



GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 2553

ARMENIA, 13 DE AGOSTO DE 2021

PAG 1

CONTENIDO

DECRETO NÚMERO 203 DE 2021

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 190 DEL 9
DE FEBRERO DE 2021, EL CUAL CREA Y DEFINE LINEAMIENTOS
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DE ARMENIA”**

(Pág.2-7)



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 2 0 3 DE 1 2 AGO 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO 190 DEL 9 FEBRERO DE 2021, EL CUAL CREA Y DEFINE LINEAMIENTOS DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ARMENIA

El Alcalde del Municipio de Armenia Quindío, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales en especial las otorgadas por los Artículos 2, 38 y 103 de la Constitución Política, lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, Ley 2079 de 2021, la Ley 1757 de 2015, el Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 2° de la Constitución Política de Colombia dispone que las autoridades de la República están instituidas para el cumplimiento de los fines propios del Estado, de promover y garantizar la efectividad en los principios, derechos y deberes tal como reza el articulado, generándose la dinámica de participación democrática en la toma de decisiones.
2. Que el Artículo 38 de la Constitución Política de Colombia reza:

"Artículo 38: Se garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad. (...)

Los trabajadores y empleadores tienen derecho a constituir sindicatos o asociaciones, sin intervención del Estado."

3. Que el Artículo 103 de la Constitución Política de Colombia reza:

"Artículo 103. Son mecanismos de participación del pueblo en ejercicio de su soberanía: el voto, el plebiscito, el referendo, la consulta popular, el cabildo abierto, la iniciativa legislativa y la revocatoria del mandato. La ley los reglamentará. El Estado contribuirá a la organización, promoción y capacitación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad común no gubernamentales, sin detrimento de su autonomía con el objeto de que constituyan mecanismos democráticos de representación en las diferentes instancias de participación, concertación, control y vigilancia de la gestión pública que se establezcan."

4. Que la Ley 675 de 2001 y la Ley 2079 de 2021, reglamenta el régimen de propiedad horizontal, en sus componentes de aplicabilidad y alcance normativo.
5. Que la Ley 1757 de 2015, "Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática", faculta a la entidad territorial a la conformación de instancias para la contribución de todos los actores sociales en pro del crecimiento y fortalecimiento de la sociedad, tal como se define en el inciso 3 del Artículo 3°, que reza:

"Artículo 3°. Mecanismos de participación. (...)

La participación de la sociedad civil se expresa a través de aquellas instancias y mecanismos que permiten su intervención en la conformación, ejercicio y control de los asuntos públicos. Pueden tener su origen en la oferta institucional o en la iniciativa ciudadana.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R:AM-SGA-031
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 203 DE 12 AGO 2021

6. Que el Honorable Concejo Municipal de Armenia, emitió el Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, "Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Armenia", definiendo en su Artículo Primero textualmente:

"ARTICULO PRIMERO: Crear el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal del Municipio de Armenia como ente orientador consultivo y asesor a todas las personas que hacen parte de la propiedad horizontal, brindando asesoría adecuada con conocimiento y acierto sobre los derechos y deberes que la Ley consagra, y sirviendo de interlocutor con la administración municipal, departamental y nacional en temas relacionados con las políticas, planes, proyectos e iniciativas, que involucren temas de propiedad horizontal del Municipio de Armenia."

7. Que el Artículo Decimo del referido Acuerdo, establece que su regulación deberá llevarse a cabo dentro de los seis (6) meses siguientes a su publicación.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde del Municipio de Armenia,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Reglamentar el Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, "Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Armenia", en cumplimiento de las facultades concedidas, dentro del término de los seis (6) meses concedidos, para dinamizar el proceso de participación ciudadana.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONVOCATORIA: Delegar a la Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana y Desarrollo Local, para que realice la convocatoria en cada una de las comunas y sector rural de Armenia, así como en los gremios de la construcción, organizaciones y entidades afines con la Propiedad Horizontal, para la elección de los representantes al Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, en cumplimiento de los Artículos Segundo y Sexto del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021.

ARTÍCULO TERCERO: CONFORMACIÓN: En cumplimiento del Artículo Tercero del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal estará conformado por miembros permanentes, pertenecientes al gabinete de la Administración Municipal y por los miembros electos como representantes de cada una de las comunas urbanas y sector rural de Armenia, así como de los gremios de la construcción, organizaciones y entidades afines con la Propiedad Horizontal.

De los Miembros de la Administración Municipal

- El Alcalde del Municipio de Armenia, o su delegado, quien preside las Sesiones.
- El Secretario de Desarrollo Social o su delegado adscrito a la Unidad de Participación Ciudadana – quien ejerce la Secretaria Técnica.
- El Secretario de Gobierno y Convivencia o su delegado.
- El Director del Departamento Administrativo Jurídico o su delegado.
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación o su delegado.

De los Miembros representantes de autoridades externas:



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 203 DE 12 AGO 2021

- El Comandante de la Policía de Armenia o su delegado, por invitación, a cada una de las sesiones.
- Un Representante de las Curadurías de Armenia, mediante concertación, con los dos (2) curadores urbanos, generando la alternancia para un periodo de dos (2) años cada uno.

De los Representantes que son electos:

- Un delegado de las agremiaciones de la Construcción y/o de otras organizaciones o entidades afines al sector de la propiedad horizontal, convocatoria para someter a elección directa, con la mayor votación.
- Un delegado de cada comuna urbana y el sector rural que representen la propiedad horizontal que cuente con la debida personería jurídica y/o reconocimiento del Departamento Administrativo Jurídico del Municipio, quien debe ostentar la calidad de representante legal o miembro del consejo de administración o miembro del comité de convivencia, según certificaciones acreditadas, para ser elegido de forma directa, con la mayor votación.

ARTÍCULO CUARTO: FUNCIONES: Los miembros del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, deberán cumplir las funciones que están definidas en el Artículo Quinto del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, las cuales se incluirían en la Resolución de Convocatoria y en el Acto administrativo de posesión, las cuales rezan:

- a. Emitir conceptos en materias relacionadas con propiedad horizontal, cuando les sean requeridos.
- b. Promover la participación de las personas y entidades reconocidas en el régimen de propiedad horizontal.
- c. Representar al Consejo en las diferentes instancias de participación que sea invitado o convocado, en el orden municipal, departamental y nacional, d. Promover la divulgación y difusión de las normas, derechos, deberes, competencias y formas de participación de la población relacionada con la propiedad horizontal.
- d. Promover el desarrollo de procesos de formación encaminados a cualificar las capacidades de gestión de las comunidades vinculadas con la propiedad horizontal.
- e. Servir de canal de comunicación y de interlocución entre la ciudadanía y las autoridades municipales, especialmente en los temas que involucran las dinámicas de convivencia y resolución de conflictos en propiedad horizontal y su entorno.
- f. Gestionar ante quien corresponda la atención de las necesidades particulares de la propiedad horizontal, en los casos donde se requiera.
- g. Promover la cultura de la convivencia en paz en todas las comunidades vinculadas al régimen de propiedad horizontal.
- h. Presentar informe anual general ante el Concejo Municipal sobre la situación actual de propiedad horizontal en el municipio de Armenia.



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-AM-SG-331
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 203 DEL 10 AGO 2021

- i. Promover la realización y actualización permanente de un censo para constatar las propiedades horizontales que existen en el municipio y su tipología.
- j. Adoptar su propio reglamento, su estructura organizacional y funcionamiento.
- k. Crear las comisiones que se consideren convenientes para el desarrollo de sus funciones.
- l. Registrar y sistematizar sus actuaciones de manera que se guarde la memoria histórica del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal.
- m. Promover los espacios de discusión e interlocución de las propiedades horizontales con las juntas de acción comunal (JAC) y juntas administradoras locales (JAL), según sea el caso en el proceso de reconocimiento e integración de las copropiedades en el municipio.
- n. Rendir cuentas anualmente a su sector de las actuaciones realizadas.
- o. Elaborar el plan de acción anual y dar su debido cumplimiento.
- p. Las demás que por su naturaleza y alcance se establezcan, siempre y cuando no correspondan o sean competencia de otro organismo y que por ministerio de la ley sean atribuidas por otras autoridades o instancias.

ARTÍCULO QUINTO: REQUISITOS PARA LA POSTULACION: En cumplimiento al Artículo Séptimo del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, para postularse a ser miembro del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, los interesados deben presentar las siguientes condiciones:

- El postulado debe estar reconocido como administrador, miembro del consejo de administración y/o miembro del comité de convivencia de una propiedad horizontal, por medio de resolución de nombramiento expedida por el Departamento Administrativo Jurídico.
- Representar solo una Comuna.
- No tener antecedentes judiciales, fiscales y disciplinarios.

Parágrafo: Estos requisitos deben ser analizados por la Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación ciudadana y Desarrollo Local, mediante la verificación de certificaciones oficiales o consulta en las plataformas oficiales, previa a la emisión del acto administrativo de posesión.

ARTÍCULO SEXTO: REQUISITOS PARA SER ELEGIDO: En cumplimiento a lo definido en el Artículo Octavo del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, para poder ser electo y representar a una de las comunas del sector urbano o rural del Municipio de Armenia o ser representante de las agremiaciones de la Construcción y/o de otras organizaciones o entidades afines al sector de la propiedad horizontal, debe cumplir con el lleno de los requisitos descritos a continuación:



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 2 0 3 DE 1 2 AGO 2021

- a. Copia del acta de la reunión debidamente convocada en cada comuna por la Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana y Desarrollo Local, en la cual se elija el representante o delegado.
- b. Resolución de nombramiento expedida por el Departamento Administrativo Jurídico del Municipio de Armenia en la cual se demuestre que el postulado se encuentra reconocido con la calidad de administrador, miembro del Consejo de administración o miembro del comité de convivencia de la propiedad horizontal ubicada en la comuna que representa.
- c. Carta de Aceptación de la persona elegida para representar la comuna en el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, emitida por Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana y Desarrollo Local, en calidad de secretaria técnica.
- d. Hoja de Vida debidamente diligenciada con fotocopia de cédula de ciudadanía de la persona elegida para representar la comuna en el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal.
- e. Certificados de antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales, con un término de expedición no mayor a un (1) mes anterior a la presentación de la convocatoria, verificados al momento de la posesión.

Parágrafo: Estos requisitos deben ser analizados por la Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación ciudadana y Desarrollo Local, mediante la verificación de certificaciones oficiales o consulta en las plataformas oficiales, previa a la emisión del acto administrativo de posesión.

ARTÍCULO SEPTIMO: VACANCIAS. En cumplimiento de lo definido en el Parágrafo del Artículo Octavo del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, en el evento de presentarse una vacancia definitiva de un miembro del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, que corresponda a un representante de las comunas y sector rural de Armenia, así como a uno de los miembros de los gremios de la construcción, organizaciones y entidades afines con la Propiedad Horizontal, es necesario:

1. Que el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, informe la situación de la vacancia, ante la Secretaria Técnica (Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana) indicando el nombre del miembro que no asiste y la identificación de la comuna o gremio al cual representa.
2. La Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana, una vez enterado, convocará a asamblea extraordinaria a la Comuna o al gremio correspondiente para que se proceda a la elección del nuevo representante, dentro de los quince (15) días siguientes a la causación de la vacancia.
3. El representante elegido debe cumplir con los mismos requisitos exigidos en este proveído, los cuales se verificarán por la Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R:AM-SGI-Q31
01/11/2017 V2

DECRETO NÚMERO 203 DE 12 AGO 2021

4. En el evento de no presentarse postulaciones para ocupar la vacante, el Alcalde de Armenia, queda facultado para elegir de manera discrecional a un representante de la comuna, garantizando la participación democrática.

Parágrafo: Las vacancias definitivas se determinarán, por renuncia del delegado, por incurrir en una de las consideraciones de orden legal que determine la pérdida de la calidad que lo legitima para hacer parte del Consejo, por muerte, por incurrir en falta grave, ausentismo a la sesión programada, o por las consideraciones particulares que determine el Consejo en pleno de manera previa.

ARTÍCULO OCTAVO: POSESIÓN E INSTALACIÓN: El Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, será instalado en acto protocolario, que se realizará mediante acto administrativo, en ceremonia especial presidida por el Alcalde de Armenia o su delegado, en el cual se posesionará a cada uno de los miembros electos.

Parágrafo 1: El periodo del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, en cumplimiento del Artículo Cuarto del Acuerdo 190 del 9 de febrero de 2021, tendrá un periodo de cuatro (4) años.

Parágrafo 2: Los miembros que sean electos con posterioridad a la instalación, en el evento de vacancias, serán convocados por la Secretaría Técnica (Secretaria de Desarrollo Social- Unidad de Participación Ciudadana) para posesionarse en una de las sesiones que se señale para este efecto por el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, para culminar el periodo faltante.

Parágrafo 3: Las sesiones del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, se realizarán con la periodicidad que se defina mediante acta o reglamento interno, con la posibilidad de realizar sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a las necesidades requeridas, facultándose para que se invite a los representantes de las entidades y organizaciones públicas y privadas que se estime conveniente para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO NOVENO: El presente Decreto rige a partir de su publicación.

Dado en Armenia Quindío a los _____ días del mes de _____ del año (2021).

12 AGO 2021

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyectó: Diego Alexander Castro García – PU – UP
Elaboró: Diego Alexander Castro García – PU – UP
Revisó: Mary Luz Ospina García – Secretaria de Desarrollo Social.
Revisó: Jenny Gómez Betancourth- Subsecretaria Desarrollo Social
Revisó: Carlos Alberto Rodríguez León – Jefe de Oficina UPC.
Revisó: Lina María Mesa Moncada- Directora- Departamento Administrativo
Vo.Bo. Despacho Alcalde

MUNICIPIO DE ARMENIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURIDICO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL (Y) O DE COPIA ()
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 1 – Correo Postal 630004 - Tel-(6) 741 71 00 Ext. 804
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: armenia@armenia.gov.co

PARA CONSTANCIA SE FIRMA Y SELLA A LOS

12 DÍAS DEL MES DE Agosto - 2021
Carmen Elena Lopez B.