

# DESCENTRALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

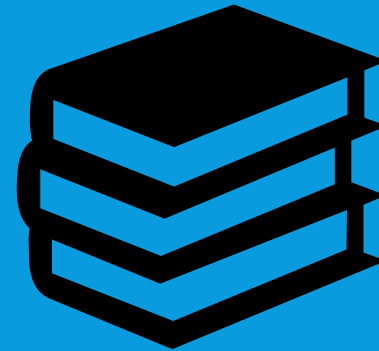


- **Concepto Jurídico.**
- De acuerdo con su autor, Guillermo Cabanellas de Torres, la definición de **Descentralización** proporcionada por el Diccionario Jurídico Elemental es: Acción de transferir a diversas corporaciones o personas parte de la autoridad antes ejercida por el gobierno supremo del Estado



# *DIFERENCIA ENTRE DESCONCENTRACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN*

La diferencia fundamental entre la desconcentración y la descentralización estaría así dada por el otorgamiento de personalidad jurídica, de individualidad propia, que faltaría en el primer caso y existiría en el segundo; en la desconcentración, el que recibe la competencia actúa como órgano del mismo ente, en la descentralización, en cambio, el que recibe la competencia actúa como órgano de un ente distinto de aquél a quien se resta la competencia.



# *DIFERENCIA ENTRE DESCONCENTRACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN*



- La desconcentración es también llamada, por otra doctrina, “descentralización burocrática,” queriendo con ello decirse que no es una plena descentralización, sino una descentralización por oficinas (del francés: “Bureau,” oficina, y de allí lo de “burocrática.”) A su vez la descentralización stricto sensu es también llamada, en esa terminología, “descentralización autárquica,” destacándose entonces, que este tipo de descentralización es la que se refiere a la creación de los “entes autárquicos,” o sea los entes separados de la administración central y dotados de “autarquía” o capacidad de actuar y administrarse a sí mismos. (tomado de: [https://www.gordillo.com/pdf\\_tomo11/secc4/empresas1.pdf](https://www.gordillo.com/pdf_tomo11/secc4/empresas1.pdf))

# CONSTITUCIÓN POLÍTICA NACIONAL



- ARTICULO 1º—Colombia es un Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
- ARTICULO 2º—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.

# CONSTITUCIÓN POLÍTICA NACIONAL



- ARTICULO 7°. El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana.
- ARTICULO 8°—Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación
- Artículo 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptara medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

# *ORDENAMIENTO TERRITORIAL*



- **¿QUÉ ES?** De conformidad con la ley 1454 de 2011, se define: “el ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia”.

## 4. Aspectos generales a destacar de la Ley 715 de 2001

Las provincias estarían conformadas por municipios, distritos y entidades territoriales indígenas; los departamentos quedarían conformados por municipios, distritos, entidades territoriales indígenas y las nuevas provincias; y las regiones se conformarían por departamentos. En el caso de estas últimas la Constitución introduce un requisito adicional para su creación como entidades territoriales, las cuales dependerían de la existencia previa de la denominada Región Administrativa y de Planificación (RAP). Estas entidades cuya naturaleza es administrativa y no territorial tienen como objetivo la búsqueda del desarrollo económico y social de su territorio. La configuración

Niveles territoriales	Organización territorial antes de la CP del 91	Organización territorial con la CP del 91	Organización territorial ley de ordenamiento territorial
Intermedio	Departamentos Intendencias Comisarías	Departamentos	Regiones Departamentos Provincias
Local	Municipios Distritos	Municipios Distritos	Municipios Distritos Entidades territoriales indígenas



# REGIONALIZACIÓN TERRITORIAL



- Artículo 2°. Se modifica el numeral quinto (5°) del artículo tercer() (3°) de la Ley 1454 del 2011, así: Regionalización. El Estado Colombiano desarrollará sus funciones utilizando la figura de las Regiones para planificar, organizar, y ejecutar sus actividades en el proceso de construcción colectiva del país, promoviendo la igualdad y el cierre de brechas entre los territorios. El ordenamiento territorial promoverá el establecimiento de Regiones de Planeación y Gestión, Regiones Administrativas y de Planificación (RAP) y de Regiones. como Entidades Territoriales (RET) como marcos de relaciones geográficas, económicas, culturales, y funcionales, a partir de ecosistemas bióticos y biofísicos, de identidades culturales locales, I de equipamientos e infraestructuras económicas y productivas y de relaciones entre las formas de vida rural y urbana, en el que se desarrolla la sociedad colombiana. En tal sentido la creación y el desarrollo. de Regiones Administrativas y de Planificación (RAP) y Regiones como Entidad Territorial (RET), se enmarca;) en una visión del desarrollo hacia la descentralización y la autonomía territorial, con el fin de fortalecer el desarrollo nacional.

# *TENER EN CUENTA LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA LEY 675 PARA SU INTEGRACIÓN AL TERRITORIO*



- 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.

## *TENER EN CUENTA LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA LEY 675 PARA SU INTEGRACIÓN AL TERRITORIO*



- 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.



*LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ADMINISTRATIVA DE LAS  
COPROPIEDADES, FACILITA SU  
COMPREENSIÓN COMO ESQUEMA ASOCIATIVO  
COMUNITARIO O EN SU DEFECTO MICROCIUDADES*



- Consejo de administración
- Asamblea de copropietarios
- Administrador



Gracias

[claudia.mera15@gmail.com](mailto:claudia.mera15@gmail.com)

[Ibonillacif@uniminuto.edu.co](mailto:Ibonillacif@uniminuto.edu.co)

Cel. 3214204935