

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 1 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

ACTA 013

JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026
COMISION TERCERA O ADMINISTRATIVA

PRESIDENTE	: H.C. YULVER MORALES CADENA
VICEPRESIDENTE:	: H.C. CATALINA ISAZA VALENCIA
SECRETARIO GENERAL	: DRA. LEIDY PADILLA

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 2 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

ACTA 013

JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026
COMISION TERCERA O ADMINISTRATIVA

HORA : Siendo las 10:05 A. M. inicia la Comisión
FECHA : Martes 10 de febrero 2026.
LUGAR : Hemiciclo del Concejo Municipal

PRESIDENTE : H.C. YULVER MORALES CADENA
VICEPRESIDENTE: : H.C. CATALINA ISAZA VALENCIA
SECRETARIO GENERAL : DRA. LEIDY PADILLA

EL PRESIDENTE: Damos inicio a la sesión de comisión tercera o administrativa. Sírvasse, señora Secretaria, hacer el llamado a lista

EL SECRETARIA: Llamado a lista Sesión Comisión Tercera.

BOLAÑOS ARBOLEDA JUAN FELIPE (P)
GONZÁLEZ NIETO ELIZABETH (P)
CATALINA ISAZA VALENCIA (P)
MORALES CADENA YULVER (P)
VALENCIA ORTIZ JUAN CARLOS (P)
Nota: (A) Ausente (P) Presente

Hay quórum Presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvasse leer el orden del día.

LA SECRETARIA: Procede a leer el orden del día.

Jueves 23 de abril de 2026

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 3 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

- 1. Llamado a lista y verificación del quórum
- 2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día
- 3-. Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior
- 4. primer debate Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Concejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira”

PONENTE:
HC EDWIN FABIAN MARIN MARIN

CITADOS
Dra.
Maria Eugenia Figueroa Velez
Secretaria de Hacienda.
Municipio de Palmira.

Dr.
JORGE ELIECER CORRAL ARAMBURO
Secretario jurídico.
Municipio de Palmira.

- 5. Lectura de Comunicaciones.
- 6. Propositiones.
- 7.Varios

Leído el orden del día.

EL PRESIDENTE: Se pone en consideración de la Comisión el orden del día. Abro la discusión, sigue la discusión, anuncio que se va a cerrar ¿Lo aprueba la Comisión?

LA SECRETARIA: Aprobado Presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 4 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

3. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACION DE LA ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

EL PRESIDENTE: En sus correo reposa el acta de la sesión anterior y la corregida de la Comisión. Se abre la discusión. Se coloca en consideración la omisión de su lectura y la aprobación de la misma. Se abre la discusión. Se sigue la discusión. Anunció que va a cerrar. ¿Lo aprueba la Comisión?

LA SECRETARIA: aprobado presidente

EL PRESIDENTE: Sírvase Secretaria continuar con el orden del día.

LA SECRETARIA: primer debate Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira”

PONENTE:
HC EDWIN FABIAN MARIN MARIN

CITADOS
Dra.
Maria Eugenia Figueroa Velez
Secretaria de Hacienda.
Municipio de Palmira.

Dr.
JORGE ELIECER CORRAL ARAMBURO
Secretario jurídico.
Municipio de Palmira.

EL PRESIDENTE: Sirvase leer la ponencia secretaria.

LA SECRETARIA: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira y se dictan otras disposiciones” Señor Presidente de la Comisión Tercera Concejo Municipal de Palmira Honorables concejales: En cumplimiento de la designación realizada por la Mesa Directiva, me permito rendir ponencia para primer debate del Proyecto

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 5 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

de Acuerdo “Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos: I. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD El presente Proyecto de Acuerdo se encuentra ajustado al marco constitucional y legal vigente, en tanto desarrolla competencias propias del Concejo Municipal sin invadir materias de reserva legal. La Constitución Política de Colombia, en sus artículos 1 y 2, establece la participación ciudadana como principio fundamental del Estado y como deber de las autoridades facilitar la intervención de los ciudadanos en las decisiones que los afectan. A su vez, el artículo 287 reconoce la autonomía de las entidades territoriales, y el artículo 313 faculta a los concejos municipales para reglamentar funciones, dictar normas para la adecuada prestación de los servicios y garantizar la convivencia en su jurisdicción. En desarrollo de estas disposiciones, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, establece las competencias de los concejos municipales para organizar la administración y promover instancias de participación ciudadana. Por su parte, la Ley 1757 de 2015 regula los mecanismos de participación democrática y promueve la creación de espacios institucionales que faciliten la intervención de la ciudadanía en los asuntos públicos . En relación con la propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 regula de manera integral este régimen, estableciendo los derechos, deberes, órganos de administración y mecanismos de solución de conflictos. El presente proyecto no modifica dicho régimen, sino que se limita a crear una instancia municipal de carácter consultivo y articulador. En consecuencia, el Proyecto de Acuerdo es constitucional y legal, al enmarcarse dentro de las competencias del Concejo Municipal y respetar la distribución de funciones del ordenamiento jurídico.

II. CONVENIENCIA El Proyecto de Acuerdo responde a una necesidad real del Municipio de Palmira, sustentada en evidencia técnica y en la dinámica urbana actual. De acuerdo con información oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el municipio cuenta con: 12.439 predios urbanos en régimen de propiedad horizontal 2.431 predios rurales bajo este mismo régimen Para un total de 14.870 predios en propiedad horizontal en Palmira. Esta cifra corresponde a unidades privadas y no al número de copropiedades, lo cual evidencia la magnitud del fenómeno y su impacto en la vida urbana y social del municipio. No obstante, esta realidad contrasta con una limitada capacidad institucional para abordar de manera integral las dinámicas asociadas a la propiedad horizontal, evidenciándose ausencia de información sistematizada, debilidad en la articulación institucional y falta de espacios formales de interlocución. En este contexto, se presentan problemáticas recurrentes relacionadas con: conflictos de convivencia, desconocimiento de la normatividad, dificultades en la administración de copropiedades, y

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 6 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

ausencia de canales efectivos de coordinación con la institucionalidad. El Consejo Municipal de Propiedad Horizontal se proyecta como un espacio de articulación, orientación y participación que permitirá fortalecer la relación entre la administración municipal y la ciudadanía, promover la cultura de la legalidad y contribuir a la prevención de conflictos. III. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL PROYECTO El articulado del Proyecto de Acuerdo presenta coherencia interna y se ajusta al marco jurídico vigente. Se define el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal como una instancia de carácter consultivo, asesor y articulador, lo cual resulta jurídicamente adecuado. Las funciones asignadas se orientan a la promoción, articulación, acompañamiento y generación de espacios de diálogo, sin invadir competencias sancionatorias, jurisdiccionales o administrativas. El proyecto delimita adecuadamente su alcance, respetando lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y demás normas aplicables. En materia fiscal, se establece que su implementación se realizará con la capacidad institucional existente, sin generar nuevas cargas presupuestales, lo cual resulta acorde con el principio de sostenibilidad fiscal. IV. CONSIDERACIONES DEL PONENTE Durante el proceso de estudio del Proyecto de Acuerdo, se recibieron observaciones por parte de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Palmira , las cuales constituyen insumos relevantes para el fortalecimiento del articulado. Estas observaciones se relacionan principalmente con: la estructura y conformación del Consejo, la definición de su Secretaría Técnica, el alcance de algunas funciones, y su operatividad. Este despacho considera que dichas observaciones son pertinentes y deberán ser objeto de análisis y discusión en el trámite posterior del Proyecto, particularmente en el debate en plenaria, escenario en el cual se podrán evaluar de manera integral y, de ser el caso, incorporarlas mediante las modificaciones correspondientes. V. PROPOSICIÓN Con fundamento en las consideraciones expuestas, este despacho concluye que el Proyecto de Acuerdo: es constitucional y legal, responde a una necesidad real del municipio, y constituye un instrumento pertinente para fortalecer la convivencia y la articulación institucional en materia de propiedad horizontal. En consecuencia, se propone a los Honorables Concejales de la Comisión: **DAR PRIMER DEBATE FAVORABLE al Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se crea y se definen los lineamientos del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira y se dictan otras disposiciones"** Atentamente, **EDWIN MARÍN** Concejel de Palmira Ponente

EL PRESIDENTE: En consideración la ponencia leída. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 7 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase señora secretaria leer el articulado.

LA SECRETARIA: Hay proposiciones.

EL PRESIDENTE: Sírvase leerla.

LA SECRETARIA: Proposición número uno, proposición por medio del cual se modifica el artículo primero, corrigiendo un error ortográfico. Propongo al Honorable Concejo Municipal de Palmira modificar el artículo primero del proyecto, de acuerdo, el cual quedará así ARTÍCULO primero. Creación. Créase el Concejo Municipal de Propio Horizontal de Palmira como un ente de carácter consultivo. Asesoría articulador de las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con el régimen de propiedad Horizontal en el municipio de Palmira.

PARÁGRAFO. Se entiende por propio horizontal lo establecido en la Ley seis 75 del 2001, incluyendo edificaciones o conjuntos residenciales, comerciales, mixtos, industriales, turísticos, entre otros. Sometidos a dicho régimen, ha sido leída la proposición Presidente, Presidente.

EL PRESIDENTE: Tener el uso de la palabra

H.C. JUAN CARLOS VALENCIA: Gracias, señor Presidente. Inquietud y demora de acuerdo al artículo número uno que se modifica como puede ser la socialización de escucha al señor Secretario de Gobierno. Quiero que antes de seguirme me aclare un puntico que tengo pendiente, señor Secretario, Es que la norma, la norma está si de lo que yo quiero, de acuerdo a esa conformación de ese comité, si ese Comité va a dar en un futuro la solución de la problemática que se forme dentro de estas, dentro de esta, dentro del Comité de convivencia, dentro de la propia horizontal, porque los copropietarios forman problema entre sí o ese comité solamente va a censurar cuando viene esa propiedad horizontal que se está comprobando de primera instancia y la problemática pues la van a solucionar otros, otros empleados de la alcaldía, porque entonces creería que de que se estaría usando una figura como doble, me hago entender en el uso de que ese comité solamente se va a asesorar a aquellas propiedad horizontal, pero cuando se llegue a una problemática que es la que verdaderamente recae sobre la administración pública, porque los documentos privados son los regulados por los privados, si de todas maneras vamos a quedar con esa

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 8 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

carga o ese comité se va a quedar avalado toda la problemática que suscita de la propia horizontal.

EL PRESIDENTE: tiene el uso de la palabra secretario.

SECRETARIO DE GOBIERNO RICARDO CAICEDO: señor Presidente, Honorable concejal, no haber la presente proposición de pues de este proyecto de acuerdo. Es un órgano consultor, consultor y asesor, pero los problemas de las propiedades son resueltos por internamente. Es decir, eso es lo que creo que se pregunta es que si los situaciones que presenta al interior de esas propiedades este consejo puede resolver. No, no cuando se forma la problemática.

H.C. JUAN CARLOS VALENCIA; Él, el copropietario de un documento privado que haya dentro de una administración y regulado por ellos lo que deben de hacer y lo que no deben de hacer. De esto de acuerdo a la norma, dice que la Alcaldía solamente está encargada de certificaciones y de regular la convivencia de los ciudadanos.

EL PRESIDENTE: Juan Carlos. Y que es dejarlo terminar ya cuando termine él me pide el uso de la palabra, yo se la doy. Pero entonces esto no es de debate, no es simplemente que usted va a tener su punto y lo hará en el uso de la palabra, pero está hablando el secretario. Cuando termine ya me pide el uso de la palabra, yo vuelvo y se la doy porque igual también hay que tener el manejo.

SECRETARIO DE GOBIERNO RICARDO CAICEDO: Si, entonces no, pero muy puntual. Lo que pregunta honorable concejal, como el acto es es la respuesta es no las entren al interior de las propiedades, la ni la administración municipal ni este consejo que se pretende crear, están facultados de manera legal para resolver esas situaciones. No se sirve, puede asesorar como lo dice pues el encabezado del propósito del proyecto, pero realmente no es la norma. La ley 175 y otras resoluciones son claras. Las competencias de la administración municipal están definidas en la ley explícitamente, claramente qué se hace desde cada una de las secretarías, en este caso gobierno, infraestructura, planeación en su momento, pero los propios reglamentos de cada copropiedad son aprobados en las copropiedad y son ellos los que se resuelven al interior de cada una de esas copropiedad.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 9 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

EL PRESIDENTE: tiene el uso de la palabra. El señor ponente.

H.C. EDWIN MARIN: Concejal Juan Carlos, de hecho es que se nos adelantó un poco. De hecho, en la siguiente proposición vamos a hablar de los alcances precisamente del Consejo. En el artículo dos, en el numeral seis queda se lo leo como quedar recomendar orientaciones técnicas no vinculantes sobre los asuntos de propiedad horizontal que sean consultados por la Administración Municipal, sin perjuicio de las competencias propias de la Secretaría Jurídica Municipal y promover la divulgación de buenas prácticas en la aplicación de la Ley seis 75 de 2001 y demás normas concordantes. Esto básicamente define el alcance en aplicación del Decreto siete 68 2025 y también en esas mismas funciones, en su integración estarán representados en la representación de los copropietarios y de los administradores. Es decir, en esencia es un órgano netamente consultivo. Eso es lo que en resumen sería Muchas gracias, Presidente.

EL PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra concejal.

H.C. JUAN CARLOS VALENCIA: señor Presidente. Sí, allí la siguiente 25 de 2001 es la que regula esta norma. Regula todo eso porque como usted lo dijo, la ética, cada administración es autónoma de administrar y ellos tienen un reglamento interno que van a atender la problemática. ¿Pero cuando cuando viene la administración municipal o la entidad pública a interceder allí, cuando hay problemas de convivencia, cuando hay problemas jurídicos, entonces yo pienso con todo respeto, que estamos doble mandato, si formamos un comité asesor, quién lo va a colocar? La administración municipal, cierto, entonces no tiene impacto fiscal de acuerdo a lo que decía la doctora Maribel. ¿Pero qué pasa indirectamente? Vamos a ocupar un gremio de profesionales al servicio de un privado para asesorías privadas de cómo administrar y a nosotros nos concierne. Es la convivencia y la legalidad de aquella organización que se está formando. ¿Por qué? Como lo dice la norma, es el privado que va a regular y eso nosotros aplicamos la norma por la mala convivencia y por alguna algún problema o fallo jurídico que exista dentro de esa norma, dentro de esa norma reglamentada por el privado. Pero lo privado es de ellos, ya me hago entender. Entonces pienso que si vamos a formar un comité de asesor, pero cuando haya problemas de convivencia aquí el señor inspector de policía tiene que hacer un proceso para poder llegar a una conciliación de los que pelean dentro de ese propio

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 10 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

horizontal. Estamos cayendo en una doble porque ese comité no va a estar encargado de eso.

Y se dice que todos los propios horizontales lo que regula es la Secretaría de Gobierno. Dice la norma no en cada municipio. O si yo estoy equivocado, pues atiendo eso gracias.

H.C. EDWIN MARIN:muchas gracias. No, yo entiendo el punto. De hecho, concejal, le cuento que algo similar nos pasó en la primera socialización, Presidente, y de hecho le voy a compartir la intervención del concejal Héctor Fabio Velasco, que de hecho votó este mismo proyecto de acuerdo en comisión.

Él lo alcanzó a votar, sino que no se alcanzó a votar. Fue el segundo debate, pero básicamente para dar claridad. Y esto lo que busca es promover la divulgación de buenas prácticas en la aplicación de la ley. No va a resolver los problemas. O sea, esas son competencias que no vamos a usurpar, pero sí damos cumplimiento a la ley de participación.

De hecho, es el espíritu de la misma y este no es el único consejo con ese como yo le llamo que existe. De hecho, le coloco un ejemplo aquí en Palmira existe el Consejo Municipal de Cultura, que aquí la concejal Elisa, que conoce muy bien el tema de cultura, sabe que es de consejo, pues no le va a dar órdenes a la Secretaría de Cultura ni va a entrar a resolver, pero sí es un órgano consultivo.

Se reúnen actores que al final pueden aportar a las buenas prácticas de la cultura. En Palmira este consejo es exactamente igual. ¿Y en qué sentido? En el de promover la divulgación de buenas prácticas de la aplicación de la Ley seis 75 y se lo leo como lo vamos a sugerir en el artículo segundo. Entonces, de hecho lo va a compartir la la intervención que hecho en su momento existía esa duda y el mismo concejal Héctor Fabio Velasco que usted y yo conocemos, que usted sabe que es bastante técnico y juicioso en estos temas, lo aclaro en su momento, se lo voy a compartir para que también desde ahí usted analice la intervención del concejal que en su momento, como le reitero, también apoyo este proyecto. Muchas gracias Presidente.

EL PRESIDENTE: Bueno, siendo resuelta las dudas por parte de la administración y el ponente, nuevamente se pone en consideración la comisión, la proposición.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 11 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

EL PRESIDENTE: En consideración la proposición leída. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiende proposición.

LA SECRETARIA: Proposición número dos Proposición por medio del cual se modifican las funciones del Consejo Municipal de propio horizontal contenidas en el artículo segundo. Propongo al Honorable Concejo Municipal de Palmira modificar el artículo segundo del proyecto, de acuerdo, el cual quedará así ARTÍCULO segundo. Funciones. El Consejo Municipal de Propiedad Horizontal tendrá las siguientes funciones Primero, servir como canal de interlocución entre los propietarios y o habitantes de propiedades horizontales y la administración municipal. Segundo, Promover la divulgación del marco normativo de la propiedad horizontal. Tercero, apoyar procesos de capacitación dirigidos a residentes, administradores y consejos de administración. 4.º, presentar un informe anual ante el Concejo Municipal de Palmira sobre su gestión y cumplimiento de funciones. 5.º. Por promover el registro oportuno de los de las propiedades horizontales ante la Secretaría de Gobierno y contribuir a que el inventario municipal se mantenga actualizado. 6.º. Recomendar orientaciones técnicas no vinculantes sobre los asuntos de horizontal que les han consultados por la Administración municipal, sin perjuicio de las competencias propias de la Secretaria Jurídica Municipal y promover la divulgación de buenas prácticas en la aplicación de la Ley seis 75 del 2001 y demás normas concordantes. 7.º. Convocar mesas de trabajo con actores públicos y privados para discutir problemáticas específicas. 8.º, Participar en eventos y espacios de diálogo interinstitucional en el ámbito local, departamental o nacional. 9.º. Las demás funciones que por su naturaleza consultiva y de articulación, les sean asignadas y no estén reservadas por ley a estas autoridades, se elimina la antigua función seis. De fomentar articulación con la Jal y se re numeran las restantes. Ha sido leída la proposición Presidente.

EL PRESIDENTE: En consideración la proposición leída. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiende proposición.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 12 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

LA SECRETARIA: Proposición número tres. Proposición por medio del cual se modifica la integración del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal, contenida en el artículo tercero y se define Elección de Representantes. Propongo al Honorable Concejo Municipal de Palmira modificar el artículo tercero del proyecto, de acuerdo, el cual quedará así. ARTÍCULO tercero. Integración. El Consejo Municipal de Horizontales será conformado por representantes institucionales y ciudadanos, de acuerdo con la siguiente integración a El alcalde de Palmira o su delegado. B El Secretario de Gobierno o su delegado. C el Secretario de Seguridad o su Delegado del Secretario de Infraestructura o su delegado, el Secretario de Planeación, o su delegado. F el Director de Medio Ambiente o su delegado. H El Comandante de la Policía Nacional en Palmira o su delegado y tres personas, representantes de los administradores de propiedad horizontal legalmente constituidas en Palmira. J Tres personas representantes de los copropietarios de propiedad horizontal legalmente constituidas en Palmira.

Como PARÁGRAFO primero. Los representantes de los administradores deberán acreditar resolución de representación legal vigente por la Alcaldía de Palmira y mínimo tres años de experiencia en administración de copropiedad bajo la Ley seis 75 del 2001. Los representantes de los copropietarios deberán ser propietarios registrados de un bien privado en copropiedad constituida en Palmira y elegidos por la Asamblea General de Copropietarios para que los representantes en este órgano.

Dicha acta deberán presentarse en la convocatoria. Ningún representante ciudadano podrá ejercer simultáneamente ambas calidades. La participación es ad honorem por un periodo anual, prorrogable por una sola vez. Se garantizará un mínimo el 40% de mujeres entre el total de los seis representantes ciudadanos electos. PARÁGRAFO segundo. La selección de los representantes no se realizará integran íntegramente a través de la Plataforma digital oficial de la Alcaldía Municipal de Palmira, bajo la siguiente secuencia Primera convocatoria dentro de los 30 días siguientes a la primera sesión de instalación del Consejo, la Secretaría Técnica publicará la convocatoria la Plataforma Digital de la Alcaldía, con difusión simultánea por sus canales institucionales.

La convocatoria permanecerá abierta 15 días hábiles. Segundo de inscripción y verificación. Los aspirantes se inscribirán exclusivamente a través del formulario digital habilitado en la plataforma de la Alcaldía, adjuntando en formato digital los documentos que acrediten los requisitos del PARÁGRAFO primero. La Secretaría Técnica con acompañamiento de la Personería Municipal, verificará las inscripciones y publicará la lista de candidatos

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 13 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

habilitados dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre de la convocatoria.

Tercero, Votación digital. La elección la realizará los miembros del Consejo de Horizontal. Cada participante tendrá un voto intransferible y los tres candidatos con mayor votación en cada categoría resultarán elegidos. Los resultados serán publicados automáticamente en la plataforma al cierre de la votación. 4.º Instalación El alcalde iniciará la instalará el Consejo dentro de los 90 días siguientes a la sanción del acuerdo.

Se eliminan los literales correspondientes a participación comunitaria. Área Salud. Agremiaciones, Curaduría urbana, Bomberos, Defensa Civil, cvc, empresas de servicios públicos y se reducen a tres representantes de copropietarios. Ha sido leída la proposición Presidente.

EL PRESIDENTE: En consideración la proposición leída. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiente proposición.

LA SECRETARIA: Proposición número cuatro. Proposición por medio del cual se fusionan los artículos 4.º y 6.º y se modifican los números de sesiones ordinarias de la convocatoria Extraordinarias. Propongo al Honorable Concejo Municipal de Palmira modificar el artículo 4.º y su primer artículo 6.º. El proyecto de acuerdo y en consecuencia, el número del artículo 4.º que harás. ARTÍCULO 4.º. Funcionamiento Reglamento Interno. El Consejo Municipal de Propio Horizontal sesionará de forma ordinaria tres veces al año y de forma extraordinaria, las veces que sean necesarias. Cuando sea convocado por cualquiera de sus miembros, el Consejo adoptará su Reglamento Interno, el cual regulará su funcionamiento. Elección de vocería Corum, procedimientos de decisión y demás aspectos operativos. Ha sido leal a proposición Presidente.

EL PRESIDENTE: En consideración la proposición leída. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Siguiente proposición.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 14 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

LA SECRETARIA: Proposición número cinco. Proposición por medio del cual se modifica el artículo 5.º. El proyecto de acuerdo para precisar la Secretaría Técnica y su adaptación a futuras reformas administrativas. Propongo al Honorable Concejo Municipal de Palmira modificar el artículo 5.º del proyecto, acuerdo, el cual quedará así ARTÍCULO 5.º. Sé que Secretaría Técnica, la Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal estará a cargo de la Secretaría de Gobierno, quien convocará las sesiones y coordinará la elaboración de actas, informes y seguimientos a compromisos asumidos.

El Alcalde Municipal convocará a instalar el Consejo Municipal de propio Horizontal, dentro de los 90 días siguientes a la sanción del presente acuerdo. La Secretaría Técnica rendirá informe semestral al Consejo Municipal sobre el funcionamiento del Consejo. PARÁGRAFO. La Secretaría Técnica del Consejo Municipal de propio Horizontal, será ejercida por la dependencia de la Administración Municipal, a la que, conforme al Manual de funciones vigentes, corresponda la competencia sobre propiedad horizontal.

En caso de reorganización administrativa, la Secretaría Técnica se entenderá trasladada automáticamente a la nueva dependencia competente, sin necesidad de reformar el presente acuerdo, hasta tanto se apruebe una reorganización administrativa. En ese sentido distinto, la Secretaría Técnica será ejercida por la Secretaría de Gobierno. Proposición leída Presidente presentada por el Ponente Honorable Concejales Fabian Marín Marín.

EL PRESIDENTE: Sírvase, señora Secretaria. Leer articulado como quedó.

LA SECRETARIA: Pero creación crees el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal de Palmira como un ente de carácter consultivo, asesor y articulador de las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con el régimen de propiedad horizontal en el municipio de Palmira. PARÁGRAFO. Se entiende por propio horizontal, lo establecido en la Ley seis 75 del 2001, incluyendo edificaciones o conjuntos residenciales, comerciales, mixtos, industriales, turísticos, entre otros, sometidos a dicho régimen.

ARTÍCULO segundo. Funciones del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal tendrá las siguientes funciones Primero, servir como canal de interlocución entre los propietarios y o habitantes de propiedades horizontales y la administración municipal. Segundo, Promover la divulgación del marco normativo de la propiedad horizontal. Tercero, apoyar procesos de capacitación dirigidos a residentes, administradores y consejos de administración. 4.º, presentar un informe anual ante el Consejo Municipal de Palmira sobre su gestión y cumplimiento de funciones.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 15 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

5.º. Promover el registro oportuno de las propiedades horizontales ante la Secretaría de Gobierno y contribuir a que el inventario municipal se mantenga actualizado, sea este Recomendar orientaciones técnicas no vinculantes sobre los asuntos de propiedad horizontal que les dan consultados por la Administración Municipal, sin perjuicio de las competencias propias de la Secretaria Jurídica Municipal y promover la divulgación de buenas prácticas en la aplicación de la Ley seis 75 del 2001 y demás normas concordantes.

7.º. Convocar mesas de trabajo con actores públicos y privados para discutir problemáticas específicas. 8.º, Participar en eventos y espacios de diálogo interinstitucional en el ámbito local, departamental o nacional. 9.º. Las demás funciones que por su naturaleza consultiva y de articulación, les sean asignadas y no estén reservadas por ley a otras autoridades. ARTÍCULO tercero. Integración. El Consejo Municipal de Propio Horizontal estará conformado por representantes institucionales y ciudadanos, de acuerdo con la siguiente integración a El alcalde de Palmira a su delegado.

B El Secretario de Gobierno. A su delegado. C el Secretario de Seguridad o su Delegado del Secretaría Infraestructura o su delegado, el Secretario de Planeación o su Delegado. F el Director de Medio Ambiente o su Delegado G.A. El Director de Gestión de Riesgos o Delegado H, el Comandante de la Policía de Palmira o su delegado y tres personas, representantes de los administradores de propio horizontal, legalmente constituidas en Palmira. Tres personas representantes de los propietarios de proveedores legalmente constituidas en Palmira. PARÁGRAFO primero. Los representantes de los Administrador deberán acreditar resolución de representación legal vigente expedida por la Alcaldía de Palmira en mínimo tres años de experiencia en administración de copropiedad bajo la Ley seis 75 del 2001. Los representantes de los copropietarios deberán ser propietarios registrados de un bien privado en copropiedad, constituida en Palmira y elegidos por la Asamblea General de Copropietarios, para que los representantes de este órgano en dicha acta deberán presentarse en la convocatoria.

Ningún representante ciudadano podrá ejercer simultáneamente ambas calidades. La participación es ad honorem por un período anual, prorrogable por una sola vez. Se garantizará un mínimo del 40% de mujeres entre el total de los representantes ciudadanos electos. PARÁGRAFO segundo. La selección de los representantes ciudadanos se realizará íntegramente a través de la Plataforma digital oficial de la Alcaldía Municipal de Palmira, bajo los siguientes secuencia Primero Convocatoria Dentro de los 30 días siguientes a la primera sesión de instalación del Consejo.

La Secretaría Técnica publicará la convocatoria en la Plataforma digital de la Alcaldía, con difusión simultánea por sus canales institucionales y la convocatoria permanecerá abierta 15 días hábiles. Segundo de inscripción y

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 16 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

verificación y verificación de los aspirantes se inscribirán exclusivamente a través de formulario digital habilitado en la Plataforma de la Alcaldía, adjuntando en formato digital los documentos que acrediten los requisitos del párrafo primero.

La Secretaría Técnica, con acompañamiento de la Personería Municipal, verificará las inscripciones y publicará la lista de candidatos habilitados dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre de la convocatoria. Tercero. Votación digital. La elección la realizará los miembros del Consejo de Propiedad Horizontal y cada participante tendrá un intransferible. Dos. Tres candidatos con mayor votación en cada categoría resultarán elegidos y los resultados serán publicados automáticamente en la plataforma de cierre de la votación.

4.º Instalación El alcalde se instalará al Concejo dentro de los 90 días siguientes a la sanción del acuerdo. ARTÍCULO 4.º. Funcionamiento Reglamento Interno del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal sesionará de forma ordinaria tres veces al año, de forma extraordinaria, las veces que sea necesario. Cuando sea convocada por cualquiera de sus miembros, el Consejo adoptará su Reglamento Interno, el cual regulará su funcionamiento, elección de vocería, quórum, procedimientos de decisión y demás aspectos operativos.

ARTÍCULO 5.º. Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Propiedad Horizontal estará a cargo de la Secretaría de Gobierno, quien convocará las sesiones y coordinará la elección y la elaboración de actas, informe y seguimiento de compromisos asumidos. El Alcalde Municipal convocará la instalación el Consejo Municipal de propio horizontal, dentro de los 90 días siguientes a la sanción del presente acuerdo. La Secretaría Técnica rendirá informe semestral al Consejo Municipal sobre el funcionamiento Consejo. PARÁGRAFO. La Secretaría Técnica del Consejo Municipal de propio Horizontal, será ejercida por la dependencia de la Administración Municipal, a la que, conforme al Manual de funciones vigentes, corresponda la competencia sobre propiedad horizontal. En caso de reorganización administrativa, la Secretaría Técnica se entenderá traslada automáticamente a la nueva dependencia sin necesidad de reformar el presente acuerdo, hasta tanto se apruebe una reorganización administrativa en sentido distinto.

La Secretaría Técnica será por la Secretaría de Gobierno. ARTÍCULO 6.º. Vigencia del presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación. Deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Ha sido leído el articulado Presidente.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 17 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

EL PRESIDENTE: En consideración el articulado leído. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sirva, señora Secretaria, Secretaria, dar letura y preámbulo al título.

LA SECRETARIA: El Honorable Concejo Municipal de Palmera, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo tres 13 de la Constitución Política. La Ley 136 del 94, modificada por la Ley 15 51 del 2012, la Ley 17 57 del 2015 y la Ley seis 75 del 2001, por el cual se crea el Consejo Municipal de Propiedad Horizontal y se dictan otras disposiciones.

EL PRESIDENTE: En consideración el preámbulo y titulo leído. Se abre la discusión. Sigue la discusión. Anuncio que va cerra. ¿ lo aprueba la plenaria?.

LA SECRETARIA: Aprobado presidente.

EL PRESIDENTE: Sírvase hacer todos los tramites para que el proyecto pase a segundo debate.

EL PRESIDENTE: Siguiente punto en el orden del día Secretaria

LA SECRETARIA: Lectura de comunicaciones. Comunicaciones

EL PRESIDENTE: comunicaciones

LA SECRETARIA: No hay sobre la mesa.

EL PRESIDENTE: Siguiente punto del orden del día.

LA SECRETARIA: PROPOSICIONES.

EL PRESIDENTE: Proposiciones.

LA SECRETARIA: No hay

EL PRESIDENTE: Siguiente punto del orden del día.

9FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 18 de 18	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION ORDINARIA DE COMISION III
JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026

LA SECRETARIA: VARIOS.

EL PRESIDENTE: En varios, ¿algún Concejal desea hacer uso de la palabra?

EL PRESIDENTE: Siendo las 03:10 P. M. damos por terminada la sesión de la Comisión Tercera

Se deja Constancia que la presente Acta fue elaborada de conformidad con lo preceptuado y dando cumplimiento a lo consagrado en el Numeral 1º, del Artículo 26 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 16 de la Ley 1551 de 2.012 “De las sesiones de los Concejos y sus Comisiones permanentes, El Secretario de la Corporación levantará actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, de los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultado de la votación y las decisiones adoptadas”. Su contenido total y literal, se encuentra consignado en el respectivo audio de la sesión de la fecha.

En constancia se firma en Palmira.

ORIGINAL FIRMADO

YULVER MORALES CADENA
Presidente Comisión III

CATALINZA ISAZA VALENCIA
Vicepresidenta Comisión III

JUAN FELIPE BOLAÑOS ARBOLEDA
Integrante Comisión III

ELIZABETH GONZALEZ NIETO
Integrante Comisión III

JUAN CARLOS VALENCIA ORTIZ
Integrante Comisión III