



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

**BOLETÍN INFORMATIVO**

**26 DE ENERO DE 2024**

**DETALLES DE UN TRABAJO QUE CONTINÚA DÍA A DÍA POR PARTE DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN**

La Administración y El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Manzanares del Lili, se dirige a la comunidad para dar a conocer las gestiones que se han llevado a cabo durante el mes de enero de 2024.

- 1. Respeto y convivencia en el conjunto residencial:** Desde que se instaló el nuevo consejo, hemos sido reiterativos en el buen uso de la palabra donde prime el respeto por la dignidad de las personas, buscando siempre la conciliación y el bien colectivo. Desde diciembre se han presentado tres casos en donde la administradora ha sido víctima de agresiones verbales y juicios sobre su desempeño en su labor. Desde el consejo **reiteramos nuestro rechazo rotundo** a la manera como estos propietarios han respondido ante las inconformidades que tienen sobre situaciones al interior del conjunto residencial. De continuar este tipo de comportamientos, tomaremos las medidas correspondientes para actitudes tan graves que no pueden ser pasados por alto.

En ese mismo sentido, desde el mes de enero hemos visto que las interacciones en el chat comunitario poco a poco han tomado tintes agresivos por las medidas o acciones que tienen como principal objetivo el bien común. Como Consejo de Administración, tenemos claro que el tiempo ha sido poco y que diciembre fue un mes de muchas actividades, porque además de las novenas buscamos generar un espacio de integración y para visibilizar todas las iniciativas de economía circular y



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

emprendimientos con los que cuenta el conjunto residencial. Esto facilitó una aproximación que parece se ha ido perdiendo en el transcurso de este mes. En el boletín que aquí les presentamos están conociendo un poco del esfuerzo y compromiso que tanto la Administración con el Consejo, han ejecutado para recuperar al conjunto residencial. Pero no aceptamos afirmaciones sobre hechos que están siendo atendidos y que favorecen es a un ambiente de tensión y desinformación.

De nuestra parte como Consejo, seguiremos trabajando para mejorar nuestra capacidad de respuesta para comunicarles lo que suceda con el conjunto residencial y esperamos que desde la comunidad la amabilidad, cordialidad, respeto y ecuanimidad sea lo que más resalte en su actuar.

- 2. Impermeabilización de los techos de las torres:** Para llevar a cabo la recuperación y pintada de las fachadas de las torres, debe hacerse una impermeabilización de los techos. Desde el mes de diciembre, la Administración con el apoyo del consejo, ha buscado empresas que puedan cumplir con los requisitos y las necesidades que tienen las torres. Se ha buscado cotizar con tres empresas, pero por la finalización de año, solo hasta el 15 de enero 2024 nos daban respuesta para la entrega de las cotizaciones de dichos arreglos. Por tal motivo, esperamos al 29 de enero, contar con toda la información que nos permita iniciar estas reparaciones durante el mes de febrero y marzo del presente año.
  
- 3. Pintada de Fachada de Torres Conjunto:** Como fue de conocimiento en la Asamblea Extraordinaria, el dinero recaudado para la pintada de las fachadas, fue dejado en un CDT con fecha al mes de Mayo de 2024. Se tiene previsto que finalizando el primer semestre del año se pueda dar inicio a este proyecto que viene en espera de ser ejecutado.



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

- 4. Sistema de Red Contra Incendios:** Como fue emitido en el boletín informativo del 3 de enero, se logró modificar el sistema y dejarlo en la presión requerida para la atención de una emergencia. También nos encontramos en la cotización de algunos implementos y algunos cambios de puertas de vidrios que deben estar en perfectas condiciones. Con esas adecuaciones podremos solicitar a los entes verificadores la visita para la certificación de la red que esperamos obtenerla en los próximos meses. Es de señalar, que la certificación tiene un costo que buscamos pueda ser conocido lo más pronto posible para lograrlo socializar a toda la comunidad de propietarios y en la Asamblea General del 2024 y logre ser aprobado dentro del presupuesto.
- 5. Cuidado y tránsito de mascotas en zonas comunes:** Reiteramos a toda la comunidad la importancia de transitar con sus mascotas de manera responsable, llevada con su correa y de recoger sus excrementos cuando el animal lo haga en las zonas comunes. Por otro lado, queremos promover desde el Consejo y la Administración un mayor cuidado de sus mascotas en el momento en que orinen en las zonas comunes ya que cuando se seca el pasto, se emanan olores que afectan a los residentes de los primeros pisos. La comunidad la hacemos entre todos y todas; lo que incluye contar con la mayor atención de nuestras mascotas durante el tiempo que se les pasea o se les acompaña.
- 6. Arborización externa del conjunto:** Desde el semestre pasado se viene presentando un deterioro de los árboles que se encuentran sobre el andén de la carrera 86, por falta de mantenimiento y cuidados de parte de la entidad gubernamental encargada de ello (DAGMA). Debido a algunos accidentes de tránsito algunos árboles se han debilitado, generando riesgo para peatones y vehículos. Sin embargo, otros árboles se encuentran en buen estado y para el día 13 de enero, representantes y



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

funcionarios de empresas adscritas al DAGMA buscaron cortar uno de los árboles de dicho corredor debido al resultado que arrojó una ficha emitida por la Alcaldía donde determinaban el corte total de los árboles. Si bien estos se encuentran en los linderos del conjunto, esto fue impedido por la comunidad por los beneficios que trae la permanencia de los árboles y favorece la conservación de aves que allí habitan. En conversaciones con dos residentes y propietarios expertos en el tema, se pudo conocer que lo que requiere hacerse de manera urgente con los árboles es un proceso de poda para que recuperen el eje de equilibrio que les permita sostenerse de manera segura, un abono de la tierra para fortalecer las raíces de los árboles, así como de procesos de cicatrización que no implica mayores costos ni para el conjunto residencial, ni para las entidades que velan por el cuidado de los árboles. Se hizo envío días después, de un oficio al DAGMA para que llevaran a cabo un estudio más riguroso del estado de los árboles, así como de una comunicación con funcionarios de la entidad por parte del propietario experto en temas ambientales para que podamos contar pronto con un manejo más adecuado y como fue comentado por algunos propietarios, buscar una recuperación de ese pequeño cordón verde de árboles que además son insignia de la ciudad.

- 7. Manejo de plagas y roedores al interior del conjunto:** El día 22 de enero se contó con la presencia de la Empresa Truni Nonel (empresa de control de plagas) para llevar a cabo la medida de choque que se requiere para mitigar la presencia de roedores en zonas verdes y la zona de UAR. Esta empresa con su amplia trayectoria nos será de gran ayuda para tener un mejor control de esta situación.
- 8. Sobre el uso de espacios no permitidos para el parqueo de Motos:** Desde el mes de diciembre, la administración ha enviado una circular para solicitar la reubicación de las motos que se encuentran en una zona que no fue creada para tal fin. Si bien, se



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

demarcó en su momento para dejar las motos, esto representa un riesgo para la zona de máquinas relativas a las motobombas y de la zona donde se encuentra el sistema de la red contra incendios. Hasta el momento son unas 35 motos que parquean en el sector y haciendo caso omiso a la comunicación. Por tanto, de continuar esta situación desde la Administración se tomarán medidas más rigurosas para lograr que se recupere ese espacio en función de la seguridad del conjunto residencial.

**9. Reparación de sensores y cambios de iluminarias del parqueadero del sótano:**

La semana pasada se pudo llevar a cabo la calibración de los sensores de luz del parqueadero del sótano, así como el cambio de algunas iluminarias que se encontraban averiadas y dejaban en oscuras el sector. Continuaremos monitoreando de requerir más reparaciones.

**10. Redireccionamiento de las funciones de empleados de la Empresa de Aseo:**

Como ha sido de conocimiento para la comunidad y a partir de las observaciones que residentes y propietarios han hecho sobre el aseo general del conjunto, la Administración tuvo reunión con el supervisor y gerente de la empresa para establecer nuevos acuerdos y condiciones para que sus empleados lleven a cabo el aseo del conjunto. Hemos visto en las últimas dos semanas una mejoría en la limpieza de las zonas comunes, las entradas de las torres, entre otras acciones. Esto lo ha tomado la Administración como un periodo de prueba para que se sostenga la ruta de trabajo trazada por el conjunto residencial y que desde el Consejo le haremos la veeduría necesaria. Como fue comentado en el chat de la comunidad, desde la administración se busca llevar a cabo una buena orientación para las actividades que realiza la empresa que va desde la barrida de pisos hasta la limpieza de andenes del conjunto. Esto para sumarnos a un uso racional del agua debido a la oleada de calor



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

en el país y lo ocurrido ayer sobre el uso de mangueras, la administración llevará a cabo las observaciones pertinentes.

**11. Manejo de la Unidad de Almacenamiento de Residuos:** Hacemos una invitación a que de parte de la comunidad se tenga mayor cuidado a la hora de dejar las basuras en la UAR, ya que no hay de parte de la comunidad una mayor atención a verificar si los dos contenedores se encuentran llenos. De parte de la Administración se ha indicado que, durante la ausencia de los empleados de la empresa de Aseo, ellos hagan los cambios de contenedores para evitar dejarlos por fuera. Sin embargo, el gran trabajo es con nosotros como comunidad, porque esto además de afectar la estética de las zonas comunes, es foco de malos olores y la presencia de roedores.

**12. Sobre la demanda de propietario en contra del Conjunto residencial:** Debido a que hasta la segunda semana de enero los juzgados y los funcionarios de la rama judicial no retornaban a sus labores, el proceso con el propietario no se ha podido retomar. Se está a la espera de que el demandante envíe una documentación solicitada por el conjunto y el juez de paz. De acuerdo con los hechos y el conocimiento de la abogada y copropietaria que nos está acompañando en este caso, confiamos tener el mejor manejo posible a favor del conjunto residencial.

**13. Sobre la Cartera y el pago de la Administración:** Hasta diciembre de 2023, la cartera del conjunto residencial se encuentra pendiente de pago que nos mantiene en déficit presupuestal para la atención de todas las necesidades estructurales, ambientales y físicas del conjunto. Si bien con algunos propietarios morosos se han logrado algunos acuerdos de pago, es cierto que aún hay todavía personas pendientes de pagar la totalidad de la cuota extraordinaria para las fachadas y la cuota fija de administración. Queremos hacer un llamado a la responsabilidad civil,



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

el que se pague a tiempo la administración es de beneficio comunitario pues esto se traduce en que se pague cuentas fijas a tiempo, mejoras de las instalaciones y, sobre todo, un cuidado por el patrimonio familiar de todos y cada uno de los propietarios que han apostado por las viviendas. Si de verdad deseamos ver y sentirnos en un mejor ambiente en el Conjunto Multifamiliar Manzanares del Lili, requerimos del compromiso de todas y todas para lograrlo.

**14. Cambio de grupo de ronderos de la empresa de seguridad OMEGA:**

La administración solicitó el cambio de ronderos luego de varias notificaciones para mejorar el desempeño de los guardas en dicha actividad y hubo reincidencia en el no cumplimiento de algunos requerimientos que buscan mejorar la capacidad de respuesta dentro del conjunto relativo al buen manejo de las mascotas en zonas comunes, averías o irregularidades que se presenten en las zonas comunes. La Administración estará haciendo seguimiento de estos cambios para verificar su se presenta mejoría en el servicio o no.

**15. Certificación de ascensores del Conjunto Residencial:**

En las últimas dos semanas los ascensores del conjunto han sido revisados para certificación y se encontró que los ubicados en las torres 1,2 y 3, requieren de unas reparaciones para obtener el certificado por lo que desde la Administración se está cotizando los arreglos y poder estar prontamente con esta gestión ya ejecutada.

**16. Página web como medio de divulgación y medio de pago:**

Como fue comentado durante la asamblea extraordinaria, se buscó reactivar la página web del conjunto residencial como medio de divulgación y comunicación oficial para todo lo relativo a pago de administración, montaje de documentos administrativos para conocimiento de la comunidad y otros aspectos como el directorio de emprendimientos al interior



**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**

Calle 28 # 86-70 Nit. 900528347- 2

Teléfono: 3042129763

E-mail: [manzanaresdelili@gmail.com](mailto:manzanaresdelili@gmail.com)

<http://manzanaresdelili.com>

del conjunto. Aún estamos trabajando para consolidar la información y esperamos pronto contar ya con todos los datos en la página web.

**17. Manejo de la información sobre la situación administrativa del conjunto:**

Queremos en este boletín poner de conocimiento público la situación que se viene presentando con dos ex integrantes del consejo de administración que fue revocado durante la asamblea extraordinaria del 26 de noviembre de 2023. Se pudo conocer que dichos exintegrantes en su derecho a informarse sobre lo que suceda con el conjunto residencial, utilizaron un lenguaje agresivo e hicieron afirmaciones sobre el desempeño de la administración sin contar con el conocimiento pleno de los hechos y generando situaciones de tensión hacia el trabajo que desde el 9 de noviembre viene ejerciendo la administración actual y el consejo desde el 26 de noviembre. Ante la solicitud de estas dos personas, emitimos un comunicado que podrán ver en este link: [Respuesta de Solicitud](#)

**Como podrán ver estos son algunos de los aspectos que desde el Consejo y la Administración se vienen gestionando, estudiando y solucionando para el beneficio de toda la comunidad. En las próximas semanas enviaremos un nuevo boletín con otras de las acciones llevadas a cabo, así como ampliación de la asamblea ordinaria que se busca celebrar en el mes de febrero.**

**Atentamente,**

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI**