



## COMITE DE CONVIVENCIA

### INFORME DE GESTION

Abril 1° del 2022 al 25 de Marzo de 2023

#### INTEGRANTES DEL COMITÉ

No.	INTEGRANTE COMITE CONVIVENCIA	C.C.	No. CASA
1	Angela Patricia Nieto Cuervo	65.822.502	O1 etapa 2
2	Victoria Cruz de Medina	41.495.760	C20 etapa 2
3	Gloria Sánchez Castro de McLennan	24.047.367	L5 y L6 etapa 1
4	Nancy Ramírez Monsalve	41.739.636	U 9 etapa 2
5	Yolanda Pérez Ortiz	28.846.580	K7 etapa 1
6	José Alberto Rojas	19.441.601	I 19 etapa 1

#### OBJETIVO DEL COMITÉ

El Comité de Convivencia de una propiedad horizontal en una institución jurídica cuyo objetivo es la resolución de conflictos; trabajando siempre de la mano con el administrador y el Consejo de Administración para promover las relaciones saludables entre los copropietarios y residentes. Nuestras funciones y responsabilidades se han fundamentado en el reglamento interno de la propiedad.

Nuestra principal función durante este periodo fue servir como mediador de resolución de conflictos; de este modo, nos encargamos con nuestras acciones de garantizar una correcta y placentera convivencia entre todas las personas que hacen vida en la copropiedad Hacienda La Estancia.

#### PRINCIPALES ACCIONES ADELANTADAS

Desde la constitución de este comité de convivencia se han adelantado las siguientes acciones:

##### Operatividad del Comité:

Una vez elegidos los integrantes del Comité por la Asamblea de Copropietarios para actuar durante un (1) año, sus seis (6) integrantes tuvimos siempre la disposición, el compromiso y la responsabilidad para promover y ejecutar actividades en pro del condominio. Fueron 10 sesiones o reuniones que se desarrollaron de manera presencial y virtual; llegando a tomar decisiones de interés "general" más no "particular", tal y como consta en cada una de las 11 actas que reposan en el archivo de gestión del Comité.

##### Tramite de Quejas:

Durante este periodo se recibieron aproximadamente diez peticiones para iniciar proceso de investigación por alteración a la tranquilidad y sana convivencia, de los cuales el Consejo de Administración multó a tres (3) propietarios una vez desarrollado el debido proceso.

En este punto es importante aclarar que, con las sanciones a la contravención de las disposiciones contenidas en los reglamentos de copropiedad y convivencia, las sanciones y procedimientos deben atender lo establecidos en el artículo 59 la Ley 675 del 2001 y, para el caso particular del Condominio, son los

*"Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos"*

establecidos en el CAPITULO IV – SANCIONES Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN del reglamento de Convivencia de la copropiedad.

Como coordinadora del comité hice especial énfasis en que todas las acciones estuvieran encaminadas a fortalecer y hacer visible nuestra real función según lo establecido en la Ley 675 del 2001 de propiedad horizontal (ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS), actuar como un mecanismo de solución pacífica y alternativa para los conflictos que se presenten entre los propietarios, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales...”.

De este modo, en el numeral 2 del subcapítulo 1 del capítulo IV del reglamento, se indica que las sanciones previstas... “serán impuestas por el Consejo de Administración o el Administrador, según el caso y para su imposición serán respetados los procedimientos contemplados en la ley y el Reglamento de Copropiedad y Administración vigentes, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente valorando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, de otra parte, se atenderán criterios y proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.”

Por lo anterior, centramos nuestros esfuerzos más en actividades de tipo preventivo y de concientización, teniendo igualmente claro que quien infringe las normas de convivencia debe ser sancionado bajo el debido proceso establecido.

### Campañas de concientización en Festivos y temporada alta:

Con el fin de brindar herramientas a los residentes y visitantes para una sana convivencia y, en aras de aportar en la disminución del riesgo en el aumento de conflictos entre los vecinos, el Comité implementó campañas de concientización brindando recomendaciones y recordando las principales normas de convivencia.

### *Recibimiento de visitantes y entrega de volantes informativos en las porterías:*

**HACIENDA LA ESTANCIA**

**Señores visitantes, bienvenidos al Condominio Hacienda La Estancia**

Pensando en su bienestar y agradable permanencia, lo invitamos a tener en cuenta las normas y preceptos del Código Nacional de Policía y del Reglamento de Convivencia del Condominio, en especial:

- NO AL RUIDO
- PROHIBIDO TIRAR BASURA
- 30

Disfrute de un sano esparcimiento respetando el descanso de los demás (ruido moderado, sin quema de pólvora, cuidado y atención a las mascotas, conducir respetando las normas de tránsito, no arrojar basuras entre otros..) y **evítese sanciones y molestos llamados de atención**

Le deseamos un feliz y placentero descanso

**Comité de Convivencia**

*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*



Disfrutar de un sano esparcimiento respetando las normas y preceptos del Código Nacional de Policía y el Reglamento de Convivencia de la Copropiedad.  
De su comportamiento depende el descanso de los demás (ruido moderado, sin quema de pólvora, cuidado y atención a las mascotas, conducir respetando las normas de tránsito, no arrojar basuras, entre otros..).

**Evite sanciones y molestos llamados de atención**



*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*



COMITE DE CONVIVENCIA



*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*

El desarrollo de esta campaña nos ha permitido identificar además la clase de visitantes que están llegando al condominio y por la manera como lo hacen, ya es muy evidente el servicio turístico en viviendas que son legalmente de uso residencial, a precios bastante económicos y sin cumplir con los requisitos de ley.

Este tipo de servicio, que representa principalmente un dolor de cabeza para aquellos que residimos en el Condominio o para los propietarios que disfrutan por temporadas sus casas de recreo, ahora deberá someterse a más reglas que quedaron estipuladas en la nueva Ley de Turismo (2068 de 2020).



Todos los prestadores de servicios turísticos, incluidos los operadores de viviendas turísticas, deben estar inscritos obligatoriamente en el Registro Nacional de Turismo – RNT, de manera previa al funcionamiento. Por otra parte, el artículo 144 del Decreto Ley 2106 de 2019, establece que en caso de que el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, la prestación de los servicios turísticos debe estar expresamente autorizada en el reglamento de la copropiedad. De no ser así, es obligación de los administradores denunciar ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Lo anterior, además de representar una clara violación a la Ley de Turismo, está causando el incremento de situaciones que atentan contra la sana convivencia desencadenando el desprestigio de nuestro Condominio.

### Instalación de arañas publicitarias en las dos porterías:

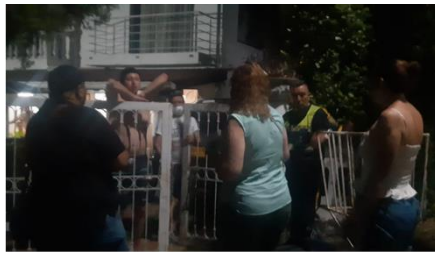
En la ejecución de nuestro plan estratégico de trabajo, se instalaron dos (2) arañas publicitarias o portapendones para que, de una manera practica y visible, promocionáramos el cumplimiento de las normas de convivencia.

*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*



## Campaña Nocturna “Conociendo nuestros vecinos”

Quienes integramos el comité tenemos claro que la mejor manera de llegar a acuerdos conciliatorios y a diálogos con los propietarios y visitantes es conociéndonos. No solo a través de los correos electrónicos y de las comunicaciones oficiales se puede garantizar la efectividad en los procesos; el hecho de que los propietarios conozcan las personas que fueron elegidas para cuidar de su Condominio es una herramienta clave para solucionar los conflictos en tiempos reales. Por ello, se implemento la estrategia de visitar las casas en conjunto con los representantes de la administración para socializar, en primera instancia, el manual de convivencia de la Copropiedad y para recordar nuestro deber de respetar a los vecinos y de que todos tengamos una estadía agradable y tranquila.



*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*



## Mensajes para las fechas especiales:

Las palabras bonitas y sentidas alimentan el alma y la cortesía entre las personas, por ello, este comité no ha sido ajeno a las manifestaciones de aprecio para con los copropietarios en las fechas especiales. Hemos llegado a cada uno de Ustedes con tarjetas emocionales que nos han permitido expresarles todo el cariño, respeto y admiración.



## Identidad de Grupo:

El Comité de Convivencia es un grupo que sirve como referente para establecer ideologías y conductas; por ello la necesidad e importancia de que sus integrantes sean reconocidos e identificados como grupo. Hoy en día sus integrantes asisten a las actividades plenamente identificados con unos chalecos que la administración nos aportó.



*"Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos"*

La Caravana de la Convivencia:



"Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos"



El pasado Domingo 19 de marzo se realizó la actividad “la Caravana de la Convivencia”, cuyo principal objetivo era llegar a los hogares con un mensaje claro de cumplimiento de las normas de convivencia para garantizar a los residentes y visitantes la tranquilidad, el descanso, la seguridad y el respeto que todos merecemos y buscamos en nuestras propiedades. Con la participación de un buen grupo de propietarios se recorrieron las vías principales del condominio informando, a través de micrófono, la necesidad y obligación de conocer y aplicar los reglamentos internos de la copropiedad, en especial, el Manual de Convivencia. Esta actividad fue muy bien recibida y se logró materializar gracias al trabajo en equipo del Comité de Convivencia, el Consejo de Administración y la Administración.

Todas las actividades desarrolladas por este Comité son la materialización de ideas creativas y novedosas que pretenden reducir y mitigar situaciones perturbadoras que pueden terminar en fuertes conflictos entre vecinos. Nuestro actuar siempre estuvo encaminado a las acciones preventivas y, a concientizar a los copropietarios y visitantes de la necesidad de aplicar la fórmula mágica para vivir en comunidad:

**RESPECTO + TOLERANCIA = MEJOR ESTANCIA.**

### DIAGNOSTICO EN MATERIA DE CONVIVENCIA

En general las quejas presentadas durante este periodo estuvieron relacionadas con vecinos ruidosos y quema de pólvora

### SUGERENCIAS

- Este comité continúa solicitando el diseño e implementación de un Plan de Movilidad para el condominio, toda vez que este documento sería una herramienta eficaz para evitar los comportamientos inadecuados en el conjunto con respecto al uso del espacio disponible, el estacionamiento y en general el uso de modos de transporte.
- Así mismo, hemos considerado importante la instalación de la señalización pues por el tamaño de condominio resulta compleja la ubicación para los visitantes.
- El Comité de Convivencia, siempre en la búsqueda de la reconciliación, el dialogo pacífico, la tolerancia y la sana convivencia hace nuevamente un llamado a la comunidad para:
  - ✚ Que cuando inviten o traigan ocupantes a sus casas, que de antemano estos conozcan de forma resumida nuestro reglamento de convivencia.
  - ✚ Que las personas que ocupen sus casas en lo posible sean Familias, amigos, conocidos o colegas de estudio o trabajo: El propietario debe conocer quienes ocupan sus casas.
  - ✚ No prestar torres o equipos de sonido de alto poder que perturban la tranquilidad de los vecinos.

Información adicional la encuentran en las Actas del Comité de convivencia que están colgadas en la página web de nuestro Condominio.

*Elaborado por: Angela Patricia Nieto Cuervo – Coordinadora Comité de Convivencia*

*“Un Comité de Convivencia es un ente mediador para la resolución de conflictos”*