

## INFORME DE GESTION

Del 24 de Marzo de 2024 al 27 de marzo de 2025

### 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 la Administración 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 copropiedad.

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 el Condominio Hacienda La Estancia.

### PRINCIPALES ACCIONES ADELANTADAS

Una vez reelegido el comité por los asambleístas se continuó con la ejecución de acciones preventivas, por mencionar algunas:

#### Jornadas de Concientización:

Continuamos con las Campañas de concientización, especialmente, durante los fines de semana festivos y en las fechas consideradas como temporada alta, con la entrega de volantes informativos en la portería No. 2 (ingreso de visitantes):



APOYO JUEVES 28 DE ABRIL DE 2024 – INICIO SEMANA SANTA



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

## JORNADA DE BIENVENIDA VISITANTES

11-05-2024



## CAMPAÑA 1° DE JUNIO 2024



Pese a que esta actividad nos permitía brindar recomendaciones de manera personal a los visitantes para el cumplimiento de las normas de convivencia, ocasiono malestar entre algunos propietarios que, en vez de generar conciencia en sus visitantes (renta ilegal en su gran mayoría) ayudaban a propiciar el incumplimiento de las normas. Por lo anterior y, frente a los malos tratos, se decidió no volver a realizar esta actividad que, en su momento, arrojó excelentes resultados; no solo ayudándonos a visualizar que continúa la modalidad de renta turística aun cuando los estatutos de la copropiedad no lo permiten, sino que las personas morosas continúan rentando sus predios y con el agravante de permitir el ingreso al condominio de todo tipo de personas que pueden representar un peligro para los residentes permanentes.

### Trámite de PQRS:

Durante el periodo se dio tramite a los siguientes casos:

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

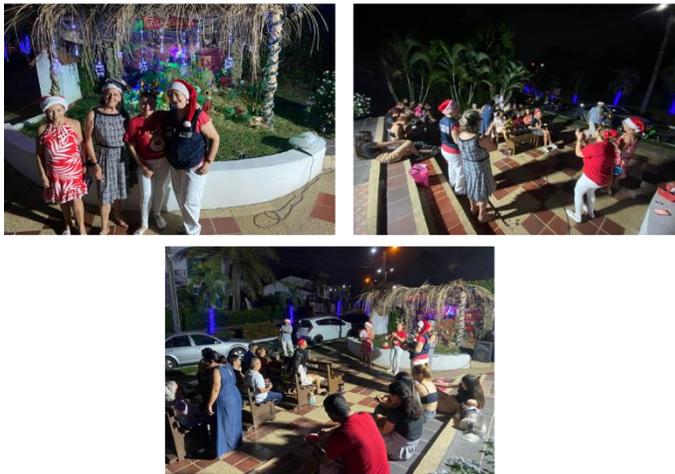
PREDIO	SUPUESTA INFRACCION	ACTUACIONES
S7 ETAPA II	Ruido excesivo	Una vez revisadas las evidencias se solicita a la Administración y al Consejo de Administración realizar el debido proceso según su competencia.
M3 ETAPA I	Escándalo en vía pública	Una vez revisadas las evidencias se solicita a la Administración y al Consejo de Administración realizar el debido proceso según su competencia.
E1 ETAPA I	Invasión predio vecino	Citación para conciliación, sin asistencia (ACTA #01 DEL 4-04-2024 y ACTA #02 DEL 13-04-2024)
F3 etapa I	Agresión entre caninos, queja presentada por el propietario de la casa E1-I	Citación a las partes para conciliación, sin asistencia (ACTA #01 DEL 4-04-2024 Y ACTA #02 DEL 13-04-2024.)
O8 etapa II	Renta turística	Se envía comunicación a la persona (arrendada) que está dedicada a la renta ilegal de predios, junto con citación pero no asiste (ACTA #01 DEL 4-04-2024 Y ACTA #02 DEL 13-04-2024.)
R6-22 ETAPA I	Escándalo y actividades contrarias a la moral y Agresión verbal y física al guarda de seguridad	Una vez revisadas las evidencias se solicita a la Administración y al Consejo de Administración realizar el debido proceso según su competencia (ACTA #3 DEL 7-09-2024)
C2 ETAPA II	Ruido excesivo	Por ser el primer llamado de atención se envía comunicación escrita y queda para seguimiento (ACTA #3 DEL 7-09-2024)
A5 ETAPA II	Ruido excesivo y quema de pólvora	Una vez revisadas las evidencias se solicita a la Administración y al Consejo de Administración realizar el debido proceso según su competencia (ACTA #4 DEL 23-12-2024).
A6 ETAPA II	Quema de pólvora	Una vez revisadas las evidencias se solicita a la Administración y al Consejo de Administración realizar el debido proceso según su competencia (ACTA #4 DEL 23-12-2024).

Es importante aclarar que cuando la falta se registra por primera vez el comité, apoyando la gestión de la administración, proyecta una comunicación al propietario informando que no será objeto de investigación por ser el primer llamado de atención pero que se le solicita cumplimiento de las normas de convivencia.

### **Presencia en la SEMANA MAYOR y en las NOVENAS NAVIDEÑAS:**

Como siempre el comité de convivencia hizo presencia en las celebraciones eucarísticas y en las festividades de fin de año, apoyando a la administración en la organización y desarrollo de las actividades programadas:

#### PARTICIPACION NOVENA NAVIDEÑA DEL 16-015-2024



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

### **Trabajo mancomunado con la Administración y el Consejo de Administración:**

En aras de lograr la disminución de quejas y peticiones por incumplimiento de las normas de convivencia y, en especial, para que las acciones del comité no se queden en el papel, se solicitó a la Administración y al Consejo una mesa de trabajo para revisar el procedimiento sancionatorio toda vez que no se allega al comité los resultados finales de las investigaciones, es así, como se nos convoca a una reunión virtual en donde se determinó la necesidad de documentar el procedimiento para tener claridad en los roles y competencias; tarea pendiente para el próximo Comité de Convivencia.

### SUGERENCIAS

- El comité reitera la importancia de socializar, a través de circulares; ya sea vía whatsapp o por los correos personales, los reglamentos internos de propiedad horizontal y de convivencia, por lo menos dos veces al año, teniendo en cuenta la llegada de propietarios nuevos.
- El comité reitera por el tercer periodo consecutivo la necesidad de diseñar e implementar el Plan de Movilidad para el condominio, así como de instalar la señalización dentro del Condominio.
- El Comité de Convivencia reitera a quienes alquilan sus casas lo siguiente:
  - ✚ 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 permitir el funcionamiento de torres o equipos amplificadores de sonido que perturban la tranquilidad de los vecinos.

Como coordinadora del Comité de Convivencia, reitero que éste no es un órgano policivo ni sancionatorio, según la Ley 675 del 2001 de propiedad horizontal (ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS), es un mecanismo de solución pacífica y alternativa para los conflictos que se presenten entre los propietarios, o entre ellos y el administrador o con el consejo de administración. Siempre el Comité esta presto a escuchar, evaluar y sugerir a la Administración y al Consejo de Administración las acciones a tomar siguiendo el debido proceso.

“Numeral 2 del subcapítulo 1 del capítulo IV del reglamento, 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.”

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



## COMITE DE CONVIVENCIA

Por último, invito a quienes deseen integrar el nuevo Comité de Convivencia a trabajar con compromiso y sentido de pertenencia para que, en equipo, se diseñen e implementen los planes y proyectos en beneficio del Condominio. Es importante trabajar de la mano con la Administración y con el Consejo de Administración para sacar adelante las actividades, pues independiente del rol de cada órgano, todos hacemos parte de la misma familia.

Por último, agradezco el apoyo, acompañamiento y la disposición de mi grupo de trabajo.

Cordial saludo para todos,

(firmado original)

**Angela Patricia Nieto Cuervo**

Coordinadora Comité de Convivencias

Nota: Si alguien desea información adicional la encuentran en las Actas del Comité de convivencia publicadas 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”*