



INFORME

# COMITÉ DE CONVIVENCIA



>> mi lugar **Favorito** <<

2022

José Luis Parra  
Ivonne Aldana  
Ana Milena Olano

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

BOGOTÁ, 26 DE MARZO DE 2023

### Respetados copropietarios y residentes

Reciban un cordial saludo y nuestro especial agradecimiento a la comunidad del Conjunto Residencial Granjas de Santa Sofía por la comprensión, paciencia y apoyo durante el año 2022-2023 de gestión que hemos venido adelantando en el Conjunto con acompañamiento del Consejo de Administración.

Las funciones y responsabilidades del Comité de Convivencia se fundamentan en el reglamento interno de la **propiedad horizontal**, La Ley 675, artículo 58, establece que su principal función es ser un mediador en la resolución de conflictos dando cumplimiento a las normas contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 – Régimen de Propiedad Horizontal.

De esta manera el principal objetivo del Comité de Convivencia de propiedad Horizontal es promover las relaciones saludables entre los copropietarios y residentes, también contribuir a la solución de los problemas e intentar llegar a acuerdos sin consecuencias legales que puedan afectar a la copropiedad.

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y con el ánimo de presentar a todos los Copropietarios el Informe de Gestión de Comité de Convivencia, en el siguiente informe se resume la gestión realizada por el Comité en el periodo comprendido entre marzo de 2022 hasta marzo de 2023, en el cual se enlistan las tareas realizadas y las cifras más importantes de los resultados obtenidos en el proceso.

Todas las labores realizadas se encuentran documentadas y las herramientas implementadas quedan al servicio de los futuros miembros de este comité para que se enriquezcan y se perfeccionen, debido a que nos damos cuenta que, aunque se realizó un trabajo muy satisfactorio, admitimos faltan aún algunas adiciones y mejoras en los sistemas presentes hasta el momento de la entrega de nuestros cargos.

En la segunda Asamblea ordinaria desarrollada en el mes marzo de 2022, después de abrir postulaciones para integrar el Comité de Convivencia, fue evidente el poco interés de los copropietarios para integrar este comité, finalmente y al no haber más interesados el Comité de Convivencia quedó conformado por cinco integrantes, dos que ya venían ejerciendo y tres nuevos integrantes; Se aclara que el Comité nuevamente para este periodo se quedó con solo tres integrantes debido a la inhabilidad de uno de los integrantes y la renuncia del otro integrante que manifestó no continuar por falta de tiempo para realizar las labores propias de dicho Comité.

### TRABAJO DE CAMPO (TOMA DE FOTOS Y VIDEOS COMO EVIDENCIA DE FALTAS - INVESTIGACIÓN Y VERIFICACIÓN DE VERACIDAD DE QUEJAS Y RECLAMOS)

Se verificó el cumplimiento de la normatividad en temas como Uso apropiado de balcones, manejo de desechos de mascotas, ruidos, uso de bienes comunes, normas de salubridad etc.

Se realizó toma de evidencias en balcones, pasillos, zonas comunes, entradas torres y los lugares y apartamentos donde se cometieron faltas al manual de convivencia, para poder realizar el proceso sancionatorio y almacenar en nuestro sistema de base de datos material fotográfico y de vídeo que diera el soporte respectivo al llamado de atención o sanción correspondiente.

Cabe aclarar que cada caso fue estudiado individualmente y por consenso de los integrantes del Comité y de esta forma se decidió impartir o no el debido llamado de atención teniendo en cuenta las circunstancias de cada hecho.

### LLAMADOS DE ATENCIÓN Y SANCIONES

El comité de Convivencia en su labor de velar por el cumplimiento del manual de convivencia dentro del conjunto durante el periodo mencionado 2022-2023, atendió un **total de 138 casos** para llamados de atención que fueron reportados al comité por los diferentes canales dispuestos para este fin, es de anotar que a cada caso se le realizó su respectivo proceso, a continuación, enlistamos estos casos y los clasificados de la siguiente manera:

QUEJAS Y LLAMADOS DE ATENCION	CANTIDAD
TENENCIA DE MASCOTAS Y ANIMALES DOMÉSTICOS	09
USO INDEBIDO DE BALCONES	47
USO INDEBIDO DE BIENES COMUNES	17
NORMAS DE SALUBRIDAD	2
RUIDOS	20
ACTOS QUE ATENTAN CONTRA LA HIGIENE Y ESTÉTICA DEL CONJUNTO	5
TRABAJOS FUERA DE HORARIO PERMITIDO	09
MUDANZAS, DESACATO A VIGILANCIA, ESCOMBROS (OTROS)	29

SANCIONES PECUNIARIAS	CANTIDAD
REINCIDENCIA EN USO INADECUADO DE BALCONES	7

RECOEMENDACIONES	CANTIDAD
VARIOS	17

Para un total en nuestra gestión de 138 llamados de atención, 7 sanciones pecuniarias aprobadas por Consejo de Administración y 17 recomendaciones por diferentes temas.

### LLAMADOS DE ATENCIÓN VERBALES (INTERMEDIACIÓN EN CONFLICTOS)

El comité de convivencia ha participado como mediador en diferentes situaciones de conflicto e intolerancia entre residentes escuchando a las partes involucradas, en las cuales se ha tenido que dar manejo inmediato a diferentes situaciones, aportando alternativas para dirimir los conflictos que se han presentado dentro del conjunto, así como también realizar llamados de atención verbales en los que no siempre es fácil

lidiar con la poca cultura que tienen algunos de los residentes de nuestro conjunto, situaciones que en ocasiones por el hecho de realizar el trabajo como Comité han traído inconvenientes y situaciones de rechazo hacia nuestra labor.

### **CORREO DE CONVIVENCIA**

Se atendió el correo oficial del comité de Convivencia ***granjasdesantasofia.convivencia@gmail.com***, en el cual se recibieron todo tipo de inquietudes y quejas sobre diferentes temas. Fue de gran ayuda para los miembros del Comité tener la información sobre estos casos para poder tomar acciones y hacer seguimiento a algunas situaciones que requerían revisión de evidencia y seguimiento.

### **CANALES PQRS**

Se recibieron inquietudes, evidencias, quejas y reclamos a través de formulario google ***[https://docs.google.com/forms/d/1TOLkAqXmsRuaGFAZF1bSQggrzVKF46Ap4bEc\\_76MkZw/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/forms/d/1TOLkAqXmsRuaGFAZF1bSQggrzVKF46Ap4bEc_76MkZw/edit?usp=sharing)*** como canal oficial para la recepción de PQRS. Se dio a conocer por medio de carteleras publicadas en zonas comunes como recepción y ascensores, también se publicó el en grupo oficial de WhatsApp del conjunto. Este formulario cuenta con una serie de herramientas para documentar de mejor manera las solicitudes, incluyendo opciones para subir imágenes, videos y documentación la cual reposará en la base de datos de Convivencia en Drive de Google para futuras consultas y como documentos evidencia de cada caso en particular.

### **ACTIVIDADES SOCIALES**

El comité de Convivencia también estuvo presente en actividades sociales realizadas en el conjunto como Halloween y novenas de navidad, dejando siempre un mensaje de armonía, trabajo en equipo y sentido de pertenencia hacia nuestro conjunto.

### **LLAMADO A DESCARGOS EN SITUACIONES DE CONFLICTO**

Como Comité de Convivencia encargado de velar por el bienestar del conjunto, estuvo presente en cada situación que fue necesaria la presencia todos o de alguno de los miembros, realizó acompañamiento a estos procesos siendo testigos y veedores para constatar que los procesos de llamado a descargos se realizarán bajo el respeto y el diálogo y teniendo en cuenta de acuerdo al manual de convivencia el proceso a seguir en cada caso.

En la labor como Comité se hizo presencia en casos de citación a descargos, en los cuales se escuchó las versiones de las partes, se deliberó y se tomaron decisiones en consenso con la Administración.

## REUNIONES COMITÉ DE CONVIVENCIA

Con el fin de unificar criterios, evaluar diferentes temas y casos e ideas para dar soluciones en las diferentes situaciones presentadas en el conjunto y con el fin de avanzar en la revisión de documentación, filtros y temas logísticos del sorteo de parqueaderos, el Comité de Convivencia realizó reuniones periódicas de manera virtual y presencial.

## SORTEO DE PARQUEADEROS

El comité de convivencia estuvo al tanto de todo lo relacionado con los sorteos de parqueaderos velando por el cumplimiento de lo dispuesto en el manual de convivencia, buscando siempre que este evento se realizará de manera organizada.

En las actividades realizadas para los sorteos de parqueaderos el Comité de Convivencia estuvo presente en tareas como: recepción de documentos y elaboración de formulario para hacer más ágil la tarea, revisión de filtros, presencia en las reuniones para sorteo de parqueaderos, organización de la logística entre otras.

## CENSO DE HABITANTES Y MASCOTAS

Se realizó censo de habitantes y mascotas, censo que se realizó a través de formulario google; resaltamos que para este censo la comunidad no respondió de la manera esperada para tener datos más claros para agilizar algunos procesos inminentes que se debían realizar.

## RECOMENDACIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA PARA TODA LA COMUNIDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFÍA

Como comité de convivencia atendimos diferentes casos que nos pusieron en diferentes situaciones; Hoy podemos con claridad realizar observaciones y resaltar algunos aspectos importantes que consideramos deben ser analizados por cada uno de nosotros para reflexionar y lograr hacer de nuestro conjunto un lugar más agradable para que todas nuestras familias tengan una mejor calidad de vida, queda la tarea para el siguiente comité seguir avanzando en cada aspecto por mejorar.

La indisciplina demanda mucho trabajo y tiempo para el comité, tiempo que el comité podría invertir para realizar otras actividades en comunidad que aún no se han podido realizar a favor del conjunto.

Enlistamos algunas observaciones con mucho respeto para toda la comunidad Granjas de Santa Sofía:

- Desconocimiento del manual de Convivencia
- Desacato a las normas establecidas en el manual
- Evasión y excusas para no asumir nuestras responsabilidades
- Desacato e irrespeto a los guardas de seguridad
- No se usan los canales de atención adecuados
- Cuestionamientos al trabajo que se realiza sin conocer realmente la gestión que se realiza en el poco tiempo que se dispone para realizar esta labor.
- Poca disposición para comprometerse a trabajar por el conjunto
- En temas de mascotas, balcones, ruidos, uso adecuado de bienes comunes entre otros necesitamos más conciencia y mejores hábitos.

Es por eso que hoy invitamos a quienes se quieran postular al comité de convivencia a trabajar y a sacrificar un poco de su tiempo para mejorar en temas que aún requieren avance, sin duda en la actualidad faltan más personas comprometidas que quieran trabajar en el comité de convivencia, el conjunto demanda más cooperación de todos.

## CONCLUSIÓN

El Comité de Convivencia en su labor de velar por el cumplimiento del manual de convivencia, siempre enfatizó la importancia de seguir los reglamentos internos no solo para no generar inhabilidades en solicitudes de uso de zonas comunes sino también para generar un ambiente positivo y amable entre la comunidad de Granjas de Santa Sofía P.H.

Los documentos que quedaron elaborados teniendo en cuenta lo descrito en el manual de convivencia y que servirán como insumo para el trabajo del siguiente comité de convivencia para realizar llamados de atención y sanciones.

Este documento se realiza en modo de resumen del trabajo desarrollado por los integrantes activos del Comité, pero estamos abiertos a cualquier tipo de requerimiento, inquietud o sugerencia y también pedimos disculpas por que como comité aún nos faltó hacer muchas cosas para mejorar nuestro conjunto y lograr una mejor percepción de nuestra gestión, en ocasiones tuvimos errores de los que cuando fue posible enmendamos, gracias a toda la comunidad que estuvo

dispuesta a comprender y a ayudar en diferentes situaciones que como comité necesitamos.

Gracias por los que creen que el Conjunto Residencial Granjas de Santa Sofía puede cambiar para mejorar y que estamos en un proceso en el cual todos estamos aprendiendo como comunidad.

De antemano le deseamos a toda la comunidad una convivencia respetuosa y en santa paz. Dios les bendiga.

Atentamente,

Comité de Convivencia Granjas de Santa Sofía P.H.

José Luis Parra Gutiérrez



Ana Milena Olano



Ivonne Aldana

