PROPOSICIÓN FORMAL PARA PRESENTACIÓN ANTE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Implementación y fortalecimiento integral de la plataforma digital de gestión comunitaria de Urbis 48

Dirigida a: Asamblea General de Copropietarios, Consejo de Administración y Administración del Conjunto Residencial Urbis 48.

Fundamentación jurídica

En ejercicio de los principios de participación, información, transparencia administrativa, convivencia y adecuada administración de bienes comunes establecidos en la **Ley 675 de 2001**, especialmente en lo relacionado con las funciones de la administración, la participación de los copropietarios y el adecuado uso de mecanismos de información dentro del régimen de propiedad horizontal, se presenta la siguiente proposición para consideración de la Asamblea General.

La presente propuesta se sustenta particularmente en:

- El deber de garantizar mecanismos eficientes de información y comunicación entre administración, residentes y copropietarios.
- La necesidad de facilitar el acceso a servicios administrativos mediante herramientas tecnológicas.
- La promoción de procedimientos transparentes para asignación de bienes o servicios de uso común.
- La posibilidad de fortalecer mecanismos de participación remota para copropietarios no residentes.

Objeto de la proposición

Proponer la consolidación oficial de la plataforma web de **Urbis 48** como herramienta institucional de gestión integral comunitaria, permitiendo a todos los copropietarios y residentes acceder de manera remota, permanente y verificable a los servicios administrativos, documentales, operativos y participativos del conjunto residencial. **https://adaia.com.co/48/**

Alcance funcional de la plataforma **https://adaia.com.co/urbis48**

Gestión principal

- Registro de visitantes
- Reporte de visitantes
- Administración de usuarios autorizados

Gestión documental - correspondencia Recibida

- Registro digital de documentos recibidos
- Control de entrega documental a los propiearios/ residentes

Administración de casilleros

- Consulta de asignación de casilleros
- Inventario y disponibilidad

Gestión de reservas/ notificación al celular

Consulta de reservas vigentes

- Solicitud y asignación de espacios comunes

Información de residentes y propietarios

- Actualización de datos personales
- Gestión y validación de información de ocupantes
- Inventario de Parque Automotriz

Comunicación institucional

- Radicación de PQRS
- Consulta y seguimiento individual de solicitudes
- Canal oficial de correos y comunicaciones

Reportes administrativos

- Bitácora de incidencias
- Relación documentos recibidos y entregados
- Tendencia estadística de reservas
- Tendencia total de reservas
- Tendencia de PQRS
- Reporte gráfico de incidencias

Gestión inmobiliaria

- Consulta de inmuebles disponibles para alquiler o venta (Promocional)
- Solicitud de material audiovisual CCTV Previa autorización y manejo de habeas data
- https://adaia.com.co/urbis48/inicio1.php

Seguimiento individual de solicitudes

Se propone que toda PQRS, solicitud administrativa o requerimiento presentado por residentes o copropietarios quede radicado digitalmente con trazabilidad verificable, permitiendo conocer:

- Fecha de radicación
- Estado actual
- Responsable de respuesta
- Tiempo de atención
- Respuesta emitida

Lo anterior fortalece principios de transparencia administrativa y control ciudadano interno. https://adaia.com.co/urbis48-pqrs/dashboard.php

Propuesta de asignación transparente de parqueaderos

Considerando la disponibilidad de **19 parqueaderos habilitados en el edificio**, se propone implementar un mecanismo de asignación mediante sorteo transparente, bajo criterios previamente aprobados por la Asamblea o el Consejo de Administración. https://adaia.com.co/sorteo/

Condiciones mínimas:

- Registro voluntario de interesados
- Presentación de documentación exigida por la administración
- Validación de cumplimiento reglamentario
- Publicación verificable del procedimiento de asignación

Este mecanismo busca igualdad de oportunidades y objetividad en el acceso a recursos comunes de uso regulado.

Participación digital y mecanismos de votación en asamblea de propietarios

Se propone evaluar la implementación progresiva de herramientas tecnológicas de participación remota, como adaia.com.co para facilitar en futuras vigencias las votaciones y aprobaciones de mejora de nuestra copropiedad:

- Consultas comunitarias
- Votaciones virtuales
- Participación de copropietarios no residentes
- Procesos de decisión con soporte digital verificable
- https://adaia.com.co/asamblea_votaciones/

Beneficiarios directos

La propuesta beneficia a:

- Residentes permanentes
- Propietarios arrendadores
- Copropietarios no residentes en Cartagena
- Propietarios residentes en el exterior

Garantizando igualdad de acceso a información y participación.

Proposición para votación

Se propone a la Asamblea General aprobar:

Primero: Reconocer la plataforma web de Urbis 48 como canal oficial complementario de gestión comunitaria.

Segundo: Autorizar el fortalecimiento gradual de sus módulos de operación y control.

Tercero: Permitir el desarrollo de mecanismos transparentes digitales para asignación de parqueaderos, seguimiento de PQRS y futuras votaciones comunitarias.

Cuarto: Solicitar al Consejo de Administración y a la Administración presentar cronograma de implementación y reglamentación operativa.

PROPOSICIÓN FORMAL PARA PRESENTACIÓN ANTE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Implementación y fortalecimiento integral de la plataforma digital de gestión comunitaria de Urbis 48

Dirigida a: Asamblea General de Copropietarios, Consejo de Administración y Administración del Conjunto Residencial Urbis 48.

Fundamentación jurídica

En ejercicio de los principios de participación, información, transparencia administrativa, convivencia y adecuada administración de bienes comunes establecidos en la Ley 675 de 2001, especialmente en lo relacionado con las funciones de la administración, la participación de los copropietarios y el adecuado uso de mecanismos de información dentro del régimen de propiedad horizontal, se presenta la siguiente proposición para consideración de la Asamblea General.

La presente propuesta se sustenta particularmente en:

El deber de garantizar mecanismos eficientes de información y comunicación entre administración, residentes y copropietarios.

La necesidad de facilitar el acceso a servicios administrativos mediante herramientas tecnológicas.

La promoción de procedimientos transparentes para asignación de bienes o servicios de uso común.

La posibilidad de fortalecer mecanismos de participación remota para copropietarios no residentes.

Objeto de la proposición

Proponer la consolidación oficial de la plataforma web de Urbis 48 como herramienta institucional de gestión integral comunitaria, permitiendo a todos los copropietarios y residentes acceder de manera remota, permanente y verificable a los servicios administrativos, documentales, operativos y participativos del conjunto residencial. https://adaia.com.co/48/

Alcance funcional de la plataforma https://adaia.com.co/urbis48

Gestión principal

Registro de visitantes

Reporte de visitantes

Administración de usuarios autorizados

Gestión documental - correspondencia Recibida

Registro digital de documentos recibidos

Control de entrega documental a los propiearios/ residentes

Administración de casilleros

Consulta de asignación de casilleros

Inventario y disponibilidad

Gestión de reservas/ notificación al celular

Consulta de reservas vigentes

Solicitud y asignación de espacios comunes

Información de residentes y propietarios

Actualización de datos personales

Gestión y validación de información de ocupantes

Inventario de Parque Automotriz

Comunicación institucional

Radicación de PQRS

Consulta y seguimiento individual de solicitudes

Canal oficial de correos y comunicaciones

Reportes administrativos

Bitácora de incidencias

Relación documentos recibidos y entregados

Tendencia estadística de reservas

Tendencia total de reservas

Tendencia de PQRS

Reporte gráfico de incidencias

Gestión inmobiliaria

Consulta de inmuebles disponibles para alquiler o venta (Promocional)

Solicitud de material audiovisual CCTV Previa autorización y manejo de habeas data

https://adaia.com.co/urbis48/inicio1.php

Seguimiento individual de solicitudes

Se propone que toda PQRS, solicitud administrativa o requerimiento presentado por residentes o copropietarios quede radicado digitalmente con trazabilidad verificable, permitiendo conocer:

Fecha de radicación

Estado actual

Responsable de respuesta

Tiempo de atención

Respuesta emitida

Lo anterior fortalece principios de transparencia administrativa y control ciudadano interno. https://adaia.com.co/urbis48-pqrs/dashboard.php

Propuesta de asignación transparente de parqueaderos

Considerando la disponibilidad de 19 parqueaderos habilitados en el edificio, se propone implementar un mecanismo de asignación mediante sorteo transparente, bajo criterios previamente aprobados por la Asamblea o el Consejo de Administración. https://adaia.com.co/sorteo/

Condiciones mínimas:

Registro voluntario de interesados

Presentación de documentación exigida por la administración

Validación de cumplimiento reglamentario

Publicación verificable del procedimiento de asignación

Este mecanismo busca igualdad de oportunidades y objetividad en el acceso a recursos comunes de uso regulado.

Participación digital y mecanismos de votación futura

Se propone evaluar la implementación progresiva de herramientas tecnológicas de participación remota, similares a Adaia, para facilitar en futuras vigencias:

Consultas comunitarias

Votaciones virtuales

Participación de copropietarios no residentes

Procesos de decisión con soporte digital verificable

https://adaia.com.co/asamblea_votaciones/

Beneficiarios directos

La propuesta beneficia a:

Residentes permanentes

Propietarios arrendadores

Copropietarios no residentes en Bogotá

Propietarios residentes en el exterior

Garantizando igualdad de acceso a información y participación.

Proposición para votación

Se propone a la Asamblea General aprobar:

Primero: Reconocer la plataforma web de Urbis 48 como canal oficial complementario de gestión comunitaria.

Segundo: Autorizar el fortalecimiento gradual de sus módulos de operación y control.

Tercero: Permitir el desarrollo de mecanismos transparentes digitales para asignación de parqueaderos, seguimiento de PQRS y futuras votaciones comunitarias.

Cuarto: Solicitar al Consejo de Administración y a la Administración presentar cronograma de implementación y reglamentación operativa.

Consideración final

La modernización digital de Urbis 48 representa una evolución necesaria dentro del régimen de propiedad horizontal, fortaleciendo principios de eficiencia, acceso, transparencia y participación.

Se presenta para estudio, discusión y decisión en Asamblea General de Copropietarios.

La modernización digital de **Urbis 48** representa una evolución necesaria dentro del régimen de propiedad horizontal, fortaleciendo principios de eficiencia, acceso, transparencia y participación.

Se presenta para estudio, discusión y decisión en Asamblea General de Copropietarios.