

CIRCULAR
CONJUNTO MAZURÉN AGRUPACIÓN 010 P.H. ETAPA B.

Apreciados Copropietarios y residentes reciban un cordial saludo:

Este documento contiene la información más importante relacionada con la Administración del Conjunto Milenio B durante los pasados siete meses, así como los proyectos previstos para ser ejecutados en el siguiente semestre. En razón, agradecemos destinar el tiempo necesario y leer cuidadosa y detalladamente esta circular. En caso de necesitar una complementación o aclaración adicional, con gusto tanto la Administración, como el Consejo, estarán prestos para atender su requerimiento.

1. RELACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LA CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA CÍA, SEGÚN EL ACUERDO DE TRANSACCIÓN E INVERSIONES A LA FECHA.

TOTAL RECIBIDO DE MAZUERA, MENOS EL PAGO A ABOGADOS SEGÚN ACUERDO DE TRANSACCIÓN

DINERO TOTAL RECIBIDO DE MAZUERA SEGÚN ACUERDO DE TRANSACCIÓN	\$ 1.369.992.350
DINERO TOTAL PAGADO A LOS ABOGADOS SEGÚN ACUERDO DE TRANSACC.	\$ 93.499.618
DINERO NETO RECIBIDO POR MILENIO B (MENOS PAGO A ABOGADOS)	\$ 1.276.492.732

PAGO TOTAL A LOS ABOGADOS SEGÚN CONTRATOS SUSCRITOS CON MILENIO B *	
A ANDRÉS VÁSQUEZ – POR COMISIÓN DE ÉXITO	\$ 68.499.618
A SERGIO A. BELLO - SALDO 50% PROCESO EXT. DE CASACIÓN	\$ 25.000.000
TOTAL	\$ 93.499.618

* Pactado en el Acuerdo de Transacción.

INTERESES DE MORA PAGADOS POR MAZUERA - CLAUSULA 2.2 PARÁGRAFO 2.	
FECHA CUENTA DE COBRO	VALOR DESEMBOLSADO POR MAZUERA
03/15/2023	\$ 24,690,189
8/04/2023	\$ 35,601,227
TOTAL	\$ 60,291,416

Se suscribieron 5 Certificados a término CDT en el Banco AV VILLAS tres de los cuales han sido renovados de manera inmediata.

**RELACIÓN DEL DINERO TOTAL RECIBIDO DE MAZUERA, MÁS INTERESES DE MORA,
MÁS RENDIMIENTOS DE CDTs A NOVIEMBRE 29/2023.**

DINERO TOTAL NETO RECIBIDO EN LOS TRES DESEMBOLSOS SEGUN ACUERDO.	\$ 1.276.492.736,00
POR INT. DE MORA # 1º.	\$ 24.690.189
POR INT. DE MORA # 2º.	\$ 35.601.227
DINERO POR INTERESES CDT S de \$76.000.000	\$ 4.645.956
DINERO POR INTERESES CDT de \$500.000.000	\$ 31.937.280
DINERO POR INTERESES CDT de \$36.127.148	\$ 1.083.742
DINERO TOTAL A LA FECHA	\$ 1.374.451.130

El capital neto establecido en el Acuerdo de Transacción, de agosto a la fecha, se ha incrementado en un 7.76% equivalente a \$97.958.394.

2. REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS – PROYECTO DE PILOTAJE.

Si bien, el último desembolso de Mazuera fue recibido en el mes de Julio del presente, y nos encontramos iniciando la primera Etapa de ejecución del Proyecto de Pilotaje, la cual se identifica como “Investigación para la convocatoria y selección de las empresas de Ingeniería Estructural y de Interventoría para la realización de la Obra, revisión de los Términos Técnicos de Referencia y trámite de la Licencia de construcción”, la Obra se ha visto dilatada, por importantes motivos a saber:

- El de mayor trascendencia, la alteración en los suelos del sector, encontradas por los ingenieros que actualmente realizan los procesos de pilotaje en los edificios Acacia I y II y otros proyectos de la Calle 153, como consecuencia de la construcción de las tres torres de apartamentos, dos de 17 y una de 18 pisos, realizadas por la Constructora Bolívar. Ellos detectaron una elevación en el nivel de los suelos. Los ingenieros de la empresa FARAM Ingenieros SAS, entidad encargada de hacer los estudios topográficos para el control de asentamiento en Milenio B, a quien consultamos, al igual que a los ingenieros encargados de los trabajos antes mencionados, sugirieron esperar para llevar a cabo el pilotaje, un tiempo posterior a la terminación de las edificaciones de la Constructora Bolívar, mientras se produce la estabilización de dichos movimientos.

En consideración, resolvimos dar un tiempo prudencial, teniendo en cuenta que están prácticamente terminadas dichas torres y la estabilización podrá completarse durante el período de selección de las empresas ejecutora y de interventoría del proyecto.

- Este tiempo fue destinado, para atender y solucionar los graves problemas presentados en las cubiertas, aspecto que trataremos en detalle en un punto independiente, así como los presentados en los primeros pisos de algunas torres, como consecuencia de las fuertes lluvias y de situaciones derivadas de las fallas constructivas del conjunto. Además, se

gestionó el trámite de la Representación Legal para la Etapa B y el proceso de cambio de la empresa de seguridad, entre otros.

A la fecha, han sido visitadas varias obras de pilotaje que se realizan en los alrededores, para conocer su experiencia y se investiga sobre la trayectoria y experiencia de empresas de ingeniería estructural que realizan trabajos similares. Sin embargo, consideramos importante reiterar la solicitud efectuada en la pasada Asamblea, para que, los profesionales en ingeniería civil que pertenezcan a la copropiedad y tengan disponibilidad de tiempo y voluntad, nos brinden su apoyo, a fin de conformar un grupo de asesoría técnica en la primera etapa del proyecto, consistente en la revisión de los Términos Técnicos, el Proceso de Convocatoria y la Selección de las Empresas para la ejecución de la obra y la interventoría.

3. TRÁMITE DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL INDEPENDIENTE PARA MILENIO B.

Como es de todos conocido, el conjunto Mazurén Agrupación 010 está dividido en dos etapas A y B, según el Reglamento de Propiedad Horizontal y está sometido a la Ley 182 de 1.948. No obstante, poseer cada Agrupación un NIT y nomenclatura independiente y el Reglamento de Propiedad Horizontal otorgar a cada Etapa su propio Administrador, la Agrupación posee un solo Registro Catastral.

Si bien **“LAS COMUNIDADES SOMETIDAS A LA LEY 182 DE 1948, NO REQUIEREN CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE PERSONERÍA JURÍDICA, EXPEDIDA POR LAS ALCALDÍAS,** y en teoría estaríamos legitimados para otorgar poderes y/o autorizaciones legales correspondientes, para dar inicio a quejas administrativas y procesos judiciales a que haya lugar, en la práctica, ha sido casi nugatorio que ello suceda, razón por la cual ha sido necesario tramitar ante las Alcaldías la Representación Legal, que con excepción de unos pocos años en la primera década del presente siglo, la Alcaldía solo ha otorgado una Personería Jurídica para la copropiedad.” (Derecho de Petición instaurado por el abogado Dr. Andrés Vásquez).

Si bien, durante el tiempo que fungió la misma persona como administrador para las dos etapas, no hubo inconveniente en tener la misma Representación Legal; sin embargo, al dar por terminado su contrato con la Etapa A, consideramos que, aunque legalmente el Administrador esté legitimado para ejercer sus funciones jurídico – administrativas, en la práctica y dado que es solicitado por diferentes entidades, es conveniente contar con la respectiva Representación Legal para la Etapa B, expedida por la Alcaldía correspondiente.

En consecuencia, vencida la Personería Jurídica y terminado el proceso con la Constructora Mazuera, se solicitó al abogado Dr. Andrés Vásquez, realizar la gestión ante la Alcaldía, para que fueran otorgadas de manera independiente las dos representaciones, una para cada Etapa. El Dr. Vásquez interpuso un derecho de petición, argumentando la razón de estar sometidos a la Ley 182 de 1948, soportada en las consideraciones de orden jurídico pertinentes, que permitieran al Alcalde Local de Suba proceder a emitir la certificación correspondiente.

Aunque se obtuvo una respuesta favorable casi de inmediato, el trámite burocrático para la certificación final, se hizo largo y tedioso, por cuanto se pasó por varias oficinas que solicitaron documentos adicionales y requirieron del administrador de manera presencial, así como, del seguimiento constante de la gestión en cada una de ellas y de la preparación de los documentos correspondientes. Finalmente, después de cuatro meses de diligencia, en los últimos días de septiembre fue otorgada la Personería Jurídica para Mazurén Agrupación 010 Etapa B.

La Personería Jurídica tiene vigencia hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual, se da el cambio de Alcaldías. Los documentos correspondientes, se encuentran en la Oficina de Administración, para su consulta.

4. CAMBIO DE LA EMPRESA DE SEGURIDAD DEAS LTDA Y CONTRATO CON LA EMPRESA SEGURIDAD EUROVIC DE COLOMBIA.

Dado que en el último año se presentaron muchas deficiencias en la prestación del Servicio de Seguridad por parte de la empresa DEAS LTDA.; y aunque se hicieron varias reuniones con la Administración y el Consejo, en el Conjunto y en las oficinas de la empresa de Seguridad, a fin de conseguir un mejoramiento en la calidad del servicio, no se observó mayor interés en el proceso.

De igual manera, la empresa se había comprometido a realizar un Estudio de Seguridad al Conjunto, para analizar y evaluar el sistema que serviría para la implementación de medidas tecnológicas y operativas que elevaran cualitativamente la calidad del sistema, sin embargo, el documento entregado no cumplió con lo acordado, por cuanto se trataba de un estudio superficial, con ausencia de datos propios, que impedían la toma de decisiones adecuadas. Se le pidió a DEAS la revisión y corrección de dicho Estudio, que fuera realizado en conjunto con el Administrador y aunque se hicieron varias correcciones, el proyecto no cumplió con los requerimientos exigidos. En consideración, se tomó la decisión de cambiar la empresa de vigilancia, una vez se finalizara el contrato.

Para la selección, fueron convocadas seis empresas de reconocida experiencia en la vigilancia del sector residencial de Propiedad Horizontal; cuatro de ellas presentaron propuesta. Después de realizar conjuntamente el Consejo y la Administración, la evaluación de la propuesta económica, de los documentos presentados, de hacer la entrevista a los directivos de cada empresa, visitar sus instalaciones y de analizar el cuadro comparativo de las propuestas presentadas, se tomó la decisión final.

Se seleccionó la empresa SEGURIDAD EUROVIC DE COLOMBIA LTDA., por su amplia experiencia de 21 años a nivel nacional; teniendo en cuenta además, que antes de entregar la oferta, realizó un estudio diagnóstico de la situación de seguridad del Conjunto, que la visita a sus instalaciones fue muy satisfactoria y su portafolio incluyó: copias de las Certificaciones de Seguridad ISO 9001, IQNET (Certificación internacional), Certificación de la Superintendencia de Seguridad y Vigilancia demostrando no tener en ninguna sanción, recomendaciones positivas emitidas por diferentes conjuntos donde prestan actualmente el servicio, así como las garantías y demás documentos requeridos para este tipo de contratos. Todo lo anterior, aunado a su propuesta

económica y el bono de compensación para el conjunto. El estudio de la selección y propuesta se encuentra para su consulta en la Oficina de Administración.

La empresa entró a operar el 1º de Noviembre del presente. Se han llevado a cabo varias reuniones con la Administración y el Consejo, para la revisión, definición y socialización de las funciones específicas de los vigilantes en Milenio B, así como la puesta en marcha del sistema operativo de seguridad. Está pendiente por trabajar el Estudio General de seguridad, con miras a la implementación de medidas tecnológicas y operativas que mejoren sustancialmente la seguridad del Conjunto.

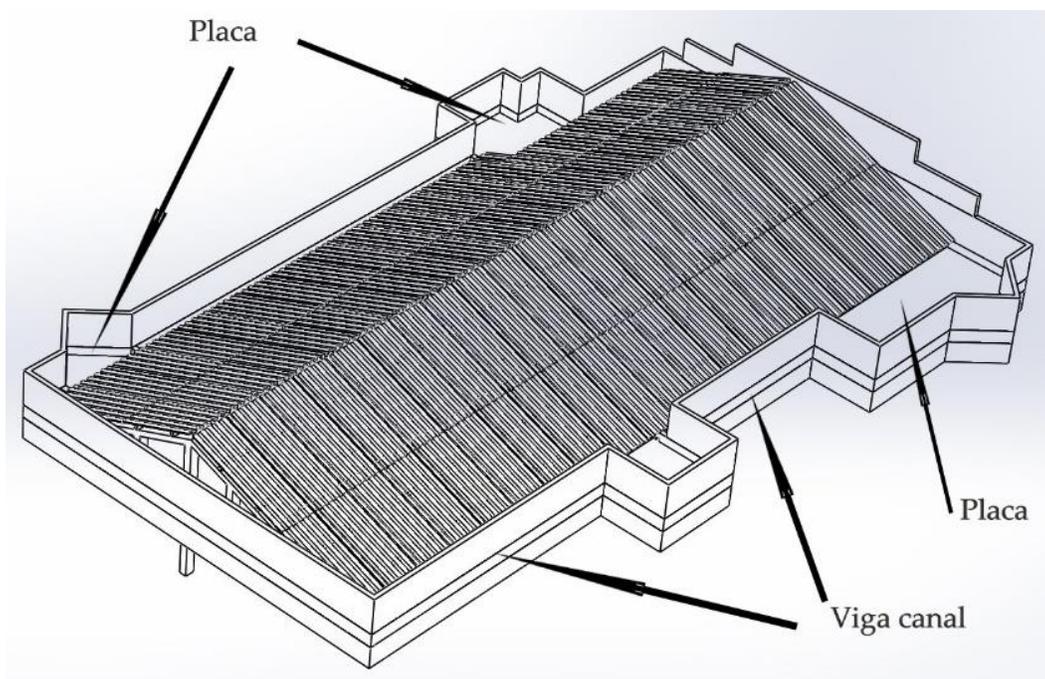
5. LAS CUBIERTAS DE LAS TORRES DE MILENIO B Y SU MANTENIMIENTO.

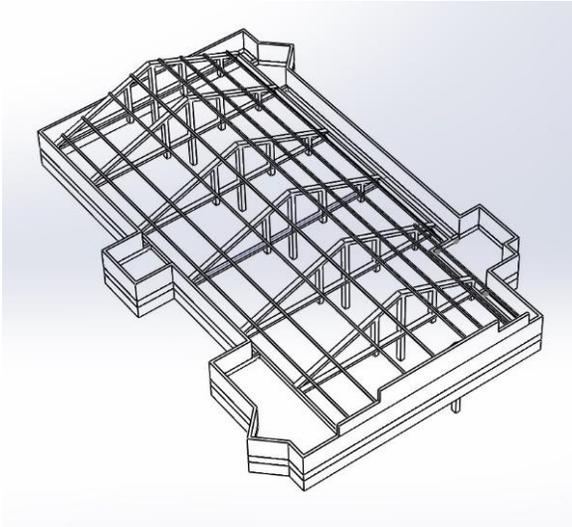
Gran parte del año debió dedicarse a la solución de los problemas presentados en las cubiertas. Como dichos inconvenientes han sido causados por varias razones, para comprender mejor la situación, es importante que se conozca a nivel muy sencillo, la estructura de la Cubierta.

De manera general y para facilitar la comprensión, la estructura de la cubierta está compuesta por dos principales áreas:

1. El área de cubierta con Tejas y caballetes y
2. El área de cubierta en concreto, que comprende: las vigas canal, las placas sobre baños, cocina, y cuarto principal, bajantes, gárgolas y flanches o tapajuntas.

En una proporción aproximada, de un 85% techo con Tejas y un 15% en concreto:





1. Área de cubierta con teja: el área está cubierta por tejas de fibrocemento P 1000 Perfil 10 No 8 y 6; este producto solo se consigue a través del proveedor Solo Tejas, quien las pide directamente a Eternit de Colombia.

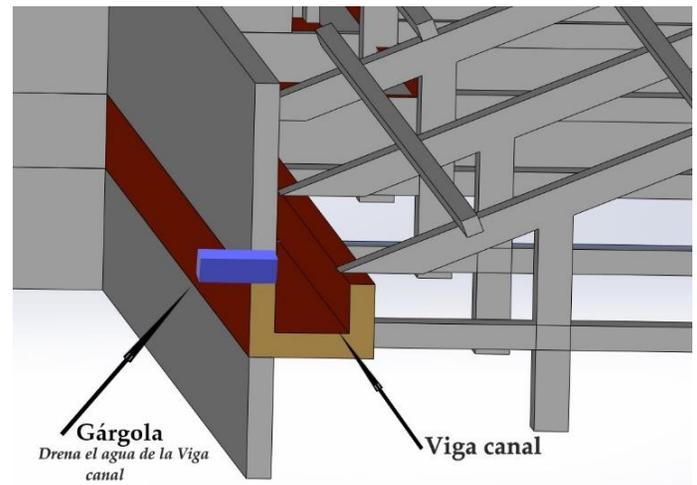
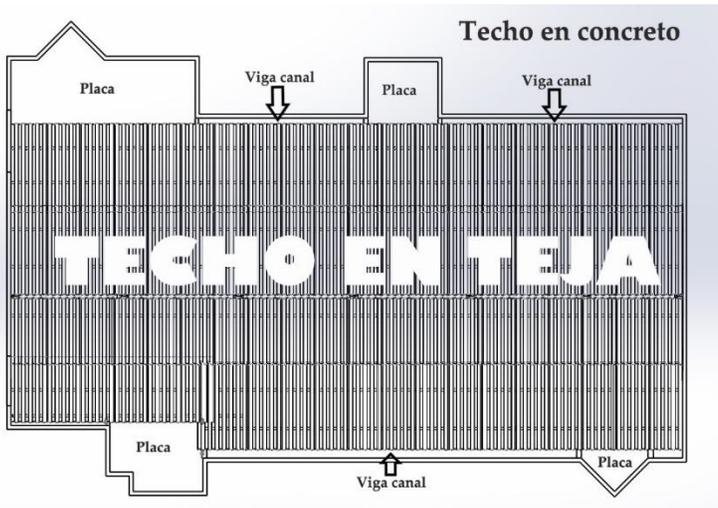
Las tejas están colocadas sobre una estructura de columnas en concreto y perfiles metálicos. Debajo se encuentra el cielo raso en “machimbre” de madera, cuyo tipo se encuentra discontinuado. La cubierta de cada torre, está compuesta por en promedio 80 tejas, 74 No 8 y 6 No. 6 y 20 caballetes. Las tejas que llegan a las paredes laterales o culatas, están protegidas por Flanches o tapajuntas, metálicos.

2. Área de cubierta en Concreto: de manera general, está compuesta por las Vigas canal y las placas colocadas sobre baños, parte de las cocinas y del cuarto principal, además de 5 gárgolas (3 adelante y 2 atrás) y cinco bajantes de 3 “por torre.

Viga canal: perfil estructural en forma de “U” cuya función principal, es la de recoger el agua lluvia de la cubierta y conducirla a los desagües y/o bajantes.

Gárgola, garganta o caño: estructura por donde se vierte el agua lluvia hacia el exterior de la Torre, como apoyo a la viga canal. Está colocada al final de la Viga canal, en la parte superior de la “U”

Bajante de agua lluvia: Tubería que conduce el agua lluvia procedente de las cubiertas, hasta la red pública.



¿Cuáles han sido las principales causas de la humedad en los Apartamentos de los quintos pisos?

En condiciones normales, el agua lluvia debe caer a las “vigas canal” y fluir sin obstáculos hacia las bajantes y gárgolas.

Sin embargo, el fenómeno continuo de asentamiento de tipo irregular y la pérdida de verticalidad de los edificios, han causado que se inclinen de manera diferencial los lados de cada torre, ocasionado que algunas Vigas canal pierdan la pendiente, el agua no fluya hacia los desagües y se apose, y propiciado la aparición periódica de grietas en las placas y vigas canal. Además, dependiendo de la inclinación de la pared del edificio y teniendo en cuenta que la gárgola está colocada en el nivel superior de la “U”, es decir, al final de la viga canal, si la cubierta se inclina en sentido contrario a la posición de la gárgola, ésta pierde su función y el agua en lugar de salir al exterior, entra a los apartamentos.

Los problemas de humedad causados por filtraciones de agua de las cubiertas, han sido causados por varios motivos:

En el área de concreto, la aparición de grietas en las vigas canal y en las placas, sumado a los aposamientos del agua, en razón a que la contra pendiente de la viga canal impide que fluya normalmente hacia los desagües, en algunos casos, a la pérdida de función de la gárgola, fluyendo el agua hacia los apartamentos, en lugar de al exterior.

De igual manera, cuando las precipitaciones son voluminosas en cortos espacios de tiempo, las bajantes de 3” no dan abasto para recoger esa cantidad de agua, ésta busca la salida hacia los apartamentos.

En el área de tejas: las tejas tienen entre 20 y 23 años; la vida útil, o el tiempo que dura una teja de fibrocemento en buen estado, es de 20 a 25 años desde su fabricación. Este año, debido a la obsolescencia de la teja y al alto tráfico de personal que demandan las diferentes actividades realizadas en las cubiertas, se ha visto considerablemente incrementada la condición de tejas con grietas, lo que permite el paso del agua hacia el interior del edificio, la cual es recibida por un cielo raso en machimbre, o sistema de ensamble de listones de madera, que facilita aún más el ingreso del agua al interior del apartamento.

No obstante, una vez se detecta la aparición de las grietas en las tejas, se realiza el cambio; sin embargo, dado que el área de tejas es bastante extenso (80 tejas y 20 caballetes por torre) y aunque siempre se ha contado con un stock en reserva, debido a no encontrarse directamente en el comercio, durante estos últimos tres meses, que han aparecido las grietas con mayor frecuencia y las lluvias fueron continuas y fuertes, se ha dificultado la adquisición de las mismas.

Por último, la constructora Mazuera, realizó un deficiente amarre de las tejas; éstas no cuentan con ganchos que las fijen y protejan del movimiento por fuertes ráfagas de viento o lluvias huracanadas. Por esta razón, a medida que se cambia una teja, se colocan los ganchos para fijarlas.

¿Qué se está haciendo para corregir el problema de humedad en los pisos quintos?

En primer término y para tratar el problema de humedad en la **cubierta del área de concreto**, es decir para corregir los daños en las placas y vigas canal, se contrató a la empresa Tracolombia, especializada en tecnología de cubrimientos y aislamientos, para el retiro y destronque de concreto del sistema de impermeabilización anterior, tratamiento de fisuras, nivelación de pendientes y suministro e instalación de sistema de impermeabilización en cemento flexible de la casa Master Builders Solution.

Lamentablemente y a pesar de haber ejecutado una prueba piloto con buenos resultados, de haber realizado el proceso de impermeabilización en todas las torres y de haber atendido por parte de Tracolombia las sugerencias del ingeniero que se había contratado para supervisar la obra antes que fuera entregada, después de varios fuertes aguaceros, comenzaron a aparecer de nuevo humedades en diferentes partes, situación que ocasionó con mucha razón, el enojo de algunos de los residentes de dichos inmuebles.

Se requirió de inmediato al gerente de la compañía, quien se puso al frente del caso y después de revisar la situación, informó que el problema se había producido, por haber usado un material impermeabilizante a base de poliuretano sensible a la humedad, en un período lluvioso; por tal motivo, en algunas zonas se originaron ampollas en el sistema de impermeabilización, que, al fracturarse, dejaron pasar el agua lluvia. De igual manera, las grietas no habían sido tratadas en su totalidad.

Tracolombia solicitó, se le permitiera cambiar el sistema de impermeabilización y se comprometió a cambiar el personal que había hecho el primer trabajo. Esta segunda etapa consistió, en hacer el retiro del sistema de impermeabilización anterior, tratamiento de fisuras, renivelación de zonas que presentaran problemas de aposamiento e impermeabilización con un producto a base agua, recomendado para trabajar en sustratos húmedos o con lluvias ligeras.

Si bien, se ha llevado a cabo el proceso con la supervisión permanente por parte del todero y la revisión periódica por parte de un ingeniero externo especializado, ya se encuentran tratadas prácticamente todas las torres, sin embargo, durante la ejecución de los trabajos se presentaron muchos inconvenientes dado que, coincidió con un período muy lluvioso, en algunos casos, con intensos aguaceros y vientos fuertes; la empresa tuvo problemas de personal y las obras no se ejecutaron con estricta continuidad. Dentro de los infortunados inconvenientes, fue el presentado el fin de semana del 29 de Octubre, en la cubierta de la Torre 11 sobre el apartamento 501, donde se retiró parte del manto anterior, se alistó la placa, pero no se colocó el impermeabilizante, sin prever que ese domingo día de elecciones, llovió intensamente y ocasionó un grave problema a los residentes de dicho apartamento.

La impermeabilización se encuentra en su última etapa; está siendo revisada cuidadosamente por parte del todero, y antes de la entrega, será supervisada por el ingeniero externo especializado, quien dará el VoBo, para recibir el trabajo.

El interior de los apartamentos está siendo reparado y será entregado a satisfacción.

Sin embargo, como se veía anteriormente, **el área de tejas es también responsable de la humedad y cobija la mayor parte de la cubierta.** Se han cambiado las tejas y caballetes que han presentado grietas, pero las tejas están cumpliendo su periodo de vida útil. Por esa razón, se presentan con mayor frecuencia deterioros y se hacen menos resistentes a las críticas condiciones ambientales, como las que actualmente tenemos por razones del cambio climático.

Además, es importante saber, que el fibrocemento es un compuesto de cemento y polvo de amianto. Este tipo de tejas se utilizó antiguamente, gracias a que era un material muy resistente y tenía otras ventajas. Pero comenzó a ser prohibido desde principios de este siglo, porque se descubrió con el paso de los años, **que, si el fibrocemento no se encuentra en buen estado,** puede desprender partículas de amianto o asbesto, responsable de graves enfermedades. Por esta razón se depende de un solo proveedor y se fabrica por pedido.

Es importante tener en cuenta este aspecto; nos encontramos sobre el tiempo de finalización de la vida útil de las tejas, siendo el tiempo prudente de hacer el cambio general. El número de tejas actuales es de 80 y 20 caballetes por cada Torre, es decir, un total de 1040 tejas y 260 caballetes. Aunque el sistema se deberá cambiar por uno de tejas diferentes.

6. PUESTA EN MARCHA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE LAS PQRS: PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS.

Teniendo en cuenta las quejas y solicitudes que a este respecto fueron elevadas al Consejo y a la Administración en la Asamblea Ordinaria del 2023, se ha elaborado un sencillo, práctico y ágil, formato, que permitirá a Propietarios, Arrendatarios y/o residentes en otra categoría, diligenciar, obtener una rápida respuesta sobre el procedimiento a seguir por parte de la Administración, así como su trazabilidad.

El Formato de PQRS, podrá ser diligenciado cuidadosamente, por diferentes medios:

- **Internet**, en la siguiente dirección electrónica: <https://forms.gle/h7mpZoUok9uBjvAa7>
- **Código QR:**



- **En Recepción:** En la Recepción del Conjunto, encontrarán un FORMATO para ser diligenciado, firmado y entregado, ya sea en la misma recepción o en la Oficina de Administración.

- **Página Web:** se encuentra en proceso de creación, una Página Web para el Conjunto Milenio B, donde podrá igualmente tramitar su requerimiento o sugerencia.

7. PROCEDIMIENTO DE COBRO DE CARTERA MOROSA.

Como es de su conocimiento y de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 del 2001 que rige la Propiedad Horizontal, “el Administrador es la persona encargada de cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna”, se elaboró de manera detallada el Procedimiento que se sigue de acuerdo a lo establecido en dicha Ley para el cobro de la Cartera Morosa.

Este documento se encuentra como anexo en PDF, para quienes reciben la Circular por correo electrónico. De igual manera podrá consultarlo en la Oficina de Administración o descargarlo en el siguiente LINK:

https://drive.google.com/file/d/16_3KFQrt7qVMnbAW1MrW9kG7U8k2-p33/view?usp=sharing

Próximamente podrá encontrarlo igual manera, en la Página Web.

8. SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MILENIO B: PROPIETARIOS, RESIDENTES Y CUERPO ADMINISTRATIVO.

Para facilitar la comunicación entre los miembros de la Comunidad de Milenio B, se ha diseñado un sencillo sistema de comunicación a través de diferentes medios, que se ponen a su servicio a saber:

- **WhatsApp informativo de la Administración:** Medio que ha sido implementado, para la divulgación de noticias, informes de situaciones críticas o de riesgo, de servicios públicos, de proyectos en ejecución, recomendaciones especiales, invitaciones y demás información de interés para la copropiedad. Permitiendo este sistema, el envío de información por parte de la Administración.

- **Teléfonos:**

Oficina de Administración: 601-4426353

Horario de Atención:

Martes y Jueves de 8:00 am a 12 m

Lunes y Viernes de 2:00 pm a 6:00 pm

NOTA: Tenga en cuenta, que las funciones del Administrador son administrativas y operativas; en razón, debe atender trámites, compras, diligencias, muchas de las cuales se realizan fuera del conjunto, por lo cual, su horario es restringido.

➤ **Recepción/Portería: 24/7: 601-7257668**

➤ **Correos Administrativos:**

Administración: mileniob@hotmail.com

Consejo de Administración: consejo.mileniob@gmail.com

Contabilidad: contabilidad.mileniob@gmail.com

➤ **Página WEB – En construcción – próximamente.**

Se encuentra en creación, una Página Web para el Conjunto Milenio B, que permita a todos los copropietarios, arrendatarios y demás personal vinculado a la copropiedad, conocer la información relevante de la Unidad Residencial, facilitar a los interesados, realizar directamente una serie de trámites, como los pagos administrativos, las PQRS, la actualización del Registro de Propietarios, conocer los proyectos que adelanta la Administración entre otros.

9. “CULTURA DE CONVIVENCIA “PRÁCTICAS PARA UNA COEXISTENCIA ARMÓNICA”.

El ejercicio en el Consejo de Administración y la Administración durante estos años, nos ha permitido ahondar y conocer en detalle el día a día dentro del Conjunto residencial.

Los Reglamentos de Propiedad Horizontal y Manuales de Convivencia, se han hecho para facilitar la convivencia; se elaboran sobre bases que conducen a la armonía en una unidad residencial, razones que obedecen a la necesidad de considerar la Comunidad como tal, de conocerla para comprenderla y considerarla. En estos sencillos elementos, descansa la Cultura de la Convivencia, cuyas normas son convertidas en obligatorias, infortunadamente sujetas a sanciones en algunos casos, debido al desconocimiento o al desinteresado comportamiento que lleva a propietarios y/o residentes a creer que se vive en un inmueble aislado, sin medir las consecuencias, que su proceder puede ocasionar a otras personas dentro del Conjunto.

Cuando adquirimos o rentamos un apartamento en una Unidad Residencial, generalmente, solo evaluamos las características del inmueble, áreas físicas del Conjunto, servicios, pero pocas veces consideramos que, una vez obtenido el inmueble, entramos a formar parte de una comunidad y con ello, nos hacemos responsables de las Obligaciones y beneficiarios de los Derechos, propios de la Unidad de Vivienda; aspectos que a su vez, garantizan el bienestar y la armónica convivencia dentro de la colectividad.

Muchos de los problemas que se presentan en el día a día dentro de los Conjuntos, obedecen precisamente a nuestro desconocimiento del papel que jugamos como parte de esa comunidad. Por esta razón, es nuestro interés invitarlos a reflexionar sobre este aspecto, a **leer el Manual de Convivencia aprobado por la Asamblea en el 2016**, para que, de una manera consciente, se acaten las Normas establecidas, se comprenda el

porqué de sus Obligaciones con el Conjunto, cuáles son sus Derechos como copropietarios y/o residentes, para facilitar la superación de los inconvenientes, conseguir una Convivencia armónica y el buen vivir dentro de nuestra comunidad.

Solo resta agradecer su atención y comprensión, así como desear para Milenio B, el mejor de los años, esperando se lleven a cabo con éxito, las grandes obras previstas y para toda la Comunidad:



Cordialmente

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN.

Bogotá D.C., Diciembre del 2023.