



CENTRO COMERCIAL  
**LAPASARELA**

# COMITÉ DE CONVIVENCIA



## Objetivo del Comité de Convivencia en Propiedad Horizontal

El Comité de Convivencia es un órgano de apoyo a la administración y al consejo de administración, creado para prevenir y resolver de manera pacífica los conflictos que se presenten entre los copropietarios, arrendatarios, administradores, trabajadores o usuarios dentro del conjunto o centro comercial.



## Fundamento Legal - Ley 675 de 2001

### TITULO II

#### DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

#### CAPITULO I

##### De la solución de conflictos

**ARTÍCULO 58. Solución de conflictos.** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

**1. Comité de Convivencia.** Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.



**2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.**

**PARÁGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.**

**Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia. PARÁGRAFO 2°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.**

**PARÁGRAFO 3°. Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.**

**La Ley 675 no define requisitos específicos, pero establece que los comités son órganos de apoyo creados por el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo tanto, sus condiciones deben garantizar idoneidad, neutralidad y compromiso con la convivencia.**

**En centros comerciales, estos criterios se adaptan a la dinámica empresarial y de atención al público.**





**REGLAMENTO INTERNO DEL  
COMITÉ DE CONVIVENCIA  
CENTRO COMERCIAL LA  
PASARELA**

## ARTÍCULO 1. OBJETO

El presente reglamento tiene como propósito establecer las normas que regulan la conformación, funcionamiento y competencias del Comité de Convivencia del Centro Comercial La Pasarela, órgano de apoyo a la administración y al consejo de administración, orientado a promover la armonía, el respeto y la resolución pacífica de los conflictos dentro de la comunidad del centro comercial.

## ARTÍCULO 2. CONFORMACIÓN

El Comité de Convivencia estará conformado por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) integrantes, elegidos entre los copropietarios, arrendatarios o representantes legales de los locales del centro comercial.



### ARTÍCULO 3. REQUISITOS PARA SER MIEMBRO

Podrán hacer parte del Comité de Convivencia las personas que cumplan con los siguientes requisitos:

- Ser copropietario, arrendatario o representante legal de un local ubicado en el centro comercial.
- Estar al día en el pago de cuotas de administración y demás obligaciones con la copropiedad.
- Gozar de buena reputación y mantener una conducta respetuosa con la comunidad.
- Poseer habilidades de comunicación, escucha y conciliación.
- Comprometerse a guardar confidencialidad sobre los temas tratados en el Comité.
- Contar con disponibilidad de tiempo para asistir a las reuniones y participar activamente.



#### **ARTÍCULO 4. ELECCIÓN Y DURACIÓN**

Los miembros del Comité de Convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios o por el Consejo de Administración, según lo determine el reglamento de propiedad horizontal, para un período de dos (2) años, con posibilidad de reelección.

En la primera reunión del Comité se elegirá un Presidente y un Secretario, quienes serán los encargados de liderar las sesiones y llevar el registro de actas.

#### **ARTÍCULO 5. FUNCIONES DEL COMITÉ**

Son funciones del Comité de Convivencia:

- Fomentar la convivencia pacífica y el respeto entre copropietarios, arrendatarios, visitantes y la administración.
- Recibir, analizar y mediar en los conflictos que se presenten entre miembros de la comunidad del centro comercial.
- Escuchar a las partes involucradas y promover acuerdos amigables o conciliatorios.
- Recomendar medidas preventivas o correctivas a la administración o al consejo de administración cuando lo considere pertinente.
- Promover campañas, charlas o actividades orientadas a mejorar las relaciones y la cultura de convivencia.
- Garantizar la confidencialidad de toda la información tratada en el Comité.



## ARTÍCULO 6. REUNIONES Y QUÓRUM

El Comité se reunirá de manera ordinaria una vez al trimestre y de forma extraordinaria cuando sea necesario, previa convocatoria del Presidente o de la Administración.

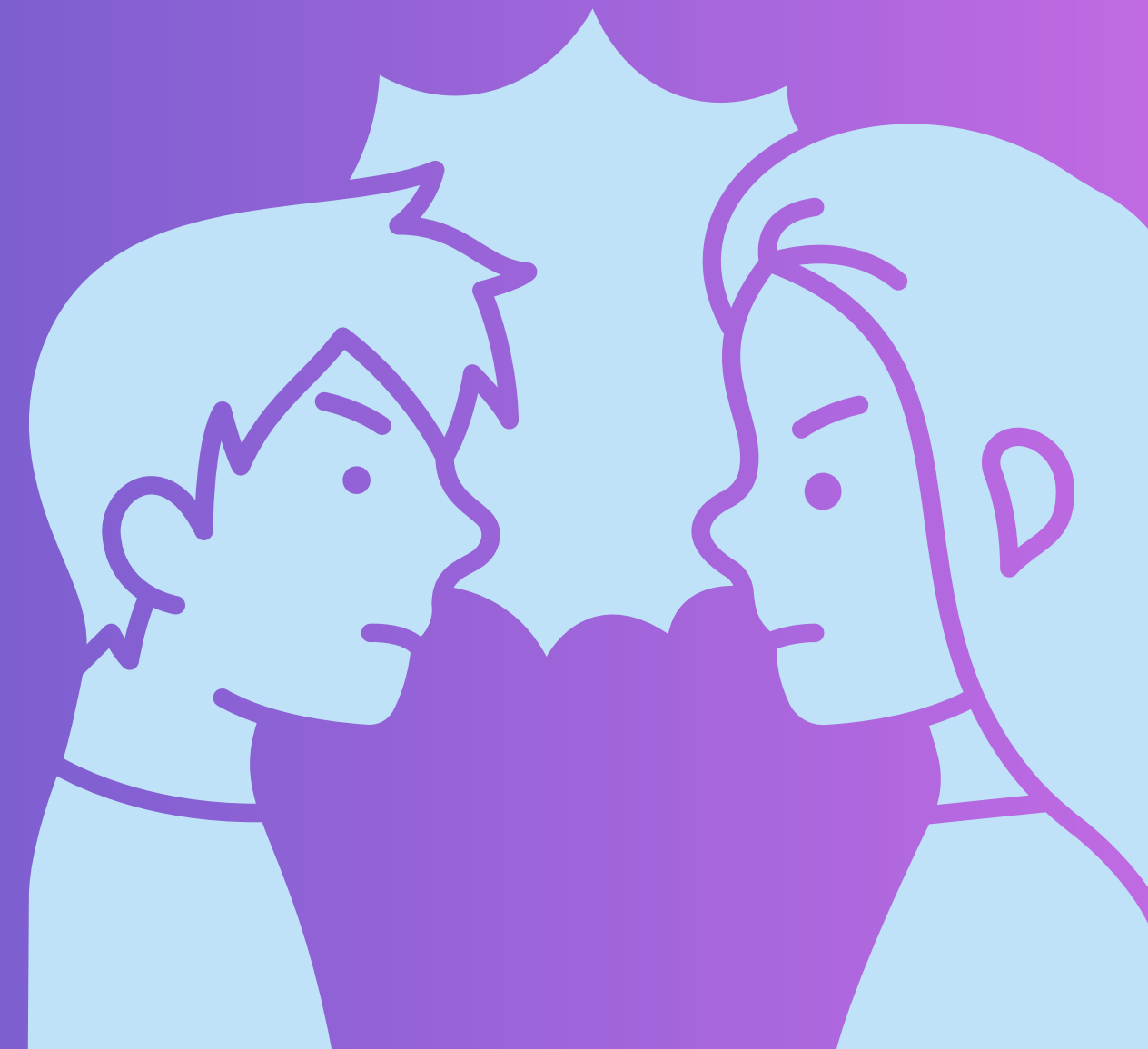
Habrà quórum de liberatorio y decisorio con la mitad más uno de los miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría simple y deberán quedar registradas en el acta respectiva.

## ARTÍCULO 7. ACTAS Y CONFIDENCIALIDAD

De cada reunión se levantará un acta firmada por el Presidente y el Secretario, donde consten los temas tratados, acuerdos logrados y compromisos adquiridos. Toda la información y documentación del Comité tendrá carácter reservado. Los miembros deberán firmar una carta de confidencialidad, comprometiéndose a mantener la discreción sobre los asuntos tratados.

## ARTÍCULO 8. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO

- Un integrante perderá su calidad de miembro del Comité cuando:
- Pierda su vínculo con el centro comercial (por venta o terminación de contrato).
- No asista a tres (3) reuniones consecutivas sin justificación.
- Incumpla el deber de confidencialidad o muestre conducta inapropiada.
- Sea sancionado o tenga conflictos activos con la administración o con otros comerciantes.



## **ARTÍCULO 9. CARÁCTER Y ALCANCE**

El Comité de Convivencia actúa como instancia conciliadora y preventiva, sin carácter sancionatorio ni decisorio sobre los casos. Sus recomendaciones son de carácter orientativo para la administración o el consejo de administración.

## **ARTÍCULO 10. VIGENCIA**

El presente reglamento entra en vigencia a partir de su aprobación por el Consejo de Administración del Centro Comercial La Pasarela y permanecerá vigente hasta que sea modificado o actualizado por el mismo órgano.

En constancia, se aprueba el presente reglamento en la ciudad de Cali, a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2025.

## **FIRMAS:**

**DARY CASAS A.**  
Administradora  
Centro Comercial La Pasarela

