

Instrucciones:

- 1. Al iniciar la reunión nombrar un moderador(a) y un secretario(a) Técnico para la elaboración del acta.
- 2. Tenga en cuenta diligenciar todos los campos solicitados, con letra legible.
- 3. Antes de iniciar con el “Orden del día”, verificar si se cumplió con los compromisos del acta anterior (si aplica).
- 4. En el numeral 3: “Orden del día”, enuncie los temas a tratar en la reunión, con los resultados esperados. Ejemplo: *Aprobación del anteproyecto de presupuesto en lugar de presentación del anteproyecto de presupuesto.*
- 5. En el numeral 4 “Elaborada por”: escriba el nombre completo de la persona encargada de diligenciar el acta.
- 6. En el numeral 5 “Proceso responsable de elaboración”, enuncie el proceso donde se genera el acta atendiendo el mapa de procesos.
- 7. En el numeral 6 “Lugar, fecha y hora de la próxima reunión”, diligencie los datos en cada casilla. (si aplica).
- 8. En el numeral 7: “Desarrollo de la reunión” describa las discusiones y argumentos de manera breve y precisa e indique las decisiones adoptadas.
- 9. En el numeral 8: “Acuerdos/Propuestas/Disensos” registre de manera breve los acuerdos y propuestas presentadas durante la reunión.
- 10. En el numeral 9: “Responsabilidades y compromisos”, registre la responsabilidad adquirida, el nombre o dependencia, para que en la siguiente reunión se verifiquen los compromisos.
- 11. En el numeral 10: “Cierre de la Reunión”, registre el nombre del presidente y del secretario del comité cuando aplique, los cuales en todos los casos deberá suscribir el acta de la reunión.
- 12. Haga lectura del acta y en el numeral 2 “Participantes”, solicite que cada uno de los asistentes registre nombres, cargo y firma y cierre la reunión.

1. Datos básicos de la reunión:										
Acta No.	Hora inicio		Hora finalización		Fecha			Tipo de reunión		
					Día	Mes	Año	Ordinaria Presencial	Extraordinaria	
02 de 2025	01:30	am	05:30	am	25	04	2024	X		
		Pm x		Pm X						
Lugar: COWORKING 2 - IDPAC										
Proceso: PROPIEDAD HORIZONTAL										
Convoca: IDPAC							Cargo: SECRETARIA TECNICA DEL CDPH			
Objetivo de la reunión: Ejecución y desarrollo del orden del día.										
2. Participantes										
Nombres y apellidos					Cargo			Firma		
LISTADO DE ASISTENCIA ANEXO CON LOCALIDADES Y ENTIDADES PARTICIPANTES										
3. Orden del día										
1. Verificación de quórum. Una vez realizado el llamado a lista de consejeros y entidades, sólo hay presentes 7 de 19 consejeros. Se decide avanzar en el desarrollo del orden del día de los temas informativos. 2. Aprobación del acta anterior (marzo de 2025, se adjunta). No se puede realizar sin el quorum 3. Unión de esfuerzos gremiales hacia la ley del administrador de propiedad horizontal. <u>Dr. Fernando Lara, Lonja Autorreguladores.</u> 4. Construcción de la Estrategia de Formación 2025 – Gerencia de Escuelas 5. Taller metodológico de Identificación del Problema - Política Pública de PH 6. Proposiciones y varios										
4. Elaborado por (nombre):					5. Proceso responsable de la elaboración:					
POLYANA HERNÁNDEZ LÓPEZ					SECRETARÍA TÉCNICA					
6. Lugar, fecha y hora de la próxima reunión:										
Lugar:					Fecha:	Día	Mes	Año	Hora	
										am

6. Desarrollo de la reunión:

1. Verificación de quórum. Siendo las 2:05 pm, se hace llamado a lista de los consejeros locales delegados ante el CDPH y entidades integrantes de la instancia, contando con la presencia de 7 de 19 consejeros, sin que se cuente con el quórum deliberatorio ni decisorio de los consejeros locales delegados. Por lo tanto, el presidente indica que se dé inicio a una sesión informativa de los temas propuestos, mientras se completa el quórum. Durante la sesión, se une el consejero Iván Luna, delegado del CLPH de Barrios Unidos y Fanny Cruz del CLPH de Antonio Nariño, para un total de 9/19 consejeros.

Fueron convocados y asistentes: (anexar pantallazo de la convocatoria)

LOCALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS CONSEJERO (A)	ASISTE	NO ASISTE
Usaquén	Carlos Antonio Tavera López		X
Chapinero	María Teresa Arenas Gómez		X
Santa Fe	Mercedes Martínez		X
San Cristóbal	Iván Andrade Perdomo - Ricardo Nieto	X	
Usme	William Fernando Hernández Osorio	x	
Tunjuelito	Etelvina Castro García		X
Bosa	Manuel David Hermida		X
Kennedy	Franklin García Celeita		X
Fontibón	María Elisa Casadiego Castiblanco	X	
Engativá	Giovanny López Franco	X	
Suba	Erwin Ramírez Pascuas		X
Barrios Unidos	Iván Luna Rosero	x	
Teusaquillo	Carmen Fabiola Cepeda Abri		X
Los Mártires	Oscar López León		
Antonio Nariño	Fanny Inés Cruz	x	
Puente Aranda	Janeth Moreno / Ofelia Barros	x	
Candelaria	John Henry Niño	x	
Rafael Uribe Uribe	Sharon Pardo Sarmiento		
Ciudad Bolívar	Pablo Vega	x	

De las entidades convocadas (anexar pantallazo) estuvieron presentes:

NOMBRE DE LA ENTIDAD	ASISTE SI/NO (NOMBRE DEL DELEGADO)
Alcaldía Mayor	Oscar Aranguren (En representación de Director (a) de IDPAC
Secretaría de Gobierno	No asiste
Secretaría del Hábitat	Paula Buitrago
Secretaría de Ambiente	José Fernando Cuello
Secretaría de Planeación	Renata Rengifo
Secretaría de cultura Recreación y Deporte	No asiste
Secretaría de Movilidad	Diego Alejandro Bautista
IDPAC	Polyana Hernández
Policía Metropolitana de Bogotá	No asiste
Secretaría de seguridad	Leila Marcela Quevedo
DADEP	No asiste

Asistieron como invitados: Fernando Lara, Germán Bulla, Carlos Acuña y Diana Romero

2. Aprobación del acta anterior. No se puede desarrollar este punto por falta de quórum.
3. Unión de esfuerzos gremiales hacia la ley del administrador de propiedad horizontal. Dr. Fernando Lara, Lonja Autoreguladores. El invitado realiza una exposición del tema, con el propósito de iniciar esfuerzos unificados para estructurar y presentar al Congreso de la República un proyecto de ley que regule el ejercicio del administrador de propiedad horizontal. Se anexa presentación

Luego de su exposición, surgen diferentes intervenciones con variadas opiniones sobre el tema como:

- Que el registro no sea por cámara de comercio, sino a través de la oficina de instrumentos públicos, porque es el final del eslabón en el registro de la escritura de una ph.
- El objetivo es que sea una propuesta que no requiera una mayor inversión del sector público, que afecte fiscalmente.
- Comenta que el porcentaje de entrega de las zonas comunes por parte de las constructoras, establecido en la Ley 675 de 2001, es bajo (51%), generando que evasión en la administración y permitiendo mayor avance de las zonas sociales.
- Estos proyectos han servido es para hacerle lobby a los políticos y a esta altura se avecina un proceso electoral y no hacer el esfuerzo con el político sino con la fuerza política que le de trascendencia.
- Se requiere unificar conceptos, criterios, a menos que tenga otros apoyos importantes y que vea un impacto social importante.

  	COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA ACTA DE REUNIÓN	Código: IDPAC-CE-FT-01 Versión: 03 Páginas 4 de 10 Fecha: 12/04/2021
---	--	--

- Es necesario diferenciar entre política electoral o política participativa.

- Se está dejando de lado la oferta institucional. Debe hacer una entidad que dé el aval ante ciertas circunstancias como uso de suelo. En EEUU para arrendar cualquier tipo de local comercial, envían perito para dar concepto frente a lo que está apta la unidad privada. Y que no queden ese tipo de conceptos en los copropietarios solamente, pues no hay experticia y no son idóneos muchas veces para hacerlo.
- Reasentamientos que se originan por situaciones económicas a diferencia de a quienes se les han entregado vivienda víctimas de violencia, reinsertados etc.

Pregunta final y con la que se despide: vamos a co-construir este tesoro, no es público y el CPDH tendrá a bien hacerse partícipe y queda constancia de esta presentación en fecha y hora, e invita a que sigan haciendo parte y unirse a la iniciativa para la Ley del administrador de PH.

Presidente: Comenta que hay falta de conocimiento desde los administradores, copropietarios y residentes sobre la regulación de incendios en la ley de propiedad horizontal. Hay certificadora de ONAC certificada contra incendios: Certificadora RCI. Proponen que se haga una sesión extraordinaria para dentro de 15 días 8 de mayo.

4. Construcción de la Estrategia de Formación 2025. La Gerencia de Escuelas, a través de Francisco Camargo, presentan los antecedentes e invita a construcción colectiva. Interpelan los consejeros indicando que IDPAC ha desinformado y pone el ejemplo de las funciones del revisor fiscal dentro del curso actual. Francisco Camargo comenta que el contenido lo va a crear el consejo de acá, para corregir errores, mejorar y pedagógicos. Propone que se conforme equipo y SAC se compromete a ser garante de que funcione la dinámica que se realice.

William Hernández, consejero delegado de Usme, propone que se seleccionen dos consejeros por cada cargo de la PH. Dos contadores, dos consejeros de ph, dos administradores. Y que entre ellos coordinen las temáticas y uno sea quien asista a los comités de creación de contenidos.

Carlos Acuña de Venacoph interviene y comenta que se debe diferenciar entre los que representan, por ejemplo, a PH de Usme o Usaqué y que se han enfocado en temas diferentes; igualmente que es importante armonizarse con las alcaldías locales. Propone equipo interdisciplinario y que a través de la secretaría técnica hacerlo saber. Debe ser en un lenguaje muy digerible

Marcela Quevedo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia pregunta a quién va dirigido. Responde Francisco Camargo indicando que a cualquier persona, independiente del cargo

Al final de la sesión se entrega el equipo de este Comité.



IDPAC



COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA

ACTA DE REUNIÓN

Código: IDPAC-CE-FT-01

Versión: 03

Páginas 5 de 10

Fecha: 12/04/2021

5. Taller metodológico de identificación del problema – PP Propiedad Horizontal

Es dirigido por la secretaría técnica, quien solicita la organización de 4 grupos: dos de consejeros locales delegados presentes, uno de los representantes de las entidades y uno de los invitados de la Mesa Distrital de PH y Venacoph. A cada uno se entrega un documento que contiene el texto del artículo 236 del Acuerdo 927 de 2024 Por medio del cual se adopta el PDD, Bogotá Camina Segura.

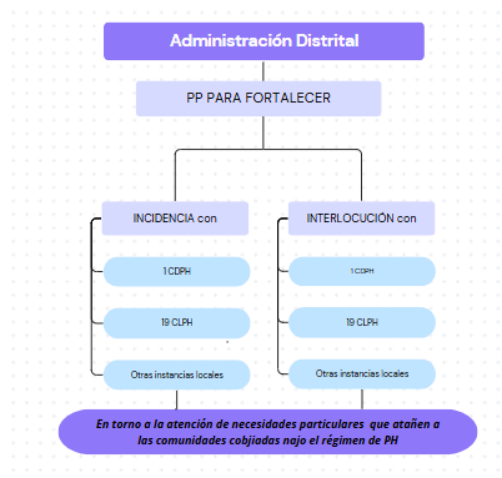
Artículo 236. Modelo de fortalecimiento para la participación ciudadana. *Impleméntese un modelo de fortalecimiento que amplíe el alcance de la participación ciudadana con las instancias de participación, organizaciones sociales, con especial énfasis en potenciar procesos organizativos colectivos, “combos” o parches de jóvenes que promuevan la convivencia desde los diversos lenguajes artísticos y juveniles, organizaciones comunales de primer, segundo y tercer grado, medios comunitarios y alternativos de comunicación y propiedad horizontal; con enfoque diferencial, de género y poblacional, a fin de mejorar las capacidades de incidencia de la ciudadanía y la confianza en la institucionalidad distrital; para ello, los fondos de desarrollo local coadyuvarán a la implementación del plan estratégico de la federación de acción comunal de Bogotá.*

Parágrafo 1. *con el modelo de la participación se estructurará la creación de un banco de proyectos que las comunidades y la administración puedan ejecutar en el futuro conforme a las viabilidades técnicas y financieras.*

Parágrafo 2. *la administración distrital formulara 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.*

Parágrafo 3. *este modelo de fortalecimiento implica un trabajo multisectorial por parte de la administración distrital, para que se articulen con el sector gobierno y el sector descentralizado territorialmente en las alcaldías locales.*

También contiene un mapa conceptual sobre el mandato dado en el parágrafo 2 del artículo 236, relacionado con la PP de PH.



 IDPAC 	COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA ACTA DE REUNIÓN	Código: IDPAC-CE-FT-01 Versión: 03 Páginas 6 de 10 Fecha: 12/04/2021
--	---	---

Y cuatro preguntas orientadoras para realizar un acercamiento a la definición de las situaciones problemáticas que se han de abordar con la PP de PH.

Preguntas orientadoras:

1. ¿Cuáles son las situaciones problemáticas de la Administración Distrital para incidir e interlocutar con el CDPH y sus instancias locales, en torno a la atención de necesidades?
2. ¿Cuáles son las causas que han originado dichas situaciones problemáticas?
3. ¿Qué consecuencias traería si no son intervenidas las causas de las situaciones problemáticas?

Cada grupo realizó el análisis y brindo respuesta escrita. Al finalizar se expusieron dichas respuestas, ampliando lo plasmado en los documentos, así:

Grupo 1. Invitados Mesa Distrital de PH y Venacoph.

Pregunta 1.

La PH tiene 16 marcos legales, 75 sentencias, la Ley 675 de 2001, es amplio.
Servidores piensan que están haciendo un favor y las instancias no exigen sino piden el favor
Repiten procesos por cambios institucionales
Quieren hacer mucho, pero los amarran a contratistas y funcionarios
Falta de control institucional a las instancias de participación para velar que realmente tengan incidencia

Pregunta 2.

Los Funcionarios están detrás de un escritorio
No se cumple normatividad, porque no conocen la normatividad

Pregunta 3.

Incremento de Conflictos entre todos los actores de la PH
Desorden social, donde cada uno puede hacer lo que sea sin control
Crece corrupción en PH.
No hay participación porque no se ve respuesta institucional por falta de creatividad e ingenio en la búsqueda de una solución, por eso se disuelve y no aparece porque falta compromiso y responsabilidad social

Grupo 2. Consejeros locales de PH, delegados ante el CDPH

**IDPAC****COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA****ACTA DE REUNIÓN**

Código: IDPAC-CE-FT-01

Versión: 03

Páginas 7 de 10

Fecha: 12/04/2021

Causa curiosidad con relación a la redacción del párrafo. Un primer comentario, y es que la pregunta debe involucrar a los 3 actores: CDPH, instancias locales y la comunidad y sus necesidades

Pregunta 1.

Falta de voluntad y gestión de las alcaldías locales

Pregunta 2

Falta de coordinación ente entrantes y salientes

No está claro hasta donde pueden llegar los contratistas y servidores de las entidades y en la gestión comunitaria, como pueden salirse de las obligaciones contractuales para gestionar como entidades. Los contratos no tienen continuidad

Pregunta 3.

Se pierde la confianza institucional, pues no hay respuesta institucional

Como comunidad, no sabe cómo hacer solicitudes a las entidades y las problemáticas se acentúan

Grupo 3. Consejeros locales de PH, delegados ante el CDPH

Pregunta 1.

Las instituciones no le dan la importancia a las instancias. Pone ejemplo Marcela es la única que ha tenido continuidad en cada instancia local.

Hasta ahora se les tiene en cuenta en la construcción de PP. Hace una reflexión de país y patriotismo, ontología humana sobre el ejercicio de la participación incidente

Alta rotación de referentes de ph o idoneidad

Tiempos diversos entre localidades para cumplir la función de representación legal

Pregunta 2.

No hay norma o acto administrativo que establezca que las decisiones en los CLPH sean vinculantes. Por tanto, el ejecutivo puede o no tomar en cuenta las recomendaciones. Y la inversión de tiempo y recursos no se ve reflejada pues desde la normativa no se les da importancia y peso.

Al no ver beneficios políticos, ni recursos no se ve atractiva la gestión comunitaria más incidente

Pregunta 3.

Desmotivación porque terminan siendo aspectos seudo democráticos, que no redundan en beneficios de las comunidades

Grupo 4. Representantes de las entidades que integran el CDPG

 IDPAC 	COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA ACTA DE REUNIÓN	Código: IDPAC-CE-FT-01 Versión: 03 Páginas 8 de 10 Fecha: 12/04/2021
--	---	---

Pregunta 1.

Alta rotación, baja formación, ausencia de seguimiento constante, relacionado con los temas de vinculación

Responsabilidad en el ejercicio del derecho de la representación y el marco del deber, que en ocasiones no se ejerce de manera oportuna e incidente, que sea una generalidad y no una particularidad

Pregunta 2.

Falta de apropiación por parte de la administración

Asimetría entre los compromisos

Dicotomía entre lo público y lo privado

Pregunta 3.

No hay alcance

Ausencia de acciones afirmativas

Pregunta la secretaría técnica si consideran que se deba tener en cuenta otra pregunta o complemento a estas, o incluso modificación de las preguntas analizadas

- Consejero William Hernández, delegado CLPH Usme:

No es lo mismo la relación del CDPH con las entidades y con las comunidades, que en la práctica son distintos. Propone ampliar la discusión a esos 3 escenarios y de ahí ampliar la pregunta, porque aumenta el argumento de por dónde es que se debe trabajar, y es ahí donde se queda corta

- Carlos Acuña, Representante de Venacoph

Está amarrado al consejo distrital de PH, por lo que preocupa hasta dónde puede llegar a incidir en la construcción de la PP. Hasta dónde llega que la comunidad en cada localidad pueda realmente ser entendida y que sus inquietudes puedan ser transmitidas al consejo local y a su vez las transmita. Por ejemplo, cuestiona si realmente saben las comunidades que existen los CLPH. Es importante que realmente muestren resultados de que sí están llegando a las personas y si no, que se aumente a localidades para que haya incidencia

- Consejero Giovanni López, delegado CLPH Engativá.

 IDPAC 	COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA ACTA DE REUNIÓN	Código: IDPAC-CE-FT-01 Versión: 03 Páginas 9 de 10 Fecha: 12/04/2021
--	---	---

Resulta importante como se articula lo público y lo privado. PH para los públicos es de rejas para afuera, sólo son tenidos en cuenta en relación con PP en sus entornos. Cuando hay problemas de rejas para adentro no hay soluciones. En materia de vehículos todos pagan impuestos. En pandemia la PH se vio escondida y la problemática no se vio beneficiada por vivir en PH. PP terminan haciendo ajustes para que todos en la cama o todos en el suelo.

- Consejero Iván Luna, delegado CLPH Barrios Unidos:

Los CLPH son un saludo a la bandera y hay falta de compromiso, como no es remunerado y es por gusto, pasa a segundo plano. Otros lo tomaron como trampolín político. Cuando hay cambios institucionales se ven los procesos restringidos. Había antes un referente en cada localidad y se trabajaba más fluido.

- Paula Buitrago, representante de la Secretaría de Hábitat

A las preguntas le haría variación porque está enfocada al tema de la administración. No es el problema principal. El problema no es la administración únicamente, sino las problemáticas de la comunidad. La comunidad y la administración. La administración no puede imponer diálogo. Propone como una pregunta problema: ¿Qué percepción existe actualmente desde el rol de la administración a la PH y encausarlo en temas de agenda pública para que vayan de una generalidad a una especificidad (localidad)? El tema de la propiedad horizontal.

- Consejero William Hernández, delegado CLPH Usme:

Reafirma la propuesta de Paula Buitrago de Hábitat, teniendo en cuenta las funciones del CLPH y CDPH. Porque sí, el ataque es muy directo a la administración distrital, y el ataque también debería ser para los consejeros al haber sido elegidos por voto popular y asumir unos compromisos, lo cual también es un mea culpa que debería ser gestionado para que sea funcional. La comunidad tiene desconocimiento, hay consejeros que la están embarrando y la administración también.

- Carlos Acuña, Representante de Venacoph

Falta de compromiso del CDPH porque después de 5 años no se le conoce en Bogotá; falta compromiso porque hay agendas y sobre todo que hay un marco normativo que no está haciendo cumplir ni las entidades, ni consejo ni las comunidades. Hay problemas de vías, de transporte, de servicios públicos y todo está en el marco normativo, da igual ser administrador en Usme que en Barrios Unidos. Con los CDPH y CLPH debe ser igual, y no hay rendición de cuentas. ¿Los consejos se han reunido con los 80 administradores de Usme o de cualquier localidad? Las instancias de participación se volvieron un saludo a la bandera. No se hablan entre sí las instancias.

Cierra el taller la secretaria técnica, agradeciendo a todos los participantes por la dedicación y exalta la posibilidad de haber dialogado sobre estas situaciones problema, a las que se les irá dando forma para establecer la problemática en concreto que permita tomar decisiones en torno a esta política pública.

6. Propositions and various

Interviene José Cuello de la Secretaría de Ambiente, brindando información sobre *Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos*, y la posibilidad de explicar en la próxima sesión el tema y a través de los CLPH difundir o hacer algunas estrategias que permitan conocerla y aplicarla. La guía fue construida en el 2023 y se puede consultar en el siguiente enlace https://drive.google.com/file/d/13R0uADziGigyXxZdB-G1xtGGBc_fGd5/view.

Carlos Acuña de Venacoph (invitado) comenta sobre las normas urbanísticas de Bogotá. Sobre la crisis hídrica y ve una oportunidad en el CDPH; la PH viene adelantando iniciativas en el manejo energético y del agua, siendo muy valioso para la ciudad. Se necesita que la admón. se acerque a la PH para tener una panorámica en lo que están haciendo. Propone si el CDPH activa un mecanismo para que la PH use mecanismos para el buen uso del agua y energía. Se piensa que es a través de un mecanismo de reporte que quiere que el CDPH puede ayudar a construir. Puede haber muchas ideas, pero lo importante es que los administradores las tengan y seguramente habrá más ideas, pero se requiere un instrumento de retroalimentación.

Finalmente, se adquiere el compromiso por parte de la secretaría técnica de incorporar esta temática para la próxima sesión.

7. Propuestas / Disensos / Acuerdos

Se anexa listado de asistencia firmado por cada participante.

8. Responsabilidades y compromisos

No.	Nombre y/o Dependencia	Actividad / Producto	Fecha programada de entrega	Fecha real de entrega
1.	Convocar sesión extraordinaria para el 8 de mayo, temática de riesgos de incendios en PH	Convocatoria	6 de mayo de 2025	
2.	Incluir en el orden del día de la sesión ordinaria de mayo el tema propuesto de la SDA	Convocatoria	10 de mayo de 2025	

9. Cierre de la reunión:

Evacuado el orden del día, la sesión se cierra a las 6:20 pm

Presidente Comité		Secretario Técnico Comité	
Nombre		Nombre: POLYANA HERNÁNDEZ	
Cargo o No. de Contrato		Cargo o No. de Contrato: Contratista SAC	
Firma _____		Firma  _____	