

CIRCULAR GENERAL - 29 de junio de 2024

PARA: COPROPIETARIOS Y RESIDENTES
DE: ADMINISTRACION
ASUNTO: INFORMACION GENERAL.

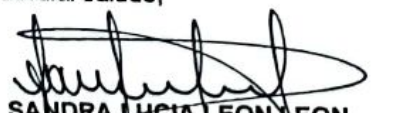
Nuestro objetivo es garantizar la seguridad y la sana convivencia a través de una normatividad para alcanzar la pacífica convivencia y solidaridad social y para ello:

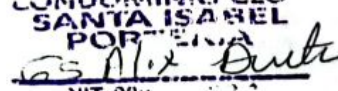
1. **HABILITACION LINEA TELEFÓNICA.** A partir de la fecha se ha habilitado el uso de la línea fija de la copropiedad para comunicación de la copropiedad: 607- 6951344. Línea la cual que está a disposición para garantizar la comunicación básica y atención de los copropietarios y residentes. Estamos trabajando en la implementación de una página web para mejorar la efectividad comunicacional administrativa.
2. **CUIDADO DE MENORES.** Se conmina a todos los adultos el cuidado y protección de los menores de edad, en especial en su tránsito en los parqueaderos y zonas comunes y debido acompañamiento. Todos cuidamos nuestros niños y niñas.
3. **USO DE PARQUEADEROS.** Se reitera las normas estatutarias, legales y de la copropiedad entre las cuales señala:
 - ✓ Solo hacer uso del parqueadero asignado y con el vehículo registrado
 - ✓ El uso del parqueo de visitantes tiene limitación en el horario de 8 am a 8p.m. salvo permiso del Consejo de Administración,
 - ✓ No está permitido el lavar ni ejecutar reparaciones los vehículos.
 - ✓ No se puede hacer uso del parqueadero de camiones, busetas o similares
 - ✓ Velocidad máxima en el conjunto 10 km por hora.
 - ✓ Las bicicletas solo podrán parquearse en el sitio de parqueo asignado y dentro de las líneas demarcados. Los parqueaderos no pueden tener otro destino distinto al vehicular.
 - ✓ Los propietarios pueden arrendar o ceder su parqueadero exclusivamente a residentes de la COPROPIEDAD.
4. **USO DE SUSTANCIAS SICOACTIVAS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.** Se encuentra prohibido el uso de las zonas comunes tales como acceso a apartamentos escaleras, salón social entre otras el consumo de sustancias sicoactivas y bebidas alcohólicas EN TODO HORARIO. En caso de tener informes sobre expendio ruego por favor facilitar información precisa para darlo a conocer a las AUTORIDADES JUDICIALES.
5. **SERVICIO DE ASEO Y RECICLAJE.** Se ha rotado el personal asignado a la Copropiedad en búsqueda de mejores resultados en el servicio de aseo de las zonas comunes y se ha dispuesto acciones de monitoreo diario en su labor, sin embargo, todos podemos apoyar dicho proceso, cualquier mejora estamos prontos a recibirle en nuestro correo electrónico o en la recepción de la copropiedad. Es de responsabilidad colectiva efectuar la clasificación in situó, por lo cual conminamos a que cada unidad efectúe tal actividad. El horario de sacar las basuras es desde 4 a.m. a 10 a.m. en bolsas pequeñas debidamente cerradas. Los residuos orgánicos los días JUEVES DESDE LAS 2 P.M. hasta el MARTES a las 8 A.M. Se cuenta con nuevo personal de aseo a su disposición, quienes se presentarán y esperamos que mejoren la gestión del personal antecedente y que cuenten con su correspondiente apoyo y colaboración.
6. **HORARIO DE MUDANZAS.** El horario de mudanzas son 8 am a 11.30 am y de 2.30 p.m. a 5.30 p.m. Sábado 8 am a 11.30 m. Según Manual de Convivencia 2014 ningún residente podrá hacer mudanza sin el previo PAZ Y SALVO de la copropiedad. Recuerde que debe dejarse depósito \$150.000
7. **TENENCIA DE MASCOTAS.** El cuidado y convivencia responsable con animales de compañía (perros y gatos), no se limita al simple hecho de tenerlos y apropiarse de ellos, implica desde el inicio, saber qué tipo de animal se va a tener como animal de compañía. El art. 117 y siguientes de la ley 1801 2016 establece que en zonas comunes deben contar con su tirilla y los animales peligrosos aun cuando usen su bozal NO ESTAN PERMITIDOS EN LA COPROPIEDAD (Bull Terrier, Dogo argentino, Rottweiler, Pit Bull Terrier, Staffordshire Bull Terrier, Akita Inu, American Staffordshire Terrier, Fila brasileño, Dóberman, Dogo de burdeos, Bullmastiff, Tosa Inu, Mastín napolitano, Presa canario, Ovejero alemán) y los felinos en maletines o con collares especiales para su transporte. Adicionalmente, art. 124 dentro de las infracciones la OMISION DE RECOGER LOS ECREMENTOS. - Tener en cuenta que el alcance de la responsabilidad de los dueños no es solo su tenencia y alimentación también lo es el manejo y control de la contaminación auditiva, olfativa y de desechos producidos por las mascotas. Por favor no alimentar las aves y otras especies.
8. **USO DE ASCENSORES.** Es deber colectivo mantener en buen estado de los ascensores, por lo tanto, no se debe subir mojado o con los pies sucios al ascensor, los niños no deben jugar con el ascensor; no se permite fumar dentro del ascensor ni retener el mismo; no superar la capacidad de personas en su uso; el traslado de muebles, carritos de mercado, sillas de ruedas y otros deben hacerse con el cuidado necesario para no dañar la pintura del mismo. Como norma de seguridad en caso de emergencia por incendio, terremoto o escapes de gas SE DEBE HACER USO DE LAS ESCALERAS y no de los ascensores.

9. **RECEPCION PROVINCIAL DE DOCUMENTOS Y BIENES MUEBLES.** Previa autorización del copropietario y por un término no superior a 24 horas se recepcionarán los bienes muebles de un tamaño no superior a 0.5 metro x 0.5 metros, ni peso superior a 2 kilos, correspondencia u otros que no contengan armas, joyas, llaves, dinero, perecederos. En caso de recibirse y de no ser recogidos dentro del lapso de tiempo se generará un costo de almacenaje diario correspondiente al 100% de la cuota administración.
10. **PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS DE CONVIVENCIA.** Se recuerda que los usuarios que incumplan las normas de convivencia o uso de zonas comunes y los derechos de los demás propietarios según Escritura 0345/2014 la amonestación por parte del Administrador se hará de manera verbal o por medio del personal de seguridad adscrito a los servicios de la copropiedad y se deja consignado en las bitácoras; a su segunda actuación indebida se le allegará comunicación escrita y por último se dará aplicación de multa impuesta por el Consejo de Administración desde 30% hasta el 200% de la cuota de administración, y en casos sucesivos se continuarán con las acciones judiciales y policivas a lugar.
11. **PAGO DE EXPENSAS.** El pago de las expensas (cuotas de administración y extraordinarias) conlleva la acusación de intereses de mora equivalente al 1.5% y en caso de requerirse cobros jurídicos le serán cargados los costos inherentes a dicha gestión, en consecuencia, **SE REQUIERE EL PAGO inmediato** de todos los dineros adeudados a corte del mes de JUNIO DE 2023. A partir del 15 de julio se iniciará la publicación de los deudores morosos en los ascensores de la copropiedad y **SE RESTRINGE LA EXPEDICION DE PAZ Y SALVOS** siempre y cuando no se evidencie el cumplimiento del 100% de obligaciones a cargo de cada unidad residencial.
12. **INASISTENCIA ASAMBLEAS.** En la presente vigencia fiscal se han llevado dos asambleas, por lo cual se requieren a quienes no se presentaron allegar SOPORTE DE JUSTA CAUSA LEGAL, la cual será presentada ante el Concejo de Administración del 25 de Julio de los corrientes a fin de definir la aplicación de la sanción o no contenida en las normas de la copropiedad.
13. **SOLUCION DE CONFLICTOS.** El Comité de convivencia se encuentra conformado por Yohana Gelves T.2 Apto. 703, Ruth Estella Beltrán Sierra T.2 Apto. 1303 y Leonel Silva T.2 apto. 301 quienes se reunirán el primer sábado de cada mes.
14. **BASES DE DATOS.** En el proceso de recepción de la copropiedad se ha evidenciado el borrado masivo de información en el computador de la Administración, por cuanto nos encontramos en proceso de recolección y actualización de la base de datos. Se recuerda a los copropietarios que conforme a la Escritura 4124/2011 es un deber de los mismos comunicar el nombre, apellido, domicilio y datos de contacto de los residentes y modificaciones de la propiedad, para lo cual hemos diseñado un formato de actualización que se encuentra disponible en portería para su correspondiente reporte, el cual igualmente podrán dejarlo en ella para su actualización. Dado que toda la memoria institucional de los equipos de la ADMINISTRACION excepto la contable, fue borrada y que no se ha contado con titular durante los meses de Mayo y Junio de 2024 existe represamiento en el trámite y oportuna respuesta a las peticiones elevadas a la misma y se esperan poder desatar en lo posible en el mes de julio de la presente vigencia fiscal, luego es una situación de fuerza mayor que nos ha impedido dar oportuna y respuesta integral a sus peticiones.

Durante el mes de Julio se ha autorizado el ingreso para la actualización de datos del Censo adelantado por el DANE en observancia a la Ley 79 de 1993, quienes acudirán debidamente identificados a las unidades residenciales seleccionadas por dicha entidad estatal. Una vez sea posible adecuar los servicios de piscina, gimnasio y otros complementarios, se les estará informando. Agradezco a Dios y a todos aquellos que nos permiten aportar con nuestra gestión la mejora de las condiciones de vida de la copropiedad e invito a todos los que les sea posible aportar su experiencia, tiempo y gestión en la ejecución de actividades en pro del bienestar general.

Cordial saludo,


SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA

**CONDOMINIO CLUB
SANTA ISABEL
PORTERÍA**

NIT. 900000000

Copia: Revisoría fiscal