



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CIRCULAR N° 04-23

Para: Copropietarios y habitantes de la Unidad

De: Consejo de administración

Asunto: Derechos vs deberes en PH, proceso administrativo y sus requerimientos en Alcázar.

Fecha: 21 de julio de 2023

"Los derechos del dueño de un bien de propiedad horizontal involucra su bien privado, pero también aquellas áreas que comparte con el resto de la comunidad."

Como lo manifiesta el Artículo 31 del Código Nacional de Policía y Convivencia (CNPC), el derecho a la tranquilidad y a unas relaciones respetuosas es esencial dentro del marco de convivencia que debe regir dentro de una comunidad y en nuestro caso particular, dentro de la Propiedad Horizontal.

Lógicamente, la posesión de un bien inmueble en propiedad horizontal también trae consigo una serie de deberes u obligaciones. Algunas de ellas son:

- Hacer uso de la propiedad evitando realizar actos que comprometan la seguridad e integridad del edificio o conjunto.
- Abstenerse de producir ruidos molestos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad del resto de los propietarios o habitantes.
- No cometer ningún acto que perjudique la salud pública.
- Llevar a cabo de forma inmediata las reparaciones necesarias en el bien privado, incluyendo los sistemas de servicio en su interior.
- Es obligatorio evitar que se causen perjuicios a la Unidad, en cuyo caso, deberá resarcir los daños ocasionados por descuido o negligencia.

Estos deberes deben ser asimilados y asumidos de manera consciente por cada persona que aspira a tener o tiene posesión de un bien inmueble en PH, no podemos, por predisposición, resistencia, capricho o ligereza confundirlo o justificarlo con niveles, que calificamos de jodencia que alcanzan los administradores para molestar reiteradamente a los propietarios y/o residentes de la Urbanización.

Ellos, TU ALIADO PH, contratados por la unidad se encargan de recaudar, administrar, y delegar, diferentes actividades de mantenimiento, restauración y manejo de la cuota de administración y los diferentes bienes comunes de la propiedad horizontal. Esta persona jurídica (en nuestro caso) deberá cumplir y velar por el cumplimiento del reglamento interno del conjunto; ajustarse al presupuesto definido por la asamblea de copropietarios, y velar por el buen uso y manejo de los bienes comunes de la propiedad horizontal.



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

Sin presupuesto para ejecutar de manera formal y suficiente, su labor se desarrolla con limitaciones, es decir, lamentablemente, se hace lo que esté a su alcance. La ejecución del presupuesto, lo sabemos, está sujeto al recaudo de la cuota de administración que todos no hacemos a su debido tiempo por razones justificadas o no.

Así las cosas y dentro de nuestro contexto, toda persona que desee disfrutar de su tranquilidad y privacidad, y se encuentre dentro de un régimen de Propiedad Horizontal, debe tener la capacidad de vivir en comunidad y de respetar los derechos de los demás, incluyendo a quienes administran y desarrollan sus servicios dentro de la unidad, y para ello, se necesita de su participación activa y efectiva en toda la dinámica que demanda el tener comportamientos y relaciones respetuosas dentro de la Urbanización Alcázar de los Prados.

Se han diligenciado 160 boletines, que informan cotidianamente que diligencias y actividades se desarrollan para suplir, dentro de las posibilidades administrativas y económicas, las necesidades y requerimientos que la unidad demanda. Esta administración, tendrá seguramente, vacíos, contratiempos, dificultades en sus ejecuciones, pero el actual consejo de administración da fe de sus buenos oficios para administrar, sostener y sacar adelante la Urbanización y lo más importante, tiene nuestro irrestricto apoyo.

Precisamente, una de las funciones del consejo de administración y que se encuentra estipulado en el artículo 55 de la Ley 675 de 2001 es: *“le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.”* Recordamos, entonces, que la asamblea depositó en nosotros la confianza para hacer efectiva esta tarea.

La asamblea extraordinaria de copropietarios no ha podido ser convocada por asuntos que superan la responsabilidad y disposición del consejo y TU ALIADO PH. Ofrecemos disculpas por su aplazamiento. Ya estamos trabajando en ese sentido para poder satisfacer nuestras inquietudes.

El consejo de administración da un parte de tranquilidad en la gestión hasta ahora desarrollada por la administración. Hay resultados importantes e interesantes. Estaremos sugiriendo, a quien corresponda, en TU ALIADO PH, respuestas más oportunas a los requerimientos de los propietarios y habitantes de nuestra unidad.