	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	RESOLUCIÓN		
	GJ-FR-001	Versión: 0 Fecha: 12-2018	Página 8 de 11
	GESTIÓN JURIDICA		

RESOLUCIÓN No. 245 - - - -

( 19 SEP 2019 )

“Por la cual se incorpora el programa de capacitación básico obligatorio sobre los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y de convivencia que contiene la ley de Propiedad Horizontal 675/2001, la cual regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, previo a la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Complementario que otorga el Municipio de Barrancabermeja a través de EDUBA, a los beneficiados de los Proyectos De Vivienda En Altura, ofertados por EDUBA.


**El Gerente de la Empresas de Desarrollo Urbano Y Vivienda De Interés Social de Barrancabermeja “EDUBA”**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, Decreto 2190 de 2009, Decreto Único de vivienda 1077/2015, Acuerdos Municipales No 003 de 1994, No 021 de 2004, No 009 de 2014 y Decreto Municipal No 214 de 2017.

**CONSIDERANDO:**

Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja -EDUBA-, tiene como función principal lidera, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sector público y privado que apunten a la solución de las necesidades de vivienda que beneficien a las familias de escasos recursos económicos en las áreas rurales y urbanas, así como también le corresponde velar y contribuir al desarrollo de las políticas de asentamientos humanos, mejoramientos, rehabilitación de los existentes tendientes a ejecutar una renovación urbana integral.

Que el artículo 5 del Acuerdo Municipal No 009 de 2014, faculta al Gerente de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja -EDUBA-, en su condición de administrador de los subsidios municipales de vivienda para declarar la elegibilidad de los proyectos de vivienda subsidiables mediante la metodología y normatividad vigente, y consecuentemente, autorizarlo para adjudicar los subsidio


	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	245 - - -		
	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	GJ-FR-001	Versión: 0 Fecha: 12-2018	Página 9 de 11
GESTIÓN JURIDICA			

municipales de vivienda en las modalidades en especie y dinero y enajenar a cualquier título los bienes inmueble, así como las demás acciones que se requieran para desarrollar los proyectos de vivienda.

Que el Capítulo Segundo Artículo Tercero del Decreto Municipal 214 del 5 de junio de 2017 el administrador del subsidio municipal de vivienda que de acuerdo con el artículo 1 y 2 del Acuerdo Municipal No 021 de 2004, por el cual se autoriza al Alcalde Municipal para reglamentar y asignar subsidios municipales de vivienda a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social contemplados en el Plan de Desarrollo. Se estableció que el Administrador de SMV es la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, establecimiento público con personería jurídica, patrimonio propio e independencia, autonomía administrativa y financiera de conformidad con el objeto y funciones definidos en los estatutos con el presupuesto asignado y disponible para ello.

Que el Decreto 1533 de 2019 por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077/15 en relación con la asignación del subsidio familiar de vivienda y se dictan otras disposiciones, en el artículo Primero del decreto 1077/15 se modifica el artículo 2.1.1.1.1.2 Definiciones y Alcance en el numeral 2.15 Procesos de Acompañamiento Social Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

Que la Ley 115/1994 Por la cual se expide la ley general de educación, en su Artículo 43., define la educación informal, como "... *Todo conocimiento libre y espontáneamente adquirido, proveniente de personas, entidades, medios masivos de comunicación, medios impresos, tradiciones, costumbres, comportamientos sociales y otros no estructurados*". El anterior fundamento de ley, es el soporte jurídico en que se fundamenta el programa de capacitación objeto del presente acto administrativo.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	245 - - - -		
	RESOLUCIÓN		
	GJ-FR-001	Versión: 0 Fecha: 12-2018	Página 10 de 11
GESTIÓN JURIDICA			

Que los principales problemas en la propiedad horizontal son: Desconocimiento de la normatividad de propiedad horizontal, Convivencia, Seguridad, Cartera morosa, Mascotas, Inseguridad, Basuras, Ruidos, Cultura ciudadana, temas relacionados con la administración (contabilidad, contratación, etc.), participación de los residentes en las asambleas; otro grupo de temas de interés son los relacionados con las normas (Ley 675; reglamento de propiedad horizontal).


Que, la implementación del programa de capacitación básico sobre los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y de convivencia que contiene la ley 675/2001, la cual regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, previo a la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Complementario que otorga el Municipio de Barrancabermeja a través de EDUBA, a los beneficiados de los Proyectos De Vivienda En Altura, contribuirá a los copropietarios a elevar el conocimiento respecto del tipo 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).

Que la implementación del programa de capacitación básico sobre los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y de convivencia que contiene la ley 675/2001, busca en lo fundamental mitigar los inconvenientes que afrontan los copropietarios por falta de conocimientos previos y básicos de la Ley de propiedad horizontal.

Que los futuros copropietarios, con saberes normativos particulares de la forma especial de dominio (Propiedad Horizontal), podrán resolver eficazmente los problemas implícitos por la forma excepcional de convivencia y por consiguiente mitigar el impacto de denuncias a las autoridades en general, a causa del desconocimiento del marco normativo que regula la Propiedad Horizontal.

## RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Establecer como programa de capacitación básico obligatorio sobre los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y de convivencia que contiene la ley 675/2001, la cual regula la forma especial de dominio, denominada **Propiedad Horizontal**, previo a la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Complementario que otorga el Municipio de Barrancabermeja a través de EDUBA, a los beneficiarios de los **Proyectos De Vivienda En Altura**, ofertados.

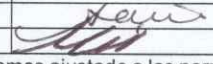
	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit. 890.270.833-5		
	<b>245 - - -</b>		
	<b>RESOLUCIÓN</b>		
	GJ-FR-001	Versión: 0 Fecha: 12-2018	Página 11 de 11
<b>GESTIÓN JURIDICA</b>			

**ARTICULO SEGUNDO:** Que la presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

19 SEP 2019.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MIGUEL ANGEL DELGADO LUCENA**  
**GERENTE GENERAL (E)**

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboro	Eco ZENaida NIÑO ROJAS		19-09-2019
Reviso	Abg. Sonia Lara		19-09-2019
Aprobó	Gerente (E) Miguel Ángel Delgado Lucena		19-09-2019
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			