



## **Comunicado a los Copropietarios del Conjunto Residencial Bosque San Ángel**

### **Elaboración y aprobación del Manual de Convivencia**

La Administración informa que se ha finalizado la elaboración del Manual de Convivencia del conjunto, el cual será presentado para su aprobación en la próxima Asamblea de Propietarios, programada tentativamente para inicios de septiembre. La expedición del Manual corresponde a la Asamblea General de Propietarios y, una vez aprobado, es de cumplimiento obligatorio para todos los residentes. De acuerdo con la Ley 675 de 2001, reformas como la aprobación de un Manual de Convivencia (que funciona como reglamento interno complementario) requieren mayoría calificada. En concreto, el artículo 46 de dicha ley exige para decisiones de estatutos y reglamentos (y por analogía el Manual) el voto favorable del setenta por ciento (70%) más uno de los coeficientes de copropiedad.

### **Fundamento Legal y requisitos de aprobación**

La Ley 675 de 2001 establece en sus artículos 59 a 61 las sanciones y el procedimiento aplicable por incumplimientos de las normas de convivencia. Según esa normativa, el incumplimiento de deberes no pecuniarios (consagrados en la ley o en el reglamento de la copropiedad) puede dar lugar a sanciones que incluyen publicación de infractores, multas sucesivas y restricciones al uso de zonas comunes no esenciales. Esas sanciones sólo pueden imponerse por la Asamblea General (o por el Consejo de Administración, si así lo autorizan los estatutos), respetando el debido proceso, el derecho de defensa y criterios de proporcionalidad. Este marco legal subraya la importancia del Manual de Convivencia como instrumento que protege las áreas comunes y facilita la aplicación ordenada de sanciones justas, tal como exige la ley. Para su aprobación en la Asamblea, debe lograrse el quórum y la mayoría calificada correspondientes (70%+1 del total de coeficientes de copropiedad), de acuerdo con lo estipulado en la ley.

### **Importancia del Manual de Convivencia**

La existencia de un Manual de Convivencia es vital para el bienestar de la comunidad, pues reúne las normas internas que permiten una convivencia armónica. **Sus principales beneficios incluyen:**

- **Reglamentación interna:** Establece de forma clara los derechos, deberes y horarios de todos los residentes, complementando los estatutos básicos.
- **Seguridad jurídica:** Al contar con normas escritas aprobadas por la Asamblea, los procesos de convivencia y sanción están respaldados legalmente y se evitan interpretaciones arbitrarias.



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE SAN ANGEL P.H NIT. 901.242.034-7

- **Igualdad en las normas:** Todos los propietarios, residentes y visitantes quedan sujetos a las mismas reglas y sanciones. Esto garantiza trato igualitario sin discriminación ni privilegios.
- **Respaldo para sanciones:** Proporciona el sustento normativo necesario para imponer sanciones justas en caso de infracciones. Estas sanciones deben seguir los principios de proporcionalidad y procedimientos señalados en la ley.
- **Fortalecimiento del tejido social:** Al aclarar reglas de convivencia, el Manual contribuye a prevenir conflictos y a resolverlos de manera pacífica. Esto promueve la armonía entre vecinos y un ambiente de respeto mutuo.
- **Respeto y buen vivir:** Fomenta hábitos de respeto hacia las zonas comunes y hacia los demás, mejorando la calidad de vida colectiva y el "buen vivir" en la comunidad.

### Jornadas de socialización virtual

Se invita a todos los residentes a participar en las jornadas virtuales de socialización del Manual de Convivencia. En estas sesiones se explicará detalladamente el contenido del proyecto de Manual y se resolverán las inquietudes que puedan surgir. El propósito es que, al día de la Asamblea, los copropietarios ya conozcan a fondo el documento y solamente procedan a su votación final.

### Cronograma de socialización virtual

Fecha (tentativa)	Día	Hora	Modalidad
Lunes 18 de agosto	Lunes	7:00 p.m.	Sesión virtual
Martes 26 de agosto	Martes	5:00 p.m.	Sesión virtual
Jueves 28 de agosto	Jueves	5:00 p.m.	Sesión virtual

### Asistencia obligatoria a la Asamblea

Se recuerda a todos los propietarios que la asistencia a la Asamblea de Propietarios es **obligatoria**. La Asamblea General está facultada para establecer en el reglamento sanciones económicas en caso de inasistencia injustificada. Por lo tanto, quienes no participen sin justificación en la reunión deberán asumir la multa correspondiente, tal como se acordó en Asambleas anteriores.

Cordialmente,

**Juan Guillermo Ramírez Rincón**  
Administrador y Representante Legal  
Conjunto Residencial Bosque San Ángel