



Imagen gratuita tomada de: <https://www.google.com/search?q=fuentes+de+imagenes+de+propiedad+horizontal&tbm=isch&source=iu&ictx=1&fir=>

UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 675 DE 2001 Y LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

**ES PA
TODAS**
Alcaldía de Armer



A tener en cuenta.

Dentro del plan de acción de la Unidad de Participación Ciudadana, se programa capacitación y remisión de información a los mecanismos de participación ciudadana Ley 1755 de 2015, a las Unidades de Propiedad Horizontal legalmente constituidas en el municipio de Armenia, a través de los medios tecnológicos y/o presencial bajo el proyecto Es Pa'participar cooperación ciudadana y social.

La Unidad de Participación Ciudadana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía de Armenia, presenta a la comunidad en general, material didáctico y pedagógico para ampliar y despejar los conceptos de la estructura organizacional de las Unidades de propiedad Horizontal, citando taxativamente la Ley 675 de 2001 y la Ley Estatutaria 1757 de 2015, respetando la propiedad intelectual y utilizando formatos, imágenes y diseños libres de utilización académica de la plataforma Microsoft.



1. Propósitos:

La línea de trabajo en propiedad horizontal tiene los siguientes propósitos en el marco de las funciones de la Dirección para la Democracia, la Participación Ciudadana y la Acción Comunal:

Promover, entre todos los actores y usuarios, espacios de participación ciudadana que aporten a la consolidación de formas organizativas con miras a la intervención en los procesos de construcción de lo público.

Contribuir a la formación de comunidades que ejerzan su ciudadanía de forma activa, con el fin de permitirles cultivar tanto sus derechos como el cumplimiento responsable de sus deberes con la sociedad y con el Estado.

Brindar asesoría a las copropiedades en los procesos de legalización en propiedad Horizontal y asesorar a los municipios en la unificación de procedimientos.



2. NORMATIVA:

En la Gestión y consolidación de información de las Unidades de Propiedad Horizontal legalmente constituidas para la posterior formulación de capacitaciones dentro del componente de participación ciudadana, se realiza secuencia didáctica con la información suministrada por el Ministerio del Interior y la normatividad vigente de referencia como el (Art. 1 Ley 675 de 2001) que dice: “La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”.



LEY 675 DE 2001

"Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

ARTÍCULO 2º. Principios orientadores de la ley. Son principios orientadores de la presente ley:

1. Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente..
2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.
3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

4. Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.

5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.





1. ¿Qué es la propiedad horizontal?

“Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”. (Art. 1 Ley 675 de 2001)

Definición:

Institución jurídica sujeta a la división y organización de las unidades resultantes de la separación de una construcción común. Reglamenta la manera en que se divide este conjunto de unidades y la relación entre los bienes privados y los comunes de dicha edificación.



2. ¿Cómo participar en Propiedad Horizontal?

Cada vez con mayor exigencia, se reclama un alto nivel de líderes capacitados que intervengan en los procesos de administración de la propiedad horizontal, así como de cualquier ciudadano o ciudadana que viva bajo el régimen de propiedad horizontal.

Conscientes de esta necesidad los líderes comunitarios en propiedad horizontal deben de manera sistemática ejecutar acciones que tengan impacto en toda su comunidad y para lograrlo la participación ciudadana reclama mayor profesionalismo de las normas de carácter civil, ambiental, urbanístico, comercial y de familia coexisten paralelamente al régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto, los espacios de participación son el componente esencial de la tolerancia, convivencia y cultura ciudadana y el insumo para la construcción de políticas públicas orientadas a prevenir la problemática alrededor de la propiedad horizontal, estimulando a todos los habitantes bajo este régimen a realizarse desde la individualidad, profesionalismo y la colectividad.





3. ¿La comunicación en la Propiedad Horizontal?

La idea principal en un proceso de comunicación es la de transmitir o compartir ideas de manera que los interlocutores puedan establecer una conexión en un tema específico, con esto la comunicación en propiedad horizontal deber ser para construir espacios de participación ciudadana.

Comprende el conocimiento claro y veras de cada uno de los temas que competen en los reglamentos de propiedad horizontal, esta comunicación requiere de actividades de gestión, dirección y procesos productivos: metas que tracen propósitos, objetivos y acciones en función de lo colectivo.



4. ¿La convivencia en la Propiedad Horizontal?

Los ciudadanos y ciudadanas que viven bajo el régimen de propiedad horizontal les corresponde tener cuenta que dentro de los objetivos de convivencia se debe cumplir y hacer cumplir la legislación y la normatividad vigente bajo los parámetros de eficacia, resolución, rectitud e idoneidad.

Bajo esta mirada, el cumplimiento de la Ley 675 de 2001 garantiza la buena convivencia, la comunicación clara, el respaldo de los copropietarios y la solución de situaciones adversas.



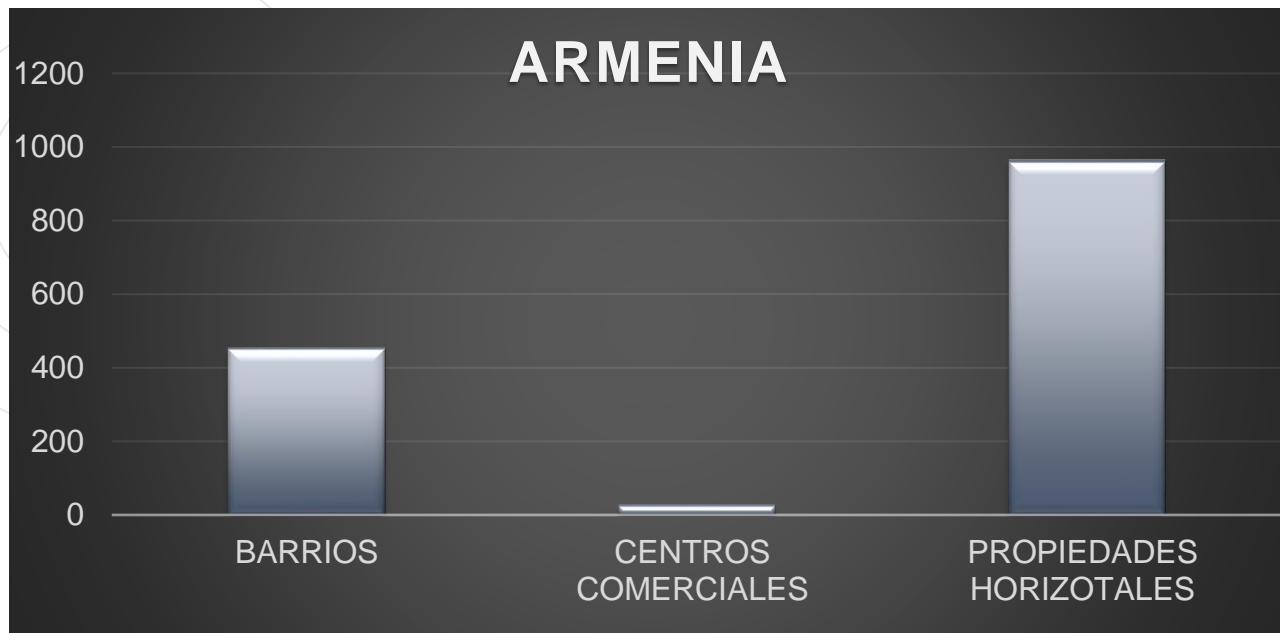
5¿El manejo de los recursos dentro de la propiedad Horizontal?

La utilización adecuada del capital y la determinación de los costos y partidas son necesarias para el cumplimiento de las metas a través del tiempo y así como la debida utilización de los recursos disponibles, por esto en las copropiedades a través de su administrador se debe elaborar un presupuesto que incluya los ingresos y egresos necesarios para someterlos a consideración al consejo de administración.

Igualmente, las cuentas anuales, el informe detallado de cada vigencia para la asamblea general de copropietarios que incluye los gastos del año anterior y el balance general, incluidos los gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual con los seguros, son herramienta base para la elaboración de la respectiva ejecución presupuestal.



6. Datos estadísticos.



450 BARRIOS
10 COMUNAS
MÁS SECTOR RURAL

25
CENTROS
COMERCIALES

960 PROPIEDADES
HORIZONTALES



Coeficientes de propiedad

CAPÍTULO VII

Son los índices que determinan la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.



ARTÍCULO 25. *Obligatoriedad y efectos.* Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-522 de 2002.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.



Coeficientes de propiedad.

Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes.



ARTÍCULO 26. Determinación. Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

- **PARÁGRAFO.** Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.



ARTÍCULO 27.

Factores de cálculo en edificios o conjuntos de uso mixto y en los conjuntos comerciales.

En los edificios o conjuntos de uso mixto y en los destinados a comercio, los coeficientes de copropiedad se calculan de acuerdo con un valor inicial que represente una ponderación objetiva entre el área privada y la destinación y características de los mismos.

Los reglamentos de propiedad horizontal deberán expresar en forma clara y precisa los criterios de ponderación para la determinación de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO. El referido valor inicial no necesariamente tendrá que coincidir con el valor comercial de los bienes de dominio particular.



ARTÍCULO(28)

Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:



1.

Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.

2.

Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.

3.

Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto. em ipsum

4.

Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

**Modificación
de
Coeficientes**

LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”

Objeto. El objeto de la presente ley es promover, proteger y garantizar modalidades del derecho a participar en la vida política, administrativa, económica, social y cultural, y así mismo a controlar el poder político.

La presente ley regula la iniciativa popular y normativa ante las corporaciones públicas, el referendo, la consulta popular, la revocatoria del mandato, el plebiscito y el cabildo abierto; y establece las normas fundamentales por las que se regirá la participación democrática de las organizaciones civiles.



LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”

ARTÍCULO 2. De la política pública de participación democrática. Todo plan de desarrollo debe incluir medidas específicas orientadas a promover la participación de todas las personas en las decisiones que los afectan y el apoyo a las diferentes formas de organización de la sociedad. De igual manera los planes de gestión de las instituciones públicas harán explícita la forma como se facilitará y promoverá la participación de las personas en los asuntos de su competencia.



LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”

ARTÍCULO 3. Mecanismos de participación. Los mecanismos de participación ciudadana son de origen popular o de autoridad pública, según sean promovidos o presentados directamente mediante solicitud avalada por firmas ciudadanas o por autoridad pública en los términos de la presente ley.

Son de origen popular la iniciativa popular legislativa y normativa ante las corporaciones públicas, el cabildo abierto y la revocatoria del mandato; es de origen en autoridad pública el plebiscito; y pueden tener origen en autoridad pública o popular el referendo y la consulta popular.



LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”

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

Esta ley establece los procedimientos para la participación ciudadana según sea el mecanismo invocado y la entidad en la cual se efectúa.



LEY ESTATUTARIA 1757 DE 2015

“Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática”

REGLAS COMUNES A LOS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- DEL TRÁMITE EN CORPORACIONES PÚBLICAS Y REVISIÓN DE CONSTITUCIONALIDAD
- DE LOS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN CORPORACIONES PÚBLICAS
- CONVOCATORIA Y CAMPAÑA DE MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS
- DEL CONTROL SOCIAL A LO PÚBLICO
- DE LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS
- DE LA COORDINACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- ALIANZAS PARA LA PROSPERIDAD



GRACIAS.

Proyectó/elaboró: Waldir Hanrryr Gómez—Contratista/ U.P.C.

Reviso: Hamilton Tabares Erazo – P.U/ U.P.C.

Aprobó: Carlos Alberto Rodríguez León/ jefe de la Unidad de Participación Ciudadana

