

DECRETO N° **232** DE 2024
(05 DIC 2024)**"POR EL CUAL SE CREA LA MESA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

La Alcaldesa Municipal de Cajicá, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia; la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la Constitución Política establece: *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución: facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (...)"

Que el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

Que el artículo 311 de la Constitución Política determina que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que la Ley 675 de 2001, también conocida como la Ley de Propiedad Horizontal, regula la propiedad horizontal en Colombia. Esta ley establece que la propiedad horizontal es un tipo de dominio especial en el que se combinan los derechos de propiedad exclusiva sobre los bienes privados con los derechos de copropiedad sobre el terreno y los bienes comunes, que el Municipio de Cajicá ha tenido un crecimiento a través de esta forma de propiedad que conlleva a la congregación de un tejido humano y social pleno de necesidades a ser satisfechas, lo que desempeña un papel importante en la sociedad y la economía del Municipio, razón por la cual la administración municipal, acogiendo el principio de descentralización y el derecho a la participación ciudadana contemplados en nuestra Carta Política, encuentra viable y pertinente que la comunidad ubicada en los conjuntos y zonas reguladas por el régimen de propiedad horizontal se sienta representada y participe activamente en el desarrollo del Municipio.

Que es necesario crear la Mesa de Propiedad Horizontal del Municipio de Cajicá como ente consultor y orientador de la administración municipal, basado en principios relacionados con la función social que tiene la propiedad privada en la sociedad, así mismo propender por la convivencia pacífica y la solidaridad entre los propietarios, residentes y tenedores, con el fin que exista un ambiente social, familiar entre la comunidad; de la misma forma contribuir con el bienestar y seguridad de los inmuebles, igualmente buscando que se promuevan conductas y hábitos de sana convivencia, integración, respeto y el rescate de valores, y para que participen, conozcan, informen

y tengan acceso a los beneficios y oferta de servicios que brinda la administración municipal, en desarrollo de la ejecución de programas sociales deportivos, culturales, de salud pública y demás actividades para el desarrollo integral y bienestar de la comunidad.

Que la Ley Estatutaria 1757 de 2015 establece las disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática; promoviendo una democracia participativa a través de la integración de la comunidad en su entorno generando tácticas que permitan una comunicación directa con la comunidad, buscando escuchar de manera permanente las necesidades y problemáticas, aportando soluciones y dando seguimiento a los resultados obtenidos.

Que la Ordenanza Departamental N°. 0106 de 2019 Adopta la Política Pública de Participación Ciudadana para el Departamento de Cundinamarca 2019 -2029, la cual articula dos enfoques; el primero, frente a los derechos cuya prevalencia es la participación ciudadana como aquel que permita y direcciona la realización de otros derechos, y el segundo, frente al nuevo liderazgo para fomentar el despliegue de acciones de formación comunitaria dirigida a las organizaciones de la sociedad civil para dotar las de herramientas como agentes activos del cambio social.

Que el Acuerdo Municipal N° 01 de 2024 Plan de Desarrollo *"CAJICÁ IDEAL 2024-2027"* contempla la Dimensión *"Cajicá Ideal en Cultura Ciudadana, Gobernanza y Cercanía"* que incluye el programa: *Cajicá con Gobernanza* cuyo objetivo es *"garantizar un buen gobierno que se asocie con la eficiencia, transparencia y participación ciudadana. El objetivo es mantener un control estricto del cumplimiento de las funciones del personal, asegurando que sus responsabilidades se lleven a cabo de manera efectiva. Este enfoque tiene como finalidad mejorar los resultados de las acciones administrativas, con el consiguiente impacto positivo en el bienestar social del municipio. La eficiencia, transparencia y participación ciudadana son pilares esenciales para lograr una gestión gubernamental efectiva y orientada hacia el beneficio colectivo"*.

Que, dentro del mencionado Programa, se encuentra el Subprograma Propiedad Horizontal con el fin de *"garantizar la seguridad y la sana convivencia de los miembros o habitantes del edificio, conjunto o condominio del municipio, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal se deben organizar para administrar correctamente los bienes y servicios comunes, así como el modo en el que deben manejar los asuntos de su interés. Todos los propietarios tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella"*. Por tal razón, se estableció la Meta 310: *"Conformar 1 Mesa de Propiedad Horizontal en Cajicá"*, como escenario de participación de la comunidad agrupada a través de la Propiedad Horizontal en nuestro Municipio.

En mérito a lo expuesto anteriormente,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: CREAR. La Mesa de Propiedad Horizontal del Municipio de Cajicá – Cundinamarca, como instancia de participación ciudadana en proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes a las comunidades organizadas en Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: Este ente podrá articular con entidades y organismos del orden departamental y nacional, la implementación de acciones para la protección, educación y desarrollo de la Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFORMACIÓN. La Mesa de Propiedad Horizontal del Municipio de Cajicá – Cundinamarca, estará conformado de la siguiente manera:

1. El Alcalde Municipal de Cajicá o su delegado.
2. El Secretario(a) de Gobierno y Participación Ciudadana y/o su delegado
3. El Secretario(a) de Seguridad y Convivencia y/o su delegado

4. El Secretario(a) de Planeación y/o su delegado
5. El Secretario(a) de Ambiente y Desarrollo Rural y/o su delegado
6. El Secretario(a) de Tránsito, Transporte y Movilidad y/o su delegado
7. Un representante de las Inspecciones de Policía de Cajicá y/o su delegado
8. Consejero de Participación de Propiedad Horizontal del municipio o su suplente
9. La Mesa Municipal de Propiedad Horizontal contará con la representación de **cuatro (4)** integrantes de los diferentes órganos de Administración, **tres (3)** propietarios de las propiedades horizontales que acrediten su titularidad y **cuatro (4)** integrantes de los representantes de los Administradores de Propiedad Horizontal que desarrollen sus actividades en el Municipio de Cajicá; los cuales serán elegidos del total de todos los Conjuntos de propiedad horizontal debidamente registrados ante la Secretaría Jurídica del Municipio de Cajicá.

Como invitados:

- Un representante de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cajicá.

PARÁGRAFO. La secretaría técnica de la Mesa estará en cabeza de la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana.

PARÁGRAFO PRIMERO. La secretaría técnica teniendo en cuenta la temática a tratar podrá invitar personas naturales o jurídicas, de cualquier naturaleza interesadas.

ARTÍCULO TERCERO: FUNCIONES. Son funciones de la Mesa de Propiedad Horizontal del Municipio de Cajicá – Cundinamarca, las siguientes:

1. Acompañar a la Administración Municipal en las diferentes instancias de participación ciudadana en materia de propiedad horizontal.
2. Asesorar y responder las inquietudes de la Administración Municipal en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas que involucren los temas concernientes con propiedad horizontal.
3. Proponer acciones que, en materia de propiedad horizontal, sea importante tener en cuenta para mejorar el servicio en la propiedad horizontal.
4. Articular con las entidades y organismos locales, departamentales y nacionales los asuntos que por su competencia incidan en la propiedad horizontal.
5. Promover cultura de paz en el desarrollo de procesos de formación y capacitación en convivencia y la utilización de los métodos alternativos de solución de conflictos en los asuntos de propiedad horizontal.
6. Coordinar con las instituciones municipales y/o nacionales según la competencia que corresponda, la atención de las inquietudes y consultas de la comunidad vinculadas con la propiedad horizontal.
7. Colaborar y apoyar a la Administración Municipal en la difusión, implementación y cumplimiento de la normatividad vigente en materia de propiedad horizontal.
8. Presentar propuestas que permitan solventar las problemáticas que se evidencian en la propiedad horizontal que hacen parte del Municipio.
9. Llevar un libro de Actas donde se evidencie las sesiones y acompañamientos que desarrollen en todo lo relacionado con la propiedad horizontal.
10. Garantizar la participación ciudadana en los asuntos de su competencia, sin discriminación alguna por factores de edad, raza, sexo, filiación política, etnia, género, o cualquier otro aspecto subjetivo ante la representatividad de la población en asuntos relativos a propiedad horizontal.
11. Las demás que por su naturaleza y alcance se establezcan en su reglamento

ARTÍCULO CUARTO: CONVOCATORIA Y ELECCIÓN DE REPRESENTANTES La Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana, convocará a los administradores debidamente inscritos como representantes legales y a los miembros de los órganos de administración de las copropiedades inscritas en el municipio, con el fin de que entre los asistentes se designe a sus representantes ante la Mesa.

PARÁGRAFO: La elección de cada uno de los miembros representantes de la comunidad, deberá hacerse de manera democrática y se levantará acta del proceso.

ARTÍCULO QUINTO: PERIODO. Los miembros elegidos como representantes de la comunidad tendrán un periodo de (02) dos años.

ARTÍCULO SEXTO: REUNIONES. La Mesa se reunirá de manera ordinaria; una vez por semestre, previa convocatoria de la Secretaría de Gobierno y Participación Ciudadana con mínimo diez (10) días de antelación, y de manera extraordinaria por iniciativa de alguno de sus integrantes quien solicitará a la secretaría técnica su convocatoria con mínimo cinco (5) días de antelación; indicando el tema a tratar.

PARAGRAFO. QUORUM. Para sesionar válidamente en las reuniones ordinarias bastará la presencia del 40% de los integrantes de la mesa, para decidir será necesario el 35% de votos favorables. Las reuniones extraordinarias sesionarán válidamente con la presencia del 35% de los integrantes de la mesa, las decisiones se tomarán con el 30% de votos favorables.

ARTÍCULO SEPTIMO: FUNCIONES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA. Además de las dispuestas por las normas vigentes, la secretaría técnica de la Mesa tendrá a su cargo las siguientes funciones:

1. Convocar las reuniones, siguiendo los lineamientos establecidos en este decreto.
2. Verificar el quórum de cada reunión y tomar registro de su asistencia.
3. Fijar el orden del día, lo someterá a aprobación, negación o modificación.
4. Levantar el acta de cada reunión y presentarla a consideración para su aprobación.
5. Remitir a los integrantes de la Mesa de Propiedad Horizontal copia del acta aprobada al correo electrónico registrado.
6. Custodiar las actas y dar fe de su autenticidad.
7. Correr traslado o presentar al Consejo de Protección al Consumidor de aquellos casos que evidencien incumplimientos contractuales por parte de constructoras en proyectos inmobiliarios nuevos, extralimitación de funciones por parte de administradores de propiedad horizontal o vulneración de derechos de los consumidores en el régimen de propiedad horizontal. El traslado incluirá informe detallado, material probatorio y recomendaciones preliminares para la protección de los derechos vulnerados.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría Técnica implementará un protocolo de seguimiento que incluya: registro de fecha y número de radicado del traslado, estado del trámite, resoluciones adoptadas, medidas de protección implementadas y término máximo de respuesta por parte del Consejo de Protección al Consumidor. Este seguimiento se mantendrá activo hasta la resolución definitiva del caso.

PARAGRAFO SEGUNDO. ACTAS. De cada reunión se levantará acta donde se narrará en forma sucinta, clara y precisa lo sucedido, su aprobación se puede dar al terminar la reunión, o remitiéndose al correo electrónico de cada integrante de la mesa, para su aprobación u observaciones, las cuales deben ser expresadas dentro de los cinco (5) días de recibida el acta, de no haber observaciones el acta se dará por aprobada.

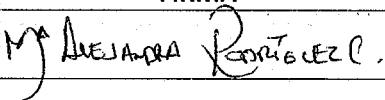
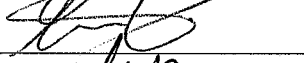
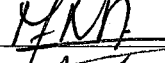
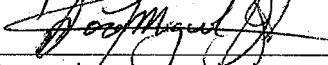
Si hay observaciones, la secretaría técnica cuenta con cinco (5) días para atender la o las observaciones, de encontrarlas acertadas modificará el acta, la remitirá de nuevo a los integrantes de la mesa para su aprobación.

De persistir inconformidad se entenderá aprobada con el voto favorable del 51% de los asistentes.

ARTICULO OCTAVO: VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE


FABIOLA JÁCOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	María Alejandra Rodríguez		Contratista SGYPC
	Dra. Angélica Camacho Molano		Asesora Externa SGYPC
Revisó	Dr. Hugo Alejandro Palacios		Asesor Externo Despacho Alcaldesa
	Dra. Martha Nieto Ayala		Secretaria Jurídica
Revisó y aprobó	Dr. José Miguel Gil		Secretario de Gobierno y Participación Ciudadana.
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

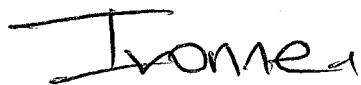
CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 232 de diciembre cinco (05) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día seis (06) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 232 de diciembre cinco (05) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día seis (06) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cuatro y treinta (4:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo 
Revisó: Hugo Palacios – Asesor del Despacho 