



Personería Jurídica No. 010 del 10 de octubre del 2008
La Acción Comunal es el pilar de la democracia participativa

NIT: 901126244

RESOLUCIÓN REGLAMENTARIA No. 03 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026

“Por medio de la cual se adopta una amnistía en el pago de las cuotas de administración correspondientes a las vigencias fiscales 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 de la Junta de Acción Comunal Etapa 1 de Ciudad Eben Ezer, Fusagasugá, Cundinamarca.”

EL PRESIDENTE DE LA “JUNTA DE ACCION COMUNAL ETAPA 1 DE CIUDAD EBEN EZER FUSAGASUGÁ”

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el artículo 46 de la Ley 2166 de 2021 en concordancia con el articulado del Estatuto y

CONSIDERANDO

Que la Junta de Acción Comunal Etapa 1 de Ciudad Eben Ezer de Fusagasugá se tiene como propósito generar la excelencia en el cumplimiento de la misión institucional y vincular a los afiliados y residentes a la consecución de las metas institucionales.

Que, de conformidad con el articulado del Estatuto, corresponde al presidente establecer y reglamentar mediante resolución motivada todo lo relacionado con el desarrollo de la organización interna, la forma de ejercer las funciones a su cargo y el funcionamiento de la Junta Directiva, en armonía con los principios comunales consagrados en la constitución Política y en la Ley.

Que en la actualidad existe el Reglamento Interno de Ciudad Eben Ezer sometido al régimen de la Ley 675 de 2001, elevado a escritura pública No. 3276 del 4 de noviembre de 2003, el cual continúa vigente y tiene fuerza obligatoria para todos los actuales propietarios, futuros adquirentes de derechos reales, y personas que usen o gocen de los bienes privados y comunes de Ciudad Eben Ezer Etapa 1.

Que el numeral 6 del Reglamento en comento, relativo a los bienes de uso común, se establece: ***“Mantener al día las contribuciones, cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes de uso común, seguros y mejoras voluntarias aprobadas.”***

Que se ha evidenciado que una parte significativa de los residentes ha omitido el cumplimiento oportuno de esta obligación, específicamente en relación con la cuota mensual de \$2.000 pesos, establecida desde la creación del reglamento.

Página web: www.jacebenezeretapa1.com

Dirección electrónica: jacciudadebenezeretapa1@gmail.com

Dirección física: Calle 20 A No. 50 - 02 Manzana C casa 23 Ciudad Eben Ezer – Fusagasugá
Cundinamarca – Colombia –



Personería Jurídica No. 010 del 10 de octubre del 2008
La Acción Comunal es el pilar de la democracia participativa

NIT: 901126244

Que las disposiciones del Reglamento Interno tienen efectos jurídicos vinculantes, y hacen parte integral del proyecto Ciudad Eben Ezer. Su cumplimiento es exigible tanto para el propietario actual como para futuros adquirentes, y se extiende a todos quienes usen o gocen de los bienes comunes o privados de Ciudad Eben Ezer Etapa 1.

Que se hace necesario traer a valor presente el valor de la cuota de los \$2000 de 2003 equivalen a unos \$6.265 en 2026, lo que refleja la pérdida de poder adquisitivo.

Que la Junta Directiva de Ciudad Eben Ezer Etapa 1 acordó requerir a cada uno de los 500 propietarios el pago correspondiente a los últimos cinco (5) años, y se propone una fórmula de arreglo que busca facilitar el cumplimiento y fortalecer el sentido de corresponsabilidad comunitaria y poner en marcha un plan de amnistía hasta el 30 de abril de 2026.

Que se hace necesario adoptar un mecanismo expedido para lograr el cumplimiento del Reglamento Interno de Ciudad Eben Ezer con relación al recaudo de la cuota de administración.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: traer a valor presente el valor de la cuota de los \$2000 de 2003 equivalen a unos \$6.265 en 2026, lo que refleja la pérdida de poder adquisitivo durante las vigencias fiscales 2004 a 2026, conforme al siguiente cuadro:

CUOTA DE ADMINISTRACION CIUDAD EBEN EZER 2003 – 2026

Año 2003	Inflación	Factor acumulado	Valor equivalente de \$2.000
2004	5,50	1,055	\$2.110
2005	4,00	1,098	\$2.196
2006	4,50	1,147	\$2.294
2007	5,70	1,213	\$2.426
2008	7,00	1,297	\$2.594
2009	4,20	1,352	\$2.704
2010	3,20	1,395	\$2.790
2011	3,70	1,447	\$2.894
2012	2,40	1,482	\$2.964
2013	1,90	1,510	\$3.020
2014	3,70	1,566	\$3.132
2015	6,80	1,672	\$3.344
2016	5,80	1,769	\$3.538

Página web: www.jacebenezeretapa1.com

Dirección electrónica: jacciudadebenezeretapa1@gmail.com

Dirección física: Calle 20 A No. 50 - 02 Manzana C casa 23 Ciudad Eben Ezer – Fusagasugá
Cundinamarca – Colombia –



Personería Jurídica No. 010 del 10 de octubre del 2008
La Acción Comunal es el pilar de la democracia participativa

NIT: 901126244

2017	4,10	1,842	\$3.684
2018	3,20	1,901	\$3.802
2019	3,80	1,973	\$3.946
2020	2,50	2,022	\$4.044
2021	5,60	2,135	\$4.270
2022	13,10	2,415	\$4.830
2023	9,60	2,647	\$5.294
2024	7,00	2,833	\$5.666
2025	5,30	2,983	\$5.966
2026	5,1	3,133	\$6.265

ARTICULO SEGUNDO: requerir a cada uno de los 500 propietarios el pago correspondiente a los últimos cinco (5) años, y se propone una fórmula de arreglo que busca facilitar el cumplimiento y fortalecer el sentido de corresponsabilidad comunitaria y poner en marcha un plan de amnistía hasta el 30 de abril de 2026.

ARTICULO TERCERO: el plan de amnistía consiste en:

- El propietario que cancele la totalidad del año 2025 (\$24.000 pesos), recibirá condonación total de la deuda correspondiente a los años 2024, 2023, 2021 y 2020.
- El propietario que no se acoja a esta amnistía, deberá cancelar la totalidad de la deuda acumulada ajustada a valor presente de los años 2020, 2021, 2022, 2023 2024 y 2025, incluyendo los intereses corrientes y de mora que correspondan y las respectivas costas procesales.

ARTICULO CUARTO: los recursos objeto de la cuota de administración serán invertidos en: **1). Zonas Verdes:** Mantenimiento preventivo y correctivo de las zonas comunes (jornadas de embellecimiento comunitario, adopción de zonas verdes, instalación de jardineras modulares e iluminación solar básica); **2. seguridad** (Cámaras comunitarias en puntos estratégicos con Drones (Vigilancia Móvil y Respuesta Rápida) El dron complementa donde la cámara fija tiene "puntos ciegos" o cuando ocurre una emergencia. **Patrullaje Programado:** Se pueden preestablecer rutas de vuelo automáticas sobre las Manzanas A, B, C y D a horas críticas, enviando video en tiempo real al centro de control. **Respuesta a Alarmas:** Si una cámara fija detecta un intruso, el dron se desplaza automáticamente a las coordenadas exactas para obtener un ángulo de visión superior y seguir el objetivo. **Disuasión Activa:** Los drones equipados con altavoces y luces estroboscópicas pueden dar avisos verbales ("Usted está siendo grabado, retírese del área"),

Página web: www.jacebenezeretapa1.com

Dirección electrónica: jacciudadebenezeretapa1@gmail.com

Dirección física: Calle 20 A No. 50 - 02 Manzana C casa 23 Ciudad Eben Ezer – Fusagasugá
Cundinamarca – Colombia –



Personería Jurídica No. 010 del 10 de octubre del 2008
La Acción Comunal es el pilar de la democracia participativa

NIT: 901126244

lo cual tiene un alto efecto disuasorio), iluminación LED en zonas oscuras, botón de pánico comunitario, red de apoyo vecinal y capacitación con policía del vecindario); **3. Celebraciones para construir tejido social** (crear comunidad, identidad y afecto) días especiales (padre, madre, niños con actividades sencillas pero significativas (refrigerios, concursos, rifas, presentaciones culturales, entrega de detalles simbólicos); Fin de Año: (decoración comunitaria con luces LED reutilizables, concurso de fachadas navideñas, Cena comunitaria o novena con música y regalos simbólicos para niños; **4. Embellecimiento General** (Murales comunitarios con mensajes positivos, señalización interna (parqueaderos, zonas comunes), Puntos ecológicos para reciclaje, Tablón de anuncios para transparencia y comunicación) de las cuatro (4) manzanas (A, B, C y D) que conforman la Etapa 1 de Ciudad Eben Ezer.

ARTICULO QUINTO: Incentivo por Pronto Pago Vigencia 2026. El propietario y/o residente que realice el pago anticipado de la totalidad de las cuotas de administración correspondientes a la vigencia fiscal 2026, será beneficiario de un descuento del **20%** sobre el valor de la cuota plena (\$75.180). En consecuencia, el valor neto a cancelar por pronto pago anualizado será de **\$60.144** por cada mes del periodo, o su equivalente total según lo disponga la Tesorería.

ARTICULO SEXTO: la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Fusagasugá Cundinamarca a los 18 días del mes de febrero de 2026.

JULIO ROBERTO SUAREZ PINEDA
Presidente

Proyectó: German Benavides Infante
Revisó: Gonzalo Castañeda Ruge
Aprobó: Julio Roberto Suárez Pineda, abogado

Copia: Oficina de Instrumentos Públicos
Archivo