



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ

IDPAC-INST.DIST.DE LA PART.Y ACC.COM. 03-05-2019 04:57:24

SECRETARÍA DE CONTROL DE ORGANISMOS DE CONTROL  
AL Contestar Cite Este Nr.:2019EE4186 O1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Origen: IDPAC - Subdirección de Asuntos Comunes/NINO VARGAS MA  
DESTINO: Destino: ROSA ELENA MORALES MENESES/ROSA ELENA MORALES  
ASUNTO: Asunto: PROPOCION 186 2019  
OBS: Obs.: SAC

Bogotá D.C., mayo de 2019

Doctora  
**ROSA ELENA MORALES MENESES**  
**Secretaría General de Organismos de Control (E)**  
Concejo de Bogotá  
Calle 36 No. 28A - 41  
Bogotá D.C.  
Ciudad.

**REFERENCIA: PROPOSICIÓN 186 DE 2019.**

Cordial saludo.

Con el ánimo de ilustrar los objetivos y la competencia del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC- en materia de Propiedad Horizontal, de acuerdo con las funciones asignadas a esta entidad por el artículo 53 del Acuerdo 257 de 2006, el Instituto enfoca sus esfuerzos y gestiones ante la comunidad buscando **promover, fortalecer, fomentar y orientar** a las personas vinculadas<sup>1</sup> con el régimen de propiedad horizontal, respecto de los asuntos relacionados con la participación ciudadana y comunitaria de esas comunidades en cuanto a los asuntos públicos que puedan afectar su entorno, así como respecto de las instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal, la implementación de los mecanismos de participación ciudadana y generalidades del régimen de propiedad horizontal.

Así las cosas, resulta de suma importancia aclarar que esta entidad en materia de propiedad horizontal **no cumple funciones de Inspección, Vigilancia y Control así como tampoco se constituye como autoridad u organismo que se encargue de solucionar los problemas originados o derivados del régimen de propiedad horizontal en la ciudad**, toda vez que dichas gestiones no son competencia del Instituto de acuerdo con las funciones encargadas por el Honorable Concejo Distrital según lo expresa el artículo 53 del Acuerdo 257 de 2006.

En la misma línea, esta entidad **no cumple funciones de análisis, asistencia técnica, conceptualización, asesoría u orientación para resolver, calificar, sugerir, pronunciarse o determinar soluciones respecto de las situaciones particulares que se originan o devienen de la administración de la propiedad horizontal**, por cuanto corresponde a la jurisdicción ordinaria resolver las problemáticas que se originen bajo dichas circunstancias por ser situaciones de carácter eminentemente privado.

Con relación al cuestionario contenido en la proposición de la referencia, particularmente en cuanto a la pregunta del numeral III y sus literales, procederemos a dar respuesta:

### **“CONVIVENCIA EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA”**

<sup>1</sup> Entiéndase por vinculados a la propiedad horizontal los Propietarios, Arrendatarios, Locatarios, Comodatarios, Poseedores, Residentes y o todas aquellas personas que directa o indirectamente se encuentran relacionadas con el Régimen de Propiedad Horizontal bien sea Residencial, Comercial o Mixto

- a) *¿Qué problemas de convivencia se han presentado en los nuevos proyectos de viviendas sociales que se han construido en el Distrito? ¿En qué proyectos de vivienda se han presentado este tipo de problemas?*

En materia de propiedad horizontal y según el sondeo<sup>2</sup> realizado por este Instituto en 2018, se identificaron los principales factores que afectan la convivencia al interior de estas organizaciones, siendo preponderantes los siguientes: un 14% por ruido; 13% por asuntos relacionados con animales de compañía; un 13% por cartera morosa; un 13% uso de zonas comunes, 13% por manejo de basuras y desperdicios y un 10% por conflictos entre vecinos (entendido como relaciones vecinales) y finalmente un 24% por la sumatoria de otros factores.

Ante las situaciones conflictivas que se presentan entre los ciudadanos, si bien es cierto que la ciudad cuenta con espacios que permiten solucionar los conflictos de la comunidad tales como centros de conciliación, casas de justicia o consultorios jurídicos de universidades, entre otros, la capacidad y alcance se ven superados por la demanda que actualmente se presenta. Es por ello que una de las líneas de trabajo que se encuentra liderando este Instituto para la formulación de la Política Pública de Participación para el Desarrollo Comunitario y la Convivencia en las Organizaciones Comunales y de Propiedad Horizontal en el Distrito Capital, se fundamenta en plantear una estrategia enmarcada en el empoderamiento de los comités de convivencia de estas organizaciones para efectos de prevenir, dirimir o solucionar los conflictos *in situ*, para lo cual se hace necesaria la capacitación en herramientas jurídicas que permitan satisfacer dichas necesidades en pro del beneficio de las comunidades, buscando garantizar una sana convivencia en los territorios en donde se encuentran asentadas.

- “b) ¿Qué preparación o capacitación se realiza a quienes acceden a viviendas sociales en el distrito para socializar los reglamentos de propiedad horizontal y generar buena convivencia entre los vecinos?”*

- c) ¿Qué papel cumple el IDPAC en el proceso de preparación para la administración del régimen de propiedad horizontal? ¿Qué capacitación o proceso pedagógico se realiza a quienes van a habitar estas nuevas viviendas en aras de fomentar la participación ciudadana en los diferentes proyectos distritales?”*

El Instituto cuenta con la Escuela de la Participación que se encarga de poner a disposición de la comunidad los procesos de capacitación dentro de los cuales está el de **“Formación para la Participación en el marco de la Propiedad Horizontal”**. El mencionado curso tiene como objetivo **“Promover la participación, convivencia y ejercicio de derechos y deberes ciudadanos en la Propiedad Horizontal”**, teniendo como base del pensum, la propiedad horizontal como espacio para la participación y el ejercicio de derechos y deberes (fundamentos y reglamento sobre propiedad horizontal); Instancias de participación en el marco de la propiedad horizontal (Asamblea General,

<sup>2</sup> Fuente propia IDPAC sondeo realizado en los Foros Distritales de Propiedad Horizontal 2018

horizontal; convivencia responsable con los animales de compañía y manejo de residuos sólidos en propiedad horizontal, para el fortalecimiento de buenas prácticas de convivencia.

Esta oferta institucional de *Formación para la Participación en el marco de la Propiedad Horizontal* se encuentra abierta al público en general y particularmente a disposición de los proyectos VIS y VIP, y a la fecha hemos capacitado aproximadamente a unas 3.717<sup>3</sup> personas en modalidad presencial y virtual desde el año 2016 a la fecha en estos aspectos. Para mayor información e ilustración sobre el contenido programático del mencionado curso de formación, pueden acceder al siguiente link <http://www.participacionbogota.gov.co/portafolio-de-formacion>

Por su parte, el Instituto como la entidad que se encarga de promover la participación, durante el año 2018 desplegó una estrategia que incentivó la participación ciudadana de las personas vinculadas al régimen de propiedad horizontal en el Distrito Capital, incluidas quienes hacen parte de los proyectos de vivienda social. Lo anterior con el ánimo de fomentar la creación y conformación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal como instancias de participación ciudadana de carácter consultivo y asesor de la administración local y de la ciudadanía, en planes, programas y proyectos relacionados con las propiedades horizontales establecidas en cada una de las localidades.

El día 30 de septiembre de 2018, se llevó a cabo el proceso de fortalecimiento y promoción de la participación ciudadana para efectos de elegir a 177 consejeros y consejeras locales de propiedad horizontal en el Distrito Capital. Una vez conformadas estas instancias de participación, el objetivo es lograr propender porque las personas vinculadas al régimen de propiedad horizontal participen activamente en la construcción conjunta de la ciudad, no solo por el hecho de ser una de las expresiones organizativas más significativas desde el aspecto territorial al encontrarse establecidas en las manzanas o barrios, sino por cuanto representa el 70% aproximadamente de la población que conforma el Distrito Capital. Es de recordar que esta forma de organización de la sociedad satisface las necesidades habitacionales de la comunidad, siendo ejemplo de ello los proyectos urbanísticos que corresponden al programa de vivienda gratuita bajo la modalidad VIS o VIP, por lo cual desde el Instituto hacemos el acompañamiento necesario para que estas instancias en las localidades en las cuales se han conformado estos proyectos, realicen el acompañamiento necesario para garantizar el éxito de los mismos en cuanto a convivencia.

Actualmente el Instituto promueve la conformación del Consejo Distrital de Propiedad Horizontal según como fue creado por el Acuerdo 652 de 2016, teniendo dentro de sus integrantes, a un representante de cada Consejo Local de Propiedad Horizontal como voceros de esas instancias de participación. Esta nueva instancia distrital será clave como asesora y consultiva de la Administración, en los desarrollos y retos que los proyectos gratuitos de vivienda en propiedad horizontal representan.

<sup>3</sup> Fuente propia de capacitaciones en propiedad horizontal realizadas por la Gerencia de Escuela del IDPAC.



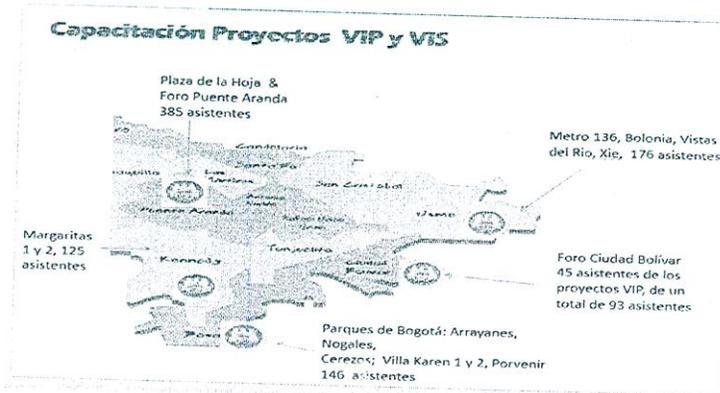
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
INSTITUTO DISTRITAL DE LA PARTICIPACIÓN  
Y ACCIÓN COMUNAL - IDPAC

El programa de Vivienda Gratuita impulsado por el Gobierno Nacional se encuentra estipulado por el Decreto Nacional 528 de 2016<sup>4</sup> el cual determina y crea el “Sistema Nacional de Acompañamientos Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita”, y por tanto el Instituto fue vinculado<sup>5</sup> en función de instruir y capacitar a dicha población en los temas relacionados con la propiedad horizontal al encontrarse sometidas a dicho régimen bajo la figura de la copropiedad.

La mencionada mesa se integra con participantes del Gobierno nacional y del Gobierno Distrital como lo son por mencionar a algunos, el Ministerio del Interior, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Justicia, Departamento Administrativo de la Prosperidad Social (DPS); la Secretaría de Gobierno de Bogotá, Secretaría del Hábitat de Bogotá, la Caja de Vivienda Popular, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá entre otros. En esta mesa se estableció un Plan de Acción cuya finalidad implica la articulación de diferentes organismos del Estado cuyos énfasis de acción y competencia se circunscriba en los diferentes temas relacionados con las viviendas gratuitas, incluyendo asuntos relacionados con seguridad y convivencia ciudadana.

Así las cosas, el Instituto ha tenido incidencia en diferentes proyectos de vivienda VIS y VIP, en la comunidad que la conforman (copropietarios y/o residentes) así como a todos aquellos asistentes que se vinculan en los diversos foros y talleres programados por el Instituto, de acuerdo a como se ilustra con la presente gráfica.



Los talleres y foros realizados por el Instituto comprenden temáticas tales como mecanismos de resolución de conflictos, Código de Policía, comité de convivencia, capacitación e ilustración sobre las Asambleas de Copropietarios y su importancia como máximo órgano de la copropiedad, entre otros, incentivando la participación así y orientado respecto de la importancia de las decisiones en copropiedades del programa de Vivienda Gratuita y Subsidiada (VIS / VIP) particularmente en las localidades de Usme, Kennedy, Bosa, Ciudad Bolívar y Puente Aranda.

En el transcurso del año 2019, el Instituto ha realizado orientaciones y acompañamiento a los proyectos ciudadela porvenir, Flamingos, Parques de Bogotá, Margaritas 1 y 2; Rincón

<sup>4</sup> Decreto 528 de 2016; expedido por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS) "Por el cual se crea y se organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita y se dictan otras disposiciones".

<sup>5</sup> Artículo 2 ibidem.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
SEDE: INSTITUTO DE LA PARTICIPACIÓN  
Y ACCIÓN COMUNAL (IPAC)

de Bolonia, Ventana de Usminia, Río II y colores de Bolonia del programa de vivienda gratuita y subsidiada, ubicados en las localidades de Bosa, Kennedy y Usme en asuntos relacionados con las generalidades del régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), talleres de convivencia y reuniones de asambleas y cuerpos colegiados del régimen de la copropiedad con lo cual, el Instituto en virtud de sus funciones y gestiones a su cargo, ha promocionado la participación ciudadana en asuntos de propiedad horizontal respecto de la comunidad en general del Distrito Capital, particularmente en cuanto a convivencia se refiere, bajo el trabajo colaborativo y armónico con las entidades del nivel Distrital, y Central, con el fin de incentivar a la convivencia pacífica bajo el régimen de Propiedad Horizontal y la normatividad vigente aplicable al tema, según las funciones previamente definidas y a cargo del Instituto.

Atentamente,



**ANTONIO HERNÁNDEZ LLAMAS**

Director General

Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal

Elaboró: Fernando Solano Villareal  
Aprobó: Martha Elmy Niño Vargas.