



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada
Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7

AVANCES EN LA GESTIÓN EJECUTIVA DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN



Jamundí, Valle del Cauca - Julio 2022

DECLARACIÓN



La Junta de Administración del período, marzo 2022/2023 de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada "CCCCSM" - ONG/ESAL manifiesta que el presente **AVANCE EN LA GESTIÓN EJECUTIVA DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN - PERÍODO MARZO 2022/2023**, da cuenta a la Comunidad de las metas propuestas y de la Agenda Programática que relaciona las actividades ejecutivas que nos hemos propuesto sacar adelante en nuestro período de gestión.

Creemos que no hay que ocultar los problemas, al contrario, que hay que exponerlos para abordar soluciones, para buscar alternativas con responsabilidad. Hemos tenido en los últimos tiempos, en los últimos años, varias situaciones de emergencia climática y somos conscientes que hay sectores de la parcelación que sufren las consecuencias en mayor medida que otros. Nos preocupa el deterioro de la Vía Montana, debido a la antigüedad de su construcción, su deteriorada cinta asfáltica en piel de cocodrilo, ya no resiste las altas exigencias de resistencia que demanda el alto tráfico vehicular. La salida a la Carretera Panamericana es todo un reto y la posibilidad de un accidente está latente al salir y entrar a la parcelación, existen tres factores que deben considerarse ya que son necesarios en la generación de un accidente: agente, huésped y medio ambiente. El agente es el vehículo, el huésped es el usuario de las vías, conductor, peatón, pasajero y el medio ambiente son las vías. En definitiva todos sufrimos las consecuencias de este tipo de situaciones. Creemos que es necesario generar consensos sociales y políticos respecto de la manera en la que debemos abordar estas situaciones, toda vez que estas llevan inevitablemente al enfrentamiento entre vecinos y pone, a las Administraciones, ante el dilema de tomar alternativas que son siempre no deseadas o no recomendables. La Junta de Administración tiene como su principal objetivo buscar alternativas y estrategias que nos permitan anticiparnos y allegar soluciones a esas o a otras situaciones en el futuro.

Asumimos plenamente los problemas de la copropiedad; podríamos estar seguramente un largo rato hablando de las deudas históricas, que por décadas tuvieron administraciones pasadas, desde la autonomía, el saneamiento, desde la desatención de mantenimiento, hasta las insuficientes políticas o la falta de inversión en la infraestructura vial y de servicios; sabemos que se requieren medidas y acciones como un nuevo desafío, sabemos que no es fácil, que no es rápido y menos en



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada
Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7

un contexto económico como el actual, pero estamos dando pasos firmes y marcando objetivos precisos para el mediano y el largo plazo.

Es nuestro propósito y en eso hemos empeñado nuestra palabra, se trata de retomar también la idea que, se ha instalado afortunadamente en la parcelación, de la necesidad del diálogo y la cooperación entre los distintos sectores de la Unidad, entre el sector de residentes y el sector privado que tiene dominio sobre grandes globos de tierra al interior de la Unidad; probablemente, en tiempos difíciles como los que se avecinan, sea ésta la mejor definición de lo que la comunidad nos demanda a quienes tenemos responsabilidades de gobierno, por eso vamos a seguir trabajando de manera articulada con la Administración y los Consejos de Administración, en función de lograr soluciones para los problemas de la Parcelación.

Creemos en la Unidad, como resultado del trabajo sostenido a lo largo de los años de varias gestiones administrativas, con el aporte de una importante relación surgida también a lo largo de varios años con los Consejo de Administración, hemos construido algo así que podríamos denominar como un estado social con una fuerte impronta hacia las políticas sociales. Creemos que, año tras año, con las actividades de nuestros similares que nos han antecedido, hemos ido profundizando esa orientación que caracteriza la gestión y la comunidad en su conjunto. Esto significa un enorme esfuerzo presupuestario y supone, también, una fuerte decisión política, pero sabemos que todo esto no es suficiente ante el fenómeno de la pobreza mental; estamos preocupados por el avance lento en el recaudo de los aportes y especialmente, por los problemas económicos que afronta nuestra organización, por la difícil situación de vulnerabilidad en que se encuentra por esta situación.

Creemos que en esto no puede caber la especulación ni los cálculos de corto plazo; ante situaciones difíciles es necesario escuchar a todos, sumar esfuerzos, generar consensos y, fundamentalmente, no bajar los brazos. Nosotros no somos conformistas, no nos asustan las críticas, tenemos vocación para construir y para avanzar aún en tiempos de crisis.

Creemos que el tema que nos convoca es el de las "articulación de estrategias políticas para lograr beneficios sociales". Una estrategia no puede ser pura táctica, aunque no pueda dejar de lado un componente táctico. Tenemos que pensar y actuar sobre el presente, sobre la emergencia, sobre la problemáticas de movilidad, sobre la problemáticas de seguridad, pero también tenemos que pensar y actuar para lograr la parcelación futura que queremos. Estas dos consideraciones son inseparables. Quienes sólo parecen preocuparse por consideraciones tácticas, mostrando ejecutividad y tomando "medidas" inmediatistas presentadas como necesarias dada la situación o emergencia de turno, aplican la estrategia de otros o tienen una estrategia implícita que, o es inconfesable o la desconocen por falta de visión.



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada
Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7

Tenemos presente, ya que queremos ser efectivos, que toda estrategia va a tener fuerzas opositoras, y que su diseño no puede ser un ejercicio académico, ni siquiera técnico-político, sino que debe resultar de un proceso de construcción de objetivos, movilización de recursos y capacidades y constitución de sujetos colectivos.

Nos proponemos y les invitamos, si están de acuerdo en esto como comunidad, continuar con este mecanismo de comunicación de manera que nos obliguemos mutuamente a generar un ámbito de discusión, de intercambio de ideas, y también de definiciones sobre los temas más importantes de la comunidad. Somos de los que creemos que las dificultades pueden no ser un obstáculo insalvable para cumplir con los objetivos propuestos sino, por el contrario, un estímulo a la creatividad, al esfuerzo y a la solidaridad para sortearlas y salir fortalecidos.

En nombre de la Junta de Administración - período Marzo de 2022/2023



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada
Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7



Miembros del Consejo Directivo Nacional 2022-2023

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Estructura Administrativa

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

Lilia María Andrade Paredes
Presidente

ESTRUCTURACIÓN LEGAL DE LA CCCCSM



La Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada “CCCCSM” es una Organización creada el 24 de Mayo de dos mil siete (2007), fecha en la cual por consenso de las estructuras que conformaban en ese entonces la Parcelación Condominio Campestre Solares de la Morada, otorgaron su voto de confianza y beneplácito a la CCCCSM, para que administrara la Vía Montana, misma de la cual se sirven las estructuras jurídicas que componen la parcelación, en su derecho de servidumbre de tránsito para ingresar o salir de la parcelación.

El objeto primordial por el cual se constituye jurídicamente la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada “CCCCSM”, es el de la administración de la vía Montana y del Fondo Común creado para el mantenimiento conservación y operación de la vía Montana, por lo cual debe desarrollar todas las actividades tendientes a la operación, mantenimiento preventivo y correctivo de la vía Montana incluyendo toda su infraestructura complementaria, como son: entre otros la señalización vial, el alumbrado de la misma, los canales de desagüe pluvial, la construcción y adecuación de la edificación de la portería, las zonas verdes. Atender lo correspondiente al manejo de la Portería y aseo de toda la vía, la vigilancia y seguridad a desplegarse dentro de este sector y demás acciones requeridas para la normal operación de la vía Montana, incluyendo la reglamentación del uso de la misma, la reglamentación de los avisos publicitarios evitando la contaminación visual.

Durante quince (15) años ininterrumpidos la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada “CCCCSM”, a ejercido sus actividades como señor y dueño de la totalidad de los sectores que conforman la extensión de la vía Montana, entonces, la CCCCSM, ha ejercido ánimo de señor y dueño, es decir, realiza todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la vía, explotarla económicamente para su auto beneficio, asumir las cargas propias como pago de alumbrado, seguridad, mantenimiento, aseo, administración, etc., en fin, ha actuado



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada

Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7

como si la CCCCCSM, fuera la dueña, lo que necesariamente implica que el verdadero dueño se ha desentendido de la propiedad de ella o la ha abandonado. La posesión no es otra cosa que creerse dueño de una cosa de la que no se tiene la propiedad o dominio, y actuar como si en realidad fuera el dueño, lo que implica desconocer la propiedad ajena.

MARCO DE ACCION DE LA CCCCSM



La Junta de Administración de la Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada “CCCCSM”, está trabajando en una Agenda de Tarea, que se compone de diez (10) líneas estratégicas que corresponden a las necesidades más apremiantes de la Comunidad, trabajaremos con insistencia y determinación, abordando los siguientes temas:

Temas Internos a abordar:

- 1. Recuperación de la Carpeta Asfáltica de la Vía Montana en toda su extensión.**
- 2. Automatización de la Portería Principal de Ingreso a la Parcelación Solares de la Morada.**
- 3. Abordar los temas del Zanjón Barracas y sus Problemáticas Comunitarias.**
- 4. Abordar los temas del Canal Montana y sus Problemáticas Comunitarias.**
- 5. Abordar los temas de las Estaciones de Bombeo de los Lotes de Ciro Corredor y Armando Stella.**
- 6. Abordar los temas de la Estación de Bombeo contigua a Samanes de la Morada.**

Temas Internos a abordar:

- 1. Problemática de Ingreso/Salida de la Parcelación sobre la Vía Panamericana.**
- 2. Problemática de Seguridad Tramo de Ingreso a la Parcelación (Sector Vía Panamericana a Portería Principal).**
- 3. Problemática de Seguridad Perimetral de la Parcelación.**
- 4. Problemática de Seguridad del Canal de Norte (Zanjón Rosario).**

En este sentido nos comprometimos a avanzar durante el año 2022/23. Es nuestra tarea, la elaboración de una estrategia de conjunto que permita la cristalización de estas iniciativas. Estamos construyendo con urgencia una plan de acción que nos permita este año instalar nuevamente la imagen positiva de la CCCCSM en la opinión pública, discutirlo con las organizaciones y las personas naturales, y efectuar nuevamente las dinámicas que nos permitan la financiación de las tares consideradas en la citada agenda.



Confederación de Copropietarios del Condominio Campestre Solares de la Morada

Personería Jurídica 3165 - RUT 900.173.679-7

Debemos lograr rápidamente que la comunidad en su totalidad entienda y comprenda que ***la única manera de lograr nuestras metas es mediante la solidaridad y la unión, el mejor testimonio que nos pueden dar, es brindarnos su decidido apoyo*** para cristalizar nuestro esfuerzo y así, avanzar sólidamente en el recaudo de nuestros aportes, porque entendemos que esto es prioritario para desarrollar la Agenda en beneficio único de una comunidad como la nuestra.

Para la CCCCSM es urgente contar con una herramienta de planificación que fije los objetivos prioritarios para los próximos años. Así como lo hicimos oportunamente al momento de la creación de esta estructura, esta nueva estrategia para la Confederación, la debemos liderar y sacar adelante,

!este será nuestro propósito como estructura y es nuestro compromiso con la comunidad!