

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Mayo / 2026
		Página	1 de

RESOLUCIÓN No. 05 de 2026 (Junio 3 de 2026)

“Por medio de la cual se aclara, actualiza y regula la cuota de sostenimiento estatutaria, se modifica el plan de amnistía y se dictan otras disposiciones”

La Directiva de la Junta de Acción Comunal Ciudad Eben Ezer Primera Etapa, en ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Política, la Ley 743 de 2002 (vigente en lo no modificado por la Ley 2166 de 2021), la Ley 2166 de 2021, el régimen comunal colombiano y los Estatutos de la organización, especialmente el numeral 6 del artículo 11, y

CONSIDERANDO:

1. Que la Junta de Acción Comunal Ciudad Eben Ezer Primera Etapa es una organización cívica, social y comunitaria, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes del territorio, quienes aunando esfuerzos y recursos procuran el desarrollo integral y sostenible de la comunidad.
2. Que la Asamblea General, mediante decisión adoptada en el año 2004, estableció una cuota de sostenimiento mensual de \$2.000 pesos M/CTE, destinada a financiar el funcionamiento básico de la organización.
3. Que el numeral 6° del artículo 11 de los Estatutos dispone que los afiliados deben “cancelar dentro de los primeros cinco días de cada mes la cuota de sostenimiento de la Junta”, obligación que recae única y exclusivamente sobre quienes se encuentran formalmente inscritos en el Libro de Afiliados, sin que pueda extenderse a propietarios o residentes no afiliados, en respeto al principio constitucional de libre asociación.

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 –

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>		Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS		Versión	01
			Fecha	Mayo / 2026
			Página	1 de

4. Que en el territorio existe un Reglamento Interno de Ciudad Eben Ezer, elevado a escritura pública y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual hace parte integral de los títulos de propiedad y contiene disposiciones de obligatorio cumplimiento para los beneficiarios del proyecto de vivienda.
5. Que dicho Reglamento establece que *“los propietarios también se comprometen a cumplir con las obligaciones y disposiciones legales que se dicten en el futuro y con las normas que válidamente adopte la Junta Comunal de Ciudad Eben Ezer”*, disposición que no ha sido derogada por autoridad competente y conserva plena validez.
6. Que el mismo Reglamento señala el deber de *“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”*, lo cual debe interpretarse en armonía con la legislación comunal vigente y con la naturaleza voluntaria de la afiliación a las Juntas de Acción Comunal.
7. Que el parágrafo del Reglamento, en concordancia con el artículo 30 de la Ley 428 de 1998 y la Ley 675 de 2001, reconoce que toda persona que habite en el proyecto tiene derecho a condiciones de vida digna, privacidad, recreación, libre circulación y participación comunitaria, derechos cuyo ejercicio debe realizarse conforme a los reglamentos y normas de convivencia.
8. Que con fundamento en dicho Reglamento se expidió la Resolución No. 03 del 18 de febrero de 2026, cuyo contenido generó interpretaciones equívocas respecto de la obligatoriedad del pago de la cuota de sostenimiento por parte de residentes y propietarios no afiliados.
9. Que la mencionada resolución ha sido objeto de controversia, incluso en medios de comunicación locales, generando debates sobre la aplicabilidad de la Ley 675 de 2001 o la Ley 2166 de 2021, lo cual ha

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Mayo / 2026
		Página	1 de

producido división comunitaria y ha obstaculizado la ejecución de proyectos para el progreso de la Primera Etapa.

10. Que es deber de esta Directiva ceñirse estrictamente a la legislación comunal vigente, en especial a la Ley 2166 de 2021, la cual respeta el principio de libre asociación y establece que las obligaciones económicas estatutarias solo vinculan a los miembros formalmente afiliados.
11. Que el paso del tiempo y la inflación acumulada han deteriorado el valor real de la cuota fijada en 2004, afectando la capacidad operativa de la Junta y la ejecución de actividades comunitarias esenciales.
12. Que la actualización de valores estatutarios mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE constituye un mecanismo técnico, objetivo y jurídicamente válido para mantener el poder adquisitivo de las cuotas fijadas por la Asamblea, sin que ello implique la creación de nuevas obligaciones.
13. Que resulta necesario aclarar el alcance de la Resolución No. 03 del 18 de febrero de 2026, precisando que sus disposiciones aplican exclusivamente a los ciudadanos inscritos en el Libro de Afiliados.
14. Que es conveniente establecer un plan de amnistía razonable y proporcional que permita a los afiliados regularizar su situación económica sin imponer cargas excesivas ni sanciones no autorizadas por la ley.
15. Que, si bien las obras, gestiones y mejoras adelantadas por la Junta benefician a la comunidad en general, el principio de solidaridad comunitaria aplicable a los no afiliados debe canalizarse exclusivamente mediante aportes voluntarios, sin que ello genere obligaciones impositivas ni sanciones.

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Mayo / 2026
		Página	1 de

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. ACLARACIÓN Y SANEAMIENTO.

Aclarar y sanear el alcance de la Resolución No. 03 del 18 de febrero de 2026, precisando que las cuotas de sostenimiento y los planes de amnistía allí contemplados vinculan única y exclusivamente a los ciudadanos formalmente inscritos en el Libro de Afiliados de la Junta de Acción Comunal Ciudad Eben Ezer Primera Etapa, conforme al principio de libre asociación y a la Ley 2166 de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO. INDEXACIÓN DE LA CUOTA ESTATUTARIA.

En estricto cumplimiento del numeral 6 del artículo 11 de los Estatutos Vigentes, fíjese y actualícese a valor presente la cuota de sostenimiento mensual para los afiliados. Los **\$2.000 pesos M/CTE** establecidos originalmente en el año 2004 equivalen hoy a **SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$6.265)** para la vigencia fiscal 2026, de acuerdo con el IPC acumulado reportado por el DANE.

ARTÍCULO TERCERO. EXIGIBILIDAD.

La cuota de sostenimiento mensual indexada en el artículo anterior deberá ser cancelada por cada afiliado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes calendario.

ARTÍCULO CUARTO. MODIFICACIÓN DEL PLAN DE AMNISTÍA.

Modifíquese el Artículo Tercero de la Resolución No. 03 del 18 de febrero de 2026, el cual quedará así:

1. Pago con condonación

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 –

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Mayo / 2026
		Página	1 de

El afiliado que cancele la totalidad de las cuotas correspondientes al año 2025 (equivalente a **\$24.000 pesos M/CTE**) recibirá la **condonación total** de los saldos pendientes por concepto de cuotas de sostenimiento correspondientes a vigencias anteriores.

Aquellos afiliados que cancelen de forma anticipada la totalidad de las cuotas de sostenimiento de la vigencia fiscal 2026 en adelante, tendrán derecho a un descuento por pronto pago del 20% sobre el valor total pleno (\$75.180). Por lo tanto, el valor neto fijado para el pago anualizado será de \$60.144.

2. Régimen ordinario por incumplimiento

El afiliado que decida no acogerse a esta amnistía perderá los beneficios de condonación y estará sujeto a las restricciones establecidas en los estatutos, toda vez que **no existe una medida coercitiva forzosa** como embargo, multa económica o cobro jurídico obligatorio, dado que las Juntas de Acción Comunal no son autoridades tributarias ni pueden imponer sanciones pecuniarias no previstas en la ley.

ARTÍCULO QUINTO. APORTES VOLUNTARIOS DE NO AFILIADOS.

Reconociendo que las obras, mejoras e inversiones gestionadas por la Junta de Acción Comunal valorizan el entorno y benefician colectivamente a todos los habitantes del territorio, se invita respetuosamente a los propietarios y residentes no afiliados a vincularse activamente al progreso del sector.

Para tal fin, podrán concurrir mediante aportes económicos o de trabajo de carácter estrictamente voluntario. La Junta de Acción Comunal recaudará estas contribuciones bajo la figura contable de **“Donación o Aporte Solidario Voluntario”**, expidiendo el correspondiente recibo de caja oficial, sin que ello constituya o genere una obligación impositiva ni sanciones en su contra.

ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

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 –

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Mayo / 2026
		Página	1 de

La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, modifica y aclara en lo pertinente la Resolución No. 03 del 18 de febrero de 2026 y deroga todas las disposiciones internas que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Fusagasugá, Cundinamarca, a los tres (3) días del mes de junio de 2026.

JULIO ROBERTO SUÁREZ PINEDA

Presidente JAC Ciudad Eben Ezer Primera Etapa

SANDRA OFIR JARAMILLO LÓPEZ

Secretaria Ad Hoc JAC Ciudad Eben Ezer Primera Etapa

Proyectó, revisó y aprobó: equipo directivo.

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 –