



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL



Más PRHOPIO
en su celular ▲

Edición N° 1 • Bogotá, Colombia, diciembre 2017

www.prhopio.com • prhopio@gmail.com • 310-330-7934



¡Atención Administradores!

En esta edición: Información, noticias y contenidos que mejoran su trabajo como profesionales y administradores capacitados de propiedad horizontal.

Uninpahu Realizó Primer Diplomado Administración de Propiedad Horizontal



La Fundación Universitaria UNINPAHU capacitó a un nutrido grupo de **Administradores de Propiedad Horizontal, Consejeros, Contadores y Revisores Fiscales**, los cuales fueron certificados en el primer diplomado en **Administración de Propiedad Horizontal** el pasado 29 de noviembre.

(Pág. 6)

PRHOPIO por dentro y por fuera

Editorial

Un nuevo medio de información. **PRHOPIO, Propiedad Horizontal- El Especialista**, cuyo objetivo es informar a un grupo de profesionales del sector. (Pág. 2)

Primera Feria de Propiedad Horizontal

Realizada el 25 de noviembre, se estableció esta fecha como el **Día Nacional del Administrador de Propiedad Horizontal**. (Pág. 3)

Opinión y Vox Populi

La Ley 675 de 2001 y las normas concordantes, de la "Telaraña Normativa" del sector (Pág. 4)

Antecedentes de la Ley 675/2001

Expedida la Ley 182 de 1948. Fue el **Centro Antonio Nariño** el primer conjunto de gran envergadura en la ciudad de **Bogotá**. (Pág. 4)

Nuevo código de Policía y convivencia

Administradores, esta ley será una herramienta de mucha utilidad para poder hacer cumplir las normas. (Pág. 9)

Derecho Político

Creado para la protección del orden público y lograr una convivencia ciudadana entre los individuos que integran una sociedad. (Págs. 5 - 8 y 10)

La Historia del Edificio Peraza

El primer 'rascacielos' de Bogotá con 7 pisos, en los años 20 la construcción de la calle 13 con 17, era el más alto de Bogotá. (Pág. 11)

"La paz es hija de la convivencia, de la educación, del diálogo.

El respeto a las culturas milenarias hace nacer la paz en el presente"

Rigoberta Menchú

de Administración a Gerencia de Propiedad Horizontal



Ever Arévalo D.

Los administradores de propiedad horizontal necesitan dejar de invertir únicamente en la capacitación técnica y comenzar a ver la importancia de invertir en su formación gerencial, entendiendo que la gerencia no se aprende en la academia, ya que no es una técnica sino un estilo de vida. (Pág. 5)

Una Prueba de Valor Persistencia y Humildad



En la vida el mayor acto de humildad que una persona puede tener, es aceptar que todos los días necesitamos aprender un poquito más, por eso la señora **Martha Bernal**, una mujer de 71 años, con más de 16 años de experiencia en la administración de propiedad horizontal... (Pág. 4)



UNINPAHU

Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano

Vigilada Mineducación

Personería Jurídica: Resolución No. 18991 del 30 de diciembre de 2013 del M.E.N.

Oferta Académica

Síguenos en:    

Especializaciones Programas Universitarios
Programas Tecnológicos Programas Técnicos Profesionales

Diplomados | Seminarios | Cursos | Talleres

Sistemas de Financiación

PBX: 379 3666 www.uninpahu.edu.co
Móvil: 317 576 2547 | admisiones@uninpahu.edu.co | Carrera 16 # 39A-77



Nace un gran informativo

Luz Dary Nieto

Saludo cordial para los Administradores de Propiedad Horizontal

Por lo tanto, es hora de empezar a entender y a valorar esta labor. Este medio busca mantener a cada administrador y miembro del Consejo de Administración, informado sobre la actualidad en la Propiedad Horizontal, la parte Legal, las reformas de la Ley 675 y en general, temas que afectan o tocan a este importante sector de la economía.

Buscaremos las noticias de interés para un sector que cada vez está creciendo más y más, llegaremos con la información que les de las herramientas necesarias para desempeñarse cada vez mejor en su trabajo y les permita ser profesionales idóneos, capaces, eficientes y efectivos, en los cuales cada copropietario pueda depositar con confianza la administración y cuidado de sus bienes.

En un mundo cada vez más competitivo, se hace necesario que cada profesional busque estar informado y

capacitado en las áreas que le competen; la Administración de Propiedad Horizontal no es la excepción. Estamos conscientes de que los barrios conformados por grandes casas y extensos patios, son cada vez más escasos y en cambio aparecen nuevos y más grandes edificios, donde inicialmente sólo vivían las familias, pero con el pasar de los días aparecen otro tipo de edificaciones, los llamados mixtos, que no sólo son habitados por las familias, sino también por oficinas, negocios, mascotas y todos deben aprender a convivir y compartir esos espacios.

Es importante que tanto copropietarios como administradores, comprendan que aunque son propietarios de un espacio, llámese casa, apartamento, apartaestudio, oficina, empresa o centro comercial, deben tener presente que hay una serie de normas, reglas y condiciones que todos deben aceptar, respetar y cumplir,

si desean seguir ocupando su "propiedad".

Esto tiene sus ventajas, si los Constructores entienden que en sus manos está la gran responsabilidad de informar y formar a sus compradores, sobre la difícil tarea de convivir en una gran casa dividida en parcelas, donde cada grupo o persona es "propietario", pero también debe compartir varios de los espacios que se supone compraron y que por más que sea el tenedor de una escritura pública que le otorga el título o propiedad, esos espacios no le pertenecen, son áreas comunes y debe sacar de su presupuesto una partida para pagar el mantenimiento de las mismas.

Es aquí donde cada constructor debería asumir la responsabilidad de reeducar a sus compradores, de tal manera que cada grupo que va a habitar este conjunto de casas o apartamentos, aunque sean propietarios, asimilen muy bien que no tienen las mismas costumbres, los mismos hábitos, los mismos gustos, muchos ni siquiera hablan su mismo idioma y es conveniente que todos se pongan de acuerdo, para poder vivir en armonía, disfrutando de sus derechos y ejerciendo sus deberes de la mejor manera posible, para lograr una sana convivencia, que les permita disfrutar de la armonía que nuestros antepasados tenían en sus grandes casonas con amplios patios y jardines.

En los últimos 65 o 70 años el país y en especial su capital, Bogotá, inició una carrera de expansión muy importante, cambiando drásticamente los hábitos de vida de los barrios tradicionales distribuidos de manera amplia a lo largo de toda la ciudad, viéndose así en la necesidad de iniciar una tarea de reordenamiento y aprovechamiento de los suelos, lotes, terrenos y espacios.

(Continuación próxima página)

Hoy nace un nuevo medio de información. PRHOPIO, Propiedad Horizontal - El Especialista, cuyo objetivo principal es informar a un grupo de profesionales, Sí, de profesionales, como los Administradores de Propiedad Horizontal, porque aunque muchos no lo vean o cataloguen así, es una profesión y de las más difíciles.

Esta persona debe conocer un poco de muchas disciplinas, derecho laboral, derecho civil, finanzas, conciliación, convivencia, vigilancia, contabilidad, arquitectura, entre otras.



432-8944 311 460-7371

¡Su espacio un lugar único y de ensueño!








PINTURA Cielos rasos, en pvc, dry wall, enchapes, estucos, pañetes de pintura, estuco, impermeabilizaciones, mampostería.

EXPERIENCIA PROFESIONAL
por más de 30 años.
Obra civil, acabados y remodelaciones con resultados eficaces en cada proceso de construcción.

OBRA CIVIL
Estructuras en concreto, hormigón, muro en fibrocemento, mampostería, excavaciones, pañetes, pintura.

REMODELACIONES
Estructural y acabados casas, apartamentos, cocinas, oficinas.

IMPERMEABILIZACIÓN
Techos, paredes, terrazas.

INSTALACIONES
Hidráulicas, sanitarias, eléctricas, reciclaje.

Mantenimiento y servicio técnico



REMODELACIONES UNAMÉRICA S.A.S.
Centro Comercial Primavera • Local 215
Av Calle 80 No. 89A-40 Bogotá - Colombia
Tel. 432-8944 • Celular 311 460-7371
unamerik@hotmail.com



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

| | |
|----------------|---|
| Dirección: | Luz Dary Nieto Orozco |
| E-mail: | prhopio@gmail.com |
| Contacto: | 310 330-7934 |
| Diagramación: | Alejandro Córdoba-Tovar |
| Colaboradores: | Roberto Gómez Duarte Jorge A. Arambula V. Ever Arévalo D. |

Carrera 27 A No. 72-71 Contacto: 310 330-7934
prhopio@gmail.com • www.prhopio.com



Aparece entonces la necesidad de empezar un crecimiento vertical y es ahí donde inicia la propiedad horizontal, tema que ocupa a PRHOPIO

Como todo crecimiento genera cambios, tropiezos, frustraciones, logros y exige que haya un orden, unas normas, un paso a paso y un ente regulador, aparece la Ley 675 de 2001; que a pesar de haber sido pensada para regular este importante renglón de la economía colombiana, aún tiene falencias y se sigue buscando hacer las reformas y ajustes necesarios, pues cada vez aparecen más y más edificaciones bajo la modalidad de Propiedad Horizontal.

Esta persona debe conocer un poco de muchas disciplinas, derecho laboral, derecho civil, finanzas, conciliación, convivencia, vigilancia, contabilidad, arquitectura, entre otras.

Hasta la fecha no existe otra Ley que regule el sector y para complementarla, los administradores deben acogerse a otras leyes que les den las herramientas jurídicas, para poder regular todos los temas relacionados, como: la Constitución Nacional, el

Código de Comercio, las Leyes laborales vigentes, El Nuevo Código de Policía, entre otras.

PRHOPIO se ocupará de publicar los temas que sean de conocimiento y dominio popular; consideramos que son los directamente afectados

quienes deben conocer de primera mano cada Ley, Artículo, Decreto, fallo, sentencia o cualquier otra herramienta que les permita administrar mejor sus propiedades, sin desconocer que existen excelentes profesionales expertos en el tema.

Creemos que las cosas básicas deben ser de dominio público y cada copropietario, administrador y Consejero, debe tener un conocimiento mínimo para que no solo pueda exigir sus derechos, sino que también pueda ejercer sus deberes sin necesidad de cohesión.



Primera Feria de Propiedad Horizontal

Luz Dary Nieto



42 empresas con una asistencia de más de 1.000 participantes, amplia acogida y éxito fue esta primera feria de propiedad horizontal e institucionalización del día del administrador de PH.

En el Centro Comercial Calima en Bogotá, se llevó a cabo la Primera Feria de Propiedad Horizontal, organizada por la Liga de Consumidores de servicios Propiedad Horizontal Bogotá y el Colegio de Contadores. En este evento realizado el 25 de noviembre, se estableció esta fecha como el Día Nacional del Administrador de Propiedad Horizontal.

Con una nutrida asistencia de administradores y proveedores de servicios para la propiedad horizontal, se desarrolló una serie de conversatorios con expertos en temas relacionados con este sector de la economía: Estatuto del Consumidor, Habeas Data PH, Código de Policía, entre otros.



PRETORIAN BS

 315 489 1473

somos una empresa dedicada a la prestación de servicios integrales como: estudio de seguridad, visitas domiciliarias, confiabilidad de personas y servicios logísticos.

Antecedentes de la Ley 675/2001

Jorge A Arámbula V.

En los últimos 60 años, Bogotá D.C se ha transformado en todos los aspectos de su diario vivir y un cambio fundamental lo constituye los hábitos de vida de los barrios tradicionales del norte, sur y centro de la ciudad, al igual que la utilización del suelo en una forma más eficiente, lo que ha generado que cerca de un 64% de los residentes de la Capital, hayan optado por el sistema de propiedad horizontal, el cual le brinda al ciudadano espacios libres para recreación, seguridad y ordenamiento territorial.

La Ley 675 de 2001 y las demás normas concordantes, que podemos denominar la "Telaraña Normativa" del sector, tienden a regular la vida en comunidad, buscando una relación entre los propietarios o residentes a fin de lograr la coexistencia pacífica, mediante el cumplimiento de los reglamentos de propiedad hori-

Como se puede observar, todo ciudadano o empresa que pretenda realizar labores comerciales relacionadas con la propiedad horizontal, deberá tener conocimientos y principios básicos de la Ley 675 de 2001, al respecto de los derechos humanos consagrados en la Constitución, de las infracciones de comercio (Ley 232/95), de obras y urbanismo (Leyes 388 y 810/03). Se puede concluir que solamente con el aporte de la totalidad de los requisitos establecidos en las Leyes que los regula, se puede desarrollar una actividad comercial y cumplir con la legislación de Desarrollo Territorial y urbanística, que reglamenta y ordena que todos los municipios planifiquen su futuro y elaboren planes estratégicos, para dar solución a los principales problemas del diario vivir de sus pobladores.

actuaciones administrativas funcionen bajo los principios y elementos constitutivos, de forma satisfactoria para lograr una pronta y efectiva justicia, evitando que las personas se vayan a litigios dispendiosos.

Por lo anterior, están dadas las condiciones para la creación de "Centros Especializados de conciliación en conflictos de residentes de Propiedad Horizontal", donde la comunidad pueda resolver sus controversias con la participación de un tercero imparcial, con capacidad jurídica para

Antecedentes de la Ley 675 de 2001

A finales de la década de los cuarenta, se inició en la ciudad un cambio importante en la vivienda urbana, lo cual obligó a legislar



sobre las construcciones con unidades independientes, habiendo sido expedida la Ley 182 de 1948. Fue el Centro Antonio Nariño el primer conjunto de gran envergadura en la ciudad de Bogotá.

Con los años se hizo necesario realizar modificaciones a la Ley 182, debido a la necesidad de garantizar la convivencia entre los residentes, lo que generó la expedición de la Ley 16 de 1985 que reglamentó la propiedad horizontal en Colombia, en relación con los derechos, deberes y obligaciones de los propietarios o residentes. Debido a los movimientos telúricos de finales del siglo XX, fue necesario realizar cambios importantes y analizar las afectaciones de los inmuebles por destrucción parcial o total, regidos por el sector de la propiedad horizontal en Colombia, lo cual originó la expedición de la Ley 675 de 2001.

(Pág. 10)



zontal en edificios, conjuntos residenciales y comerciales, en donde se respeta el "Debido Proceso" en la aplicación de los Derechos, Deberes y Obligaciones, para el ejercicio libre del dominio en las unidades privadas o comerciales.

Para el control urbanístico y la convivencia social, se ha vigorizado el Derecho Político, cuya acción es preventiva y su fin es mantener el orden público y una convivencia pacífica, procurando que las



discernir y conocedor de los problemas del sector de la propiedad horizontal, de acuerdo con sus formas de vida, costumbres, ambiente social y cultural, en la búsqueda de soluciones para la obtención de la convivencia pacífica.

Para finalizar, mediante la Veeduría Temática podemos concluir que este sector es el más importante generador de empleos de vigilancia, aseo, mantenimiento de zonas comunes, cuya mano de obra es prestada por ciudadanos de estratos 1, 2 y 3.

Una prueba de valor, persistencia y humildad

Luz Dary Nieto

No solo se requieren las ganas, la experiencia, la dedicación, también es necesario actualizarse y seguir buscando conocimiento para poder subir de nivel y brindar un servicio con excelencia.

En la vida el mayor acto de humildad que una persona puede tener, es aceptar que todos los días necesitamos aprender un poquito más, por eso la señora Martha Bernal, una mujer de 71 años, con más de 16 años de experiencia en la administración de propiedad horizontal, fue un modelo y ejemplo para todo el grupo del Diplomado en Administración de Propiedad Horizontal de la Uninpahu, pues a pesar de llevar tantos

años ejerciendo esta profesión y de tener cátedra para darle a muchos de nosotros y hasta a los mismos docentes, nunca faltó a una clase, con sencillez y disponibilidad para escuchar y recibir cada enseñanza, dando ejemplo de perseverancia y ganas de recibir nuevos conocimientos para poder prestar un mejor servicio.

Martha Bernal es una de esas mujeres colombianas echadas para adelante, que a



Jorge A Arámbula V., Jesús A. Peñaranda Bautista, Martha Bernal y David A. Miranda

pesar de todas las circunstancias y dificultades nunca se dan por vencidas y además, todos los días buscan cómo superarse; es digna de imitar, demostró que para poder ser mejor en lo que se hace no solo se requieren las ganas, la experiencia, la dedicación, sino

que también es necesario actualizarse y seguir buscando conocimiento para poder subir de nivel y brindar un servicio con excelencia. Es la viva imagen de una colombiana luchadora, sencilla, humilde, que nunca se cansa de aprender y de servir a otros.

Derecho Polícivo

Jorge A Arámbula V.

El Derecho Polícivo fue creado para la protección del orden público a nivel nacional, departamental y municipal, con el fin de lograr una convivencia ciudadana entre los individuos que integran una sociedad determinada, buscando la solución inmediata de un conflicto, para evitar que se afecte la armonía entre particulares y el orden público. Por lo anterior, en sus distintas actuaciones se busca mantener el orden mediante autoridad competente, para lograr el retorno de las cosas a su estado inicial.

Antecedentes e historia

El primer cuerpo de gendarmería de Colombia fue creado mediante la Ley 90 del 7 de noviembre de 1888. En paralelo existían otros servicios de policía a nivel departamental y algunos a nivel municipal a órdenes de los Gobernadores o Alcaldes. En cumplimiento de la Ley 23 de octubre de 1890, se contratan los servicios del Comisario Juan María Marcelino Gilibert en 1891, el gobierno organiza un cuerpo de Policía Nacional. El decreto



“el objeto del Derecho Polícivo es la acción preventiva y su fin es mantener el orden público y una convivencia pacífica, procurando que las actuaciones administrativas funcionen bajo los principios y elementos constitutivos”

correspondiente indicó que desde el momento en que empezara a funcionar, se eliminaban los policías departamentales y municipales y el cuerpo de serenos. Durante el gobierno de Rafael Reyes, se creó una Comisaría de Policía Judicial, dependiente de la Dirección

General de la Policía Nacional, destinada a la investigación de los delitos señalados en dicha norma.

En julio de 1916, durante el gobierno de José Vicente Concha, se contrata la primera misión de España, integrada

por instructores pertenecientes a la Guardia Civil de este país, cuyo propósito fue el de establecer un servicio similar al de la Policía y Guardia Civil, dejando como legado nuevos métodos de investigación criminal para la formación de detectives.

En 1924 se crea la Escuela de Investigación Criminal, para la capacitación del personal en esta rama del conocimiento policial. En 1929 fueron contratados con el gobierno argentino para capacitar a la policía colombiana, técnicos en dactiloscopia. El 7 de julio de 1937, se crea la Escuela de Cadetes de Policía General Santander, que comienza a funcionar en 1940. El 14 de febrero de 1950 es creada la Escuela Gonzalo Jiménez de Quesada, con el propósito de formar mandos medios.

Durante el Bogotazo del 9 de abril de 1948, la guarnición de la Policía Nacional de Bogotá se sublevó y fue decretada la liquidación de la institución y sus responsabilidades asumidas por aquellos servicios departamentales y por las Fuerzas Militares.

(Pág. 8)

COOPROVINAL COMPROMETIDOS CON SU SEGURIDAD.

Somos:

Cooperativa de trabajo asociado, dedicada a la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada.



Asesorías en prevención.



Seguridad Tecnológica.



Líneas de atención: 2577583 / 3223499747

Uninpahu Realizó Primer Diplomado en Administración de Propiedad Horizontal

Luz Dary Nieto



Avanti, Faph y Uninpahu se toman en serio el tema de la propiedad horizontal.

La Fundación Universitaria UNINPAHU capacitó a un nutrido grupo de Administradores de Propiedad Horizontal, Consejeros, Contadores y Revisores Fiscales, los cuales fueron certificados en el primer diplomado en Administración de Propiedad Horizontal el pasado 29 de noviembre.

Este proyecto fue posible gracias al esfuerzo de Andrés David Miranda, gerente de Avanti, Asesores en Seguros y de Jorge Arámbula, gerente de la Fundación de Administradores y profesionales de Propiedad Horizontal, quienes inquietos y conocedores de las fallencias y dificultades que

deben enfrentar cada día estos profesionales, buscaron la alianza con la Fundación Uninpahu, para ofrecer un diplomado de calidad, con temas específicos del desempeño de sus funciones.

Con un selecto grupo de profesionales, todos expertos en Propiedad Horizontal, en

“Este proyecto fue posible gracias al esfuerzo de Andrés David Miranda, gerente de Avanti, Asesores en Seguros y de Jorge Arámbula, gerente de la Fundación de Administradores y profesionales de Propiedad Horizontal”

calidad de docentes, culminó con éxito el primero de muchos procesos de formación, que este equipo piensa seguir brindando, con el ánimo de fortalecer, dignificar y profesionalizar esta labor, que por años se ha ejecutado empíricamente.



“Prestamos un servicio institucional de aseo y cafetería de alta calidad y altamente profesionalizado, con un trato cómodo y de bienestar al cliente.

Contamos con personal calificado y en constante capacitación, con la experiencia para la prestación de cada uno de nuestros servicios.”

CleAndepot
Transformamos el ambiente



NÚMERO DE CONTACTO
3172616597



SEGURIDAD MISERINO

Siéntase Seguro y Tranquilo

541-8776  322 845-2246

- ▲ **VIGILANCIA & CONTROL DE ACCESO**
Presencial y electrónica, interior y perimetral.
- ▲ **IDENTIFICACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS**
Plan de contingencia, manejo y contención de emergencias.
- ▲ **ASISTENCIA & SERVICIOS GENERALES DE ASEO**
Mantenimiento y multiservicios de limpieza.
- ▲ **OPERACIÓN DE SEGURIDAD & REACCIÓN**
Seguridad preventiva y manejo correctivo.
- ▲ **CONVIVENCIA Y MEDIO AMBIENTE**
Gestión ambiental residencial y empresarial.

Nuestra prioridad es un servicio completo de seguridad a la medida de cada cliente o empresa, con funcionarios expertos y profesionales.

Trabajamos con normatividad y requisitos legales vigentes, con un alto control de alerta que SEGURIDAD MISERINO LTDA. opera en materia de seguridad integral.

Somos su mejor respuesta en servicios de vigilancia, formación, relaciones humanas, liderazgo y profesionalización, pilares fundamentales de la seguridad privada profesional y avanzada.

Desde 2004 protegiendo sus sueños

SEGURIDAD MISERINO LTDA.

www.seguridadmiserino.com.co
gerenciacomercialmiserino@gmail.com
541-8776 - 322 845-2246 - 305 709-5058
BOGOTÁ - COLOMBIA - SURAMÉRICA



De la Administración de PH a la Gerencia de PH

Ever Arévalo D. Coach y consultor

Hoy en día nos encontramos con un desarrollo sostenido y proyectado del mercado inmobiliario y de la construcción, generando nuevos espacios de desarrollo urbano y extendiendo este crecimiento a poblaciones aledañas a las grandes capitales, generando una demanda creciente de mano de obra calificada, para el manejo de propiedad horizontal. Durante años, ser administrador de una propiedad se consideraba como una labor informal, pero las exigencias del mercado y las demandas de los copropietarios, nos han llevado a ver la gran necesidad de llevarlo al nivel de la profesionalización.

Cuando hablamos de profesionales en Administración de Propiedad Horizontal, no estamos haciendo referencia a títulos universitarios o logros académicos; estamos hablando de una actitud, una visión y una proyección más gerencial, entendiendo el valor que representa su gestión, para los diferentes actores que intervienen en el proceso y necesariamente son afectados por sus decisiones; es por esto que necesitamos no solo personas que hagan cumplir la ley 675, sino gerentes que velen

por su cumplimiento y proyecten un nuevo nivel de productividad en su gestión con los inmuebles a su cargo.

No podemos seguir trabajando con administradores, necesitamos gerentes de PH; las diferencias son notorias y tienen que ver con 3 elementos básicos que mencionamos en el párrafo anterior:

Ha llegado el tiempo de la transición, hoy se tiene en las manos la decisión, o se proyecta o se limita, porque lo que no proyecta, limita.

Actitud Gerencial: un gerente de PH es una persona con una disposición proactiva, busca siempre la manera de ir más allá del cumplimiento de ciertos estándares administrativos y descubre nuevas maneras de hacer las cosas más ágiles, más productivas y enfocadas en el desarrollo de relaciones interpersonales de alto impacto.

Algunos de los patrones que puede desarrollar para llevar su actitud al nivel gerencial son: * Prestar más atención a las personas que a los recursos * Centrarse en la solución y no en el problema * Si no se tiene algo positivo que hablar, mejor no se hable

Visión Gerencial: la administración contemporánea plantea escenarios de gestión por resultados a corto plazo, lo que la hace metódica y repetitiva; el desarrollo de una visión gerencial establece una proyección a mediano plazo, que garantiza la continuidad de los planes y la coherencia de los proyectos.

Para establecer una visión gerencial en la gestión, se deben tener en cuenta 3 hábitos prácticos: * Programar la agenda del próximo año y gestionarla desde ya * Delegar y empoderar al personal en las tareas a corto plazo * No hablar de lo que pasó, hablar de lo que va a pasar.

Proyección Gerencial: No podemos seguir proyectando el cumplimiento de los indicadores de gestión que mantienen al día la propiedad, necesitamos gerentes capaces de proyectar el crecimiento y el desarrollo de la propiedad a nuevas tendencias, nuevos niveles y nuevos resultados.



Un gerente proyectivo no se forma en la universidad sino en el corazón, por esta razón se necesita comenzar a hacer una par de ejercicios de proyección gerencial: * Establecer un buzón de sugerencias de mejoramiento * Pensar en cómo desearían los copropietarios y la junta ver la propiedad en 5 años * Rodearse de personas que inspiren a ser cada día mejor.

Los administradores de propiedad horizontal necesitan dejar de invertir únicamente en la capacitación técnica y comenzar a ver la importancia de invertir en su formación gerencial, entendiendo que la gerencia no se aprende en la academia, ya que no es una técnica sino un estilo de vida.

Ha llegado el tiempo de la transición, hoy se tiene en las manos la decisión, o se proyecta o se limita, porque lo que no proyecta, limita.



(Viene pág. 5)

Derecho Polícivo

La Policía Nacional sería re-fundada en 1950, durante el gobierno de Laureano Gómez, bajo tutela del Ejército Nacional. Al asumir el poder el 13 de junio de 1953 el General Gustavo Rojas Pinilla, se incorporó la policía al Ministerio de Guerra, como cuarto componente del Comando General de las Fuerzas Militares. Así mismo, se fusionaron las diferentes policías municipales y departamentales a la Policía Nacional, con el objeto de contar con una única institución policial uniformada a nivel nacional. El proceso estuvo completado por la Junta Militar de 1957, iniciándose la transición de nuevo hacia la democracia.

Desde el 1 de enero de 1960 la Nación asume a su cargo el sostenimiento, dotación y pago de los sueldos de la Policía en todo el territorio de la República. Se definió como "Institución de carácter Civil con régimen y disciplina especiales". En 1966 a través del Decreto 1667, la policía asume funciones de Policía Judicial, como órgano auxiliar de la Rama Jurisdiccional del Poder Público. Está adscrita al Ministerio de la Defensa, según la ley 62 de agosto de 1993.

Con la Constitución de 1991 y de conformidad con el Art. 218,

la Policía retomará sus funciones en concordancia con su naturaleza civil y sus cauces tradicionales de civilidad y apoyo a la vida cotidiana del ciudadano, definiéndola como "Cuerpo Armado Permanente de Naturaleza Civil".



En resumen, el objeto del Derecho Polícivo es la acción preventiva y su fin es mantener el orden público y una convivencia pacífica, procurando que las actuaciones administrativas funcionen bajo los principios y elementos constitutivos de forma satisfactoria,

Estableció como fin primordial "El Mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas", cuyo fin es asegurar la paz para los habitantes de Colombia.

Por lo anterior, es importante recalcar que el poder de la policía no es implícito, sino expreso y la Norma de carácter nacional que lo regula, es el Decreto 1355 "Código Nacional de Policía" del 4 de agosto de

personas en su vida, honra y bienes, como la Constitución Política de Colombia y por otra parte, los distintos comportamientos y conductas humanas, con el fin de evitar el abuso de la libertad individual en perjuicio de la sociedad y del ejercicio de los derechos de todos los miembros de una sociedad predeterminada.

Los elementos constitutivos propios del Derecho Polícivo, se deben regir en la Constitución Política de Colombia y en los principios de Legalidad del Debido Proceso. La libertad y convivencia, la solidaridad social y el respeto recíproco, la prevención y la provisionalidad, la inmediatez y celeridad administrativa, la brevedad, la conciliación y la tolerancia.

En resumen, el objeto del Derecho Polícivo es la acción preventiva y su fin es mantener el orden público y una convivencia pacífica, procurando que las actuaciones administrativas funcionen bajo los principios y elementos constitutivos de forma satisfactoria, para lograr una pronta y efectiva justicia, evitando que las personas se vayan a litigios dispendiosos que generan innecesarias congestiones en cada una de las jurisdicciones respectivas.



La Fundación NGL (Nueva generación de líderes) aporta al desarrollo humano mediante iniciativas de capacitación, formación de liderazgo en empresas, universidades, organizaciones e instituciones públicas y privadas a nivel nacional e internacional.

El Doctor Ever Arévalo es coach, director de alta gerencia y un reconocido orador e inspirador de líderes, su mensaje central es la transformación a través de la formación en principios de vida.

Los Alcázares, Bogotá - Colombia
Carrera 28A No. 72 - 51

764 - 4755

@sendadetriunfadores

301-424-2071

fundacionnlg@gmail.com

ON LINE ALTO PERFIL



Uniformes de acuerdo a las necesidades de su empresa

UNIFORMES EN GENERAL

www.dotacionesonlinealtoperfil.com

CAMISetas TIPO POLO



1 x \$ 25.000
3 x \$ 44.990



J E A N

RECIBIMOS
SODEXO - BIGPASS



Tel. 523 6657 - Movil 311 590 9007 - 315 357 3194
myronline@hotmail.com

Cra. 15 No. 112 - 31 - Local 214 - 1er. piso Hotel Dan Norte

Nuevo Código de Policía y Convivencia

Ley 1801 de julio 29 de 2016

Luz Dary Nieto Orozco

Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional, al proporcionar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de la Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

Con la aparición de este nuevo código y como reza en su Art. 1 y 2 la finalidad es prevenir, propiciar, promover, establecer mecanismos de sana convivencia, para lograr que los individuos se comporten como seres humanos civilizados, educados, respetuosos, responsables y aptos para vivir en comunidad.

Si logramos difundirlo, darlo a conocer a la comunidad, muy seguramente



Esta ley será una herramienta de mucha utilidad para poder hacer cumplir las normas que ayuden a que la convivencia en sus conjuntos, centros comerciales y grupos empresariales, sea mucho más grata.

encontraremos sus bondades y podremos aplicar las normas aquí planteadas en los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos; no debemos olvidar que la tarea no es fácil, en un mundo tan convulsionado como el actual, donde los niveles de tolerancia son cada vez más bajos, hablar de

sana convivencia es un poco complicado.

La invitación es a conocer muy bien las herramientas que esta ley nos da como administradores, para que entre todos la socialicemos y le encontremos las fortalezas que ofrece y contribuir un poco

con la buena actitud frente al otro, con el acto generoso para con mi vecino, con el saludo cordial para dar ejemplo a nuestros niños, con la cuota de paciencia frente a un acto o proceder de alguien que no me agrada, entendiendo que, él también tiene derechos y que inician donde terminan los míos.

Para la Asamblea de Copropietarios, los administradores y Consejos de Administración, esta ley será una herramienta de mucha utilidad para poder hacer cumplir las normas que ayuden a que la convivencia en sus conjuntos, centros comerciales y grupos empresariales, sea mucho más grata. Aquí les daremos a conocer los preceptos que aplican directamente a la Propiedad Horizontal Espérenlos...



Avanti.
Asesores en Seguros

Somos la agencia No. 1 en Colombia con cartera propia en colocación de pólizas de Bienes Comunes con la aseguradora de propiedad y responsabilidad Civil más grande del mundo.



Alianzas...
Diplomado en Administración de Propiedad Horizontal con la Universidad INPAHU.



Facebook: @avantisegurosco
Twitter: @avantiaseresenseguros

En pólizas de bienes comunes somos Líderes y Especialistas: En Avanti encuentra un equipo de orientación idóneo, que ofrece soluciones profesionales, oportunas y acertadas a sus requerimientos.

Además ofrecemos...

- Amplia infraestructura y soporte.
- Experiencia en atención de Siniestros.
- Damos trámite a sus siniestros Pendientes.
- Acompañamos a la copropiedad en procesos de contratación.
- Ofrecemos programas de capacitación gratuitos y certificados a nuestros asegurados.

PBX. (031) 4053232

Bogotá
Cel. 317 431 2511 ■ 316 290 4032
Transversal 59 No. 104 B - 86 Of. 303
C. Empresarial San Angel. B. Puente Largo

servicioalcliente@avantiseguros.co

Regional Antioquia / Rionegro
300 386 1107 - 314 885 2836
Carrera 44 B NO. 38 B 24
Rionegro Urbanización Samanes

www.avantiseguros.co



¿NECESITA CONTADOR PÚBLICO O REVISOR FISCAL PARA SU CONJUNTO RESIDENCIAL?

CONTÁCTENOS PARA TENER EL GUSTO DE OFRECERLE NUESTRA AMPLIA EXPERIENCIA A TRAVÉS DE NUESTRO PERSONAL CAPACITADO CON LAS ÚLTIMAS NORMAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS.

Mail: m.velasquez@oecaltda.com

Cel. 300 5292273



Objeto, principios y características

(Viene pág. 4)

Ley 675/2001



Por lo anterior, se concluye que todo edificio o conjunto, se somete al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública firmada por el constructor o el Representante Legal

La ley regula una forma especial de dominio, en la que concurren los derechos de propiedad horizontal privada y los bienes comunes, con el fin de garantizar la convivencia pacífica de los propietarios o usuarios de los inmuebles sometidos a este régimen.

Por lo anterior, se concluye que todo edificio o conjunto, se somete al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública firmada por el constructor o el Representante Legal de la sociedad, debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad, lo que origina la persona jurídica que regula esta ley.

Los reglamentos de propiedad horizontal deberán incluir:

- Una función social y ecológica de la propiedad
- La convivencia pacífica y solidaridad entre los propietarios o usuarios
- Una organización administrativa que defienda los derechos, deberes y obligaciones de los residentes de la propiedad horizontal
- El fomento de la iniciativa empresarial según el uso específico del mismo: residencial, comercial o mixto
- El respeto al Debido Proceso, el Derecho a la Defensa y demás normas constitucionales propias de los órganos de control.



Centro de Entrenamiento para Trabajo Seguro en Alturas -CETSA-

Resolución 6091 de 2010, por la cual se concede licencia de prestación de Servicios en Salud Ocupacional a la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA PARA EL DESARROLLO HUMANO UNINPAHU para orientar formación en Trabajo Seguro en alturas.

UNINPAHU ofrece actividades de formación, capacitación y entrenamiento para las empresas, entidades, empleadores y trabajadores en las competencias, contenidos, normativas y certificaciones exigidas por la ley.

Desarrollamos procesos de asesoría y consultoría a las diferentes empresas, entidades y empleadores para diseñar e implementar el programa de protección para los trabajadores expuestos a riesgos en alturas.

- Nivel Administrativo.
- Nivel Básico Operativo.
- Nivel Avanzado.
- Nivel Coordinador.
- Cursos de Reentrenamiento.

Informes:
OFICINA DE ADMISIONES
Carrera 16 # 39A-77 | PBX: 379 3666 - 379 3667
www.uninpahu.edu-co | admisiones@uninpahu.edu.co



UNINPAHU
Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano
Vigilada MinEduación



Síguenos en:



www.uninpahu.edu.co

LA HISTORIA DEL EDIFICIO PERAZA

Primer 'rascacielos' de Bogotá

Con 7 pisos, en los años 20 la construcción de la calle 13 con 17, era el más alto de Bogotá.

En el paraíso de las bicicletas descansa una de las joyas arquitectónicas y patrimoniales más desconocidas de Bogotá: el **edificio Manuel M. Peraza**, el primer intento por vencer las alturas, el primer rascacielos que conoció la ciudad en 1921, cuando la capital era apenas un apacible vivero de no más de 250.000 habitantes.

Hoy, la edificación, de siete pisos, sigue en pie, pese al deterioro urbanístico del sector.

Está sobre el andén suroriental de la calle 13 con carrera 17, lugar plagado de locales dedicados a la venta y reparación de ciclas, y a pocas cuadras de los centros comerciales que le dan vida al **Sanandresito** de la calle 13.



“¿Usted sabe que este fue el primer rascacielos de Bogotá?”, le pregunta el periodista a *Jesús*, un hombre que vende arepas con queso y mantequilla en el primer piso.

“No, ni idea”, responde, sin prestarle mayor atención al asunto. El ‘gran’ edificio Peraza pasó de ser monumento nacional -como está catalogado oficialmente desde 1988- a un inmueble venido a menos, donde funcionan una frutería y una venta de ciclas con nombre bíblico: *Sion*.

Las damas y caballeros que devoran

ensaladas de frutas o los que calman el hambre del mediodía a punta de arepas, o los que llegan a pedir un sillín nuevo están lejos de imaginar que ese desbarajustado inmueble fue diseñado por *Pablo de la Cruz*, aquel ingeniero y arquitecto antioqueño padre de obras simbólicas como *Villa Adelaida* y el antiguo *Palacio de Justicia*, quemado durante las revueltas del 9 de abril de 1948.

Don Manuel Peraza

En 1890, Manuel Peraza empezó en el mundo del comercio. Para ello, estableció su

residencia en una casa vecina a la plaza España, en el centro de la capital.

Según el arquitecto *Alberto Escovar Peraza* “se convirtió en uno de los primeros residentes de ese sector, que se desarrolló a partir de la última década del siglo XIX”.

En 1920, cuando el hombre era un próspero negociante, decidió construir un edificio que llevara su nombre. Para ello contrató como diseñador del proyecto al arquitecto *De la Cruz* y como constructor a *Ángel María Rodríguez*.

Un año después, nacía en Bogotá el primer rascacielos del que se tuvo memoria, una torre de siete pisos, que además contó también con el primer ascensor. El 16 de febrero de 1953 moriría *Peraza* en Nueva York, la ciudad de las grandes torres.

Fabián Forero Barón
Redactor de EL TIEMPO



KUADRA

Soluciones Integrales de Limpieza y Mantenimiento.

Somos una empresa dedicada a prestar los servicios de aseo y limpieza Integral, de tipo Industrial, comercial y residencial, con óptima calidad y eficiencia.

¿Necesita?

Aseo Integral en Oficinas.
Aseo Full Hogares y Departamentos.
Terminación de Obra.

Aseo Industrial en edificios y conjuntos residenciales, residenciales, mixtos y oficinas.

CONTACTANOS.

311378490

3213384595

Kuadra-675@Outlook.com



“SÉ LO QUE QUIERO,

por eso voy a estudiar, para ser un profesional exitoso y estoy seguro que

¡con UNINPAHU lo puedo lograr!”

Oferta Académica

Especializaciones

- Gerencia de Proyectos Informáticos.
Registro SNIES: 104237 - Resolución MEN No. 1662 del 09/02/2015 al 09/02/2022
- Seguridad Informática.
Registro SNIES: 104714 - Resolución MEN No. 10429 del 14/07/2015 al 14/07/2022
- Innovación Educativa con TIC's.
Registro SNIES: 105161 - Resolución MEN No. 2080 del 27/12/2015 al 27/12/2022

Universitario

- Comunicación Social.
Registro SNIES: 52769 - Resolución MEN No. 17760 del 22/10/2014 al 22/10/2021

Tecnológicos

- Computación y Desarrollo de Software por ciclos propedéuticos.
Registro SNIES: 104634 - Resolución MEN No. 8447 del 11/06/2015 al 11/06/2022
- Administración de Sistemas de Información y Documentación.*
Registro SNIES: 8340 - Resolución MEN No. 17772 del 06/12/2013 al 06/12/2020
Registro Acreditación Alta Calidad: Resolución MEN No. 12027 del 06/09/2013 al 06/09/2017
- Producción Digital en Medios Audiovisuales.
Registro SNIES: 103812 - Resolución MEN No. 17750 del 22/10/2014 al 22/10/2021
- Seguridad y Salud en el Trabajo.*
Registro SNIES: 8760 - Resolución MEN No. 4297 del 19/04/2013 al 19/04/2020
Registro Acreditación Alta Calidad: Resolución MEN No. 12030 del 06/09/2013 al 06/09/2017
- Comunicación Social - Periodismo.*
Registro SNIES: 9345 - Resolución MEN No. 00416 del 23/01/2013
Registro Acreditación Alta Calidad: Resolución MEN No. 13934 del 08/10/2013 al 08/10/2017
- Administración del Talento Humano.*
Registro SNIES: 2168 - Resolución MEN No. 13147 del 16/10/2012 al 16/10/2019
Registro Acreditación Alta Calidad: Resolución MEN No. 12028 del 06/09/2013 al 06/09/2017

Técnico Profesional

- Fotografía.
Registro SNIES: 52198 - Resolución MEN No. 9966 del 31/07/2013 al 31/07/2020

Diplomados | Seminarios | Cursos | Talleres



UNINPAHU

Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano

Vigilada Mineducación

Personería Jurídica: Resolución No. 18991 del 30 de diciembre de 2013 del M.E.N.

Sistemas de Financiación

Síguenos en:    

PBX: 379 3666
www.uninpahu.edu.co

Móvil: 317 576 2547 | admisiones@uninpahu.edu.co | Carrera 16 # 39A-77

* Programas con ACREDITACIÓN ACADÉMICA DE ALTA CALIDAD concedida por el Ministerio de Educación Nacional.