



COMITÉ DE CONCILIACION Y CONVIVENCIA

2024

MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS

Los mecanismos alternativos de solución de conflictos son las diferentes formas o maneras que se tienen para poder resolver los conflictos o problemas que se presentan de una manera donde se da la justicia formal, estos se pueden usar dependiendo de las necesidades de la persona.

Los MASC brindan la oportunidad en que se encuentre un punto de equilibrio entre las partes, siempre en beneficio del bien común; donde la comunicación es el centro para dar una solución a ese problema que se está presentando.

MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS



MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS

► <https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/MASC> ,



CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

Dos o más personas solucionan sus conflictos por intermedio de un tercero llamado Conciliador en Equidad



CONCILIACIÓN EN DERECHO

Gestionar por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado



ARBITRAJE

Mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición



AMIGABLE COMPOSICIÓN

La Ley 1563 de 2012 en su artículo 59 define a la amigable composición

MEDIACION



Proceso informal en el que un mediador capacitado ayuda a las partes a lograr una resolución negociada de un cargo

ETAPAS DE LOS MASCS



PRINCIPIOS DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS



El papel del Comité de Convivencia de Propiedad Horizontal en la resolución de conflictos vecinales



El Comité de Convivencia de Propiedad Horizontal tiene como función principal mediar en la resolución de conflictos y mejorar la calidad de vida de los copropietarios. Su objetivo es evitar que las partes en conflicto tengan que recurrir a instancias legales y promover relaciones saludables entre los residentes. A través del diálogo, la empatía y la buena voluntad, el comité busca encontrar soluciones justas y equitativas que satisfagan a ambas partes involucradas.

MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.

Cuándo acudir al Comité de Convivencia

Si bien existen mecanismos legales para resolver disputas, es recomendable acudir primero al Comité de Convivencia.

Cuantas más opciones se propongan durante el proceso de mediación, mayor será la disposición de las partes para adherirse a las soluciones planteadas.

Es importante destacar que **no todas las disputas son responsabilidad del comité**, pero en casos como el incremento de la morosidad en gastos comunes, se trabaja en conjunto con la administración para documentar el conflicto y buscar una solución satisfactoria.

MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.



Objetivos principales del Comité de Convivencia

Los objetivos fundamentales del Comité de Convivencia de Propiedad Horizontal son promover relaciones saludables entre los copropietarios y **resolver problemas sin recurrir a consecuencias legales que puedan afectar la copropiedad en general.**

Si bien no todas las disputas son de su competencia, el comité juega un papel fundamental en la resolución de conflictos relacionados con la convivencia en el condominio.

MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.



REFERENTES NORMATIVOS



ART. 58 Ley 675, el Comité de Convivencia estará integrado por un número impar de personas, generalmente tres o más. Estos miembros pueden ser propietarios o inquilinos residentes que hayan tenido un período de antigüedad en la propiedad. Son elegidos por la Asamblea General de Copropietarios y su mandato tiene una duración de un año.



REFERENTES NORMATIVOS

- El Comité de Convivencia no tiene autoridad para imponer multas ni sanciones.
- Su función principal es presentar propuestas conciliatorias para que las partes en conflicto puedan llegar a un acuerdo satisfactorio. Sin embargo, en caso de incumplimiento de los acuerdos, se pueden aplicar sanciones de acuerdo con lo establecido en la normativa de propiedad horizontal. El comité debe agotar todas las opciones de resolución antes de recurrir a instancias legales, con el fin de evitar sanciones innecesarias.
- Debe documentar el conflicto y crear un acta que incluya los siguientes elementos: los intervinientes, la fecha de la conciliación, el conflicto en cuestión, las soluciones propuestas y su aceptación o rechazo, así como los compromisos adquiridos por cada una de las partes. Es importante tener en cuenta que el incumplimiento de estos compromisos puede ser sancionado por el consejo de administración y se deben seguir los procedimientos establecidos en la normativa de propiedad horizontal o en el manual de convivencia correspondiente.

MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.



REFERENTES NORMATIVOS De la Copropiedad

- I FASE = ESCRITURA 3824/2011 – CAPITULO XVIII – ARTS. 109 AL 111
- II FASE= ESCRITURA 64524/2014 – INTEGRACION NORMAS DE CONVIVENCIA AL MANUAL INICIAL – PROHIBICIONES USO PISCINA, PARQUEADEROS Y VEHICULOS – SALON SOCIAL – GIMNASIO- ZONAS COMUNES - NORMAS DE SEGURIDAD PROCEDIMIENTO DE SANCIONES A NORMAS DE CONVIVENCIA – NORMAS DE ASCENSOR – FACHADAS, REMODELACIONES INTERNAS .



MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.

PRINCIPALES SITUACIONES POR ATENDER



- ▶ REGISTRO BIOMETRICO - RESIDENTES Y PROPIETARIOS
- ▶ CONSUMO DE SPA - CIGARRILLO
- ▶ CONDUCTAS OMISIVAS EN EL CUIDADO DE LAS MASCOTAS
- ▶ CONDUCTAS OMISIVAS EN EL CUIDADO DE MENORES DE EDAD - JUEGOS EN PARQUEADEROS - NIÑOS SOLOS
- ▶ CONDUCTAS DE HUMEDADES
- ▶ CONDUCTAS EN EL USO DEL PARQUEADERO
- ▶ CONDUCTAS DE USO DE ZONAS COMUNES
- ▶ PAGO OPORTUNO DE EXPENSAS
- ▶ AFECTACION A LA TRANQUILIDAD Y CONVIVENCIA - RUIDO - CONFRONTACIONES
- ▶ CONDUCTAS DE ASEO Y LIMPIEZA



MG. SANDRA L- LEON, ADMINISTRADORA.