artículo 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

*(...) La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal."*

En el Distrito Capital, la facultad descrita en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 le fue conferida, mediante el artículo 50 del Decreto Distrital 854 de 2001, a los alcaldes locales. En ese orden de ideas es preciso indicar que, el artículo 2 del Decreto 411 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 169 de 2023, precisa que las alcaldías locales forman parte de la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Gobierno.

Con relación a lo anterior, la Secretaría de Gobierno no tiene las facultades legales para realizar Inspección, Vigilancia y Control sobre las Propiedades Horizontales.

**21. Sírvese informar en cada Alcaldía Local cuál es el perfil de las personas encargadas de la expedición del documento de certificación y representación legal de propiedades horizontales.**

Al respecto nos permitimos informar que mediante el procedimiento interno, la Oficina de Servicio de Atención a la Ciudadanía estableció un manual con el fin de desarrollar las actividades propias del cumplimiento de las labores relacionadas con la Propiedad Horizontal (PH). Dicho documento fue revisado y aprobado a través del registro en el aplicativo Hola No. 75423.



Equipo de Propiedad Horizontal: Para el desarrollo de los trámites mencionados, cada Alcaldía Local deberá contar, como mínimo, con dos servidores públicos, quienes asumirán los roles de Validador y Aprobador.

En principio, dichos roles se asignarán de la siguiente manera:

Validador: Profesional Universitario Código 222 Grado 18, con perfil profesional de abogado.

Aprobador: Profesional Especializado Código 222 Grado 24, con perfil profesional de abogado.

Las personas designadas podrán ser funcionarios de planta (profesionales Grado 18 y/o 24) o, en su defecto, funcionarios de otro nivel jerárquico o contratistas por prestación de servicios. En este último caso, su contrato deberá incluir, dentro de sus objetivos y obligaciones, la responsabilidad de gestionar los trámites de propiedad horizontal existentes.

Para el caso del Aprobador, es requisito indispensable que el servidor público asignado cuente con formación profesional en Derecho.

#### 1. Cargos y Responsabilidades

Los roles de Validador y Aprobador en el proceso de certificación de propiedad horizontal están asignados a los profesionales del área de -Jurídica de las Alcaldías Locales.

#### 2. Funciones del Validador

El profesional asignado como Validador tendrá las siguientes funciones:

Recibir y realizar la revisión inicial de las solicitudes presentadas por los ciudadanos a través del Sistema Distrital de Trámites y Servicios.

Verificar la información y los documentos adjuntos, asegurando el cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Identificar errores en las solicitudes, clasificándolos en:

Errores no subsanables: Conducen a la cancelación de la solicitud.

Errores subsanables: Permiten al ciudadano corregir la solicitud dentro de un plazo máximo de 30 días.

Informar al ciudadano sobre los errores encontrados y el procedimiento a seguir.

Remitir la solicitud al Aprobador, en caso de que la documentación cumpla con los requisitos establecidos.

#### 3. Funciones del Aprobador

El profesional asignado como Aprobador será responsable de:

Verificar el trabajo realizado por el Validador, asegurando que la revisión sea correcta.

Devolver la solicitud al Validador en caso de encontrar errores, para su respectiva corrección o cancelación.

Aprobar la solicitud, generando el radicado de salida y los documentos finales, incluyendo el certificado de propiedad horizontal o, en su defecto, la carta de rechazo.

#### 4. Uso de Herramientas Tecnológicas

Ambos roles deberán utilizar el aplicativo BIZAGI para la gestión de trámites y validación de documentos.

#### 5. Límites de Competencia

No se podrán exigir requisitos adicionales a los establecidos en la normativa vigente.

No tendrán facultades para intervenir en la ejecución de acuerdos internos de las copropiedades.

***31. Sírvese informar en detalle el número de medidas correctivas que se han impuesto por comportamientos contrarios a la convivencia contemplado en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana al interior de las propiedades horizontales de la ciudad. Favor desagregar la información teniendo en cuenta los siguientes criterios:***

**32. *Sírvase informar en detalle el número de medidas correctivas que se han impuesto por comportamientos contrarios a la convivencia contemplado en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana en el perímetro de las propiedades horizontales de la ciudad. Favor desagregar la información teniendo en cuenta los siguientes criterios:***

En atención a los numerales 31 y 32, se anexa archivo Excel (hoja 3) con las 5.718 medidas correctivas que se han impuesto bajo él la Ley 1801 de 2016 en cada localidad desde el año 2017, estas medidas están relacionadas con propiedad horizontal; no obstante, el aplicativo para el registro de la información, no contempla filtros donde se puedan georreferenciar zonas específicas tales como los perímetros de propiedad horizontal en la ciudad.

**52. *Sírvase informar las acciones obligatorias que debe cumplir la propiedad horizontal en torno al ahorro y uso eficiente del agua.***

Sobre el particular, el Decreto Distrital 334 de 2024<sup>1</sup> establece medidas preventivas que propenden por el ahorro y uso eficiente del agua potable en todo el Distrito Capital:

***“ARTÍCULO 1º. Medidas preventivas de carácter transitorio: En aras de contribuir con el racionamiento de agua, además de promover el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1801 de 2016 y de los artículos 21, 58 y 59 del Acuerdo 079 de 2003, el Distrito Capital dispone las siguientes restricciones para garantizar el uso adecuado de los recursos hídricos:***

*1. Prohibir el uso de agua potable para lavado de fachadas, parqueaderos y vehículos; el riego de jardines, zonas verdes o infraestructura recreacional o deportiva y el llenado de estanques ornamentales. Estas actividades sólo podrán realizarse con agua reciclada, agua lluvia previamente recolectada o agua cruda.*

*2. Prohibir la captación de agua de las fuentes hídricas sin la autorización de la autoridad ambiental.*

*3. Prohibir deteriorar, dañar o alterar los cuerpos de agua, zonas de ronda hídrica y zonas de manejo y preservación ambiental en cualquier forma.*

*Parágrafo 1º: El incumplimiento de las anteriores medidas dará aplicación a lo previsto en artículo 35, numeral 2, de la Ley 1801 de 2016.*

*Parágrafo 2º: El distrito habilitará los canales de denuncia pertinentes para que los ciudadanos reporten cualquier comportamiento contrario a la preservación del agua.”*

De igual manera, se socializan aquellos comportamientos contrarios a la preservación del agua señalados en el artículo 100 de la Ley 1801 de 2016, así:

***“ARTÍCULO 100. Comportamientos contrarios a la preservación del agua. Los siguientes comportamientos son contrarios a la preservación del agua y por lo tanto no deben efectuarse:***

*1. Utilizarla en actividades diferentes a la respectiva autorización ambiental.*

*2. Arrojar sustancias contaminantes, residuos o desechos a los cuerpos de agua.*

*3. Deteriorar, dañar o alterar los cuerpos de agua, zonas de ronda hídrica y zonas de manejo y preservación ambiental en cualquier forma.*

*4. Captar agua de las fuentes hídricas sin la autorización de la autoridad ambiental.*

*5. Lavar bienes muebles en el espacio público, vía pública, ríos, canales y quebradas.*

*6. Realizar cualquier actividad en contra de la normatividad sobre conservación y preservación de humedales, y sobre canangachales y morichales.”*

<sup>1</sup> “Por medio del cual se establecen medidas que propenden por el ahorro y uso eficiente del agua potable en el Distrito Capital de Bogotá”





SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Radicado No. 20252200044493

Fecha: 07-02-2025

**\*20252200044493\***

Página 6 de 6

Como producto de las solicitudes y/o quejas ciudadanas recibidas por presuntos comportamientos que van en contravía de los lineamientos frente al uso racional del recurso hídrico, a la fecha se han adelantado mil dieciocho (1.018) visitas de verificación y concientización ciudadana, entorno al uso adecuado de agua en el Distrito Capital dentro de las cuales está la propiedad horizontal.

Atentamente,

**EDUARDO ANDRÉS GARZÓN TORRES**  
Subsecretario de Gestión Local

**CAMILA CORTÉS DAZA**  
Directora para la Gestión Policial

Proyectó: Equipo DGP  
Revisó: Equipo SGL  
Aprobó: Equipo SGL



**MEMORANDO**

400

Bogotá D.C.

**PARA: JUAN SEBASTIÁN BELLO GONZALEZ**  
Director de Relaciones Políticas**DE: CARINE PENING GAVIRIA**  
Subsecretaria de Gestión Institucional**ASUNTO:** Respuesta al Cuestionario de la Proposición 156 de 2025, de los Honorables Concejales Julián Rodríguez Sastoque y Julián Felipe Triana Vargas. Radicado 20251700037453.

Cordial saludo;

En atención a la comunicación allegada por parte de la Dirección de Relaciones Políticas solicitando respuesta al Cuestionario de la Proposición 156 del 29 de enero de 2025, presentado por los Honorables Concejales Julián Rodríguez Sastoque y Julián Felipe Triana Vargas, sobre “*Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá*”, de manera atenta se da respuesta con base en la información remitida por el Servicio de Atención a la Ciudadanía, vía email y por la Dirección de Tecnología e Información, vía email, en los siguientes términos:

**Numeral 1. “*Sírvase informar de acuerdo con las competencias de cada entidad, cómo se está dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley 675 del 2001 en materia de Propiedad Horizontal de uso residencial en la ciudad de Bogotá. Detalle lo siguiente:*”**

**a. “*Describa sus competencias y acciones en materia de Propiedad Horizontal.*”**

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que, a través de las Alcaldías Locales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, se encarga de la inscripción y posterior certificación de la existencia y representación legal de las propiedades horizontales ubicadas en el territorio del Distrito Capital de Bogotá.

Para ese fin, la Entidad ha dispuesto un sistema virtual de acceso 24 horas al día, los siete días de la semana, con el fin de que los usuarios soliciten el registro de la propiedad horizontal y/o de sus representantes legales y/o revisores fiscales, dando respuesta a los tres trámites dispuestos por la entidad: Inscripción de la Propiedad Horizontal, Actualización del Representante Legal y Extinción de la Propiedad Horizontal. Adicionalmente a través del sistema, también se pueden solicitar las certificaciones que requieran sobre la existencia de la propiedad horizontal y los representantes legales de las mismas o sus revisores fiscales.

**b. “*De acuerdo con sus competencias, ¿cuántas personas atendió en sus programas, planes, proyectos y/o estrategias desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación en temas relacionados con la Propiedad Horizontal?*”**



La Secretaría Distrital de Gobierno informa que el sistema establecido para el registro de la Propiedad Horizontal ubicada en el Distrito Capital migró a virtual en el año 2019, en ese orden de ideas, el sistema reporta que se han atendido noventa y cuatro mil trescientas noventa y cuatro (94394) solicitudes desde el 2019 y hasta el 29 de enero de 2025.

**Numeral 2. “Sirvase informar en detalle el número de propiedades horizontales registradas en la ciudad desde 2016 hasta la actualidad. Favor especificar:**

**a. Localidad.**

**b. UPZ.**

**c. Barrio.**

**d. Año de registro.**

**e. Tipo de propiedad horizontal.**

**f. Número de unidades habitacionales por propiedad horizontal.**

**g. Demás aspectos relevantes.”**

**Numeral 5. “Sirvase informar hasta la fecha cuántas propiedades horizontales comerciales y residenciales se encuentran registradas y certificadas en el Distrito Capital y qué entidad lleva el registro estadístico, por favor discrimine esta información por localidad y con su respectiva georreferenciación.”**

La Secretaría Distrital de Gobierno entrega el documento Excel denominado “Base de datos Propiedad Horizontal” con la información solicitada respecto de las quince mil ochocientos cincuenta y seis (15.856) propiedades horizontales registradas en el Distrito Capital, en la hoja denominada “P.H. Registradas 2019-2025” precisando que la plataforma no contiene en su base de datos la información correspondiente a la UPZ y número de unidades habitacionales por propiedad horizontal.

Del total de propiedades horizontales registradas 18.090 corresponden a vivienda y 551 a actividades comerciales, en la hoja denominada “Tipo P.H. 2019- 2025”

Así mismo, como se mencionó en la respuesta al numeral 1a, la Secretaría Distrital de Gobierno, a través de las Alcaldías Locales, realiza el registro e inscripción de las propiedades horizontales ubicadas en el Distrito Capital de Bogotá.

**Numeral 9. “Sirvase informar en detalle por cada Alcaldía Local el número de solicitudes de certificado de propiedad horizontal que están pendientes por resolver. Favor especificar:**

**a. Fecha de radicación de la solicitud.**

**b. Estado de la solicitud.**

**c. Alcaldía Local a cargo**

**d. Barrio**

**e. UPZ.**

**f. Demás aspectos relevantes.”**

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que revisado el sistema de solicitudes de registro de Propiedad Horizontal y/o de actualización de sus representantes legales, al 29 de enero de 2025, existen ciento noventa y cinco (195) solicitudes de trámite en las alcaldías locales pendientes de resolver, las cuales se encuentran en cualquiera de los siguientes estados de la solicitud: aprobado, pendiente por aprobación de alcalde, devuelto,

en trámite, subsanado y para subsanar, como se muestra en la hoja denominada “Trámites pendientes” del documento Excel anexo denominado “Base Datos Propiedades Horizontales”

***Numeral 11. “Sírvasse informar cuál es el procedimiento actual para la expedición del documento de la certificación de existencia de personería jurídica y la certificación de representación legal de las propiedades horizontales en Bogotá.”***

***Numeral 14. “Sírvasse informar en detalle qué criterios utilizan las Alcaldías Locales para aprobar o rechazar la expedición de estas dos certificaciones y cuáles son las razones más comunes para que las alcaldías locales rechacen o demoren su expedición.”***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que el procedimiento establecido para la expedición del documento de certificación de la persona jurídica – Propiedad Horizontal y la certificación del representante legal de la propiedad horizontal, se encuentra contenido en los documentos internos denominados “Instrucciones para la Expedición Certificado de Propiedad Horizontal, Extinción de la Propiedad y Actualización de la Representación Legal a través del aplicativo BIZAGI SAC-IN005 V5” y “Procedimiento para la recepción, verificación, rechazo o aprobación de solicitudes relacionadas con los trámites de propiedad horizontal SAC-P004 V2”, anexos, los cuales se encuentran publicados y son de acceso permanente en línea, por parte de los servidores públicos y contratistas de la entidad que tienen a su cargo la atención del proceso de registro y certificación de la propiedad horizontal, sus representantes legales y revisor fiscal.

Los documentos requeridos para los trámites de registro de la propiedad horizontal, para el registro del representante legal o del revisor fiscal, así como las causales de subsanación y/o de rechazo de las solicitudes, están expresa y taxativamente enunciados en los citados documentos. En consecuencia, la actividad desarrollada por las Alcaldías Locales respecto de los trámites de registro y certificación de la Propiedad Horizontal, de sus representantes legales y de su revisor fiscal, se encuentra enmarcado en el procedimiento establecido para tal efecto.

Teniendo en cuenta que el proceso se desarrolla bajo el principio constitucional de la buena fe, el contenido y la autenticidad de los documentos que radica el peticionario, no es verificado por parte de las Alcaldías Locales. En consecuencia, las causales de rechazo más comunes de las solicitudes de registro de propiedad horizontal, su representante legal o su revisor fiscal, son:

- a. Documentos incompletos o errados
- b. Error en el diligenciamiento del formulario de solicitud del registro de la propiedad horizontal, su representante legal y revisor fiscal.

***Numeral 12. “Sírvasse informar en detalle el número de trámites de certificaciones de persona jurídica de propiedad horizontal expedidos por cada Alcaldía Local desde el año 2016 hasta la fecha de respuesta de esta proposición.”***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que desde el 2016 hasta el 28 de enero de 2025 se han expedido 52.805 certificaciones de propiedad horizontal, que incluyen inscripción, actualización y extinción, las cuales han sido expedidos por las Alcaldías Locales, como se señala a continuación:



CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR ALCALDÍA LOCAL	
LOCALIDAD	TOTAL CERTIFICADOS
ANTONIO NARIÑO	208
TUNJUELITO	214
USME	278
LOS MÁRTIRES	404
RAFAEL URIBE URIBE	405
CANDELARIA	457
PUENTE ARANDA	461
SAN CRISTÓBAL	551
CIUDAD BOLÍVAR	554
BARRIOS UNIDOS	1058
BOSA	1086
SANTA FE	1747
FONTIBÓN	2564
KENNEDY	2733
ENGATIVÁ	2883
TEUSAQUILLO	3629
CHAPINERO	9580
SUBA	9375
USAQUÉN	14608
<b>Total</b>	<b>52805</b>

**Numeral 13.** “Sírvese informar en detalle el número de trámites de certificaciones de representación legal de propiedad horizontal expedidos por cada Alcaldía Local desde el año 2016 hasta la fecha de respuesta de esta proposición”

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que desde el 2016 hasta el 28 de enero de 2025 se han expedido 52.782 certificaciones de representación legal de las propiedades horizontales, que incluyen inscripción y actualización, las cuales han sido expedidos por las Alcaldías Locales, como se señala a continuación:

**CERTIFICADOS GENERADOS 2019 - 29 ENERO 2025  
INSCRIPCIÓN - ACTUALIZACIÓN**

LOCALIDAD	INSCRIPCIÓN REALIZADA	ACTUALIZACIÓN REALIZADA	TOTAL DE CERTIFICADOS GENERADOS
ANTONIO NARIÑO	92	116	208
TUNJUELITO	72	142	214
USME	77	201	278
LOS MÁRTIRES	153	251	404
RAFAEL URIBE URIBE	164	241	405
CANDELARIA	153	304	457
PUENTE ARANDA	390	71	461
SAN CRISTÓBAL	182	369	551
CIUDAD BOLÍVAR	193	361	554
BARRIOS UNIDOS	353	702	1055
BOSA	328	758	1086
SANTA FE	664	1084	1748
FONTIBÓN	752	1812	2564
KENNEDY	745	1988	2733
ENGATIVÁ	878	2005	2883
TEUSAQUILLO	1532	2097	3629
SUBA	2999	6376	9375
CHAPINERO	3635	5941	9576
USAQUÉN	5279	9322	14601
<b>Total</b>	<b>18641</b>	<b>34141</b>	<b>52782</b>

**Numeral 15.** “*Sírvase informar en detalle si existe un plazo establecido por la normatividad para la expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las propiedades horizontales. Si es así, ¿se está cumpliendo?*”

**Numeral 16.** “*Sírvase informar en detalle por cada Alcaldía Local el promedio de tiempo de respuesta a cada solicitud de certificación de representación legal de propiedades horizontales desde 2016 hasta la actualidad.*”

La Secretaría Distrital de Gobierno, informa que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, las alcaldías locales cuentan con un plazo de quince (15) días hábiles para dar respuesta a las solicitudes de expedición de certificado de existencia de las propiedades horizontales de sus representantes legales, los cuales inician desde la fecha de radicación de la solicitud por parte del interesado junto con los documentos exigidos para obtener el trámite correspondiente.

En el evento que se requiera modificar y/o aportar algún documento, se genera una comunicación al peticionario indicándole que cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir del día siguiente del recibo de la solicitud de corrección, para aportar los documentos corregidos que se estén solicitando. Si se vence el término otorgado para la subsanación, sin recibir los documentos requeridos, de acuerdo con lo establecido en



el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 del 2015, se entenderá desistida la petición y se finalizará el trámite.

En consecuencia, los términos de ley se aplican desde el momento en que la solicitud es recibida con la totalidad de los requisitos establecidos para tal finalidad. Al analizar el promedio anual de tiempo de respuesta a las inscripciones de las propiedades horizontales, así como de las actualizaciones de sus representantes legales o de su revisor fiscal, encontramos desde el 2019 al 2024 se presenta una disminución notable en los tiempos de respuesta a las solicitudes del ciudadano, el cual en promedio desde 2021 se encuentra en 18 días hábiles.

Al respecto, es importante anotar que dicho promedio se ve principalmente afectado por incrementos estacionales de las solicitudes de los certificados, situación ocasionada por la celebración de las asambleas de copropiedad en el mes de marzo, en desarrollo del artículo 39 de la Ley 675 del 2001.

La Secretaría Distrital de Gobierno en sus procesos administrativos de generación de los certificados de la copropiedad, ha evidenciado fuertes diferencias entre las localidades en el manejo eficiente de los servicios de internet, lo cual afecta los servicios en línea, como lo es actualmente el de la propiedad horizontal. Esta dificultad se suma a la falta de conocimiento del proceso y de los documentos soporte del mismo, por parte de los administradores de las copropiedades; situación que ha sido atendida adecuadamente por la Secretaría Distrital de Gobierno, al establecer la obligatoriedad para las Alcaldías Locales de poner a disposición del ciudadano canales de atención presenciales, virtuales y telefónicos, con el fin de brindar atención, orientación y acompañamiento funcional para que el ciudadano logre el registro adecuado de su solicitud; obligatoriedad que está incorporada en el Instructivo del procedimiento de expedición del certificado de la copropiedad anexo.

Adicionalmente, el nivel central de la Secretaría Distrital de Gobierno capacita a la comunidad de las Alcaldías locales que así lo requieran, sobre el manejo del aplicativo dispuesto para las solicitudes de inscripción y certificación de la propiedad horizontal.

***Numeral 17. “Sírvase informar el número de quejas y reclamos presentados ante las Alcaldías Locales por retraso en la expedición de la certificación de representación legal para propiedad horizontal desde el 2016 hasta la actualidad.”***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que el Sistema Distrital Bogotá Te Escucha-BTE, desde el 2018, bajo el criterio parametrizado como “Ley 675 Certificado de Propiedad Horizontal”, no tiene un parámetro pre establecido para registrar en el de manera exclusiva, las quejas o reclamos por retraso en la expedición de la certificación de representante legal; situación que se pondrá en conocimiento de la Secretaría General, administradora del sistema, solicitando la incorporación de dicho criterio como una acción de mejora.

***Numeral 18. “Sírvase informar en detalle las acciones que está implementando cada Alcaldía Local para simplificar y/o agilizar el proceso de expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las propiedades horizontales.”***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que las Alcaldías Locales han venido promoviendo diferentes tipos de iniciativas con el fin de brindar atención oportuna a las solicitudes de registro y expedición de certificados de existencia de la propiedad horizontal, de su representación legal y de su revisor fiscal; entra las que se destacan la designación de auxiliares de apoyo a los profesionales, la realización de seguimiento a las solicitudes para dar cumplimiento a los términos trazados en el procedimiento e instructivo y brindar apoyo y orientación a los

solicitantes de manera presencial, en las instalaciones de las Alcaldías Locales, a fin de disminuir los errores de éste al momento de cargar los documentos.

***Numeral 19. “Sirvase informar en detalle cómo se garantiza en cada Alcaldía Local que no haya conflictos de interés de los contratistas y funcionarios encargados de la expedición de estas certificaciones de existencia y representación de propiedades horizontales.”***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que en el proceso de vinculación de los servidores público a la planta de personal de la entidad y de contratista, tanto en el nivel central, como en las Alcaldía Locales, lo realiza dando cumplimiento integral de los requisitos establecido para tal finalidad en la ley.

Al respecto, la Ley 190 de 1995 establece la obligación a cargo de la totalidad de aspirantes a empleos públicos o a celebrar contrato de prestación de servicios con una entidad pública debe informar si están incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad.

*La Ley 190 de 1995. “Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa, establece:*

*“A. Control sobre el Reclutamiento de los Servidores Públicos*

*“Artículo 1º.- Todo aspirante a ocupar un cargo o empleo público, o a celebrar un contrato de prestación de servicios con la administración deberá presentar ante la unidad de personal de la correspondiente entidad, o ante la dependencia que haga sus veces, el formato único de hojas de vida debidamente diligenciado en el cual consignará la información completa que en ella se solicita:*

- 1. “Su formación académica, indicando los años de estudio cursados en los distintos niveles de educación y los títulos y certificados obtenidos.*
- 2. Su experiencia laboral, relacionando todos y cada uno de los empleos o cargos desempeñados, tanto en el sector público como en el privado, así como la dirección, el número del teléfono o el apartado postal en los que sea posible verificar la información.*
- 3. Inexistencia de cualquier hecho o circunstancia que implique una inhabilidad o incompatibilidad del orden constitucional o legal para ocupar el empleo o cargo al que se aspira o para celebrar contrato de prestación de servicios con la administración...” (Subrayado fuera del texto original)*

A su vez, el párrafo segundo del Decreto 367 de 2014, establece:

*Artículo 9º. A partir de la expedición del presente Decreto el Sistema General de Información Administrativa del Distrito Capital - SIGLA, se denominará “Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública - SIDEAP-, sistema que será Administrado por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital -DASCD-.*

*Parágrafo 1º. El Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública - SIDEAP- servirá para recopilar, registrar, almacenar, administrar, analizar y suministrar información en temas de organización y gestión institucional, empleo público y contratos de prestación de servicios profesionales en el Distrito Capital; con el objetivo de soportar la formulación de políticas y la toma de decisiones por parte de la Administración en los temas de gestión de la organización institucional y de talento humano en cada entidad del Distrito Capital; y permitir el ejercicio del control social, suministrando a los ciudadanos la información requerida....”*



En este orden de ideas la totalidad de los servidores públicos y de los contratistas de las Entidades del Distrito, han registrado su hoja de vida y han realizado la declaración de conflictos e inhabilidades, así como sus bienes, de manera previa a la posesión del cargo y/o celebración del respectivo Contrato de Prestación de Servicios, dando de esta de esta manera transparencia a la vinculación de servidores públicos y a la contratación de prestación de servicios del Distrito Capital.

Ahora bien, en el evento que se presente un impedimento y/o una recusación de algún servidor público o contratista, el mismo se tramita de conformidad con las normas que regulan este aspecto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

***Numeral 20. "Sírvasse informar el estado de funcionamiento del software BIZAGI utilizado para la expedición de la certificación de existencia y representación legal de las propiedades horizontales en Bogotá. Por favor indicar:***

- a. Número de solicitudes que se reciben por medios virtuales y número de solicitudes recibidas por medios físicos.***
- b. Fallas más comunes que se han presentado en su funcionamiento.***
- c. Estado del contrato para su funcionamiento.***
- d. Demás aspectos relevantes."***

La Secretaría Distrital de Gobierno informa que el software Bizagi utilizado en la entidad para recopilar la información relacionada con las bases de datos de las propiedades horizontales del Distrito Capital, así como de sus representantes legales y revisor fiscal, presenta funcionamiento estable constante, veinticuatro horas diarias, los siete días de la semana.

Las solicitudes relacionadas con la propiedad horizontal, su representante legal y revisor fiscal, se reciben en su totalidad de manera virtual, mediante el diligenciamiento de un formulario por parte del interesado; en el 2024 se radicarón 1275 solicitudes y, en el período transcurrido en el 2025 hasta el 3 de febrero, se han registrado 90 solicitudes.

El software en general presenta funcionamiento ininterrumpido, como resultado del proceso de mantenimiento preventivo que se realiza a la plataforma a nivel de infra estructura, de servidores, bases de datos y borrado de archivos temporales para mantener un buen funcionamiento del sistema. Los inconvenientes que se han presentado son los normalmente asociados con los software en general, es decir, los correspondientes a la necesidad de actualizarlo para que responda a un mayor volumen de usuarios, de registro de base de datos, de generación de informes, entre otros; circunstancias que ocasiona también la revisión de la infraestructura misma del software.

El mantenimiento del software Bizagi destinado a la propiedad horizontal, está a cargo de un servidor público vinculado a la planta de personal de la Entidad, que cuenta con conocimientos y experiencia específica en Bizagi y en el funcionamiento de la plataforma asignada a la propiedad horizontal.

Por otra parte, en el proceso de mejoramiento del software se ha actualizado la infra estructura tecnológica, a nivel de servidores en la nube del módulo de cara al ciudadano, esto para facilitar el acceso y el uso de la plataforma, así como los niveles de seguridad en la administración del servicio. Adicionalmente, se han actualizado las encuestas de opinión de los usuarios, con el fin de tener información que permita conocer la

percepción del servicio y las necesidades que presentan los usuarios para adoptar oportuna y adecuadamente las modificaciones que se requieran para mejorar la satisfacción en el uso de la herramienta.

Dentro de las principales actividades que se están adelantando en este momento, está la orientada a dar cumplimiento al artículo 182 del Plan Distrital de Desarrollo, sobre el Registro Único de Administradores de Propiedad Horizontal - RUA, para lo cual se están realizando mesas de trabajo con el fin de implementar los ajustes necesarios para lograr agilizar y facilitar a los ciudadanos la consulta de la información relacionada de los administradores de copropiedades.

Atentamente,

**CARINE PENING GAVIRIA**

Subsecretaria de Gestión Institucional

Anexos.

Excel "Base de datos Propiedad Horizontal"

PDF SAC-P004 V2 Procedimiento para expedición certificado de PH

PDF SAC-IN005 V5 Procedimiento para expedición certificado de PH

Elaboró y Revisó: Jeanet Barbosa Verano - Contratista SGI



## MEMORANDO

Bogotá, D.C.

PARA: JUAN BELLO GONZÁLEZ  
Director de Relaciones PolíticasDE: HUMBERTO DUARTE GARCÍA  
Jefe Oficina de Control Disciplinario Interno

ASUNTO: Alcance a Respuesta Memorando 20251700037553 Proposición 156 de 2025.

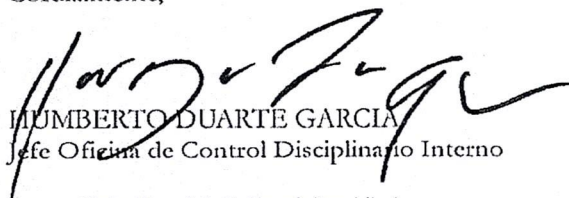
De manera atenta y desde las competencias asignadas a la Oficina de Control Disciplinario Interno, atentamente me permito dar alcance al memorando 20251600043893 emitido en respuesta a la Proposición No. 156 de 2025 suscrita por los Concejales Julián David Rodríguez Sastoque y Julián Felipe Triana Vargas, integrantes de la bancada del partido Alianza Verde, relacionada con el tema: "Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá", no se observa ninguna pregunta del resorte de la ésta dependencia.

En efecto, con el fin de aportar información que pueda resultar de utilidad en la respuesta al numeral 22 de la citada proposición "*Sírvase informar en detalle por cada alcaldía Local el número de denuncias y/o quejas contra los funcionarios encargados de expedir el documento de certificación y representación legal de las propiedades horizontales desde 2016 hasta la actualidad*", allego la relación detallada anteriormente con la información sobre años, Alcaldía Local, Trámite Surtido, sanciones Impuestas.

Cabe anotar que tratándose de actuaciones Disciplinarias que de tramitan conforme al Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019) en el marco del deber de expedir la certificación de representación legal a las propiedades Horizontales, no es aplicable parámetro de "Comportamiento contrario a la Convivencia" a que hace referencia el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) cuyo trámite de las quejas efectivamente tienen lugar inicialmente en las Alcaldías Locales.

AÑO	Nº PROCESOS DISCIPLINARIOS	ALCALDIA LOCAL	TRAMITE	SANCION IMPUESTA
2016	1	Alcaldía Local Kennedy	Se adelanta Proceso Disciplinario 1059-2016 - Archivado	N/A
2017	1	Alcaldía Local Antonio Narino	Se adelanta Proceso Disciplinario 950-2017 Archivado	N/A
2018	3	* Alcaldía Local Usaquen * Alcaldía Local Usaquen * Alcaldía Local Usaquen	* Se adelanta Proceso Disciplinario 104-2018 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 360-2018 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 171-2018 - Archivado	N/A
2019	-	* Alcaldía Local Engativá * Alcaldía Local Kennedy * Alcaldía Local Suba Alcaldía Local Fontibón * Alcaldía Local Kennedy * Alcaldía Local Usaquen Alcaldía Local Bosa	* Se adelanta Proceso Disciplinario 220-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 651-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 106-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 815-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 683-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 1238-2019 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 107-2019 - Archivado	N/A
2020	4	* Alcaldía Local Teusaquillo * Alcaldía Local Rafael Uribe * Alcaldía Local Usaquen * Alcaldía Local Suba	* Se adelanta Proceso Disciplinario 535-2020 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 731-2020 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 547-2020 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 125-2020 - Archivado	N/A
2021	3	* Alcaldía Local Engativá * Alcaldía Local C. Bolívar * Alcaldía Local Martires	* Se adelanta Proceso Disciplinario 331-2021 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 650-2021 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 224-2021 - Archivado	N/A
2022	3	* Alcaldía Local Bosa Alcaldía Local C. Bolívar * Alcaldía Local P. Aranda	* Se adelanta Proceso Disciplinario 126-2022 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 327-2022 - Archivado * Se adelanta Proceso Disciplinario 304-2022 - Archivado	N/A
2023	9	* Alcaldía Local Suba Alcaldía Local Kennedy Alcaldía Local Usaquen Alcaldía Local Suba Alcaldía Local Kennedy Alcaldía Local Bosa Alcaldía Local C. Bolívar * Alcaldía Local Chapinero Alcaldía Local Kennedy	* Se adelanta Proceso Disciplinario 222-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 289-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 576-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 487-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 656-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 914-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 924-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 760-2023 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 1033-2023 - Indagación Previa	N/A
2024	5	* Alcaldía Local Usaquen * Alcaldía Local Suba Alcaldía Local Bosa Alcaldía Local Suba Alcaldía Local Engativá	* Se adelanta Proceso Disciplinario 287-2024 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 616-2024 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 647-2024 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 1008-2024 - Indagación Previa * Se adelanta Proceso Disciplinario 1072-2024 - Indagación Previa	N/A
2025	0	N/A	N/A	N/A

Cordialmente,

  
HUMBERTO DUARTE GARCÍA  
Jefe Oficina de Control Disciplinario Interno

Proyecto: Gladys Mireya Peña G. Abogada Especializada  
Revisó/Aprobó: Dr. Humberto Duarte García  
Elaboró: Luz Marina Fonseca P., Aus. Adm. 407-27



**MEMORANDO**

(130)

130

Bogotá 7 de febrero de 2025

**PARA:** JUAN BELLO GONZÁLEZ  
Director de Relaciones Políticas

**DE:** Jefe de Oficina Asesora de Planeación

**ASUNTO:** Respuesta Proposición 156 de 2025

Cordial saludo, de acuerdo con la competencia de la Oficina Asesora de Planeación, atentamente le remito la respuesta al literal C del numeral 3 del cuestionario de la proposición del asunto, firmado por los concejales Julián Rodríguez Sastoque y Juan Felipe Triana Vargas, mediante el cual solicitan información sobre “Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá”.

**Numeral 3:** “El Artículo 236 del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura” establece el “Modelo de fortalecimiento para la participación ciudadana”, con el objetivo de implementar un modelo que amplíe el alcance de la participación ciudadana a través de las instancias de participación y las organizaciones sociales. Este modelo pone un énfasis especial en potenciar procesos organizativos colectivos, como los “combos” o parches de jóvenes que promuevan la convivencia desde lenguajes artísticos y juveniles, las organizaciones comunales de primer, segundo y tercer grado, los medios comunitarios y alternativos de comunicación, y las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal. Todo ello, con un enfoque diferencial, de género y poblacional, busca mejorar las capacidades de incidencia de la ciudadanía y fomentar la confianza en la institucionalidad distrital. Para su implementación, los fondos de desarrollo local apoyarán el plan estratégico de la Federación de Acción Comunal de Bogotá”.

En particular, su Parágrafo 2 establece la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal, indicando que: “La administración distrital formulará la política pública de propiedad horizontal para fortalecer la incidencia e interlocución con el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal (CDPH) y sus instancias locales en torno a la atención de necesidades particulares que atañen a las comunidades cobijadas bajo la figura de propiedad horizontal”.



En ese contexto, sírvase informar sobre la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal en Bogotá en los siguientes aspectos:

c. Articulación interinstitucional y participación

- ¿Cómo se están articulando el IDPAC, la Secretaría Distrital de Gobierno y otras entidades distritales en la construcción de esta política pública?

**Respuesta:** Con el objetivo de conocer y unificar necesidades y criterios frente al alcance de la política pública, se ha acompañado las mesas de trabajo lideradas por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal-IDPAC, con entidades distritales como la Secretaría Jurídica, Secretaría General. Adicionalmente, se ha acompañado al IDPAC en la revisión de elementos afines a la política pública, que se han desarrollado en el estudio y análisis de los proyectos de ley que cursan en el Congreso de la República, y que involucran a la propiedad horizontal, como el 007 de la Cámara de Representantes, 007 del Senado de la República y el 397 que cursa en CR que modifica la Ley 675 de 2001.

Atentamente,

**FIGUEROA GUERRA  
DIEGO FERNANDO**

Firmado digitalmente por  
FIGUEROA GUERRA DIEGO  
FERNANDO  
Fecha: 2025.02.10 23:27:33 -05'00'

**DIEGO FERNANDO FIGUEROA GUERRA**

Jefe de Oficina Asesora de

Planeación

[diego.guerra@gobiernobogota.gov.co](mailto:diego.guerra@gobiernobogota.gov.co)

CO.

Anexo: Copia

respuesta a la

proposición 156

emitida por el IDPAC

Elaboró/Aprobó/Revisó: Diego Figueroa – Jefe OAP-



**MEMORANDO**

180

**PARA:** **JUAN SEBASTIAN BELLO GONZÁLEZ**  
Director de Relaciones Políticas

**DE:** **PAULA LORENA CASTAÑEDA VÁSQUEZ**  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Insumo Respuesta Proposición 156 Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá.

Respetado Director, cordial saludo.

En atención a la solicitud efectuada mediante correo electrónico el día de hoy, por medio del cual se remite la proposición señalada en el asunto, en relación con la cual, esta Dirección en ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 11 del Decreto Distrital 411 de 2016, se permite dar respuesta al interrogante 4 del Cuestionario a cargo de la Secretaría Distrital de Gobierno, en los siguientes términos:

*4. Sírvase informar si en la actualidad existen iniciativas para actualizar la normatividad vigente sobre propiedad horizontal en el Distrito Capital, de ser así, detalle cuáles son.*

**Respuesta:** Desde la Secretaría Distrital de Gobierno no se tiene conocimiento de iniciativas que tengan por objeto la actualización de disposiciones referidas a la propiedad horizontal, es necesario resaltar que el tema se encuentra reglamentado por la Ley 670 de 2001, norma de carácter nacional y será el Congreso de la República el competente para gestionar las mismas.

Ahora bien, conforme lo señalado en el artículo 182<sup>1</sup> del Acuerdo Distrital 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”*, desde la administración distrital se está trabajando en la creación del Registro Único Distrital de Administradores de Propiedad Horizontal de uso Residencial, el cual tiene como fin unificar la inscripción y

<sup>1</sup> Artículo 182. Registro Único Distrital de Administradores de Propiedad Horizontal de uso Residencial. Créese la plataforma digital de registro único de administradores de propiedad horizontal, de carácter distrital y de acceso público, a cargo de la Secretaría Distrital de Gobierno, en la cual, y acorde a las competencias establecidas en el artículo 50 del Decreto 854 de 2001, se unificará la inscripción y expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las personas jurídicas reguladas por la ley 675 de 2001.

Parágrafo 1. Las personas jurídicas que ejerzan la representación legal de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 y que sean registradas en la plataforma, deberán registrar el número de identificación tributaria personas jurídicas, el nombre e identificación del representante legal, y demás información relevante que no vaya en contravía de los estipulado en la Ley 1755 de 2015.

Parágrafo 2. Las personas naturales que ejerzan la representación legal de las personas naturales reguladas por la Ley 675 y que sean registradas en la plataforma, deberán registrar el nombre de la persona, número de identificación y demás información relevante que no vaya en contravía de los estipulado en la Ley 1755 de 2015.

expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 de 2001.

En estos términos damos respuesta a su solicitud.

Atentamente,

  
**PAULA LORENA CASTAÑEDA VÁSQUEZ**  
Directora Jurídica

Proyectó: Lady Catherine Lizcano Ortiz Profesional- DJ <sup>LCIO</sup>