



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXII - Nº 906

Bogotá, D. C., martes, 25 de julio de 2023

EDICIÓN DE 20 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

ACTAS DE COMISIÓN

COMISIÓN PRIMERA

CONSTITUCIONAL PERMANENTE

AUDIENCIA PÚBLICA NÚMERO 29 DE 2023

(marzo 2)

10:00 a. m.

Tema: Proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones, **acumulado con el Proyecto de ley número 282 de 2022 Cámara**, por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.

Presidente, Óscar Hernán Sánchez León:

Bueno, muy buenas tardes a todas y a todos, mil gracias por regalarnos parte de su tiempo para compartir en esta tarde aquí en la caja de compensación Cofrem, agradecerles a ellos por permitirnos este auditorio para poder realizar esta audiencia. Hoy nos encontramos con la Comisión Primera Constitucional de Cámara, realizando audiencias públicas con el objetivo de escuchar a la comunidad, respecto a los proyectos de ley que hoy cursan en esta Comisión, por eso nos hemos venido trasladando alrededor del país. Pero no sin antes agradecerles de verdad a todos y cada uno de ustedes, agradecerle a doña Hilda Novoa de la Corporación Colegio de Administradores, gracias por acompañarnos y por supuesto por llevar el mensaje a estos conjuntos de propiedad horizontal, que es el objeto principal de este proyecto de ley.

A Claudia Ballesteros, delegada de la Secretaría de Hábitat de la Gobernación del departamento del Meta, gracias por acompañarnos y participar de esta audiencia. A Mauricio Castellanos, delegado del Ministerio del Interior, gracias doctor por

acompañarnos, al Concejal Pedro Nel Macías de la ciudad de Villavicencio, Pedro Nel gracias por acompañarnos, igual a Ómar López, Concejal, gracias por hacerse partícipe de esta audiencia, al Secretario del Gobierno, el doctor Jaime Pardo, gracias por acompañarnos, a nuestro Concejal del municipio de Paratebuena, Wilder Amaya, gracias por estar acá y por supuesto a nuestro Diputado Carlos Jaramillo, gracias por la organización, por la convocatoria, por ayudarnos en este ejercicio de poder trasladar los micrófonos del Congreso a nuestras provincias, por supuesto, aquí a la ciudad de Villavicencio.

Y un cordial saludo de agradecimiento y cariño a un gran amigo, que ustedes conocen muy bien, con quien tuve la oportunidad de compartir el periodo anterior en la Cámara de Representantes, a nuestro Senador Alejandro Vega, gracias por su liderazgo y por representar nuestro partido en el Congreso de la República, exactamente en el Senado, una persona joven, que ha llevado a la voz de los metenses al Congreso de la República y que, reitero, tuve el honor de ser compañero de él en Cámara de Representantes del Periodo 2018-2022, nos acompaña también la doctora Amparo, quien es la Secretaria de la Comisión.

Hoy hemos venido para escucharlos a ustedes, en un proyecto de ley que es el Proyecto de ley 205 del año 2022. ¿Que qué busca este proyecto? Lo que busca es modificar la Ley 675 del año 2001, que es todo lo que tiene que ver con la convivencia y administración de los conjuntos de propiedad horizontal y este intento lo hemos hecho varias veces. Desde el año 2010 se comenzó a hacer los primeros pasos para modificar esta ley, en ese momento con diez años de existencia, hoy ya tenemos casi veintidós años de vigencia de la Ley 675 y que debe adecuarse a la realidad que tiene el país y más

allá, a la realidad que hay en la convivencia en los conjuntos de propiedad horizontal.

Y por eso, un grupo de compañeros, incluido también por supuesto Alejandro, desde el Senado, nos han ayudado para que este proyecto comience nuevamente esos pasos, lo hicimos en el 2014, lo llevamos a Comisión Primera, lo aprobamos en Comisión Primera, posteriormente a Cámara y hasta ahí llegó esa iniciativa. En el año 2018 lo volvimos a intentar, con un poquito más de trabajo, nos faltó solamente un debate en Senado, en Senado de la República no teníamos un Senador comprometido, hoy lo tenemos, aspiramos que este ejercicio lo logremos culminar, porque es una realidad que se necesita. Hoy en el país necesitamos que todo esto que ocurre alrededor de la convivencia en los conjuntos de propiedad horizontal lo podamos tener y lo podamos tener normado, para que haya esa oportunidad de que se puedan resolver todas aquellas diferencias, por supuesto en la autoridad máxima de estos conjuntos que es la Asamblea.

Por eso, invitamos en la plataforma a que participaran, varios aquí se inscribieron, algunos ya han llegado, les vamos a dar el uso de la palabra. Los invitamos también, para que quien quiera hacer uso de la palabra, divinamente lo puede hacer, pero también quien se haya inscrito, nos dé la oportunidad de que su Ponencia la puede enviar vía correo, para nosotros tenerla por supuesto para el estudio y rendir Ponencia. Hoy tenemos diez personas que se inscribieron por plataforma, las otras personas que lo quieran hacer, aquí bienvenido, por eso, pues el tiempo no lo vamos a limitar, vamos a escucharlos y ese es nuestro objetivo en el día de hoy. Démosle inicio a la audiencia leyendo el orden del día, señora Secretaria.

Secretaria:

Sí, señor Presidente de esta audiencia. Siendo las 2:22 de la tarde, procedo con la lectura del orden del día.

HONORABLE CÁMARA DE
REPRESENTANTES

COMISIÓN PRIMERA CONSTITUCIONAL

LEGISLATURA 2022-2023

AUDIENCIA PÚBLICA

VILLAVICENCIO - META

ORDEN DEL DÍA

Jueves, 2 de marzo de 2023

1:30 p. m.

I

Lectura de Resolución número 030 de 2023

(febrero 23)

II

Audiencia pública

Tema: Proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen

de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones, acumulado con el Proyecto de ley número 282 de 2022 Cámara, por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.

Autores: Honorables Representantes: *Óscar Hernán Sánchez León, Álvaro Leonel Rueda Caballero, Juan Carlos Wills Ospina, Carlos Felipe Quintero Ovalle, Piedad Correal Rubiano, Karyme Adrana Cortés Martínez, Carlos Adolfo Ardila Espinosa, Jorge Méndez Hernández, Luis Eduardo Díaz Mateus, José Jaime Uzcátegui Pastrana* /// Proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara /// **Honorables Representantes:** *Olga Lucía Velásquez Nieto, Olga Beatriz González Correa, Wilmer Yair Castellanos Hernández, Juan Camilo Londoño Barrera, Gloria Liliana Rodríguez Valencia.*

Ponentes: Honorables Representantes: *Óscar Hernán Sánchez León –C–, José Jaime Uzcátegui Pastrana –C–, Jorge Méndez Hernández, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Alirio Uribe Muñoz, Duvalier Sánchez Arango, James Hermenegildo Mosquera Torres, Marelen Castillo Torres y Luis Alberto Albán Urbano.*

Proyectos publicados, **Gacetas del Congreso** números 1239 de 2022 y 1446 de 2022.

Lugar: Auditorio Corocoras - Parque de la Vida Cofrem - ubicado en la Calle 33A No. 16A-27 de la ciudad de Villavicencio (Meta).

Enlace para inscripción: <https://forms.gle/2SauPmdB9DEDrvtv88>.

Proposición número 19 aprobada en esta Célula Legislativa y suscrita por los honorables Representantes: *Óscar Hernán Sánchez León –C–, José Jaime Uzcátegui Pastrana –C–, Jorge Méndez Hernández, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Alirio Uribe Muñoz, James Hermenegildo Mosquera Torres, Marelen Castillo Torres y Luis Alberto Albán Urbano.*

III

Lo que propongan los honorables Representantes

El Presidente,

Juan Carlos Wills Ospina.

El Vicepresidente,

Heráclito Landínez Suárez.

La Secretaria,

Amparo Yaneth Calderón Perdomo.

La Subsecretaria,

Dora Sonia Cortés Castillo.

Ha sido leído el orden del día señor Presidente.

Presidente:

Siguiente punto.

Secretaria:

Sí Presidente y señores asistentes. Senador, aquí presente doctor Alejandro, qué bueno estar en su tierra nuevamente en una audiencia pública y además les cuento, yo también, al igual que el doctor Óscar, tuve el honor de trabajar con el doctor Alejandro en el periodo pasado, también fui la Secretaria General de la Comisión y qué buen Senador tiene el Meta del Partido Liberal.

I

**Lectura de la Resolución número 030
de febrero 23 de 2023**

RESOLUCIÓN NÚMERO 030 DE 2023

(febrero 23)

por la cual se convoca a audiencia pública.

La Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Honorable Cámara de Representantes

CONSIDERANDO:

- a) Que la Ley 5ª de 1992, en su artículo 230 establece el procedimiento para convocar audiencias públicas sobre cualquier proyecto de acto legislativo o de ley.
- b) Que mediante Proposición número 19 aprobada en la Sesión de Comisión del martes 18 de octubre de 2022, suscrita por los honorables Representantes *Óscar Hernán Sánchez León* Autor y Coordinador Ponente, *José Jaime Uscátegui Pastrana* Coordinador Ponente, *Jorge Méndez Hernández*, *Delcy Esperanza Isaza Buenaventura*, *Alirio Uribe Muñoz*, *Jorge Eliécer Tamayo Marulanda*, *Luis Alberto Albán Urbano*, *Marelen Castillo Torres* y *James Hermenegildo Mosquera Torres*, **Ponentes del Proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones, acumulado con el Proyecto de ley número 282 de 2022 Cámara, por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones**, han solicitado la realización de audiencia pública.
- c) Que la Mesa Directiva de la Comisión considera que es fundamental en el trámite de estas iniciativas, conocer la opinión de la ciudadanía en general sobre el proyecto de ley antes citado.
- d) Que el artículo 230 de la Ley 5ª de 1992, faculta a la Mesa Directiva para reglamentar lo relacionado con las intervenciones y el procedimiento que asegure la debida atención y oportunidad.
- e) Que la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia, en relación con las audiencias públicas ha manifestado: “(...) las audiencias públicas de participación ciudadana decretadas por los Presidentes de

las Cámaras o sus Comisiones Permanentes, dado que el propósito de estas no es el de que los Congresistas deliberen ni decidan sobre algún asunto, sino el de permitir a los particulares interesados expresar sus posiciones y puntos de vista sobre los proyectos de ley o acto legislativo que se estén examinando en la célula legislativa correspondiente; no son, así, sesiones del Congreso o de sus Cámaras, sino audiencias programadas para permitir la intervención de los ciudadanos interesados”.

RESUELVE:

Artículo 1º. Convocar a audiencia pública para que las personas naturales o jurídicas interesadas, presenten opiniones u observaciones sobre el **Proyecto de ley número 205 de 2022 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones, acumulado con el Proyecto de ley número 282 de 2022 Cámara, por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.**

Artículo 2º. La audiencia pública se realizará el jueves 2 de marzo de 2023, a la 1:30 p. m., en el auditorio Corocoras – Parque de la Vida Cofrem, Calle 33A número 16A-27 Villavicencio, Meta.

Artículo 3º. Las inscripciones para intervenir en la audiencia pública, podrán realizarlas hasta el miércoles 1 de marzo de 2023 a las 4:00 p. m., diligenciando el formulario correspondiente en el siguiente enlace: <https://forms.gle/2SauPmdB9DEDrTv88>.

Artículo 4º. La Mesa Directiva de la Comisión ha designado en el honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León, Autor y Coordinador Ponente del proyecto de ley, la dirección de la audiencia pública, quien de acuerdo con la lista de inscritos fijará el tiempo de intervención de cada participante.

Artículo 5º. La Secretaria de la Comisión efectuará las diligencias necesarias ante el área administrativa de la Cámara de Representantes, a efecto de que la convocatoria a la audiencia sea de conocimiento general y en especial de la divulgación de esta audiencia en el Canal del Congreso.

Artículo 6º. Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 23 de febrero de 2023.

El Presidente,

Juan Carlos Wills Ospina.

El Vicepresidente,

Heráclito Landínez Suárez.

La Secretaria,

Amparo Yaneth Calderón Perdomo.

Señor Presidente de esta audiencia, doctor Óscar, quiero manifestarle a ustedes y aquí a los participantes, que de acuerdo a su solicitud, se inscribieron en la plataforma, se inscribieron doce personas en plataforma y se invitaron a la señora Ministra de Vivienda, al Viceministro General del Interior, Viceministro de Vivienda, al Gobernador del departamento del Meta, el Alcalde de la ciudad de Villavicencio, al Presidente de la Asamblea del Meta, al Primer Vicepresidente de la Asamblea Departamental del Meta, a la Mesa Directiva, al Consejo Municipal y al Secretario de Catastro y Espacio Público de la Alcaldía de Villavicencio, Secretario de Planeación, al Secretario de Vivienda, a la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Villavicencio, a la Dirección de Planeación Socioeconómica Alcaldía de Villavicencio, Director del Instituto de Turismo y Gobernación del Meta y al Presidente Camacol.

Igualmente, quiero dejar una constancia de que nosotros conforme al artículo 5°, dimos traslado de la solicitud para que esta audiencia fuera convocada por el Canal Institucional del Congreso, así se hizo, le hicimos seguimiento y por ello hay doce personas inscritas por la plataforma, como lo establece el Reglamento y la Ley 5ª. Así que con esta información, señor Presidente doctor Óscar, puede usted dar inicio formal a esta audiencia pública.

Presidente:

Gracias señora Secretaria. Bueno, antes de dar inicio formal a la audiencia con quienes están inscritos por plataforma y asistieron hoy aquí al auditorio, también hacer la observación de que quienes están acá y no se inscribieron, si quieren hacer uso de la palabra pueden inscribirse, que esta hojita va a estar rotando, doctor Robert, para quien quiera inscribirse lo pueda realizar y podamos compartir esta tarde aquí en este auditorio. Nuevamente, agradecimiento grande por estar acá, antes de empezar vamos a darle el uso de la palabra al Senador Alejandro Vega, anfitrión y quien nos ayudó a la convocatoria también aquí logística para realizar esta audiencia.

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Senador Alejandro Alberto Vega Pérez:

Muchas gracias Óscar, muy buenas tardes para todos, muchas gracias doctora Amparo por acompañarnos en esta reunión de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes, para mí fue un gusto cuando me convocaron a esta audiencia pública, sobre todo en un momento en que el país está pasando por una transformación legislativa en distintos ámbitos y siendo dentro de ellos la Propiedad Horizontal, un tema crucial para la convivencia de todos los colombianos. Vale la pena resaltarlo, Presidente y colega doctor Óscar Sánchez, que este trabajo lo veníamos realizando con el Colegio de Administradores de aquí del departamento del Meta, de Casanare, incluso tenemos acá representación con el Consejo de Villavicencio, con la Asamblea Departamental, con la población del Meta.

Y estuvimos muy atentos en el proyecto de la legislatura pasada, que por trámite legislativo no tuvo un trámite satisfactorio, pero que a su vez también aprovechamos, porque este proyecto no tuvo la discusión necesaria que hoy usted, bajo su liderazgo, ya lleva seis audiencias públicas a lo largo y ancho del país, todavía le faltan otras cuatro audiencias, esto va a permitir que cada una de las regiones del país puedan participar y entregar sus aportes en este proyecto de ley. Vale la pena decirlo, que la Propiedad Horizontal ha cogido tal magnitud que hay estadísticas que hablan que, por ejemplo, Bogotá en la época de los 90, el 80% de los habitantes vivían en casas independientes, hoy el 70% de la propiedad está bajo el esquema de Propiedad Horizontal, o sea, ahí, en estos treinta años hubo un vuelco total en el ejercicio de la Propiedad Horizontal y vacíos que hoy contiene la ley después de la del 2001 en tema del registro de Administradores, la falta de herramientas para poder mejorar la convivencia de los habitantes; así como hay Propiedad Horizontal de uno, de cinco o diez unidades habitacionales, hoy hay Propiedades Horizontales de más de quinientos, de más de cuatrocientos apartamentos o espacios habitacionales, que requieren unas medidas especiales.

Y que esta ley también, Óscar, entienda la diferencia de las regiones en el país, que no es lo mismo legislar para Bogotá, que legislar para una ciudad capital o legislar para aquellos municipios que están empezando a incurrir o a sumar en estos procesos de Propiedad Horizontal, es importante que eso quede plasmado en la ley. Las herramientas para la recuperación de carteras, la responsabilidad de los Consejos de Administración, la responsabilidad que los Administradores tienen que estar claras, y algo muy importante que se había recogido Óscar, y vale la pena tenerlo, es el relacionamiento entre el Administrador de una Propiedad Horizontal y los Presidentes de Juntas de los respectivos barrios, corregimientos o veredas, porque a veces hay un cortocircuito y las administraciones, aprovechar que aquí tenemos al Secretario de Gobierno del municipio de Villavicencio, a la delegada del departamento del Meta, que vale la pena tenerlo presente y es, que a veces hay un cortocircuito en ese relacionamiento del municipio con los Administradores de las Propiedades Horizontales, porque se queda sin el diálogo con los Presidentes de Junta de Acción Comunal, ahí vale la pena ver cómo organizamos un conducto regular, para que eso funcione.

Y tenemos aquí a dos Concejales de la ciudad, a los Concejales Omar y al Concejal Pedro Nel, pues que vale la pena que esto se traslade al final en una reglamentación mediante acuerdo municipal, así como el Diputado Andrés Jaramillo, esto también termine en una reglamentación mediante ordenanza, en la que podamos nosotros llevar esto al territorio y dejar unas reglas claras para que permitan una sana convivencia en la Propiedad Horizontal. De resto, darles las gracias por haber escogido Villavicencio, Óscar, y venir usted a socializar su proyecto de ley, tenga presente que de una vez me comprometo a asumir el liderazgo en la Comisión Primera del

Senado, cuando tenga un feliz término en la Cámara de Representantes, si los tiempos nos dan, yo creo que esto estará llegando más o menos en el segundo semestre de este año, más o menos en el mes de agosto, septiembre, estaremos nosotros discutiendo esto en Senado y pues seguiremos nosotros escuchando, enriqueciendo para poderle entregar una buena ley a los colombianos. Muchas gracias.

Presidente:

A usted Senador, gracias. Bueno, vamos a iniciar dándole el uso de la palabra a Hilda Novoa de Rodríguez, doña Hilda...

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora Hilda Novoa, de la Corporación Colegio de Administradores:

Buenas tardes, gracias por haberme invitado a participar en esta audiencia. Bueno, ¿yo qué puedo decir? No pude leer la 205, pero leí la 282, entre el respecto a la 282 veo por lo menos que se le va a dar más importancia, es decir, eso está bien lo que piensan dar a los Consejos de Administración, pero como todos sabemos y los que administramos, han sucedido muchos casos a nivel nacional en que los pobres Administradores han sido atacados por los Consejos de Administración, hasta les han pegado, no sé si recuerdan ustedes. Entonces, yo diría que hacen muy clara esta incorporación de los Consejos de Administración, por un lado. Por otro lado, no veo por ningún lado en la 282, que siempre he luchado, es que se capacite a los Administradores de Propiedad Horizontal, no sé si en la 205 lo diga, pero en la 282 no lo dice, la capacitación a los Administradores de Propiedad Horizontal.

Y que en los municipios, aunque en algunas ciudades del país ya existe la Oficina de Propiedad Horizontal, en Bogotá ya existe, en otras ciudades capitales ya existe, y este es un lugar donde el Administrador pueda ser asesorado en algún problema que se presente en su Propiedad Horizontal, o los mismos propietarios que no tienen a dónde recurrir, que la gente los escuche y los dirija, porque es que aquí no tenemos sino solamente el registro en la Dirección de Justicia no más. Se presenta algún inconveniente, algún caso, no hay quién le ayude a solucionar al pobre Administrador y si hay muchas veces en que los propietarios también necesitan una asesoría, no hay quien los dirija, no hay nadie a nivel municipal, esto es bueno que exista una oficina a nivel de Alcaldías, donde realmente se dirijan, a donde se pueda dirigir la gente.

Y que a las personas que administren Propiedad Horizontal, se les pida que tengan mínimo un diplomado y que las mismas Alcaldías, yo sé que hay un recurso mínimo en el Presupuesto de Participación Ciudadana, de la Secretaría de Participación Ciudadana, hay un recurso mínimo para Propiedad Horizontal, pero que desde el 2013-2014, no nos dictan una conferencia por parte de la Alcaldía y ese recurso es para capacitaciones en Propiedad Horizontal. Porque yo creo que es bueno que ahorita a nivel nacional los Administradores

de Propiedad Horizontal tienen que estar certificados por las normas ISO. ¿Villavicencio cuántos Administradores tiene certificados con las normas ISO? Doce, que fue los que certificamos el año pasado, que es costoso, sí, esa certificación tiene un costo aproximado de dos millones largos, entonces, es donde yo digo, es a donde debe entrar el Gobierno a ayudar a estas capacitaciones, eso, más todos los frenos, siempre llega la gente y la Propiedad Horizontal se volvió descampadero en los conjuntos, el que se acaba de pensionar, o el que se quedó sin trabajo, que a la señora hay que ayudarla, se entra a administrar sin conocimiento y comenten muchos errores que a la final ¿quién los paga?: los propietarios; y quién va a llevar los quiles: el Administrador, que de verdad, si sabe y que llega a administrar esa copropiedad.

Entonces, capacitemos más a las personas, como lo decía, nunca es igual, capacitando, manejar un conjunto, como existe aquí en Amarillo de setecientos cuarenta y cinco apartamentos, a un conjunto de cincuenta casas o cincuenta apartamentos, o quince apartamentos que existe, no es igual, sino que también se le exija al Administrador que tenga su nivel de preparación en Propiedad Horizontal, porque es que la Propiedad Horizontal es muy compleja, abarca muchos campos, entonces, muchas veces la gente tiene otro título profesional, pero que no abarca lo que es la Propiedad Horizontal, entonces, nos salimos de la causa.

Lo otro, que se fijen o mirar cómo hacemos una ecuación de los honorarios del Administrador, porque hay copropiedades que realmente, por lo menos este año, por la crisis financiera que hay en todos los presupuestos, le dicen al Administrador, no vayas a subir sus honorarios porque no hay plata para subirle, que no nos suba la cuota de administración. Entonces, todos tenemos un grupo, todos somos un grupo, así como los Contadores tienen su tarifa, los Abogados tienen sus tarifas, que también exista un tarifario para nosotros los Administradores, exigiendo la capacitación, que tengamos un registro como lo tienen los Contadores, que tienen una tarjeta profesional como Contador Público, nosotros tengamos un registro, una certificación. Es triste, pero el Sena abrió hace dos, tres años, desde el 2017, para sacar Tecnólogos en Propiedad Horizontal, sí ha sacado en Bogotá, aquí en Villavicencio yo hablé con el Director del Sena para que nos hiciera el curso en la noche, porque la mayoría que estaban interesados podían en la noche, porque en el día tienen que trabajar, no fue posible, solamente era en el día y en día es imposible. Entonces, eso es bueno que ustedes lo tengan en cuenta, para que por intermedio del Sena, porque, ¿quién fue el que hizo las normas de Propiedad Horizontal para certificar, las normas ISO de Propiedad Horizontal? Las hizo el Sena, entonces, todos deberíamos estar certificados por las normas ISO, entonces pues el Sena tiene la gente. Eso se puede organizar con las Alcaldías.

Yo sí pido que el Gobierno, los Gobiernos Municipales estén más atentos a los Administradores.

¿Qué pasó con la pandemia? Con la pandemia nos hicieron una reglamentación para las Propiedades Horizontales. ¿Dieron alguna instrucción a los Administradores? No dieron ninguna instrucción a los Administradores, pero sí llegaban a determinadas copropiedades, a decir que no están cumpliendo y hubo muchas copropiedades que pasaron unas situaciones complejísticas en el caso de la pandemia, perjudicando un poco de cosas cuando no eran las correcciones que hacer. Yo sí pido que esta ley deje que las Alcaldías se integren un poquito en la Propiedad Horizontal, Villavicencio, es increíble, tiene más de cuatrocientos cincuenta Administradores y ¿qué curso, qué capacitación ha dictado la Alcaldía? Ninguna, no sacan normas terribles y no nos ponen cuidado. El Administrador tiene problemas y va con el Alcalde, aquí nosotros solamente recibimos el registro no más, entonces, en eso sí quiero que se haga una oficina, donde pueda entrar el Administrador a dialogar, a hablar y que después también el control, porque todos necesitamos controles, así como los Contadores tienen la Sociedad del Colegio de Contadores, que si comete algo ilegal, lo sancionan, así mismo se puede hacer con la Propiedad Horizontal.

Los urbanizadores aquí en Villavicencio, es terrible la cantidad de urbanizaciones que están sacando, venta de lotes, que es a porcentaje de infraestructura, un documento, la cantidad de carros le han quitado la prioridad a la gente de la ciudad, gente de aquí de la ciudad como gente que viene de afuera, no hay ningún control con los urbanizadores, no hay nada. Por lo menos en la 282, que yo alcancé a leer un pedacito, no entiendo cómo le van a dar la prioridad que si el urbanizador no le recibe las áreas comunes, él puede dirigirse a una notaría, eleva una escritura y se dan por entregadas las áreas comunes, eso no puede llegarse allá, sí, ahoritica es así, cuántas urbanizaciones hay con falencias terribles y de edificios que han construido, terribles, no se diga de todas esas urbanizaciones que están vendiendo aquí a la pobre gente, y yo creo que las van a quitar, porque desde que no haya infraestructura, no hay nada, pero a eso no le han puesto cuidado las Alcaldías, ni hay control físico ni nada, porque ahoritica arrestan con el Código de Policía que les hagan control físico, ahora si es que no se revisa nada. Entonces, que por favor todas estas instituciones las tengan en cuenta ustedes. Muchas gracias, muy amables.

Presidente:

A usted doña Hilda muy amable y gracias por sus aportes. María del Carmen Reina...

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora María del Carmen Reina, representante de la Mesa Nacional de Propiedad Horizontal Yopal, Casanare:

Buenas tardes para todos, mi nombre es María del Carmen Reina, soy representante de la Mesa Nacional de Propiedad Horizontal, represento a Yopal, Casanare. Estamos aquí, obviamente, también con la representación de Villavicencio.

Primero, quiero agradecer doctor Alejandro y aprovecho el espacio, porque desde hace unos años, usted nos han venido escuchando a la Mesa Nacional de Propiedad Horizontal, fue la primera persona que nos puso cuidado cuando estaba en el proceso la Ley 301 que luego pasó al Senado con el 511, donde nosotros hicimos un poco... las regiones, de cara a la reforma, no estábamos de acuerdo con muchos puntos, la única persona que escuchó en ese momento fue al doctor Alejandro Vega, cosa que agradecemos, y hemos venido trabajando de la mano junto con asesores para hacer realmente de la Ley de Propiedad Horizontal algo que sea de beneficio para todos nosotros.

Sí estamos de acuerdo con una reforma, obviamente la necesitamos, necesitamos una actualización eso, Colombia lo pide a gritos, pero necesitamos ser escuchados, porque quienes a veces legislan no conocen el centro, el interior de cómo están funcionando las Propiedades Horizontales, agradezco también y gracias que tenemos al Ministerio Interior con representación y, por qué lo digo, nosotros como Mesa Nacional, en primer lugar queremos que esa modificación, esa reforma, esa actualización de la ley, no salte a la Propiedad Horizontal, no nos vamos a salir de la sombra del Ministerio del Interior, ¿por qué? Porque ahí está el tema de administraciones, ahí es a donde nosotros podemos llegar, el Ministerio nos creó en el año 2013, este año estamos cumpliendo, el 23 de octubre cumplimos diez años de ser creados por el Ministerio del Interior.

Pero, desafortunadamente, no recibimos los apoyos en las capacitaciones, los apoyos necesarios y no hay un articulado entre las Alcaldías, Ministerio y las Propiedades Horizontales. ¿A qué vamos? Necesitamos una oficina en cada Alcaldía, una oficina donde esté la Propiedad Horizontal, algo que decía el doctor Alejandro, lo decía muy claro, ¿qué sucede con las Juntas de Acción Comunal? Nosotros no tenemos un articulado con el Presidente de la Junta de Acción Comunal, las Propiedades Horizontales están dentro de un sector, estamos dentro de unos barrios y por qué no podemos tener ese articulado con esa Junta de Acción Comunal para poder trabajar mancomunadamente, obviamente, sabemos que en lo que es sector público, pero es necesario que nos reforcemos. Entonces, capacitaciones, articulado, es necesario una oficina de Propiedad Horizontal en las Alcaldías, es increíble que, nosotros vamos a pedir una certificación y nos está sucediendo, ejemplo, yo vengo de Yopal y estamos aquí y gracias por esta oportunidad, porque yo sé que Alejandro va a insistir ahorita, estas audiencias, creo que es lo mejor que ustedes han podido hacer, porque al recorrer el país, así van a poder llegar más fácil y van a poder expresar y vamos a poderles decirle a ustedes, mire, este es el camino, por aquí no, no nos funciona. Y como pues, por esa razón tenía la audiencia, pues yo vengo desde Yopal, queremos unimos como Llanos Orientales, hacer la fuerza.

Y voy al tema, la semana pasada estuve solicitando una certificación de vigencia en representación del Conjunto, sorpresa, no tienen el profesional contratado, no hay. Entonces, nosotros no podemos tener una certificación de vigencia, no puedo llevar documentaciones a las entidades bancarias, porque no puedo ir a actualizar la representación legal, por ende, no podemos pagar los impuestos, porque se cambió la Administración, cómo pagamos los impuestos, cómo firmamos, empezando a generar mil problemas a la Propiedad Horizontal en la parte económica. Entonces, el desconocimiento de la ley viene desde también el territorio. Entonces, es capacitación, tanto para Administradores, como lo solicitamos, capacitación para Concejos de Administración, pero capacitación también para los funcionarios de la Alcaldía, es importante.

Con respecto a las reformas, queremos solicitarles respetuosamente, tener en cuenta la entrega de las áreas comunes, en esa entrega de áreas comunes, y yo sé que Camacol obviamente ha presionado bastante, necesitamos que esa entrega tenga una reglamentación también, que tenga unas directrices que sean claras, no podemos permitir que el propietario de las áreas, el constructor entregue a su manera o en los términos que ellos quieran, o si no, no hay quién me recibiera, entonces, yo dejo el proyecto y se ha cumplido, porque es que el problema queda para el propietario, el problema queda para los Administradores, nosotros recibimos Propiedades Horizontales y los Administradores tenemos que ser Arquitectos, tenemos que ser Ingenieros, tenemos que ser Abogados, tenemos que ser Contadores, tenemos que ser Psicólogos, mire, es todo lo que nosotros como Administradores, yo tengo en el momento cinco administraciones en total y es aprender y saber de todo, este es un oficio, es muy bonito, pero necesitamos nuevamente, reiteramos, esa capacitación.

Entonces, si nosotros, obviamente, vamos a recibir unas áreas comunes, pero yo no soy Arquitecta, no soy Ingeniera para ver la parte constructiva, yo tengo que ayudarme de un externo, de una asesoría y ahí es donde vienen los problemas, porque el constructor muchas veces no cumple, pero tampoco tenemos un ente o un órgano donde podamos ir a decirle, venga este sí cumplió con el tema; vi, que es muy importante, que es el primer proyecto en que está el tema para personas con discapacidad de conducir, porque la mayoría de proyectos de Propiedades Horizontal no los tienen en cuenta, en la 282, porque ahí sí los tienen en cuenta. Entonces, es importante empezar a hacer ese análisis y esa capacitación, y hay que también reglamentar entonces la entrega de áreas comunes. La reglamentación que decía Hilda de parte del Administrador, necesitamos un registro único, eso sí es importante, un Registro Único de Administradores, porque es que necesitamos saber quiénes están administrando nuestras copropiedades, qué capacidad tienen, si están o no están certificados, todo lo que anteriormente Hilda ha dicho.

Importante que, también veo en la 282, es el tema de las Propiedades Horizontales en zonas francas, en terminales de transporte, el tema de los cementerios, porque en las anteriores tampoco se tenía eso, pero no se estaban teniendo en cuenta que es importante y luego en la 282 que no se están identificando, son Propiedad Horizontal clínicas, plazas de mercado. Entonces, obviamente, ya tenemos una mina en este proyecto, que es importante verlo, por lo menos ya nos han escuchado en ese tema. Y quiero agradecerles de verdad estas audiencias, porque es importante que nos escuchen y es importante poderlos también escuchar a ustedes, tener ese acompañamiento y saber que lo que vamos a hacer va a ser para beneficio de quienes habitamos en estas Propiedades Horizontales y en estos proyectos.

Perdón, importante, viviendas VIP y VIS, porque hay viviendas de interés prioritario y las viviendas de interés social, son totalmente diferentes y también hay una capacitación, que la profesora decía, si el Ministerio de Vivienda tienen un proyecto, que están intentando y hay un plazo de unos diez meses para entregar esas viviendas, cómo es posible que no capacitemos a ese nuevo proyecto, porque si ellos llegan, ellos no saben cómo se van a encontrar, en qué situación y con lo que se van a encontrar exactamente, mismos problemas en el local con Torres de San Marcos, Torres del Silencio, es impresionante, las personas llegan y no saben que es vivienda de Propiedad Horizontal y yo llego y llego del campo entonces yo llego con mi caballo, también me ha pasado, y es un problema porque el Administrador le explica de mil formas que no es para ello, pero entonces, si yo no capacito a todas estas personas que vienen a esa vivienda de interés prioritario, cómo va a exigirle luego a un Administrador y es donde vienen a confrontarlo y a decirle: ¿usted qué se cree? Usted no es el dueño de esto, esto es mío, usted porque me viene a dar órdenes a mí, entonces, parte del diario. De nuevo, la capacitación también desde el Ministerio de Vivienda para que esas personas que adquieren esas viviendas, sepan qué va a pasar, que sepan que si van a pagar un aporte, que si no tienen unos servicios públicos al día, porque hay un contrato pueden perder esa vivienda, porque es otra cosa que ellos también desconocen.

Entonces, esto es un conjunto y es un acompañamiento extenso, no es un acompañamiento solamente al inicio, sino que vayamos engranando todo y las viviendas de interés social obviamente en situaciones diferentes, pero también tienen sus cualidades. Algo importante que me parece a mí es la empresa privada, tenemos un tema, y yo sé que hay unas regulaciones con los precios y con las tarifas, pero desafortunadamente, en las Propiedades Horizontales a veces no alcanzan las cuotas de administración para hacer esa contratación de la vigilancia privada, como una copropiedad de cincuenta apartamentos, cincuenta viviendas, la tarifa para residencial en vigilancia privada es de siete millones ochocientos, ocho quinientos y

usted coge el solo valor, porque más, el 45% del presupuesto se lo lleva la vigilancia. Entonces, tú ya sabes que vas a coger entre cincuenta personas para pagar la vigilancia privada y arrancas con doscientos mil pesos de administración, ahí ya empieza el problema, no sé cómo podremos hacer un articulado con la Superintendencia de Vigilancia Privada, para poder colocar unas tarifas que dependiendo el estrato, dependiendo la cantidad de inmuebles, se puedan manejar esos valores.

Porque, obviamente, la Consejería no es legal y ahorita la Superintendencia está funcionando que vamos a visitar los conjuntos, que la Consejería diga porque el canal que manejó arranca a poner unas sanciones, esas sanciones arrancan desde los veinte salarios mínimos legales vigentes, para el contratante y el contratista, entonces vamos a tener problemas. En total de ciento nueve Propiedades Horizontales, cien están contratadas por Consejería. Entonces, es un problema bastante complicado tener una vigilancia privada en las tarifas, es algo que queremos que se mejore en ese sentido. Muchas gracias, ya les haré llegar mis apuntes, los que tenemos hasta el momento son bastantes, ya el doctor Alejandro creo que tocó varios puntos y agradecemos de verdad la oportunidad.

Presidente:

A usted María del Carmen, gracias por su intervención, sus aportes, como usted misma lo manifiesta, esperamos que esos aportes nos los haga llegar vía correo, para varios, he escuchado que hablan de dos proyectos, como lo dijimos inicialmente el 282 y el 205, nos corresponde y por esa directiva, se dio la decisión de unificarlos, de acumularlos, y en ese ejercicio que estamos haciendo, pues tendremos que buscar presentar una Ponencia teniendo en cuenta los dos proyectos. Don Hernando Coy...

La Presidencia concede el uso de la palabra al señor Hernando Coy:

Buenas tardes señor Senador Alejandro Vega, señor Representante Óscar Sánchez, el doctor Jaramillo, nuestro Secretario de Gobierno el doctor Jaime, quiero saludarlos muy amablemente. Y mi presentación es como usuario y tal vez con una voz del 75% de las personas que somos usuarios o que vivimos en el Copropiedad Horizontal, que nos venimos a manifestar, no sin antes agradecerles a ustedes señores Representantes de la Cámara, especialmente a usted, el doctor Alejandro Vega, que como lo estaba diciendo la señora, las tarifas que nos imponen las empresas prestadoras de servicios son las tarifas que no las podemos cumplir y les debo decir: ¿sabe por qué las crearon así? Porque ellas sí hicieron el *lobby* para enriquecerse.

Pero nosotros estamos cambiando ya esto, tenemos unos representantes, tenemos un señor Senador, tenemos un señor Diputado, el doctor Jaime Otero, que es el delegado de la Alcaldía de Villavicencio, nos cuida en este dolor, perdonen, tan berraco que tenemos, porque, qué bueno que

ustedes vengan, porque es que aquí nos reunimos, no estamos haciendo nada para enriquecernos, estamos haciendo algo para la comunidad, que es lo que le sirve a ustedes y los que tienen el aplacamiento, ustedes tienen el aplacamiento de la comunidad, tenga la absoluta seguridad mi doctor Óscar y mi doctor Alejandro, esto va a tener una connotación nacional, el día que ustedes lleguen a legislar, que lo veo difícil, difícil por las situaciones, por las que se hicieron la Ley 675, que en su momento prestó un gran servicio, pero se hizo para vivienda, especialmente para vivienda. Resulta pues de que el ejercicio normal del crecimiento de las ciudades, del crecimiento del comercio, resulta que son ahora mismo que es más grande los apartamentos y los centros comerciales.

Yo pertenezco a la Central de la Abastos de Villavicencio, y le puedo decir, qué dolor tan grande después de veinticinco años no puede surgir, ¿por qué razón? Por eso quiero igualmente oír, como oímos a estas personas que nos antecedieron en la palabra, ellos hacen el recuento del día a día de todo lo que está pasando y todos los tropiezos que hemos tenido, sin contarles qué es lo que sufrimos las personas que estamos ejerciendo una actividad comercial y que de pronto somos miembros de un curso directivo, pero que tenemos un centro rey que nos manda a todos y que esa persona, ponemos todas las condiciones dentro de unos estatutos para que esos estatutos se cumplan, que se van a cumplir, el Administrador debe tener este perfil, que se debe llevar una contabilidad, pero para qué, que vamos a hacer el aporte para los imprevistos porque lo trae la ley, se aporta, pero hay una fiesta, saquémoslos, listo se acabó ese aporte, sí, eso es así.

Entonces, la Ley 675 ya prestó un servicio a la comunidad, ya todos queremos al otro, ya todos queremos que ustedes, señor Presidente de la Comisión y doctor señor Senador, nos den la mano y tal vez porque somos muy amigos, usted va a estar también en esta punta para que le ayuden no a Hernando Coy, no a los que se vengan a reunir tres o cuatro, no, es a la comunidad, que es el 75%, lo tengo claro, que es lo que tiene, el 75% de la comunidad colombiana, no es de Villavicencio, es de todo el país y lo veo muy interesante. Ahora tenemos que legislar para las mascotas, para los centros comerciales, para todos ellos, todos los que estamos conviviendo. ¿Hoy qué nos pasa mi querido Representante? Esto que le digo que se llevaron, la contabilidad la votaron. A dónde ¿vamos? Que la Presidenta, que la Gerente tenían que tener un perfil para nombrarla, la nombraron, no, viene con unas órdenes especiales.

La 675 es una articulación que tenemos que estar desde el Policía o líderes de Acción Comunal, ley que vamos a acudir a los Jueces de la República, pero la solución es unos cinco años o a seis años si se llega a primera y segunda instancia. Entonces, mi querido Senador y Representante, lo que pasa es que si ya conocemos los problemas, ustedes son los médicos, porque son los que hacen la leyes, ayúdenos

a tener medicina sobre eso, y la única medicina que se puede tener es que podamos acudir todos, que podamos acudir, hombre, que si el Administrador nombró una persona que dice los estatutos, que no se pueden montar personas que estén *sub judice*, perdonen, lo nombró, que lo nombró un poderoso, venga para acá que yo lo necesito que esté aquí, ¿para qué? Para que cumpla su función, eso es todo.

Entonces, diciendo esto y siendo más práctico, yo creería que se debería era crear una Superintendencia de Propiedad Horizontal, que esa Superintendencia de Propiedad Horizontal tuviera los suficientes dientes y si va la señora Administradora y le habla al Superintendente, o manda una carta al Superintendente, como lo hacen las sociedades, él tiene que acudir enseguida y ese problema... ¿se nos va a demorar cuánto?... tres meses, hoy no se soluciona, porque si usted va a una Fiscalía y le dice: mire, el proceso que yo le puse a fulano de tal... ¿qué voy a hacer? Entonces me dicen y me paso, o sea, lo que yo estoy relatando aquí son hechos, ya ha pasado, fui a la Fiscalía y le dije: por favor señor Fiscal, por qué no me le da movimiento a ese negocio; y me dice: bueno, y me dio una cita para abril, me la dio en enero, estoy esperando cuatro meses para una cita, cómo será para fallar, sin antes decirme que tenía quinientos procesos por delante, me dio una buena ilusión, quinientos, ya me puso en lista, quinientos.

Entonces, señor Representante, doctor Alejandro, este es el momento de ustedes para salvarnos a nosotros, esto los va a engrandecer, tenga la absoluta seguridad, sé que ustedes son personas jóvenes y sobre todo usted doctor Alejandro, que lo conozco, está en un camino al éxito, pienso que ayudándole al 75% de la población colombiana usted puede hacer historia, igualmente mi doctor Óscar y le pido a todos sus compañeros que les digan sobre eso. Entonces, yo vengo como usuario de copropiedades, la Ley 675 ya se acabó, pero legislar ustedes para el centro comercial, para el edificio, para el condominio, para los VIS, para los de interés social, eso se les vuelve un nudo, tenga la absoluta seguridad, se le vuelve un nudo, tienen que ser muy inteligentes, por Dios Santísimo, para poder sacar algo, es muy difícil, por eso, es que vehemente y lo reitero, hay que crear una Superintendencia de Propiedad Horizontal que llegue el usuario, si, digamos, presento esta queja y lo hagan en escala, lo mismo que hacen las Supersociedades, las empresas pequeñas, las grandes, pero lo mejor que pasa es que se solucionan los problemas de todos nosotros los colombianos. Muchas gracias.

Presidente:

A ustedes don Hernando, muy amable. Sigue Diana Marcela Gaviria, adelante...

La Presidencia le concede el uso de la palabra a la señora Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Buenas tardes para todos, mi nombre es Diana Gaviria, soy Administradora de Propiedad

Horizontal hace siete años, agradeciendo a todos ustedes por habernos tenido presentes en esta audiencia pública. Quiero mencionar que desde el primer día que crearon el correo electrónico de audiencia pública, he estado realizando seguimiento a los correos que los compañeros y las demás personas integran todo lo que tiene que ver con esta actualización a la reforma y a la Ley de Propiedad Horizontal. Yo quisiera saber, doctor Óscar, si es posible plantear unas preguntas y que el doctor me las responda, no son de la Ley de Propiedad Horizontal, son más de procedimiento político, no sé si en este escenario puede hacerlo. Ah, bueno, es que tengo dudas en el sentido de que estamos en este grupo de correo electrónico y veo que muchos compañeros hacen aportes, que ustedes están socializando la reforma de la Ley 675, pero mi pregunta es, en qué momento cada uno de los aportes que se han venido realizando entran a ser tenidos en cuenta en esta reforma, porque pues me disculpo, creo que como la mayoría de los colombianos y por eso están ustedes representándonos, no manejamos bien las formas de procedimiento político.

Presidente:

Si quiere le respondo ya. No es la dinámica de la audiencia, no es esa, pero la voy a contestar. Terminadas las diez audiencias que tenemos nosotros por el país, mañana vamos a estar en Bucaramanga, posteriormente en Cali y Medellín, terminamos esas diez audiencias y hay conmigo en Cámara Comisión Primera, Coordinadores Ponentes, tenemos que evaluar y estudiar cada una de las propuestas o ponencias que se han presentado en las diez audiencias y saber nosotros cómo las vamos a encuadrar dentro de la normatividad de los proyectos que hoy están para sacar uno solo y les tenemos que dar respuesta, cuál respuesta Diana, si fue acogida o no fue acogida su Ponencia o parcialmente fue acogida la Ponencia en el texto que vamos a presentar para primer debate, yo le puedo nombrar acá, aquí hay Representantes de Ponentes de todos los partidos, que fue la solicitud que como Ponente Autor hicimos nosotros, para que esté reflejado todo el pensamiento a nivel de la corporación y podamos elaborar la mejor herramienta.

Ese es el procedimiento, no vamos nosotros, en primer lugar a contestar terminada la audiencia, sino cuando hagamos nuestra primera Ponencia, nuestra primera Ponencia aspiramos nosotros, la última audiencia es el 17 de marzo, el 17 de marzo aspiramos a más tardar la primera Semana de Pascua, presentar nuestra Ponencia con todo el equipo, no solamente de los dos Coordinadores Ponentes, somos conmigo once personas que somos los Ponentes que vamos a presentar, además también con Mesa de Trabajo con los Autores del Proyecto 282 encabezados por Olga Lucía y poder presentar un proyecto que en primer lugar resuelva esas necesidades que hemos escuchado a nivel nacional, y en segundo lugar podamos tener escenarios de consenso para que puedan avanzar.

Continúa con el uso de la palabra la señora Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Doctor Óscar, si le entendí, es lo siguiente: todos esos comentarios que estamos enviando al correo electrónico, más las observaciones o comentarios que ustedes reciben durante las diez audiencias, ustedes en una mesa de trabajo las recopilan, me imagino que por ejemplo el tema de multijunta lo han recibido en todas las audiencias y ya ustedes entran a determinar si va la multijunta o no va la multijunta, cuando se realiza esa versión, digamos, que sería la segunda versión de la reforma, nos la comparten, ¿y la volvemos a estudiar? Es que en este hilamen de correos, muchos compañeros están diciendo, pero no nos escuchan, pero hemos hecho estas...

Presidente:

¿El correo oficial de la Comisión?

Doctor Robert Riscanevo, UTL honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León: *debatescomisionprimera@camara.gov.co.*

Continúa con el uso de la palabra la señora Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Permítame ya se lo confirmo: *comisionaccidental@camara.gov.co*

Doctor Robert Riscanevo, UTL honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León: No, el correo oficial establecido por la Comisión Primera es: *debatescomisionprimera@camara.gov.co.*

Continúa con el uso de la palabra la señora Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Bueno, esa era como mi pregunta frente al proceso, muchas gracias doctor. Y lo otro pues recopilar, llama la atención que, como ustedes muy bien lo indican, la Propiedad Horizontal está acogiendo la mayor cantidad de población tanto de municipios y departamentos y así sucesivamente, llama la atención que la Policía Nacional es inerte y es como si fuéramos el país de las hormigas dentro del municipio del Meta, entonces uno llama por un tema de maltrato familiar, por un tema de riñas, por X tema y la Policía no va, porque ellos asumen que al ser un régimen diferente no pueden entrar a competir, o a hacer cumplir el Código de Policía, entonces estamos muy desarticulados de la Propiedad Horizontal dentro del acompañamiento que la Policía pueda llegar a hacernos.

Ahora bien, a nosotros los Administradores de Propiedad Horizontal nos han delegado una función casi que de Juez de Paz *ad honorem*, pero nos han delegado unas tareas, cómo decirlo doctor, me dan las tareas pero no me dan las herramientas para poder cumplir las tareas. Entonces, yo puedo sancionar a un residente, pero resulta que ese residente de manera automática y de manera controversial es mi jefe, porque el residente copropietario paga la cuenta de administración con la cual me pagan mi

suelo y entonces si yo soy un Administrador que hago cumplir las normas, me sacan, o me agreden como los casos que ustedes han visto, que a los Administradores les han disparado, con machetes y demás. Esto llama la atención en el sentido de que sí es importante que la fuerza policiva entre y nos escuche y nos haga unos acompañamientos en la Propiedad Horizontal, hay Propiedad Horizontal de todos los niveles y de todos los estratos y de esa manera serán grandes o pequeños las problemáticas que ellos tengan, eso por un lado.

Por otro lado, es preocupante para mí, doctor, yo soy profesional en Contaduría Pública gracias a Dios, quiero decir esto, porque no es el contexto de muchos compañeros, pero hoy puedo yo decir no quiero administrar más, porque estoy en riesgo en física mi integridad laboral, porque resulta que nosotros los Administradores tenemos más de mil funciones y yo quería compartir a las compañeras, que yo estuve en una capacitación el día sábado y ahora entró en vigencia con el sistema de gestión, la Norma 2764 del 2002, que es la norma psicosocial y ya en esa norma nosotros como prestadores de servicio podemos poner los casos de acoso laboral cuando nos agreden, entonces, es muy entristecedor doctor Óscar y Alejandro, que ustedes sigan en esta reforma a la ley, dejándonos toda la responsabilidad legal a nosotros los Administradores y ni siquiera un Abogado que gana más que nosotros la tiene, y le dejan una responsabilidad del Consejo de Administración, de que nos coadministre, que nos sigan dando órdenes, pero al final del día, ¿quién es el responsable? El representante legal, qué es ¿quién? El Administrador.

Y yo no quiero ser, yo creo que en esto nos identificamos todos los Administradores con ustedes, quienes administramos los hacemos por vocación, como cuando ustedes en el tema político inician como Consejeros, como Ediles, no les pagan, no hay sueldo, pero no, lo hace para aportar a una sana convivencia, yo lo hago para aportar a una comunidad y discúlpenme, no es política, es algo que realmente nace en mi corazón y de mi esencia. ¿Por qué administro? Porque quiero una mejor ciudad, porque quiero una mejor población, pero cuando yo voy y miro, los Consejeros fácilmente me coadministran porque, o hace lo que yo le digo o se va, y entonces mi futuro y el apartamento que quiero tener y el carro que quiero tener, entonces, me empiezo a disminuir, o como me ha tocado hacer en muchos conjuntos, decir no, yo entrego, porque hay una responsabilidad legal y hay una responsabilidad moral. Entonces, es muy desalentador que crean la multijunta, que le da mayor autonomía a los Consejos de Administración y a nosotros nos siguen aumentando las responsabilidades sin un apoyo.

El otro punto, también como ustedes saben, en este sentir por hacer sociedad, en este sentir por defender los derechos de las personas a las que representamos, duele ver cómo en estas reformas están favoreciendo a las constructoras, hoy gracias a Dios tengo la oportunidad de administrar una

copropiedad que estamos recibiendo áreas comunes, es un proyecto por etapas, en esta primera etapa la constructora, discúlpame la redundancia, construyó ya la red contraincendios, pero no sirve, no está habilitada, entonces no funciona y entonces la constructora, yo no entiendo por qué hacen unos parqueaderos así de este lado y uno va a la Curaduría y la Curaduría no responde, luego yo sí pido por favor que hagan una revisión exhaustiva a lo que pretenden las constructoras hacer con esta ley, con esta reforma a la ley.

Ahora bien, en este proyecto por etapas, sesenta y cuatro apartamentos de estrato 3, están asumiendo toda la carga de gastos del presupuesto y la constructora debe empezar a pagar apenas entregue el primer apartamento de la torre 2, lo que dice esta reforma que ustedes plantean, dice todo lo contrario, que la constructora no pague, entonces, las garantías y me disculparan si soy demasiado sincera, me disculparán, pero la constructora se lleva el 300% de ganancia sobre la construcción de una unidad privada casa o apartamento, están ganando todo este margen de utilidad y aun así no quieren aportar una cuota de administración y aun así quieren dejarles deudas a los copropietarios, ahora mismo, esta copropiedad tiene que hacer una cuota extraordinaria de setenta, ochenta millones de pesos para habilitar la red contraincendio, porque no es a la constructora.

Entonces, veo con preocupación que en esta reforma se les está dando mayor alcance a las constructoras, ahora ellos deben tener los Reglamentos de Propiedad Horizontal que con el 70% del coeficiente puedan modificar el reglamento, en la Ley 675, en la reforma que hoy están proponiendo dicen que no, que ellos crean una multijunta a la cual le cambiaron el nombre y ellos dentro de esa, de esa reforma, pueden entrar cuando bien consideren, el parque infantil o la zona verde la pueden cambiar, modificar, eso es grave señores Congressistas.

Por otro lado, también llama la atención dentro de estas reformas, que se les está dando también al Consejo, dicen palabras como deberían en cuanto al tema de las constructoras, consideramos que el término debe ser obligante, debe ser vinculante, entonces, este tema de esas palabras nos preocupa, perdón, que estoy buscando aquí entre los comentarios, dice que sobre los planos de proyectos de Propiedad Horizontal, el constructor los podrá modificar, es lo que yo les mencionaba acerca de la importancia de que si ya quedaron aprobados los planos, pues la constructora los respete y los haga como lo plantearon inicialmente.

Eso a nivel general, pero doctor Óscar, yo le agradezco muchísimo, quedo muy tranquila en el sentido de que lo que estamos dejando en los correos electrónicos sí van a ser leídos en algún momento y si no es molestia, yo le agradezco si me pueden, por favor, repetir el correo electrónico para yo tomar nota y compartírselo a los compañeros, porque no sé qué estará pasando ahí.

Doctor Robert Riscanevo UTL honorable Representante Óscar Hernán Sánchez León: listo, el correo es: *debatescomisionprimera@camara.gov.co*, ese es el correo oficial de la Comisión donde se reciben los aportes, el resto no los conocemos.

Presidente:

Ya lo vamos a poner aquí grande para que lo vean, gracias Diana. Mauricio Castellanos...

La Presidencia concede el uso de la palabra al señor Luis Mauricio Castellanos, delegado del Ministerio del Interior:

Buenas tardes para todos y las participantes a esta audiencia, un saludo especial para el señor Representante a la Cámara, el doctor Óscar Sánchez, para el señor Senador Alejandro Vega, para cada uno de los funcionarios de los diferentes entes territoriales, reciban un fraternal saludo de parte del señor Ministro Alfonso Prada, de la señora Directora Judith Salazar de la Dirección para la Democracia, la Participación Ciudadana, la Acción Comunal. A buena hora pues en el país estamos, yo diría como muchas veces aparece en los noticieros, dice noticia en desarrollo, creo que en este momento estamos en un gran momento, en desarrollo en el país, donde se están debatiendo muchas leyes que generan debate, que generan escozor, que generan múltiples opiniones y que obviamente pues son necesarias hacerlas, porque muchas de estas leyes están desactualizadas, como en el caso de la Ley de Propiedad Horizontal, de la Ley 675.

Nosotros desde el Grupo de Participación Ciudadana, que básicamente es el que tiene a cargo las situaciones de Propiedad Horizontal, pero hay que decirlo, no son muy claras dentro de la ley las competencias que tenemos nosotros, nos parece que eso hay que revisarlo con el Ministerio de Vivienda, ya que a los ciudadanos hay que darles de verdad herramientas, el tema de Propiedad Horizontal es un tema delicado, ya lo decían ustedes, Bogotá en los 70, el 70% de los barrios fueron informales y a partir de ahí se ha generado una nueva forma de humanizar, que ha sido la Propiedad Horizontal, y esa Propiedad Horizontal, ya vemos va a campos, digamos, tan integrales, por ejemplo, en Bogotá ya hay construcciones de vivienda, comercio, oficinas, o sea, lo que llaman *full house*. Entonces, eso ha generado y va a generar unas nuevas relaciones sociales. Está generando también que se normalicen muchas cosas nuevas que no teníamos en cuenta, por ejemplo el tema de los animalitos, el tema de la familia, o sea, hay cosas que definitivamente tienen que ser reformadas, porque el mundo cambia y nunca nos bañaremos en la misma agua en el mismo río, siempre todo está en permanente cambio.

Desde el Ministerio del Interior ya se ha dado, desde la Dirección, un concepto favorable, es una ley ordinaria, es urgente, es necesaria, pero insistimos, es importante que el Ministerio de Vivienda tenga aquí los dientes, porque no es solamente reglamentar la Propiedad Horizontal como tal, sino también que el Ministerio de

Vivienda le garantice, por ejemplo, Ciudad Verde, el Alcalde de Soacha hace unos días en el *Noticiero Caracol* planteaba eso, metieron sesenta mil familias en Ciudad Verde y allí en Ciudad Verde básicamente la Propiedad Horizontal, al señor Alcalde le tocó hacer un centro comercial, pero no hay un lugar de educación, del cuidado de los niños, por ejemplo, es muy duro ver, por ejemplo, las familias que recién llegan a los conjuntos residenciales y no encuentran un colegio, no encuentran un centro de salud, no encuentran un jardín para los niños y muchas veces las mismas vecinas de la copropiedad, algunas de ellas se vuelven especialistas en el cuidado de los niños.

Entonces, todas estas cosas deben ser importantes, para que se tome en cuenta en el tema de Propiedad Horizontal, sobre todo, ya cuando hay nuevas formas de relaciones, cuando hay nuevas cuestiones económicas, como los centros comerciales, en Bogotá por ejemplo hay un centro, Los Olivos, que maneja como un centro comercial, que es un cementerio, entonces todo esto se necesita. Sin embargo, nosotros hacemos el llamado para que este instrumento pueda tener elementos para que los vecinos tengan esos mecanismos de participación ciudadana que son fundamentales. En este momento es importante elevar la participación ciudadana, nosotros desde el Ministerio, en mi cabeza va a estar básicamente desde este año, la promoción y el estímulo para la creación de las veedurías ciudadanas como una forma de control a los recursos públicos, como una forma de vigilancia, como una forma también que los ciudadanos aprendan a conocer cómo funciona y cómo se relacionan los ciudadanos con el Estado.

Entonces, desde el Ministerio del Interior, pues estamos dispuestos a seguir acompañando este proyecto de ley, que como hemos dicho, le hemos dado un concepto favorable desde la Dirección, obviamente, pues falta de la Dirección de Asuntos Legislativos, que ya es otra órbita, y del señor Ministro, pues que ellos también pueden tener sus consideraciones. A la señora María del Carmen, ahorita le doy el correo, me gustaría que pues desde la Mesa pudiéramos dialogar, soy sincero, estamos, en el Ministerio hubo una revisión de encargos, afortunadamente todos los de carrera administrativa, entonces conocemos que en el 2003 más o menos, creo que fue la doctora Bastidas, la doctora Bastidas que creó esta Mesa Nacional, entonces vamos a asumir, a ver en qué podemos apoyarlos, obviamente, pues no tenemos los dientes para poderles dar a ustedes esa herramienta para que las entidades les presten atención, porque básicamente la participación ciudadana es garantizar que el ciudadano participa en las decisiones del Estado. Entonces, señores Congresistas, los felicito, señora Secretaria muchas gracias por venir a esta hermosa ciudad de Villavicencio y pues desde el Ministerio estaremos acompañándolos en todo lo que esté a nuestra disposición para sacar adelante esta ley. Muchas gracias.

Presidente:

A usted doctor Mauricio, gracias. Claudia Ballesteros...

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora Claudia Ballesteros, delegada de la Gobernación de Villavicencio:

Buenas tardes para todos, a la Mesa Directiva un gran saludo de parte del señor Gobernador Guillermo Zuluaga, quien agradece y estimula este tipo de reuniones y audiencias públicas que acercan al Legislativo a la comunidad, que es tan importante, nosotros como Gobierno y como parte del Ejecutivo pues tenemos en nuestro día a día la posibilidad de acercarnos más a dialogar con la comunidad, con las necesidades que tiene todo nuestro territorio del departamento, sin embargo, estos escenarios son muy importantes para que ustedes, dentro de su ejercicio legislativo, tengan ese acercamiento que les permita entender las necesidades.

Escuchando a la audiencia, con una participación muy aceptada que hacen las personas que hoy administran Propiedad Horizontal, nosotros desde la Secretaría de Vivienda en cabeza de la Secretaria Marta Isabel Serrano, hacemos eco de todas aquellas propuestas que están planteando hoy, como por ejemplo, profesionalizar a los Administradores de Propiedad Horizontal, es importante que los Administradores de Propiedad Horizontal independientemente de la profesión que tengan, que el oficio que ejercen de Administradores tengan la posibilidad de tener un registro que le permita a la comunidad entender cómo es el desempeño de ellos, pongo un ejemplo, nosotros los Abogados, o los Contadores, o los Arquitectos, los Ingenieros tienen un registro donde nosotros podemos ingresar para saber si han sido sancionados, su tarjeta la tiene vigente o no, porque no es desconocido para nosotros que algunos Administradores van, de Propiedad en Propiedad Horizontal, cometiendo fechorías, no les importa si tienen una denuncia penal por estafa, abuso de confianza, falsedad y entonces lo único que hacen es generar desconfianza de la comunidad en el ejercicio que hace el Administrador que es tan importante.

Por qué hago especial énfasis en ese punto, ya desde el ejercicio de la Administración Departamental a través de la Secretaría de Vivienda, como todos ustedes tienen conocimiento, la anterior Administración y esta actual, la de la Luis Guillermo Zuluaga, ha venido desplegando dentro del departamento muchas actividades tendientes a solucionar uno de los problemas o el más importantes de las personas, que es precisamente tener una vivienda digna y en ese orden de ideas, pues nosotros tenemos en el departamento aproximadamente treinta proyectos de vivienda, de los cuales, nueve proyectos de vivienda son en Propiedad Horizontal, pero se ha presentado la gran dificultad, que es el segundo punto en que estamos de acuerdo con las personas que hoy ejercen la función de administración, y es que no existe

conocimiento por parte de la comunidad de lo que es vivir en Propiedad Horizontal, la mayoría o bueno, todos los proyectos que desarrolla la Gobernación, pues solamente pueden ser proyectos de vivienda de interés social o de vivienda interés prioritario y adicionalmente a eso, pues estos proyectos de vivienda en gran medida son viviendas 100% gratuitas, que han sido asignados a título gratuito a las personas que tienen alguna condición de marginalidad o de vulnerabilidad.

Y en consecuencia, cuando llegan a vivir en propiedad, pues no entienden que, como lo ponía el ejemplo usted, no es lo mismo parqueadero para un carro, pero para ellos es lo mismo un caballo, entonces puede parquearlo. O por ejemplo, la forma como ellos tienen de desatar sus conflictos, de vivir en comunidad, pues no es lo mismo, porque ellos no están cotidianamente entendiendo que encima vive alguien que afecta y vive alguien, que lo que yo haga afecta a mi vecino y en consecuencia pues los conflictos que se presentan diariamente en la comunidad pues afectan la imagen que tiene la administración en los proyectos de vivienda interés social. Entonces, sí es muy importante que ustedes como Legislativo, tengan la posibilidad de revisar, hacer una diferenciación entre los proyectos de vivienda interés social desarrollados por particulares o ver dentro de la ley la posibilidad de identificar cuándo estamos en frente de un proyecto de vivienda de interés prioritario, que ha sido una solución para una comunidad que está reubicada por cuestiones de riesgo, o de estar viviendo en una situación que amenaza su vida y el Gobierno busca una solución de vivienda de interés prioritario para darle protección a su vida.

Entonces, nosotros como administración departamental nos hemos visto en gran dificultad de hacerle entender a la comunidad qué es vivir en comunidad y hemos ido con la Secretaría Social, hemos ido nosotros mismos como Secretaría de Vivienda a capacitar en Acacias, ya en seis oportunidades a la comunidad, porque no saben vivir en comunidad, es muy difícil hacerle entender a las personas que mis derechos llegan hasta donde llega el derecho del vecino, es muy complicado. Pero adicionalmente, también es muy complicado hacerle entender a la persona que tiene que pagar una cuota de administración y que esa cuota de administración grande o pequeña, le va a permitir tener unas comodidades que tiene vivir en Propiedad Horizontal y es por eso que hoy para articular lo que venían ustedes hablando respecto de las Juntas de Vivienda de Acción Comunal, que yo escuchaba al comienzo, nosotros hemos, del trabajo que hacemos social en todo el departamento, en los proyectos de vivienda, hemos escuchado un sentir muy grande de la comunidad en estos proyectos de vivienda de interés social y prioritario, y es que ellos no quieren tener ni Administrador ni quieren tener Consejo de Administración y que ellos quieren extinguir su Propiedad Horizontal y volverse Junta de Acción Comunal, nosotros le hemos ofrecido eso a la

comunidad como una solución a su problemática, porque ellos no ven en el Administrador una figura de autoridad, ellos no confían entre los Consejeros, ellos prefieren vivir bajo la denominación de una Junta de Acción Comunal, porque les da mayor credibilidad que el Consejo de Administración y que el mismo Administrador. Pero, ¿saben cuál es la única razón? Porque usted a la Junta de Acción Comunal no le tiene que pagar.

Nosotros hemos estado dentro de todo el territorio y por eso estamos desarrollando un proyecto de vivienda en Propiedad Horizontal, en San Juanito son ciento tres apartamentos, son cuatro torres muy bonitas, pero hemos venido haciendo un trabajo junto con la Secretaría, de hacerle entender a la gente qué es vivir en comunidad, pero por ejemplo, tenemos en Acacias otro proyecto de vivienda con todos los proyectos que tenemos que se llama Villa Marcela, son dos etapas, uno de quinientos apartamentos, otro de seiscientos, donde es vivienda de interés prioritario, donde llegamos con la Propiedad Horizontal, los formalizamos, hemos hecho Mesas de Trabajo y, sin embargo, no quieren estar en Propiedad Horizontal, ellos quieren extinguir su Propiedad Horizontal y tener una junta, les puedo contar también, el proyecto en Acacias que se llama Nueva Jerusalén, hemos hecho Mesas de Trabajo, nos llaman sábados, domingos, que la luz de la torre 6, nos siguen llamando y nosotros seguimos atendiendo porque los construimos, no creen en ellos mismos y entonces prefieren creer en el Presidente de la Junta.

Y es ahí donde deberíamos desde el Legislativo ver la posibilidad de que en estos proyectos, en donde el nicho al cual está dirigido que es, no estoy hablando de estrato, es la necesidad de la solución de la vivienda desarrollada por el Estado para cubrir una necesidad a título de un subsidio, porque la persona muchas veces, como en el caso que estamos ahora desarrollando, Villa Marcela II, donde la persona solo tiene que conseguir aproximadamente tres millones y algo, que el doctor Vega nos está ayudando amablemente en el Ministerio de Vivienda, no es lo mismo que una persona entienda que con tres millones tiene un inmueble, a que una persona sepa que son ciento treinta y cinco salarios mínimos, que debe conseguir para pagar su vivienda, no es lo mismo, esa es la población a la que va dirigida nuestros proyectos de vivienda como departamento.

Y entonces es ahí donde nosotros debemos entrar a apoyar a esas comunidades, porque si el sentir de la comunidad es que no cree en una Propiedad Horizontal, que le va a generar dificultades al mismo Administrador y la convivencia entre ellos mismos, porque los Consejeros son ellos mismos de acuerdo a la ley, entonces nuestra sugerencia desde la Secretaría de Vivienda, es que se permita que en estos proyectos de vivienda, la comunidad pueda decidir, no con el voto unánime del 100% para la extinción de la Propiedad Horizontal, que tenga la posibilidad de hacerlo de una manera más eficiente en virtud de que están en camino de convertirse

en una Junta de Acción Comunal, porque esas comunidades creen más en la Junta de Acción que en ellos mismos, le dan mayor credibilidad.

La Junta de Acción Comunal en el departamento del Meta tiene mucha fuerza, en todos los barrios y en todos los estratos. Entonces, sería muy importante que la Comisión, que está hoy a cargo de la reforma de las 675, pudiera prever la posibilidad de que en aquellos proyectos que han sido otorgados a título de subsidio por el Estado, se permita la posibilidad de otra figura que los congrege, que los organice, que no necesariamente tenga que ser a través de una Junta de Administración o alguna circunstancia de estas y que, obviamente, entonces la figura del Administrador pues va a tener otra relevancia que si la tiene en otro tipo de proyectos, porque para nosotros, como Secretaría, ha sido evidente que la gente prefiere en estos proyectos del Gobierno departamental, la gente prefiere vivir bajo el régimen de la Junta de Acción Comunal. Pues es la invitación que nosotros como Secretaría de Vivienda, en nombre de la Secretaría, Martha Isabel Serrano, pues queremos poner como nuestro aporte a este proyecto de ley tan importante para nuestra sociedad. Muchas gracias.

Presidente:

Mil gracias a usted doctora Claudia. Adelante...

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora Martha Espejo de Bernal, UTL honorable Representante Olga Lucía Velásquez:

Gracias representante, buenas tardes para todos, vengo, yo soy Marta Cecilia Espejo de Bernal, vengo en nombre de la doctora Olga Lucía Velásquez, es Representante a la Cámara del Partido Verde y es la que está liderando el Proyecto 282. Como bien nos explica el Representante, nosotros empezamos a trabajar con la Representante como viendo los ciudadanos de toda Colombia, para poder trabajar con la Ley 675, con el 511, con el 301 y poder determinar qué articulados le seguían llamando la atención a la ciudadanía, que no están ajustados aún, para absolutamente buscar que todos quedáramos contentos, en esa hicimos fue un trabajo de un mes y medio, de poder ver las bondades del Proyecto del 301, del 205, veíamos si podíamos entrar a trabajar, entonces, miramos todo el tema de cómo hacíamos para mirar las zonas comunes, cómo hacíamos para poder determinar que los constructores no resultaran siendo ventajosos.

Entonces, los invitamos a leer el 282, que allí hay una base importante en todo lo que ustedes dicen y pues seguimos construyendo conjuntamente con el 205, porque hoy somos un solo proyecto que va a salir, las bondades que tiene el 205 y las bondades que tenemos en el 282, ahí estamos mirando cómo hacemos de mitigar el riesgo climático, el pensar en las mascotas, todo el tema forestal, el tema ambiental, porque tenemos multas y los Administradores, hay un articulado que se propone, un decreto reglamentario para que sean los mismos

Administradores quienes generen cómo serían sus obligaciones.

Se está pensando absolutamente, también, cómo se puede, en una base de datos, verificar el Consejero, verificar el Administrador, no es que el Administrador responda y el Consejero se lava las manos, entonces, estamos mirando cómo logramos absolutamente mirar con el Plan de Ordenamiento Territorial, acompañamos absolutamente con toda la legislación y mirar cómo la Policía puede en algún momento por ejemplo unir todas las legislaciones, pero la Policía, uno puede llamar para mirar un tema de ruido y puede ser multado con la cédula. Entonces, lo que estamos haciendo, digamos como equipo, que hicimos con un montón de ciudadanos, fue presentar el 282 y con el 205 lo que hicimos fue mirar qué podíamos mejorar y todo lo que ustedes han hablado allí está contemplado en el 282 y pues hay muchas cosas absolutamente que mejorar.

Hay algo que está en discusión en Bogotá, de las personas que manejan lo de la vivienda turística, hay muchísimas miradas de la vivienda turística y en las Mesas que se hicieron había una Mesa Jurídica con varios participantes y salió un articulado que lo van a leer en la 282, no es el positivo, ni nada, sino que se votó un articulado de qué se recomienda, pero ustedes siguen construyendo, esto está en permanente construcción y son ellos los llamados para determinar, de todas las bondades que hay en el 205, y las bondades que hay en el 282 y cogieron la Ley 1675 con los veintiún años de antigüedad, cómo hacemos entre todos una sola ley que nos beneficie a todos, todos seamos importantes, desde un niño, niña, un adolescente, un joven, un adulto y un adulto mayor, nuestras mascotas y nuestras plantas y ante todo, el medio ambiente que es superimportante, porque debemos mitigar el cambio climático.

Los Administradores son importantísimos en el 282 y se está invitando a crear un decreto ley reglamentario, la Ley 675 no se reglamentó, entonces, ahí hay unas propuestas interesantes que están para mejorar e igualmente construir con el 205, con el doctor Óscar Sánchez, doctor Alejandro, la doctora pues lo manda a saludar, es chistoso, cuando uno va, como a decir que le manda saludes, pero lo manda a saludar y muchas gracias doctora, un placer, un honor conocerlos y lean el 282, estamos superprestos, todo por los debates de Comisión, porque somos un solo equipo, no estamos divididos, sino que la ley manda que todos los proyectos de un mismo interés común se acumulen y va a salir uno solo, pero sus aportes son supervaliosos y pues muchas gracias en nombre de la doctora Olga Lucía Velásquez, muchas gracias por invitarla, ella está en Presidencia porque es la Vicepresidenta de la Cámara y está corriendo, pero estoy yo aquí, estuve igualmente como ciudadana del 282. Muchas gracias, doctor gracias.

Presidente:

Gracias, muy amable Marta. Doña Hilda me dice que va a hacer un aporte sobre el tema de vivienda turística, adelante...

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora Hilda Novoa, de la Corporación Colegio de Administradores:

Muchas gracias. Es que por ahí hay un artículo de la 282 que habla de la vivienda turística, nosotros tenemos una problemática pero que resulta que la gente adquiere unos apartamentos, muchos lo hacen por inversión y los empiezan a alquilar los fines de semana, por temporada de vacaciones, pero eso nos afecta en la Propiedad Horizontal. ¿Por qué nos afecta? Porque esas personas no tienen conocimiento de a quién le va a arrendar y esas son las personas que van a llegar a la Propiedad Horizontal y eso nos ha traído grandes dolores de cabeza, a veces gente de lo ajeno que viene de Bogotá, nos alteran la convivencia en las casas los fines de semana. Entonces, yo sí les pido el favor de que tengan mucho cuidado con lo de la vivienda turística, la reglamentación, que deben pagar un impuesto, pero yo digo, no debe ser así, porque una vivienda turística tiene que estar registrada en la Secretaría Turística municipal, departamental y para mí es injusto, pero hay que reglamentar un poquito más eso.

¿Qué pasa con la Policía Nacional? A la Policía Nacional se le han dado muchas facultades que hoy no puede cumplir con todo, lo que a dicho mi compañera Diana es cierto, nosotros, los de la Propiedad Horizontal, estamos abandonados por la Policía Metropolitana de Villavicencio, tenemos cantidad de problemas y vamos a pedir un apoyo, y no nos lo dan. Entonces, en ese sitio sería, hace como unos seis o siete meses hicimos una solicitud en Secretaría de Gobierno Municipal para que hiciéramos una reunión con el Comandante de la Policía Metropolitana, para ver si nos escuchaba y nunca se pudo lograr hacer esa reunión. Sigo insistiendo en que, de verdad, en la Propiedad Horizontal estamos abandonados, no tenemos a dónde recurrir, ahí en la 280 hay un artículo en el numeral 4 de los fundamentos, los derechos fundamentales, que dice que la persona puede montar un negocio... *(inaudible)* ojo con ese numeral 4 de ese artículo, porque entonces... *(inaudible)*. Muchas gracias.

Presidente:

Gracias doña Hilda, muy amable. Por último, don Hernando...

La Presidencia concede el uso de la palabra al señor Hernando Coy:

Yo, la propuesta que hice, de crear la Superintendencia de Propiedad Horizontal, yo creo que es difícil, pero yo creo que es una de las formas fáciles de solucionar los problemas, porque es que aquí se recogería todo, pero yo sí quiero pedirles señores Representantes, señor Senador lo siguiente, es que si ha sido fallido durante tantos años, que podamos cambiar eso, no nos vayan a dejar que nos siga sucediendo lo que está sucediendo, que hoy de viva voz lo están diciendo acá, que yo me imagino que ese problema es a nivel nacional, no es

únicamente en Villavicencio, esto es una muestra de lo que se vive día a día, lo importante es que llegue a haber una entidad que discipline, ustedes sabrán si es Supersociedades, Superindustria, la que sea, ¿sí me entienden?, pero que disciplinen, porque es que estas mujeres pueden tener el valor, la berraquera de estar allá y, como dicen, les dan en la jeta, entonces, quién viene y disciplina ese miembro del Consejo, quién disciplina al Administrador que vio que era chévere llevarse la plata, ¿sí me entienden?, o de no cumplir los estatutos, ¿quién lo disciplina? Nos vamos a la ley y nos puede salir en cinco años. Entonces, que llegue a haber, vehementemente le pido como ciudadano que nos disciplinen, por favor.

Y yo le diría algo, porque oí a la señora representante del departamento del Meta, que fueran las Juntas de Acción Comunal, yo entiendo eso, porque si el miembro del departamento, si la Junta de Acción Comunal de quién y a quién depende, pues depende del gobernante y entonces vamos a tener problemas, yo le diría, no podríamos, me da pena, pero aquí somos blancos, aquí verdes, aquí amarillos, aquí rojos, entonces, yo le pediría igualmente hoy, si no llega a pasar, que las inscripciones de todas las Propiedades Horizontales se hicieran en Cámara de Comercio, yo ahoritica les doy la palabra, es una idea que yo saco y ya se la voy a sustentar, por qué, yo se la voy a sustentar porque de acuerdo con lo que me dijo, ¿quién le está dando la favorabilidad, quién le está ese beneficio? Una persona, pero precisamente estos fondos son para eso, para la alimentación de lo que debe ser, de lo que es y no lo que debería ser, o lo que es, y taxativamente debe quedar reglado para que nos favorezca a todos. Muchas gracias.

Presidente:

A usted gracias don Hernando, muy amable. No sé si de las personas que no han hablado en la tarde, alguna quiera hacer uso de la palabra, independientemente de que se haya escrito. Siendo así, le damos el uso de la palabra a María del Carmen.

La Presidencia concede el uso de la palabra a la señora María del Carmen Reina, representante de la Mesa Nacional de Propiedad Horizontal Yopal, Casanare:

Gracias doctor. Estamos de acuerdo con el tema de que necesitamos un ente de control, una regulación, totalmente de acuerdo en eso, el tema es que con Cámaras de Comercio hay algo interesante, a las Propiedades Horizontales, cuando nosotros nos acercamos a Secretaría de Gobierno, la personería jurídica que expide, las certificaciones de representación legal y demás documentos que necesitamos, no tienen ningún costo, eso es algo que beneficia a la comunidad como tal, mientras que si a nosotros nos meten el articulado o vamos a depender de Cámara de Comercio, vamos a terminar con los comerciantes, pagar por cada certificado de vigencia y ¿qué nos va a dar la Cámara de Comercio? No nos va a dar absolutamente nada, ni la capacitación ni nada. Nosotros preferimos que se organice esa oficina, una Superintendencia o una Oficina de

Propiedad Horizontal dentro de las Alcaldías que se puedan hacer y que se sea el articulado.

Entonces, esta oficina va a articular la Propiedad Horizontal, va a articular Planeación, las licencias, los permisos, porque también debe haber una veeduría en la parte de construcción de los permisos que dan, pero debe ser esa oficina especial, no queremos salir de las Alcaldías, no queremos salir, lo dije, de la zona del Ministerio del Interior, que hay que hacer articulados con el Ministerio de Vivienda, que hay que hacer articulados con los otros, perfecto, pero dentro del Estado, dentro del mismo Gobierno.

Una acotación a lo que decía la doctora Claudia y muy de acuerdo con ella, de pronto que las viviendas VIP, claro, ellos quieren salir de la Propiedad Horizontal porque no les conviene, por el tema de pagos de administración, pero ojo, que hay un detalle importante, yo también trabajo con Juntas de Acción Comunal, porque precisamente vengo mirando los dos aspectos y resulta que son muy favorables las Juntas de Acción Comunal, porque el Presidente puede acercarse a Secretaría de Gobierno y decir, por favor ayúdenme con alumbrado público, entonces inmediatamente, en una semana, en quince días le envió el carro, necesito que me arreglen el parque, necesito que me ayuden con la poda, entonces mandan a la empresa de aseo y todo se lo resuelve, perdóneme la expresión, el papá Estado, en este papá Estado le resuelve todo a estas personas de la comunidad, porque para eso pagamos unos impuestos.

Pero como en la Propiedad Horizontal, yo no puedo utilizar el recurso del Estado para invertirlo en esa Propiedad Horizontal, porque, si no, es peculado, obviamente a nosotros nos toca del bolsillo y en la cuota de administración entonces nos toca colocar el alumbrado, las bombillas, la poda, porque somos Propiedad Horizontal, si esas personas definen y deciden que ya no somos Propiedad Horizontal, que vamos a ser una unidad con inmobiliaria abierta, entonces, voy a ir a pedirle al Estado, voy a pedir a la Alcaldía que me supla las zonas verdes, que me poden, que la fumigación, que donde están las farolas. Entonces, se debe tener mucho cuidado con esa parte, porque el Estado, hasta dónde también puede estar solventando todo lo que las personas o los ciudadanos solicitamos y es un costo, entonces, hay que tener en cuenta ese detalle. Gracias.

Presidente:

A usted María del Carmen mil gracias por tus aportes. Reitero, quienes nos puedan ayudar entregando sus aportes a este correo: debatescomisionprimera@camara.gov.co sus ponencias o algún otro tema referente al proyecto que no se haya tocado hoy y lo puedan hacer llegar, les agradecemos porque eso nos va a permitir al grupo de Ponentes poder construir la mejor norma, de acuerdo a las necesidades que hemos recogido en el curso de las audiencias y por supuesto de los

esfuerzos que se han hecho, tanto en el Proyecto 205 como en el Proyecto 282, de construir una mejor norma. Un minuto para la señora Gaviria.

La Presidencia le concede el uso de la palabra a la señora Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Doctor Óscar, una pregunta para contextualizar y marcarnos en el tiempo, le entendí que el 17 de marzo se terminan las audiencias. Del 17 de marzo, ¿qué sucede? ¿Hacen una Mesa, reunir todo? Es que quiero saber de tiempos, pues para también en los grupos de Propiedad Horizontal escribir rápidamente, porque estamos en Asambleas, pero yo no quiero que nos quedemos de participar.

Presidente:

Pero no hay ningún problema, en cualquier momento Diana, en el transcurso del proyecto que tiene cuatro debates, es un proyecto de ley ordinaria que tiene cuatro debates, dos en Cámara y dos en Senado. ¿Qué aspiramos nosotros? Conmigo somos diez personas que estamos pensando diferente a algunos en el mismo proyecto, tenemos que ponernos de acuerdo, pero el compañero Uscátegui y Óscar Sánchez, quien les habla, somos los Coordinadores Ponentes, que tenemos una obligación de elaborar un texto en consenso para presentar.

Yo coloco fechas, pues aspiramos nosotros que ojalá el primer debate o mejor podamos entregarlo nosotros la primera semana de Pascua, el proyecto para primer debate, comenzar a darle debate en Comisión y ojalá podamos llevarlo antes del 16 de junio a Plenaria de Cámara, esa es nuestra meta. En cualquier momento del proyecto se pueden presentar las observaciones, en caso de Cámara a este correo, cuando llegue al Senado aspiramos que Alejandro sea el Ponente Coordinador en Primera de Senado, porque este proyecto es de la Comisión Primera y él nos ayude a darle el trámite legislativo en el Senado de la República.

Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Doctor Óscar, con cuántos votos pasa el proyecto.

Presidente:

A ver, la Comisión Primera de Cámara... conmigo 41, o sea, súmele la mitad más uno, eso es lo que vamos a necesitar, ¿cierto, Secretaria?

Secretaria:

No, pero eso es un proyecto de ley ordinaria, con quórum de 21 lo pueden aprobar, con 11 tienen.

Diana Marcela Gaviria, Administradora de Propiedad Horizontal:

Que hayan 21, pero que de esos 21 voten favorable... ¿cuántos?

Secretaria:

Once mínimo, siempre tiene que haber quórum.

Presidente:

Igual, en Cámara debe haber quórum para poder iniciar, pero eso es un trámite legislativo que lo

vamos a hacer acorde a la norma, a la Ley 5ª, que es nuestro reglamento y que aspiramos que podamos sacarlo. A ver, aquí hay un proyecto que ustedes lo nombraron, el 301, esos dos proyectos avanzaron arto, y si ustedes miran los dos proyectos que hoy tenemos en curso, que deberá salir uno, pues tienen un 80% de las coincidencias con el 301 y el 301 no se hizo de la noche de la mañana.

Yo tengo la oportunidad de estar en el Congreso desde el 2014 y desde esa fecha hemos venido trabajando este proyecto, claro, hoy quisimos salirnos de Bogotá a escuchar a las comunidades, es diferente la dinámica acá que la que escuchamos en Ibagué hace 20 días y muy seguramente va a ser diferente a la que escucharemos mañana en Bucaramanga, o la que escuchamos en la Sabana de Bogotá, alguien lo decía y en forma jocosa, hoy en el almuerzo nos decía alguien, es que aquí en un conjunto de apartamentos, el señor tiene un apartamento y él lleva su caballo al apartamento, porque es su apartamento, entonces, qué norma lo puede entrar a socializar para que eso no ocurra, venga, eso no nos pasa en Bogotá, pero esa es la realidad que tenemos en el país.

Aspiramos a equivocarnos lo menos posible, pero por eso hacemos el ejercicio y les agradecemos enormemente a ustedes que saquen ese tiempito para compartimos sus inquietudes y por supuesto las necesidades que se tienen, de verdad que nuevamente... ¿Va a cerrar doctor?

La Presidencia concede el uso de la palabra al honorable Senador Alejandro Alberto Vega Pérez:

Bueno, muchas gracias a todos, a usted Óscar por acompañarnos, acá nos llevamos las intervenciones de cada una de las personas que usaron la palabra, yo aspiraré, como lo decía Óscar, de impulsar este proyecto una vez llegue al Senado, luego de enriquecerlo con las demás audiencias públicas, con el debate que se dé en la Comisión Primera y en la Plenaria de la Cámara, ahí ya vendrá un proyecto mucho más maduro, más enriquecido, que una vez llegue al Senado, intentaremos nuevamente reunirnos para que recojamos cómo va el proyecto, cómo podemos reorientar, qué podemos impulsar, para que al final tengamos una ley que nos sirva a todos, que esperemos que la logremos sacar este año que viene, tenemos todo un año de trabajo, pero igual, tenemos dentro del trámite legislativo, para resolver las dudas, tenemos dos años, o sea, tenemos este año que viene y el siguiente año para poder sacar adelante este proyecto de ley.

Así que, para todos, de verdad, muchísimas gracias por la asistencia, cualquier cosa, igual tenemos los distintos mecanismos para comunicarnos y poder entregar las observaciones, no es la única oportunidad, como lo decía Óscar, de aquí hasta el último debate, en cualquier debate pueden incorporarse observaciones, modificaciones y mejoras, o sea, esta no es la única oportunidad, así

que en la medida en que ustedes vayan socializando con sus compañeros, con los demás Colegios de Administradores, pueden seguirnos enviando información al correo que está aquí atrás. Y, Óscar, hombre, gracias por venir aquí a Villavicencio, esperaré acompañarlo en la ciudad de Cali el 13 de marzo, también allá, para escuchar a los demás amigos del Valle del Cauca y poder recoger todo el escenario geográfico del país. Muchísimas gracias doctora Amparo, a todos los asistentes y que tengan una feliz tarde.

Presidente:

Se da por terminada la audiencia, señora Secretaria.

Secretaria:

Sí, señor Presidente y señores asistentes, dejar la constancia de que se ha dado por terminada la audiencia siendo las 4:05 de la tarde, no sin antes manifestarles a ustedes que las observaciones, recomendaciones, serán transcritas y publicadas en la *Gaceta del Congreso*, no solamente para que lo conozcan los integrantes de la Comisión Primera de la Cámara, sino todos los Representantes y Senadores, toda vez, que este proyecto se discute en las dos Cámaras, así que si alguien tiene alguna Ponencia puntual a algunos artículos, es importante que la hagan llegar, porque la conocen los Ponentes y así hará parte del acta.

¡Mil gracias a todos y buena tarde!

Anexos: Diez (10) folios.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <p>AUDIENCIA PÚBLICA VILLAVICENCIO - META ORDEN DEL DÍA Jueves dos (02) de marzo de 2023 01:30 P.M.</p> | |
| <p>I Lectura de resolución No. 030 (Febrero 23 de 2023)</p> | |
| <p>II Audiencia Pública</p> | |
| <p>Tema: Proyecto de Ley No. 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", acumulado con el Proyecto de Ley No. 282 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones".</p> | |
| <p>Autores: HH.RR. Oscar Hernán Sánchez León, Alvaro Leonel Rueda Caballero, Juan Carlos Ewills Ospina, Carlos Felipe Quintero Ovalle, Piedad Correal Rubiano, Karyme Adrana Cortés Martínez, Carlos Adolfo Ardila Espinosa, Jorge Méndez Hernández, Luis Eduardo Díaz Mateus, José Jaime Uscátegui Pastrana III/P.L.205/2022C/// HH.RR. Olga Lucia Velasquez Nieto, Olga Beatriz Gonzalez Correa, Wilmer Yair Castellanos Hernández, Juan Camilo Londoño Barrera, Gloria Liliana Rodríguez Valencia.</p> | |
| <p>Ponentes: HH.RR. Oscar Hernán Sánchez León - C, José Jaime Uscátegui Pastrana - C, Jorge Méndez Hernández, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Alirio Uribe Muñoz, Duvalier Sánchez Arango, James Hermenegildo Mosquera Torres, Marelén Castillo Torres y Luis Alberto Albán Urbano</p> | |
| <p>Proyectos publicados, Gacetas: 1239/2022 y 1446/2022</p> | |
| <p>Lugar: Auditorio Corocoras - Parque de la Vida COFREM - ubicado en la Calle 33a # 16a - 27 de la ciudad de Villavicencio (Meta).</p> | |
| <p>Enlace para inscripción: https://forms.gle/2SauPmdB9DEDrtv68</p> | |
| <p>Proposición No. 19 aprobada en esta Célula Legislativa y suscrita por los Honorables Representantes Oscar Hernán Sánchez León - C, José Jaime Uscátegui Pastrana - C, Jorge Méndez Hernández, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Alirio Uribe Muñoz, James Hermenegildo Mosquera Torres, Marelén Castillo Torres y Luis Alberto Albán Urbano.</p> | |
| <p>III Lo que propongan los Honorables Representantes</p> | |
| <p>El Presidente, Juan Carlos Willis Ospina</p> | <p>El Vicepresidente, Heráclito Landínez Suárez</p> |
| <p>La Secretaria, Amparo Yaneth Calderón Perdomo</p> | <p>La Subsecretaria, Dora Sonia Cortés Castillo</p> |

Bogotá D.C octubre de 2022

Doctor:
JUAN CARLOS WILLS
 Presidente
 Comisión Primera
 Cámara de Representantes
 Bogotá

Respetado Señor Presidente:

En atención al proposición a probada en la Comisión Primera el 18 de octubre de 2022 la cual dispone la celebración de audiencias públicas en las entidades territoriales para escuchar a la ciudadanía en relación al proyecto de Ley 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de la propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones" por intermedio suyo solicito autorización para celebrar las mencionadas audiencias públicas en las siguientes ciudades:

Bogotá, Funza, Mosquera, Facatativá, Chia, Zipaquirá, Ibagué, Tunja, Villavicencio, Medellín, Bucaramanga y Cali.

Agradezco su atención,

OSCAR SÁNCHEZ LEÓN
 Representante a la Cámara

N:070
Audiencia Pública #19A

CÁMARA DE REPRESENTANTES
 Subsecretaría General
 Proposición: **APROBADA**
 01 NOV 2022
RAÚL ENRIQUE AVILA HERNÁNDEZ
 Subsecretario General

Aprobado

RECIBI
 COPIA DE LA PROPOSICIÓN EN LA COMISIÓN PRIMERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES
 26 OCT 2022
 HORA: 3:43 p.m.
 FIRMA: Esther

Bogotá D.C octubre de 2022

Doctor:
JUAN CARLOS WILLS
 Presidente
 Comisión Primera
 Cámara de Representantes

Respetado Señor Presidente:

En atención al artículo 230 y 264 numeral 3 de la ley 5ta de 1992, y teniendo en cuenta el trámite del proyecto de Ley 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", por intermedio suyo solicitamos la autorización para celebrar audiencias públicas en las entidades territoriales con el fin de nutrir y fortalecer el proyecto desde diferentes perspectivas.

Agradezco su atención,

OSCAR SÁNCHEZ LEÓN
 Coordinador Ponente

JORGE MÉNDEZ HERNÁNDEZ
 Ponente

JOSE JAIME USCATEGUI
 Coordinador Ponente

DELCY ESPERANZA ISAZA
 Ponente

N:070
Oct-18/2022
10-16-22

Jor.

COMISIÓN PRIMERA
APROBADO
 18 OCT 2022
 ACTA N° 20

ALIRIO URIBE MUÑOZ
 Ponente

JORGE ELIECER TAMAYO
 Ponente

LUIS ALBERTO ALBÁN URBANO
 Ponente

MARELEN CASTILLO TORRES
 Ponente

DUVALIER SÁNCHEZ ARANGO
 Ponente

JAMES MOSQUERA TORRES
 Ponente

N:070

SbSG2.1-0479-22
 Bogotá D.C., 1 de noviembre de 2022

Doctora
AMPARO YANETH CALDERON PERDOMO
 Secretaria Comisión Primera Constitucional
 Cámara de Representantes

Cordial saludo:

De la manera más atenta y respetuosa me permito remitir a su despacho copia de la Proposición No:

- 063 - Uno (2 folios)
- 070 - Cuatro (4 folios)

La cual fue leída y discutida por la Plenaria de la Corporación, en sesión realizada el día martes 1 de noviembre de 2022.

Atentamente,

RAUL ENRIQUE AVILA HERNANDEZ
 Subsecretario General

Anexo lo enunciado
 ingresa

CP.CP.3.1 - 0527 - 2022
Bogotá D.C., 26 de Octubre de 2022

Doctor
RAUL ENRIQUE AVILA HERNANDEZ
Subsecretario General
Cámara de Representantes
Ciudad



Respetado Doctor:

De manera atenta me permito enviar a usted para la respectiva **aprobación en Plenaria**, la Proposición No. 19 radicada en este despacho el 18 de Octubre y aprobada en sesión del 18 de Octubre de 2022 Acta No. 20, suscrita por los HH.RR. Oscar Hernán Sánchez León -C-, José Jaime Usátegui Pastrana -C-, Jorge Méndez Hernández, Jorge Eliécer Tamayo Marulanda, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Alirio Uribe Muñoz, James Hermenegildo Mosquera Torres, Marelen Castillo Torres y Luis Alberto Albán Urbano, mediante el cual solicitan la realización de Audiencias Públicas sobre el Proyecto de Ley No. 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones" Cabe anotar que en comunicación del H. Representante Oscar Sánchez, la cual se adjunta, enuncia las ciudades en las cuales se realizarán las audiencias públicas sobre el mencionado proyecto, Bogotá, Funza, Mosquera, Facatativá, Chía, Zipaquirá, Ibagué, Tunja, Villavicencio, Medellín, Bucaramanga y Cali.

Cordial saludo,

AMPARO YAMETH CALDERÓN PERDOMO
Secretaria General Comisión Primera

Anexo: Proposición y oficio H.R. OSCAR SANCHEZ LEON
Esther A.

Villavicencio - Meta Intersección Audiencia Pública P.H. Para U23

| NOMBRE Y APELLIDOS | MUNICIPIO | TELÉFONO O CELULAR | EMAIL | PROCESO |
|------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Hilda Novoa | Villavicencio | 310563 8092 | hildanovoa55@gmail.com | Secretaría Proccam |
| Maria del Carmen Reina | Yopal | 314 5704086 | maricarmenreina@gmail.com | H. Representante |
| Hilda | | | | |
| Helenocho Ben | Venas | 310 2333321 | helenocho@proccam.gov.co | |
| Diana Mercedes | Ucra | 321 2015243 | dianamerc@proccam.gov.co | |
| Maricarmen Reina | Villavicencio | 3024430236 | maricarmenreina@gmail.com | |
| Alirio Uribe Muñoz | Yopal | 314 5704086 | alirio@proccam.gov.co | |
| James Hermenegildo Mosquera Torres | Espejo de Bernal | 3124414561 | hermenegildo@proccam.gov.co | |
| Hilda Novoa | | | | |

Con el consentimiento de esta información se elabora el tratamiento de datos de acuerdo a la Ley 1272 del 2012, Tratamiento de Datos Personales.

RESOLUCIÓN No. 030
(febrero 23 de 2023)

"POR LA CUAL SE CONVOCA A AUDIENCIA PUBLICA"

La Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Honorable Cámara de Representantes

CONSIDERANDO:

- a) Que la Ley 5ª de 1992, en su Artículo 230 establece el procedimiento para convocar Audiencias Públicas sobre cualquier Proyecto de Acto Legislativo o de Ley.
- b) Que mediante Proposición No. 19 aprobada en la Sesión de Comisión del martes 18 de octubre de 2022, suscrita por los HH.RR OSCAR HERNAN SANCHEZ LEON Autor y Coordinador Ponente, JOSE JAIME USCATEGUI PASTRANA Coordinador Ponente, JORGE MENDEZ HERNANDEZ, DELCY ESPERANZA ISAZA BUENAVENTURA, ALIRIO URIBE MUÑOZ, JORGE ELIECER TAMAYO MARULANDA, LUIS ALBERTO ALBAN URBANO, MARELEN CASTILLO TORRES y JAMES HERMENEGILDO MOSQUERA TORRES, Ponentes del Proyecto de Ley No. 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", acumulado con el Proyecto de Ley No. 282 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones.", han solicitado la realización de Audiencia Pública.
- c) Que la Mesa Directiva de la Comisión considera que es fundamental en el trámite de estas iniciativas, conocer la opinión de la ciudadanía en general sobre el Proyecto de Ley antes citado.
- d) Que el Artículo 230 de la Ley 5ª de 1992, faculta a la Mesa Directiva, para reglamentar lo relacionado con las intervenciones y el procedimiento que asegure la debida atención y oportunidad.
- e) Que la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia, en relación con las Audiencias Públicas ha manifestado: "(...) las Audiencias Públicas de participación ciudadana decretadas por los Presidentes de las Cámaras o sus Comisiones Permanentes, dado que el propósito de éstas no es el de que los Congresistas deliberen ni decidan sobre algún asunto, sino el de permitir a los particulares interesados expresar sus posiciones y puntos de vista sobre los Proyectos de Ley o Acto Legislativo que se estén examinando en la célula legislativa correspondiente; no son, así, Sesiones del Congreso o de sus Cámaras, sino Audiencias programadas para permitir la intervención de los ciudadanos interesados".

RESUELVE:

- Artículo 1º.** Convocar a Audiencia Pública para que las personas naturales o jurídicas interesadas, presenten opiniones u observaciones sobre el Proyecto de Ley No. 205 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones", acumulado con el Proyecto de Ley No. 282 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 675 de 2001 como Régimen Único Especial de Propiedad Horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones."
- Artículo 2º.** La Audiencia Pública se realizará el jueves 2 de marzo de 2023, a las 1:30 p.m., en el Auditorio Corocoras - Parque de la Vida COFREEM, Calle 33A No. 16A - 27 Villavicencio - Meta.
- Artículo 3º.** Las inscripciones para intervenir en la Audiencia Pública, podrán realizarse hasta el miércoles 1 de marzo de 2023 a las 4:00 p.m., diligenciando el formulario correspondiente en el siguiente enlace: <https://forms.gle/2SauPmdB9DEDrvt88>
- Artículo 4º.** La Mesa Directiva de la Comisión ha designado en el H.R OSCAR HERNAN SANCHEZ LEON, Autor y Coordinador Ponente del Proyecto de Ley, la dirección de la Audiencia Pública, quien de acuerdo con la lista de inscritos fijará el tiempo de intervención de cada participante.
- Artículo 5º.** La Secretaría de la Comisión, efectuará las diligencias necesarias ante el área administrativa de la Cámara de Representantes, a efecto de que la convocatoria a la Audiencia sea de conocimiento general y en especial de la divulgación de esta Audiencia en el Canal del Congreso.
- Artículo 6º.** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., el veintitresavo (23) día del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

Presidente,

JUAN CARLOS WILLS OSPINA

Vicepresidente,

HERACLITO LANDINEZ SUAREZ

Secretaria,

AMPARO YANETH CALDERON PERDOMO

**OSCAR HERNAN SANCHEZ LEON
PRESIDENTE**



**AMPARO YANETH CALDERON PERDOMO
SECRETARIA**