



CONCEJO DE
BOGOTÁ, D.C.

PROCESO CONTROL POLÍTICO

PRESENTACIÓN PROPOSICIONES

VERSIÓN: 01

FECHA: 14-Nov-2019

PROPOSICIÓN ADITIVA No. _____ DE 2024

Aprobada en: COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: Proposición aditiva al objetivo estratégico 5. Bogotá Confía en su Gobierno, Programa 33: Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable del documento base del Proyecto de Acuerdo 368 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”.


Facultades: El Concejo de Bogotá D.C, en ejercicio de las facultades consagradas en la Constitución Política, artículos 14 y 12 de la Ley 1421 de 1993, artículo 40 de la Ley 152 de 1994, artículo 14 del Acuerdo 12 de 1994.

Los Honorables concejales abajo firmantes, en ejercicio del numeral 2º, del artículo 85 del Acuerdo 741 de 2019 ponemos a consideración la siguiente proposición.

Justificación

Crear o formular un instrumento de política Pública o planeación en temas de propiedad horizontal, especializada en temas de Propiedad Horizontal, encuentra sustento en los siguientes aspectos:

1. La creación o formulación de política pública en propiedad horizontal en el Distrito Capital se justifica plenamente por el número creciente de las mismas, así como la complejidad de la normatividad vigente, la cual se ha quedado corta en la regulación de algunos aspectos importantes.
2. Esta política pública, no solo asegurara el cumplimiento de la Ley 675 de 2001, sino que también ayudara a promover una mejor convivencia y administración en estos espacios, complementando de esta forma algunos vacíos que pueda presentar la misma normatividad.
3. Esta iniciativa contribuirá significativamente al desarrollo urbano ordenado y al fortalecimiento de las relaciones comunitarias, interpersonales y familiares, haciendo del distrito capital un modelo de gestión en propiedad horizontal a nivel nacional, así como un referente pionero en la materia.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

4. El reconocimiento de personería jurídica de la propiedad horizontal¹; actualmente es un trámite que pese a actualizarse de forma anual, presenta retrasos y demoras, motivo por el cual la propiedad horizontal en muchos casos, se ha visto afectada, pues sin dicho reconocimiento de personería jurídica, no pueden realizar trámites inherentes a sus funciones, tales como financieros y/o administrativos.
5. Otro de los fundamentos objetivos, para la creación o formulación de política pública en propiedad horizontal, se encuentra relacionada con el aumento o crecimiento de la propiedad horizontal en el Distrito Capital, el cual es un incremento considerable y significativo, en el número de edificios y conjuntos residenciales que operan bajo el régimen de propiedad horizontal, ejemplo de ello encontramos que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, presentara en su censo inmobiliario de 2015, la siguiente información:

*“(...) que la mayor cantidad de predios, cerca del 70%, sean propiedad horizontal. **“Hoy Bogotá cuenta con 1’539.124 predios en propiedad horizontal y 890.114 en no propiedad horizontal (...).”**² Negrillas fuera del texto.*

Y que para el año 2022, el porcentaje de predios que se encontraban reglamentados por el régimen de propiedad horizontal correspondió a la siguiente información:


“(...) Los predios en régimen de propiedad horizontal (PH) continúan incrementando su participación. Para la vigencia 2023, el 67,8% del total de predios están en propiedad horizontal, 0,4% más que la vigencia anterior. En contraste, los predios que no presentan régimen de propiedad horizontal (NPH) tienen una participación de 32,2%, disminuyendo 0, 4 puntos porcentuales frente a la vigencia 2022 (...).”³ Negrillas fuera del texto.

En este sentido, encontramos que frente al aumento de la población que se encuentra sujeta al régimen de propiedad horizontal, la administración debe avanzar y ajustar las entidades y la reglamentación de la misma, en este sentido y debido a la gran demanda de situaciones que se presentan frente a este tema, es necesario la creación o formulación de una política pública en propiedad horizontal.

¹ Ley 675 de 2001, Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

² <https://www.catastrobogota.gov.co/recurso/resultados-censo-inmobiliario-2015>

³ <https://www.catastrobogota.gov.co/recurso/resultados-censo-inmobiliario-2022>


 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

6. El incremento de edificios y conjuntos residenciales que se encuentran sujetos al régimen de propiedad horizontal, trae consigo una mayor demanda de servicios de asesoría, regulación y mediación de conflictos o temas jurídicos, sociales y de convivencia regulados por la ley 675 de 2001, y los no regulados en la normatividad vigente.
7. La creación o formulación de política pública en propiedad horizontal, pretende solucionar en gran medida una problemática existente, relacionada con la convivencia en propiedades horizontales, debido a que frecuentemente se generan conflictos entre copropietarios, administradores y terceros.
8. Una política pública en propiedad horizontal, puede proporcionar mecanismos de mediación y arbitraje, así como asistencia legal para la resolución de disputas, evitando que estos conflictos escalen a instancias judiciales, ayudando a descongestionar las inspecciones de policía en gran medida evitando desgaste administrativo y ayudando a la implementación del principio de economía procesal.
9. Que la creación o formulación de política pública en propiedad horizontal, ayudará a descongestionar las inspecciones de policía, pues en la actualidad la máxima autoridad de la propiedad horizontal, se encuentra en cabeza de la asamblea de copropietarios, quienes al no poder dar una respuesta de fondo a situaciones presentadas, solo pueden acudir a las inspecciones de policía, generando de esta forma un desgaste de la administración en algunos casos que pueden solucionarse de forma rápida y corta mediante una conciliación o mediante la intervención oportuna de una autoridad administrativa.

La creación de la política pública en propiedad horizontal permitirá maximizar tiempos de respuesta por parte de la administración en los trámites necesarios para el funcionamiento de los mismos.

Propuesta

En razón a los argumentos arriba expuestos, me permito presentar proposición para agregar la siguiente meta al objetivo 5. Bogotá Confía en su Gobierno, Programa 33: Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable del documento base del Proyecto de Acuerdo 123 de 2020, por medio del cual se adopta el Plan Distrital de Desarrollo “BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024 – 2027”, así:

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Texto original del proyecto de acuerdo	Texto propuesto del proyecto de acuerdo
Meta no existe	<p><u>Propuesta de meta nueva:</u></p> <p><u>Crear o formular un instrumento de política Pública o planeación en temas de propiedad horizontal, cuya finalidad principal será la aplicación y adopción de medidas normativas para la regulación de la convivencia, personería jurídica, la creación de trámites expeditos en temas de convivencias y justicia, que permitan la descongestión de las inspecciones de policía y las áreas jurídicas de las alcaldías locales, alcaldía mayor y la secretaria distrital de gobierno.</u></p>

Por lo anterior, la meta quedará así:

“(...) Crear o formular un instrumento de política Pública o planeación en temas de propiedad horizontal, cuya finalidad principal será la aplicación y adopción de medidas normativas para la regulación de la convivencia, personería jurídica, la creación de trámites expeditos en temas de convivencias y justicia, que permitan la descongestión de las inspecciones de policía y las áreas jurídicas de las alcaldías locales, alcaldía mayor y la secretaria distrital de gobierno. (...)”.

Respetuosamente,


H.C. JESÚS DAVID ARAQUE MEJÍA
 Partido Nuevo Liberalismo