

JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

Acuerdo Local Número 001 (Junio 14 de 2018)

“POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES”

LA JUNTA ADMINISTRADORA DE LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES

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 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 entender al ciudadano como el primero de los constituyentes, el cual tiene un derecho natural de participar en los planteamientos, programas y desarrollo de ideas que tiendan a suplir las necesidades de la sociedad.

Así mismo, otro de los importantes aportes de la Constitución Política de 1991 fue abandonar la obsoleta estructura tripartita del poder, que en virtud del artículo 113 ha dado un paso más allá, al permitir crear nuevas organizaciones y nuevos órganos autónomos e independientes que se encarguen del cumplimiento de otras funciones del Estado.

Lo anterior, teniendo en cuenta las áreas económicas o sociales que, por su complejidad y vulnerabilidad, exigen de conocimientos técnicos y especializados. Por lo tanto, estas nuevas organizaciones pueden cumplir funciones de regulación, reglamentación, de gestión de determinados servicios públicos, de control o de defensa de derechos fundamentales.

Por lo anterior, es imperativo plantear políticas públicas y sociales que en efecto respondan a las principales necesidades sociales actuales, que incluyan las intervenciones públicas y privadas para 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 se conformó de manera voluntaria y autónoma la mesa distrital de propiedad horizontal liderada por personas vinculadas a estas dinámicas. También es importante destacar que por medio de acuerdos locales se han creado alrededor de diecisiete (17) Consejos Locales de propiedad horizontal, por lo que en concordancia con el trabajo realizado por la mesa, las localidades deben dar prioridad a la creación de estos espacios de participación, necesarios para formular y plantear soluciones eficaces en lo que respecta a los conflictos suscitados en la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados de un terreno o edificio, entre otras problemáticas.

Antecedentes en la localidad respecto del Consejo Local de Propiedad Horizontal:

En 2008 fue aprobado el acuerdo local 001

“Por medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección, su forma de funcionamiento y se dictan otras disposiciones” Acuerdo el cual sea dicho nunca cumplió su objetivo de conformación del consejo, porque en la práctica el artículo 5 “Conformación” generó inconformidad al interior de la propiedad horizontal, por considerar inequitativa la representatividad de las copropiedades por sectores y entre propiedad horizontal residencial y comercial.

Características generales de la Localidad.

Los Mártires es una localidad de gran vocación comercial e industrial, con desarrollos importantes de estos sectores en Propiedad Horizontal, así mismo de grandes proyectos urbanísticos y de renovación en Propiedad Horizontal residencial en sus dos Unidades de Planeamiento Zonal.

Para la localidad de Los Mártires 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 las funciones que se les asigne en el presente documento. Esto exige a la localidad, la optimización de los procedimientos y de las instancias necesarias mediante las cuales la organización de varios inmuebles inscritas ante la Alcaldía, a través de sus representantes legales, ejerzan sus derechos y deberes ciudadanos de una forma adecuada, eficaz, y eficiente en procura de mejorar la calidad de vida de la población.

Actualmente las personas jurídicas de propiedad horizontal, desconocen en buena medida las normas que regulan las relaciones entre sus participantes, sus órganos de dirección y entre los diferentes estamentos institucionales del distrito y de la localidad que le pueden brindar apoyo.

En este orden de ideas se hace necesaria la modificación y/o promulgación de la normativa que rige al consejo local de propiedad horizontal, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales y adecuarlo a las nuevas disposiciones que han surgido sobre el tema, por lo que se hace importante que se consolide como un consejo representativo, pero sobre todo capacitado e idóneo para poder brindar la orientación adecuada, con conocimiento y acierto sobre los derechos y deberes que la ley consagra.

Por esta razón, el consejo local de propiedad horizontal debe contar con objetivos claros y con un equipo capaz y profesional que garantice un vínculo entre la ciudadanía y las autoridades locales, que vigilen y asesoren respecto al cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal, pero que, además, orienten a las comunidades en temas de orden legal, tributarios, convivencia ciudadana, mejoramiento de servicios públicos y otros aspectos de impacto social.

Los miembros del consejo deben estar dispuestos a generar cultura de convivencia y promover la participación ciudadana como un espacio de articulación que beneficie la formación, capacitación y fortalecimiento de eficaces y fructíferos espacios de comunicación.

Es importante mencionar que, a nivel distrital, el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, viene trabajando espacios de promoción participativa para las poblaciones relacionadas con el tema de propiedad horizontal. Estos espacios buscan vincular a la comunidad en procesos de organización social, de planeación local y construcción e intervención en lo público.

Actualmente, el consejo de propiedad horizontal debe resurgir y actualizarse de conformidad con las necesidades y las normas vigentes, las experiencias anteriores deben tomarse como positivas en el sentido de construir hoy un Consejo importante en la materia y que en efecto cumpla con los objetivos y exigencias de la comunidad de propiedad horizontal de la localidad de Los Mártires, especialmente en temas como: rol del administrador, el consejo de administración, de la asamblea de copropietarios, del comité de convivencia y los mecanismos alternativos de solución de conflictos; espacio público, cerramientos y licencias de construcción; cartera morosa en procedimientos efectivos y altamente favorables a los conjuntos en la recuperación

de cartera; vigilancia y seguridad privada, creación de empresas comunitarias y solidarias de vigilancia; orientación de política pública de propiedad horizontal; revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Fundamento Jurídico:

Que el artículo 2 de la Constitución Política 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”*.

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

Que, en virtud de garantizar el correcto y debido ejercicio del derecho fundamental a la libre asociación, la Corte Constitucional de Colombia 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.”*

Que, 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.

Asimismo, el artículo 103 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”*.

Que el artículo 311 de la Constitución Política 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.

Que el 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*”, establece como objeto de la misma el de “*promover, proteger y garantizar modalidades del derecho a participa en la vida política, administrativa, económica, social y cultural, y así mismo a controlar el poder político*”, y por tanto, la mencionada ley 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 fundamentales por las que se regirá la participación democrática de las organizaciones civiles.

Que, a su turno, el artículo 3° de la misma Ley, 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.

Que en virtud de lo anterior y de acuerdo con las facultades establecida por el artículo 53 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, 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.

Que a su turno y de acuerdo con la misionalidad del IDPAC, el Honorable Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital 652 del 22 de noviembre de 2016, “*Por medio del cual se crea el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal*”, encargó al IDPAC el desarrollo de los artículos 2°, 3° numeral 8°, 4° y 5° del mismo relacionado con los asuntos propios de la Propiedad Horizontal.

Que le Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal en conformidad de lo anterior profirió la Resolución 312 del 17 de octubre de 2017 “*Por medio del cual se desarrolla el contenido del Acuerdo 652 de 2016*” determinando en el título segundo el funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal aplicados para todo el Distrito Capital

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

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES (CLPH). Es una instancia de participación ciudadana de carácter consultivo 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 Los Mártires.

ARTÍCULO 2. FUNCIONES: Son funciones del consejo local de propiedad horizontal de Los Mártires (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 respectiva 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 en los asuntos de propiedad horizontal de la localidad.
5. Comunicar y divulgar ante la comunidad local, la Política Pública de Participación Ciudadana y Convivencia en Propiedad Horizontal.
6. Proponer acciones que contribuyan a la construcción del Plan de Desarrollo Distrital en los asuntos concernientes a la propiedad horizontal.
7. Promover y divulgar el debido cumplimiento de la normatividad vigente que regule el régimen de propiedad horizontal.
8. 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 fundamental.

9. 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.
10. Presentar ante las Juntas Administradoras Locales y ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal (CDPH), el informe anual de las actuaciones realizadas por el Consejo Local de Propiedad Horizontal.
11. Crear las comisiones que considere pertinentes para el desarrollo de su objeto y funciones.
12. Registrar y conservar el Libro de Actas de las sesiones adelantadas por el Consejo Local de Propiedad Horizontal
13. Las demás que sean atribuibles por la naturaleza de sus funciones en materia de participación ciudadana en propiedad horizontal.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO: Las sesiones del Consejos Locales 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 Propiedades Horizontal concertarán con las entidades del Distrito Capital las actividades relativas a la participación ciudadana en propiedad horizontal, la implementación de la Política Pública de Participación Ciudadana y Convivencia en Propiedad Horizontal, así como la determinación de los criterios orientadores de paz, convivencia y seguridad y comunidad aplicable a la materia.

Principio de Eficacia: El consejo local de propiedad horizontal ejecutarán 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, presumirán el comportamiento leal, fiel, honesto y recto de la comunidad regida por la Propiedad Horizontal en los asuntos de su competencia.

Principio de Imparcialidad: El consejo local de propiedad horizontal garantizarán 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 serán gratuitas y no podrán estar supeditadas a contribución alguna.

ARTÍCULO 5. CONFORMACIÓN: El consejo local de propiedad horizontal deberá conformarse de la siguiente manera:

- a. Por el Alcalde (sa) Local o su delegado (a)
- b. Por el secretario(a) de Seguridad, Convivencia y Justicia, o de su delegado (a).
- c. Por el Director (a) del Instituto de la Participación y Acción Comunal – IDEPAC, o delegado.
- d. Por un Inspector (a) de Policía de la correspondiente Localidad o su delegado.
- e. Por los delegados de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal de la localidad, elegidos de la manera prevista en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El consejo local de propiedad horizontal deberá estar conformado por un número impar de delegados de la ciudadanía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: de acuerdo con lo definido en el respectivo Reglamento, a las sesiones del Consejo Local de Propiedad Horizontal podrá ser invitado, con voz, pero sin voto, un miembro de la correspondiente Junta Administradora Local.

ARTÍCULO 6. NUMERO DE DELEGADOS ANTE EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CRITERIOS PARA SU ELECCIÓN. El número de los delegados de que trata el literal e) del artículo anterior, será de 7.

ARTÍCULO 7. NÚMERO DE DELEGADOS LOCALES: El número de delegados locales de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal no será inferior a siete (7), ni superior a once (11), de acuerdo con el criterio de proporcionalidad poblacional establecido para la elección de los ediles de la correspondiente localidad.

ARTÍCULO 8. PERÍODO DE DURACIÓN: El periodo 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 9. COMUNICACIÓN, SOCIALIZACIÓN, DIVULGACIÓN DE EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La Alcaldía Local, en coordinación con la Secretaría de Gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC, difundirá de forma amplia la información necesaria a la ciudadanía, sobre la conformación y elección de los delegados que los representan ante el Consejo Local de Propiedad Horizontal. EL IDEPAC acompañará el proceso y apoyará en el mismo tanto a la comunidad y a las autoridades locales.

ARTÍCULO 10. CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS CANDIDATOS DE PROPIEDADES HORIZONTALES RESIDENCIALES. La Alcaldía Local, en conjunto con la Secretaría de Gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC – convocarán 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 de proceso de inscripción y elección con el fin de promover e incentivar la inscripción de aspirantes elegibles para conformar dichos Consejos.

ARTÍCULO 11. 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 Cedula, Copropiedad que representan, Dirección, Teléfono y Correo Electrónico

El termino para llevar a cabo la inscripción y registro de los candidatos del 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 serán las responsables del manejo adecuado de los datos personales que se recauden, en virtud de la inscripción. Lo anterior.

Acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 del 2012,

el Decreto Reglamentario 1377 del 2013 y las demás normas concordantes.

ARTÍCULO 12. 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:

- a. Ser mayor de edad
- b. Hoja de vida acompañada de sus antecedentes judiciales y disciplinarios.
- c. Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Local.
- d. 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.
- e. Carta de aceptación de la postulación.
- f. Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Alcaldía Local de la copropiedad que no avala.

ARTÍCULO 13. 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, quien será responsable, 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, únicamente, con la presentación de la cédula de ciudadanía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el registro deberá contener como mínimo nombre, numero de cedula, dirección, teléfono y correo electrónico.

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

ARTÍCULO 14. CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LAS COOPROPIEDADES ANTE EL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CLPH. Confeccionada la lista de candidatos inscritos, el alcalde local en conjunto con la secretaria de gobierno y el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal, convocará a elecciones, a través de los medios de comunicación

masiva de la respectiva localidad, garantizando el ejercicio democrático de elegir y ser elegido, a la elección de los delegatarios que representaran a las distintas copropiedades ante el consejo local de propiedad horizontal. Dicha convocatoria será efectuada dentro los veinte (20) días anteriores a la fecha de elección prevista en la presente Resolución.

ARTÍCULO 15. ELECCIÓN: A partir del 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:

- a. La votación se deberá realizar en los lugares definidos por cada Alcaldía Local, de acuerdo con la jurisdicción a su cargo y los sitios definidos para votar.
- b. 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.
- c. El ejercicio ciudadano de participación solo podrá determinarse para elegir y ser elegido en la jurisdicción correspondiente.
- d. La Alcaldía Local dispondrá de lo necesario para garantizar como mínimo, una urna por cada localidad.
- e. 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 16. La Personería Distrital, a través de las Personerías Locales, garantizará el proceso de escrutinio en sitio como veedor electoral.

ARTÍCULO 17. 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 y suplentes 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 pertinente.

En caso de controversia respecto de la elección de alguno de los consejeros elegidos para representar a las propiedades horizontales de la localidad, la comu-

nidad 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.

ARTÍCULO 18. SESIONES ORDINARIAS: El consejo local de propiedad horizontal se reunirán al menos una (1) vez al mes. La convocatoria estará a cargo del Alcalde Local o de la Secretaría Técnica.

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, y aprobada por los miembros del Consejo.

ARTÍCULO 19. 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 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 20. QUORUM: Las decisiones que se adopten por el consejo local de propiedad horizontal serán válidas y por tanto de obligatoria sujeción, cuando 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 21. PRESIDENCIA Y SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Alcalde Local o su delegado presidirán 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.

ARTÍCULO 22. ACTAS Y CONSTANCIAS D ELAS DECISIONES: Las decisiones que adopten el consejo local de propiedad horizontal constarán e actas, las cuales deberán estar numeradas en forma sucesivas,

independientes del tipo de Pagina 13 de 15.

Reunión (ordinaria o extraordinaria) que se lleve a cabo. Las actas estarán firmadas por el presidente y secretario y serán pruebas suficientes de los hechos ocurridos y decisiones adoptadas en una de las mismas.

PARÁGRAFO: Las decisiones adoptadas por el consejo local de propiedad horizontal deberán constar en un Libro de Actas que estará bajo custodia y control de la Alcaldía local, copia del cual, debidamente digitalizada, deberá ser entregada al IDPAC.

ARTÍCULO 23. REGLAMENTO INTERNO Y FUNCIONAMIENTO. Atendiendo las características y particularidades de la localidad y de conformidad con las disposiciones y principios del presente Acuerdo, el Consejo Local de Propiedad horizontal adoptará su propio reglamento interno para su funcionamiento como instancia de participación ciudadana.

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

ARTÍCULO 24. 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 25 CERTIFICACIÓN DEL DELEGADO LOCAL ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Una vez El Delegado (a) y su suplente sean designados por el Consejo Local de Propiedad Horizontal en reunión ordinaria, el Presidente de la reunión deberá enviar fiel copia del acta de la reunión en donde conste la decisión de designar al miembro principal y suplente, que representarán a la Localidad ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal; se debe detallar el proceso de elección realizado, los postulados con el número de votos obtenidos, los designados con su información de contacto y el sector que representan. La copia del Acta deberá remitirse al Despacho del Alcalde Local junto con la constancia de aceptación del nombramiento a más tardar el día siguiente a aquel en que se haya celebrado la reunión.

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 y por tanto representación de los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal

de la localidad de Los Mártires, que actuaran como delegados 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, comunicativos o de difusión masiva que considere pertinente. 5. 5 parágrafo del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de controversia respecto de la elección o desempeño de alguno de los dignatarios, la comunidad deberá iniciar las actuaciones que considere pertinentes para obtener la nulidad electoral respecto del acto administrativo que certifica la elección del Delegado de cada 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 deberán remitir al Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal IDPAC, los documentos que conforman el nombramiento de los Consejeros Delegados del consejo local de propiedad horizontal que harán parte del Consejo Distrital de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 26. PERÍODO DE DURACIÓN DEL DELEGADO ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los Delegados (as) ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal serán designados por el periodo de duración del Consejo Local de Propiedad Horizontal y representará los intereses de su localidad en materia de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 27: INFORME DE GESTIÓN POR PARTE DE LOS DELEGADOS ANTE EL CONSEJO DISTRITAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Delegado (a) ante el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal deberá elaborar y presentar un informe anual 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 28: TRANSITORIO: antes del 30 de marzo de 2018, los consejeros locales de propiedad horizontal actualmente existentes deberán actualizar su estructura y su funcionamiento a lo previsto en la presente resolución. Por su parte, los delegados que representan a las comunidades en tales consejos locales 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 29. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todos los Acuerdos Locales proferidos con anterioridad, específicamente el Acuerdo Local No. 001 de 2008 y sus Decretos Locales reglamentarios, así como las demás normas locales que sean contrarias a éste.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

APROBADO EN PRIMER DEBATE:	JUNIO 10 DE 2018
APROBADO EN SEGUNDO DEBATE:	JUNIO 14 DE 2018

AUTOR(a)	DIEGO FERNANDO HERRERA Edil Localidad 14 de Los Mártires
EDIL PONENTE:	YESID ESPINOSA CHIA JAVIER ALEJANDRO OSPINA RODRIGUEZ

MILLER JONNANIS RUIZ DÍAZ Presidente Junta Administradora de Los Mártires	ARIS SEDITH CABARCAS MARTÍNEZ Apoyo Secretarial Junta Administradora de Los Mártires
--	---

RAÚL HERNANDO ESTEBÁN GARCÍA
Alcalde Local de Los Mártires

Sancionado a los tres (3) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

NOTA: Este proyecto de acuerdo se trabajó sobre el documento tipo de la implementación de la Resolución 312 de 2107 y del Acuerdo 652 de 2016, sobre Consejos Locales de Propiedad Horizontal-IDPAC