

ACUERDO LOCAL DE 2018

JUNTA ADMINISTRADORA DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN

Acuerdo Local Número 004 de 2018

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 03 DE 2015 DE LA CREACION DEL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN”

LA JUNTA ADMINISTRADORA DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Política de 1991, el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Decreto 448 de 2007.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de 1991 en su artículo 2, consagra dentro de sus principios fundamentales *“facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación”*, por lo cual se hace necesario comprender que el ciudadano es socio y aliado fundamental de la Administración en planteamientos y decisiones orientadas a mejorar las condiciones de vida de nuestra sociedad.

Así mismo, otro de los importantes aportes de la Constitución Política de 1991 fue el consagrado en el artículo 113, al permitir crear nuevas organizaciones y nuevos órganos autónomos e independientes que permitan una mejor gestión administrativa y la apertura a la participación ciudadana en diversos escenarios de la vida pública, buscando configurar el bienestar y calidad de vida de la ciudadanía.

Ahora bien, en cuanto a lo que respecta a la propiedad horizontal, es preciso señalar el seguimiento y desarrollo normativo que se ha hecho sobre la materia.

En Bogotá, por medio de Acuerdos Locales, se crearon los Consejos Locales de Propiedad Horizontal, con el fin de formular y plantear soluciones eficaces a los desafíos y retos relacionados con el régimen de propiedad horizontal, teniendo en cuenta la creciente tendencia de esta figura en el Distrito Capital y particularmente en la Localidad de Usaquén, que en el Censo Catastral de 2018 ocupa el primer lugar en crecimiento de número de metros cuadrados construidos con el 17,6%, en su mayoría bajo el régimen de propiedad horizontal.

Para mejorar la operatividad y que esta instancia de participación sea efectiva, dentro de su nueva estructura se contempla que la secretaria técnica esté a cargo del IDPAC, y la participación en el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal que aseguran su permanencia en el tiempo, adicionalmente se tendrán en cuenta los principios ordenadores del régimen vigente de Propiedad Horizontal: la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacífica y solidaridad social y el respeto de la dignidad humana.

Como se ha venido comentando, actualmente sobre la importancia de los comités de convivencia en los edificios de propiedad horizontal se debe resaltar su nuevo rol que fortalece la convivencia.

Antecedentes en la Localidad de Usaquén respecto del Consejo Local de Propiedad Horizontal:

En la localidad de Usaquén fue creado el Consejo Local de Propiedad Horizontal mediante el Acuerdo No. 03 de 2007, sancionado bajo el Decreto Local del mismo año; en virtud de lo anterior se eligió el primer Consejo Local de Propiedad Horizontal en la misma anualidad. En el año 2015 se aprobó el Acuerdo 03, “Por medio del cual se sustituye el acuerdo local 03 de 2007 que crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal en la Localidad de Usaquén”, igualmente mediante el Decreto Local 009 del 24 de julio de 2015 se realiza la convocatoria, inscripción elección de los dignatarios al Consejo Local de Propiedad Horizontal, expidiendo Resolución 728 de diciembre 22 de 2015, “Por medio del cual se reconoce a los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal de Usaquén”. Posteriormente el Concejo de Bogotá expidió el Acuerdo Distrital 652 de 2016, “Por medio del cual se crea el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal” estableciendo en su artículo cuarto que: “El Instituto de la Participación y Acción Comunal -IDPAC, será el encargado de unificar los criterios de funcionamiento y regulación de los consejos locales de la propiedad horizontal. Para lo cual, el Instituto de la Participación y Acción Comunal IDPAC emitió el Acto Administrativo No. 312 de 2017.

Características generales de la Localidad.

La localidad número 1 de Usaquén está conformada por 9 unidades de planeamiento zonal así:

UPZ 01 - Paseo de los Libertadores

UPZ 09 – Verbenal

UPZ 10 - La Uribe

UPZ 11 - San Cristóbal Norte

UPZ 12 – Toberín

UPZ 13 - Los Cedros

UPZ 14 – Usaquén

UPZ 15 - Country Club

UPZ 16 - Santa Bárbara

Número de Propiedades Horizontales en la Localidad.

Con una población aproximada proyectada a 2018 de 475.275 habitantes. Número aproximado de Copropiedades a la fecha 5.105.

Fuente de información: SGD estudio preparado en 2018.

Para la Localidad de Usaquén resulta pertinente organizar una instancia de participación ciudadana, sin ánimo de lucro, con autonomía administrativa y funcional y de carácter consultivo y cuya finalidad sea la de promover, orientar e incentivar la participación ciudadana en aquellos asuntos relacionados con las Propiedades Horizontales que se encuentran en la Localidad, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 652 de 2016.

De acuerdo con los planteamientos recurrentes recibidos por instancias locales, por ediles y en general, por esta Junta Administradora Local, en la actualidad las personas jurídicas de propiedad horizontal desconocen en buena medida las normas que regulan las relaciones entre sus participantes, las funciones y responsabilidades de sus órganos de dirección y los diferentes estamentos institucionales del distrito y de la localidad que pueden brindar apoyo y orientar su gestión.

En este orden de ideas se hace necesaria la promulgación de la normativa que modifique el Consejo Local de Propiedad Horizontal, y que genere los lineamientos necesarios para atender las necesidades actuales y las nuevas disposiciones que han surgido sobre el tema.

Los miembros del Consejo deben estar dispuestos a generar cultura de diálogo y convivencia y a promover la permanente participación ciudadana, que los constituya como un espacio de articulación que beneficie la formación, capacitación y el fortalecimiento de la gestión relacionada con la propiedad horizontal en la Localidad.

Consideraciones:

Artículo 2 de la Constitución Política, que establece *“son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes. Además,*

facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación”.

Artículo 38 de la Constitución Política de Colombia, que garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

La Corte Constitucional de Colombia, la cual, para garantizar el correcto y debido ejercicio del derecho fundamental a la libre asociación, mediante Sentencia de Tutela T-374 de 1996 interpretó y definió que *“La Constitución garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad. Es una de las formas como se realiza la libertad personal, en el sentido de que se le reconoce a toda persona su voluntad autónoma y el ejercicio de la opción espontánea y libre de estructurar, organizar y poner en funcionamiento, mediante la unión permanente con otras personas, de asociaciones que encarnen propósitos o ideas comunes en relación con el cumplimiento de ciertos objetivos lícitos y que se juzgan útiles en el medio social.”*

De acuerdo con el lineamiento otorgado por la Corte Constitucional, todas las personas tienen y pueden ejercer el derecho de asociarse de forma libre y espontánea para pertenecer y/o retirarse de una asociación cuya finalidad encarne propósitos o ideas comunes mediante objetivos lícitos dentro de un Estado Social de Derecho.

Así mismo, el artículo 103, el cual indica que *“El Estado contribuirá a la capacitación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad no gubernamentales, contribuirá a la construcción de mecanismos democráticos de representación en las diferentes instancias de participación, concertación, control y vigilancia de la gestión pública”.*

Artículo 311 de la Constitución Política, el cual determina que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, **promover la participación comunitaria**, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.*

Artículo 1° de la Ley Estatutaria 1757 de 2015 *“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”*, que establece como objeto de la misma el de *“promover, proteger y garantizar modalidades del*

derecho a participar en la vida política, administrativa, económica, social y cultural, y así mismo a controlar el poder político”, y por tanto, constituye fundamento jurídico la mencionada ley, la cual dispone regular los mecanismos de participación ciudadana tales como la iniciativa popular y normativa ante las corporaciones públicas, el referendo, la consulta popular, la revocatoria del mandato, el plebiscito y el cabildo abierto y establece las normas fundamentado las que se regirá la participación democrática de las organizaciones civiles.

Artículo 3° de la misma Ley, el cual estipula dentro de las formas de participación ciudadana, aquella que se realiza mediante instancias de participación como medio por el cual la sociedad civil se expresa, así como respecto de los mecanismos de participación ciudadana como elementos de intervención en la conformación, ejercicio y control de los asuntos públicos, pudiendo tener su origen a través de la oferta institucional o mediante iniciativa ciudadana.

Artículo 53 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, mediante el cual se crea el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal cuyo objeto es el de garantizar el derecho a la participación ciudadana y propiciar el fortalecimiento de las organizaciones sociales, atendiendo las políticas, planes y programas que se definan en estas materias.

Acuerdo Distrital 652 del 22 de noviembre de 2016, *“Por medio del cual se crea el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal”,* norma en la que el Honorable Concejo Distrital encargó al IDPAC el desarrollo de los artículos 2°, 3° numeral 8°, 4° y 5° del mismo, relacionados con los asuntos propios de la Propiedad Horizontal.

Resolución 312 del 17 de octubre de 2017 *“Por medio del cual se desarrolla el contenido del Acuerdo 652 de 2016”,* la cual determina en el Título Segundo, las pautas para el funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal en el Distrito Capital.

En mérito de lo anterior y con base en los fundamentos legales aplicables a la materia, así como en las facultades establecidas en el Decreto Ley 1421 de 1993, la Junta Administradora Local de Usaquén.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. MODIFIQUESE EL ACUERDO 003 DE 2015 MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN. El Consejo Local de Propiedad Horizontal de Usaquén (CLPH) es una instancia de participación ciudadana de carácter consultivo y asesor

de la Administración Local en los asuntos relacionados con las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los asuntos concernientes a las comunidades vinculadas con las Propiedades Horizontales que se encuentran en la Localidad de Usaquén.

ARTÍCULO 2. FUNCIONES: Son funciones del Consejo Local de Propiedad Horizontal - (CLPH) - las siguientes:

1. Definir y deliberar sobre estrategias de participación ciudadana de la sociedad en los asuntos de propiedad horizontal de la Localidad.
2. 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 Localidad.
3. Propender por el fortalecimiento de los espacios de difusión, promoción, divulgación y participación de los asuntos concernientes a la propiedad horizontal con la comunidad.
4. Proponer estrategias de participación ciudadana, la función social, la convivencia pacífica, solidaridad social, y la función ecológica de la Propiedad Horizontal de acuerdo con los principios ordenadores de la Ley 675 de 2001.
5. A través de los comités de convivencia de la propiedad horizontal o quien haga sus veces, propender por la divulgación de la ley de protección Animal, Sentencias de la Corte Constitucional, Código de Policía, en aras de fomentar un respeto, acatamiento de la Ley en la convivencia entre los residentes y los animales de compañía.
6. Comunicar y divulgar ante la comunidad local, la Política Pública de Participación Ciudadana y Convivencia en Propiedad Horizontal.
7. Proponer acciones que contribuyan a la construcción del Plan de Desarrollo Distrital en los asuntos concernientes a la propiedad horizontal.
8. 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.
9. Articular con el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal, las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren temas concernientes a las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal.

10. Promover el desarrollo de procesos de formación y capacitación de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal.
11. Promover y divulgar el cumplimiento de la normatividad vigente que regule el régimen de propiedad horizontal.
12. Promover una cultura de paz como derecho fundamental, a través del uso de mecanismos alternativos de solución de conflictos en las propiedades horizontales que pertenezcan a la localidad, con miras a garantizar la paz como derecho fundamental¹.
13. En el ámbito de la respectiva localidad, promover la organización de las comunidades bajo el régimen de propiedad horizontal.
14. Representar a la comunidad y participar activamente ante las autoridades locales y/o distritales, en los asuntos relativos con el régimen de propiedad horizontal, tales como el Consejo de Planeación Local (CPL); Consejo Territorial de Planeación (CTP), Consejo Distrital de Propiedad Horizontal (CDPH), Consejo Distrital de Participación Ciudadana, entre otros.
15. Rendir, mediante audiencia pública, informe anual de sus actuaciones en materia de propiedad horizontal.
16. En el ámbito de la Localidad, promover la elaboración de Códigos de Ética para el ejercicio responsable de actividades en los distintos espacios e instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
17. Crear las comisiones que considere pertinentes para el desarrollo de su objeto y funciones.
18. Registrar y conservar el Libro de Actas de las sesiones adelantadas por el Consejo Local de Propiedad Horizontal
19. Las demás que sean atribuibles por la naturaleza de sus funciones en materia de participación ciudadana en propiedad horizontal.
20. Adoptar su propio reglamento y estructura organizacional.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO: Para todos los efectos el domicilio será la ciudad de Bogotá en la localidad de Usaquén. Las sesiones del Consejo Local de

Propiedad Horizontal se desarrollarán en las instalaciones de la Alcaldía Local o en el lugar que determine el Alcalde Local en la convocatoria.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS: Son principios orientadores del Consejo Local de Propiedad Horizontal:

Principio de Participación: Las autoridades locales promoverán la participación ciudadana en el Consejo Local de Propiedad Horizontal, a través de procesos democráticos de elección y de iniciativas en procesos de formulación y deliberación de quienes conformarán la representatividad de la ciudadanía, en asuntos de propiedad horizontal.

Principio de Coordinación: Los Consejos Locales de Propiedad Horizontal podrán proponer a las entidades del Distrito Capital las actividades relativas a la participación ciudadana en propiedad horizontal, así como articular esfuerzos con las instituciones para la implementación de la Política Pública de Participación Ciudadana y Convivencia en Propiedad Horizontal, buscando alimentar la misma con criterios orientadores de paz, convivencia, seguridad y comunidad, aplicables a la materia.

Principio de Eficacia: El Consejo Local de Propiedad Horizontal ejecutará sus funciones y actuaciones mediante el uso e implementación de los mecanismos que permitan actuar en forma eficaz ante la comunidad en general y las autoridades administrativas del orden local y/o distrital, de acuerdo con el objeto, naturaleza y competencia de los asuntos a su cargo.

Principio de Buena Fe: El Consejo Local de Propiedad Horizontal en el ejercicio de sus funciones, presumirá un comportamiento leal, fiel, honesto y recto por parte de la comunidad regida por la Propiedad Horizontal en los asuntos de su competencia.

Principio de Imparcialidad: El Consejo Local de Propiedad Horizontal garantizará la participación ciudadana en los asuntos de su competencia, sin discriminación alguna por factores de edad, raza, sexo, filiación política, orientación, afecto, motivación, etnia, género, condición social o por cualquier otro aspecto subjetivo que tenga por objeto o como efecto, excluir, aislar, apartar, obstruir o impedir la participación ciudadana en cuanto a la representatividad de la población en asuntos relativos a propiedad horizontal.

Principio de Gratuidad: las actuaciones que realice el Consejo Local de Propiedad Horizontal y los Consejeros no tendrán ningún tipo de remuneración y no podrán estar supeditadas a contribución alguna.

ARTÍCULO 5. CONFORMACIÓN: El Consejo Local de Propiedad Horizontal de la Localidad de Usaquén, deberá conformarse de la siguiente manera:

¹ ARTÍCULO 22 Constitución Política de Colombia la Paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento.

Por derecho propio:

- Por el alcalde (desa) local o su delegado (a)
- Por el Secretario(a) de Seguridad, Convivencia y Justicia o su delegado (a).
- Por el Director(a) del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC. o su delegado (a)
- Por un Inspector(a) de Policía de la correspondiente Localidad o su delegado (a).

Por elección popular:

- Por los delegados de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal de la Localidad, elegidos de la manera prevista en la presente Resolución.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Consejo Local de Propiedad Horizontal deberá estar conformado por un número impar de delegados de la ciudadanía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A las sesiones del Consejo Local de Propiedad Horizontal deberá ser invitado, con voz, pero sin voto, un delegado (a) de la correspondiente Junta Administradora Local.

ARTÍCULO 6. NÚMERO DE DELEGADOS ANTE EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CRITERIOS PARA SU ELECCIÓN. El número de los delegados de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal de la Localidad de Usaquén ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal será de once (11) delegados, los cuales deberán representar cada una de las UPZ del sector residencial y dos representantes por copropiedades de uso comercial o mixto.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ausencias temporales o permanentes, o la aplicación del reglamento en cuanto a insistencia a las Sesiones de los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal, por tratarse de un representante de cada copropiedad será esta la que indique por quien será representada ante el CLPH de la respectiva UPZ o del sector comercial o Mixto.

ARTÍCULO 7. PERIODO DE DURACIÓN: El período de los Consejeros que actúen como delegados en representación de las comunidades ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal, CLPH, será de dos (2) años.

ARTÍCULO 8. COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN PROCESO CONFORMACIÓN Y ELECCIÓN CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL. En coordinación entre la Alcaldía Local, la Secretaría de

Gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal –IDPAC, se difundirá de forma amplia la información necesaria a la ciudadanía, sobre la conformación y elección de los delegados que los representen ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal. El IDPAC acompañará el proceso y apoyará en el mismo tanto a la comunidad como a las autoridades locales.

ARTÍCULO 9. CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS CANDIDATOS DE PROPIEDADES HORIZONTALES. La Alcaldía Local, en conjunto con la Secretaría de Gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal- IDPAC-, convocará e informará públicamente y en simultáneo a más tardar el primero (1°) de julio del año en que se realice la elección del Consejo Local de Propiedad Horizontal, a través de medios masivos de comunicación, la apertura del proceso de inscripción y elección, con el fin de promover e incentivar la inscripción de aspirantes elegibles para conformar dichos Consejos.

ARTÍCULO 10. INSCRIPCIÓN Y REGISTRO. La Alcaldía Local a través de quien designe, inscribirá y registrará a los candidatos al Consejo Local de Propiedad Horizontal, de acuerdo con los documentos establecidos en el presente Acto. El registro deberá contener como mínimo la siguiente información: Nombre, Número de Cédula, Copropiedad que representa, Dirección, Teléfono y Correo electrónico.

El término para llevar a cabo la inscripción y registro de los candidatos al Consejo Local de Propiedad Horizontal no podrá ser superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria.

PARÁGRAFO: La Alcaldía Local será la responsable del manejo adecuado de los datos personales que se recauden, en virtud de la inscripción. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto reglamentario 1377 de 2013 y las demás normas concordantes.

ARTÍCULO 11. REQUISITOS GENERALES PARA LA INSCRIPCIÓN DE CANDIDATOS DE PROPIEDADES HORIZONTALES: Las personas que deseen inscribirse para representar las Propiedades Horizontales de la Localidad, deberán como mínimo cumplir los siguientes requisitos generales:

- Ser mayor de edad
- Hoja de vida acompañada de sus antecedentes judiciales y disciplinarios.
- Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Local.

- Acta emitida por la Asamblea General o el Consejo de Administración, en la que conste la elección que le otorga la facultad de inscribirse como aspirante a ser Consejero Local de Propiedad Horizontal.
- Carta de aceptación de la postulación.
- Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Alcaldía Local de la copropiedad que avala la inscripción del (la) aspirante.

ARTÍCULO 12. INSCRIPCIÓN Y REGISTRO DE LOS VOTANTES. Las personas interesadas en participar en la elección de sus delegados ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal deberán inscribirse en el registro que para el efecto organice la Alcaldía Local en coordinación con el IDPAC, quienes serán responsables, en los términos establecidos en la Ley 1581 de 2012, del manejo adecuado de los datos personales que recaude en virtud de la inscripción.

PARÁGRAFO PRIMERO: El registro se podrá realizar, con la presentación de la cédula de ciudadanía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El registro deberá contener como mínimo nombre, número de cédula, teléfono, correo electrónico y dirección donde conste que el elector pertenece a la localidad y UPZ para la cual ejercerá el derecho al voto.

PARÁGRAFO TERCERO: La inscripción y registro de los votantes se realizará en el mes de agosto del año de la elección.

ARTÍCULO 13. CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LAS COPROPIEDADES ANTE EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CLPH. Conformada la lista de candidatos inscritos, el Alcalde Local, en conjunto con la Secretaría de Gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, convocarán, a través de los medios de comunicación masiva y medios alternativos de comunicación de la respectiva localidad, a la elección de los delegatarios que representarán a las distintas copropiedades ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal. Dicha convocatoria será efectuada dentro de los veinte (20) días anteriores a la fecha de elección prevista en la presente Resolución.

ARTÍCULO 14. ELECCIÓN: A partir de 2018 la elección de todos los representantes del Consejo Local de Propiedad Horizontal se llevará a cabo el último domingo del mes de agosto y su período inicia el primero de octubre del mismo año, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- La votación se deberá realizar en los lugares definidos por la Alcaldía Local, de acuerdo con la jurisdicción a su cargo.
- La votación se realizará entre las 8:00 a.m. y las 4:00 p.m., momento en el cual se dará el cierre de urnas.
- El ejercicio ciudadano de participación sólo podrá determinarse para elegir y ser elegido en la jurisdicción correspondiente.
- La Alcaldía Local dispondrá de lo necesario para garantizar como mínimo, una urna por cada localidad.
- El escrutinio de los votos se realizará en sitio, con la presencia de los funcionarios de la Alcaldía Local y del IDPAC, quienes determinarán el número de votos recibidos por cada uno de los candidatos y mediante acta consignarán el conteo de los votos, los resultados de la elección y los candidatos elegidos.

ARTÍCULO 15. La Personería Distrital, a través de las Personerías Locales, garantizará el proceso de escrutinio en sitio como veedor electoral.

ARTÍCULO 16. CERTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE CONSEJEROS: El Alcalde Local emitirá un acto administrativo de carácter general² que no será susceptible de recurso alguno³, en el cual certifique la elección de los Consejeros principales que conforman el Consejo Local de Propiedad Horizontal de la Localidad. Dicho acto administrativo deberá publicarse ante la comunidad en general, mediante el uso eficaz de los medios tecnológicos, comunicativos o de difusión masiva que considere pertinente⁴.

En caso de controversia respecto de la elección de alguno de los Consejeros elegidos para representar a las propiedades horizontales de la Localidad, la comunidad o el inconforme podrá iniciar las actuaciones que considere pertinentes para obtener la nulidad electoral respecto del acto administrativo que certifica la elección del delegado principal y/o suplente del Consejo Local de Propiedad Horizontal de la localidad, de acuerdo con los mecanismos establecidos en el artículo 139 de la Ley 1437 de 2011 y/o sus normas concordantes, sustitutas o modificatorias vigentes al momento de la certificación.

² Artículo 65 de la Ley 1437 de 2010

³ ARTÍCULO 75 ibídem.

⁴ Parágrafo del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 17. SESIONES ORDINARIAS: El Consejo Local de Propiedad Horizontal se reunirá al menos una (1) vez al mes. La convocatoria estará a cargo del Alcalde Local o de la Secretaría Técnica (Idpac), según lo disponga el correspondiente reglamento.

En las sesiones ordinarias los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal desarrollarán el Orden del Día establecido en la convocatoria emitida por el Alcalde Local o su delegado y podrán ocuparse de asuntos no indicados en la convocatoria, de acuerdo con la propuesta realizada por alguno de sus miembros al exponerse el orden del día, si ésta ha sido aprobada por los miembros del Consejo.

ARTÍCULO 18. SESIONES EXTRAORDINARIAS: De acuerdo con las necesidades y eventualidades que lo ameriten, el Alcalde Local, la Secretaría Técnica o los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal en los términos en que el Reglamento lo establezca, podrán convocar a sesiones extraordinarias, en las cuales se analizarán exclusivamente los temas del orden del día establecido en la respectiva convocatoria.

PARÁGRAFO: El Consejo Local de Propiedad Horizontal podrá invitar a las personas y entidades que considere necesarias de acuerdo con las materias que desarrolle en las sesiones ordinarias y extraordinarias.

ARTÍCULO 19. QUORUM: Las decisiones que se adopten por el Consejo Local de Propiedad Horizontal serán válidas y por tanto de obligatoria sujeción, cuando éste se vea representado por la mitad más uno de los miembros en cada una de las sesiones, salvo que en el Reglamento se prevea un quorum calificado específico.

ARTÍCULO 20. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Alcalde Local o su delegado presidirá las sesiones del Consejo Local de Propiedad Horizontal. El Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal –IDPAC- ejercerá la Secretaría Técnica a través de sus delegados en cada una de las localidades y podrá convocar a las sesiones ordinarias y/o extraordinarias, de acuerdo con las funciones previstas a su cargo en el respectivo reglamento.

PARÁGRAFO: El Alcalde Local instalará el consejo local de propiedad horizontal dentro de los 20 días siguientes a la expedición del acta de reconocimiento de los consejeros. La secretaria técnica, velará por el cumplimiento de este procedimiento.

ARTÍCULO 21. ACTAS Y CONSTANCIAS DE LAS DECISIONES: Las decisiones que adopte el Consejo Local de Propiedad Horizontal constarán en actas, las cuales deberán estar numeradas en forma sucesiva, independientemente del tipo de reunión (ordinaria o extraordinaria) que se lleve a cabo. Las Actas estarán firmadas por el Presidente y Secretario y serán prueba suficiente de los hechos ocurridos y decisiones adoptadas en cada una de las mismas.

PARÁGRAFO: El Libro de Actas estará bajo custodia y control de la Alcaldía Local, copia del cual, debidamente digitalizada, deberá ser entregada al IDPAC.

ARTÍCULO 22. REGLAMENTO INTERNO Y FUNCIONAMIENTO. Atendiendo las características y particularidades de la Localidad y de conformidad con las disposiciones, principios del presente Acuerdo y las normas que regulan la materia, el Consejo Local de Propiedad Horizontal adoptará su propio reglamento interno para su funcionamiento como instancia de participación ciudadana.

El original del reglamento Interno, estará bajo custodia de la Alcaldía Local, copia del cual, debidamente digitalizado, deberá ser entregado al IDPAC.

ARTÍCULO 23. ELECCIÓN DEL DELEGADO DE LOS CLPH ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal, de común acuerdo, según las reglas que para el efecto establezca el Reglamento Interno, elegirán su delegado ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal, entre los Consejeros Locales elegidos en representación de las copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 24. CERTIFICACIÓN DEL DELEGADO LOCAL ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Una vez el Delegado (a) sea designado (a) por el Consejo Local de Propiedad Horizontal, el Presidente de la reunión deberá enviar fiel copia del Acta de la sesión en la cual consta la decisión de designar al (la) Delegado (a), que representará a la Localidad ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal. Se deberá detallar el proceso de elección realizado, los postulados con el número de votos obtenidos y el miembro Delegado (a) con su información de contacto. La copia del Acta deberá remitirse al Despacho del Alcalde Local junto con la Constancia de Aceptación del nombramiento a más tardar tres (3) días hábiles siguientes a la celebración de la sesión.

El Alcalde Local deberá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la misma, emitir un acto administrativo de carácter general en donde se certifique la elección del Delegado (a) que, en representación del Consejo Local de Propiedad Horizontal, actuará ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal; contra dicho acto administrativo no procederá recurso alguno.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dicho acto administrativo debe publicarse por la Alcaldía Local mediante el uso eficaz de los medios tecnológicos, medios alternativos de comunicación, o de difusión masiva que considere pertinente⁵.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de controversia respecto de la elección o desempeño del Delegado (a), la comunidad deberá iniciar las actuaciones que considere pertinentes para obtener la nulidad electoral respecto del acto administrativo que certifica la elección del Delegado del Consejo Local de Propiedad Horizontal que representará a la Localidad ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal, de acuerdo con los mecanismos establecidos en el artículo 139 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez publicada la certificación, la Alcaldía Local deberá remitir al Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal IDPAC, los documentos que conforman el nombramiento del Consejero Delegado (a) por el Consejo Local de Propiedad Horizontal ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 25. PERÍODO DE DURACIÓN DEL DELEGADO ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Delegado (a) ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal será designado (a) para un periodo equivalente a un año, es decir 2 elecciones de delegados durante el mismo periodo del Consejo Local (en ejercicio y representará los intereses de su localidad en materia de propiedad horizontal. No habrá reelección del delegado ante el Consejo.

ARTÍCULO 26. INFORME DE GESTIÓN POR PARTE DEL DELEGADO (A) ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Delegado (a) ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal deberá elaborar y presentar un informe semestral ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal, con relación a las actividades realizadas

y su participación en cada una de las sesiones del mismo, que recoja sus aportes y contribuciones y los resultados alcanzados.

ARTÍCULO 27. TRANSITORIO. Las miembros del actual Consejo Local de Propiedad Horizontal seguirán fungiendo como Consejeros hasta que se realice, según lo previsto en el presente acto, la elección en que se disponga su reelección o reemplazo.

ARTÍCULO 28. - Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas los Acuerdos Locales proferidos con anterioridad, específicamente el Acuerdo Local N° 03 de 2015 y sus Decretos Locales reglamentarios, así como las demás normas locales que sean contrarias a éste.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobado en Primer Debate: martes, 26 de junio de 2018

Aprobado en segundo Debate: miércoles, 27 de junio de 2018

Autor(a): CAROLINA PENA SERRANO
Partido Cambio Radical

Ponente: LINA PAOLA CARO PORRAS
Partido Centro Democrático

CARLOS ANDRÉS FLOREZ V SARMIENTO
Partido Centro Democrático

DIANA ALEXANDRA OLAYA ARCINIEGAS
Partido Unidad Nacional

MARÍA VICTORIA IANNINI DE BERGER
Partido Cambio Radical

HORACIO DE JESÚS ESTRADA GIL
Partido Cambio Radical

JESÚS MARÍA VIVAS MOSQUERA
Partido Centro Democrático

Presidente JAL de Usaquén
(Firma ilegible)

Auxiliar Administrativa JAL de Usaquén
(Firma ilegible)

Alcaldía Local de Usaquén

Sancionado a los 26 días del mes de octubre de 2018.

⁵ Parágrafo del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.