



PRHOPPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

EDICIÓN N° 10 • BOGOTÁ, COLOMBIA, JUNIO 2019

www.prhopio.com

2do. Congreso Alta Gerencia en Propiedad Horizontal 2019



Prhopio, en asocio con la Fundación Colombiana de Derecho, invitan a celebrar los 18 años de la Ley 675/2001, en el marco del Segundo Congreso Alta Gerencia en Propiedad Horizontal, el 3 de agosto, en la Cámara de Comercio de Bogotá, sede Salitre. Con una agenda académica de alto nivel y conferencistas de talla internacional, Abordaremos temas como: Administración para el Desarrollo del Capital Humano y Planeación Estratégica para la Solución de Conflictos, Habilidades Gerenciales y Coaching Aplicado a la Propiedad Horizontal, La Excelencia operacional Basada en la Optimización de Procesos de Transformación Cultural en P.H, entre otros.

Para el cierre, una gran celebración conmemorando la mayoría de edad de la ley 675 con premiación y homenaje a los administradores de P.H.



Foto: Robert Arturo Jaime Nieto

IDONEIDAD

Editorial

Lo cierto es que *idóneo* es un adjetivo de *valor absoluto*, cuyo uso preciso en la lengua algunos diccionarios no suelen especificar o al menos clarificar con exactitud, ya que suelen identificarlo con – *apto o aprobado para algo* – sin ser un sinónimo de - *apto* - ni de - *adecuado* - aunque la *persona idónea* o la *solución idónea* implique que ambas son *aptas y adecuadas*, por supuesto.

P-2

El mejor seguro, es actuar con prevención

Fernando Ochoa Restrepo
Gerente - E-Broker,
Agencia de Seguros Ltda.

La póliza de Bienes Comunes es el contrato por excelencia, diseñado para amparar los riesgos que se presentan en la copropiedad; no obstante, es un mejor aliado mitigarlos a través de acciones de *prevención* por parte de la administración.

P-3

Pensar seguro

Mateo Cepeda
Coordinador de Comunicaciones de OITEC

¿Y qué es *pensar seguro* para nosotros? En primer lugar, es prevención. Es anticiparnos a los hechos que puedan suceder en nuestras edificaciones, para lograr evitar que estos ocurran. Es decir, estar siempre listos y aunque esto puede llegar a ser difícil, la satisfacción y tranquilidad de hacerlo no tiene comparación.

P-9



DIPLOMADO VIRTUAL MARCO LEGAL & CONVIVENCIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha de Inicio: 15 de Agosto del 2019
Fecha de Finalización: 21 de Noviembre del 2019
Duración: 130 Horas virtuales

VALOR DE LA INVERSIÓN **\$319.000**
Incluido IVA

Mayor información:

diplomado@copropiedades.com.co 310 8103155 - (571) 744 41 20 www.copropiedades.com.co/diplomados



CUPOS LIMITADOS



Luz Dary Nieto Orozco

¡Idoneidad!

Viene de P-1 »

En los últimos tiempos se ha hablado mucho de este término en la propiedad horizontal, que cada copropiedad debe contratar un Administrador idóneo, que falta idoneidad en los administradores de este gremio, en fin, toda clase de conceptos, significados y aplicaciones. Veamos qué dice el diccionario que es:

“Sustantivo femenino. Este vocablo es de uso obsoleto; la definición de idoneidad como la *calidad*, condición, característica, índole, carácter y la esencia de idóneo, lo que está capacitado o apto para desempeñar funciones o *apropiado* para algo, que cumple con las condiciones o requisitos necesarios”.

Etimología

Este vocabulario etimológicamente proviene del adjetivo - *idóneo* - y del sufijo abstracto -*idad*- que indica cualidad de, también procede del latín - *idoneitas* -

Idóneo: “El adjetivo idóneo viene del latín *idoneus*. Su etimología dentro del latín es oscura, o al menos los especialistas no se han puesto de acuerdo, ya que unos afirman que derivaría del adverbio, - *ideo*- que expresa la razón exacta de algo y otros dan diversas etimologías. Quizá la más exacta sea la que lo vincula a la raíz indoeuropea *wid* de

videre, que da en griego formas similares al adjetivo latino, como - *aspecto*, *apariencia* - o -*imagen*, *forma visual*, *percepción abstracta*-.

Lo cierto es que *idóneo* es un adjetivo de *valor absoluto*, cuyo uso preciso en la lengua algunos diccionarios no suelen especificar o al menos clarificar con exactitud, ya que suelen identificarlo con - *apto* o *aprobado para algo* - sin ser un sinónimo de - *apto* - ni de - *adecuado* - aunque la *persona idónea* o la *solución idónea* implique que ambas son *aptas* y *adecuadas*, por supuesto. *Idóneo* no admite grados: por ejemplo, es absolutamente incorrecto decir que - alguien es *más idóneo que otro* - es correcto decir en cambio, que es - *más apto que otro* -.

La persona o la cosa idónea son las que responden exactamente a la idea previa de algo requerido. En cierto modo, - idóneo para algo - sólo hay uno, no puede ser *más idóneo* ni *muy idóneo*, ni *idoneidísimo* -, expresiones imposibles, a veces las usamos mal, confundiéndonos con *apto* o *adecuado* que tampoco son sinónimos”.

“Idóneo es un adjetivo de valor absoluto, cuyo uso preciso en la lengua algunos diccionarios no suelen especificar o al menos clarificar con exactitud”.

Entonces será correcto decir se necesita un *administrador idóneo*? O sería mejor buscar una persona *apta*, *adecuada*, *capaz*, *formada* para ejecu-

tar una tarea, como administrar una copropiedad?

Nos hemos acostumbrado a adoptar dichos, usar frases y a exigir ciertas cosas por el solo hecho de que suena bien, o nos da status, pero en realidad lo estaremos usando bien?. Realmente la necesidad es de lograr un cambio de mentalidad en los

líderes de este renglón de la economía, buscamos administradores capacitados, formados, honestos, leales, transparentes, capaces de proyectar, dirigir, educar y formar a los propietarios y residentes que hacen parte de la comunidad, que le

entregaron para administrar o mejor, para gerenciar.

¡Buscamos un administrador capaz de marcar la diferencia!, debería ser la consigna. 🗣️



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Luz Dary Nieto Orozco
email: gerencia@prhopio.com

Contacto: 322 905 1163

Diagramación: Efraín Sánchez G.

Colaboradores: Roberto Gómez Duarte
Jorge Orlando León Forero
Ever Arévalo Delgadillo
Estanislao Rozo

Aníbal Ahumada Álvarez – Chile
Carlos Alberto Ieno – Córdoba, Argentina

Corresponsales: Andrés De La Espriella R. – Cali
Sandro Nieto – Medellín
Horacio Torres B. – Barranquilla
Luz Marina Contreras – Villavicencio

Álvaro Beltrán A. – Santa Marta
Calixto Pinzón – Tunja
Claudia Posada – Manizales
Martha Lucía B. – Cajicá

Carrera 27 A No. 72-71 Bogotá, Colombia
Contacto: 322 905 1163 • gerencia@prhopio.com • www.prhopio.com

Viene de P-1 »

El mejor seguro, es actuar con prevención

Fernando Ochoa Restrepo

Gerente - e-BROKER,
Agencia de Seguros Ltda.

La póliza de Bienes Comunes es el contrato por excelencia, diseñado para amparar los riesgos que se presentan en la copropiedad; no obstante, es un mejor aliado mitigarlos a través de acciones de *prevención* por parte de la administración. Haga un *pare* en el camino y revíselos diez aspectos importantes, sugeridos a continuación:



1. Un altísimo porcentaje de copropiedades aseguradas en el país, *nunca* han realizado un *avalúo* a valor de reconstrucción. Siendo la columna vertebral para una adecuada suscripción de una póliza de Bienes Comunes. Si su copropiedad ya lo realizó, el mismo le sirve al menos para dos años consecutivos, siempre y cuando ajuste su valor como mínimo al IPC.

2. Para mitigar los riesgos que surgen del manejo de dineros y chequeras, sugerimos tener en cuenta: Cuento *siempre* en el banco el número de cheques que le entregan e inclusive el consecutivo de los mismos *Guarde la chequera en caja fuerte y tenga una única llave de acceso en la oficina donde se

e-BROKER
Agencia de Seguros Ltda

encuentra ubicada *Para librar cheques registre dos firmas *Marque todos los cheques con sello de "Consignar únicamente en la cuenta del primer beneficiario", esto evitará cobros de cheques por ventanilla que es la moda-

lidad más usada en hurto de dineros *Si el manejo de la banca es virtual *siempre* debe contar con doble manejo de claves, administradas por dos personas.

3. Verifique el cumplimiento de las *garantías* de su póliza. Revise con su asesor cuáles son las exigidas por su aseguradora, pues *todas* las incluyen en sus pólizas. Debe saber que frente al incumplimiento, el asegurador puede alegar la nulidad relativa del contrato.

4. Realice mantenimientos periódicos a cubiertas, canales y bajantes. Deje constancia en una bitácora de estos mantenimientos. Lo anterior, evitará que la copropiedad asuma eventuales responsabilidades por los daños ocasionados por lluvias, especialmente en los apartamentos de los últimos pisos. »P-4

CUSTODIA S.A.S

Gerencia de Propiedades

- ADMINISTRACIÓN
- ASEO
- MANTENIMIENTOS GENERALES
- VIGILANCIA
- ASESORÍA CONTABLE Y REVISORIA FISCAL

- ASESORÍAS JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS
- SEGUROS DE BIENES COMUNES Y PRIVADOS
- ASESORÍA RECIBIMIENTO DE ZONAS, AREAS, BIENES COMUNES A LA CONSTRUCTORA
- IMPLEMENTACIÓN Y CONVERGENCIA NIF Y NIAS EN P.H
- COBRANZA JURÍDICA

57 (1) 211-5823
 CALLE 63 13 - 34 OF 401
 CUSTODIAPH@CUSTODIA.COM.CO

WWW.CUSTODIASAS.COM.CO

PERPETUAMOS EL VALOR DE TU PROPIEDAD

Procedencia de la Acción de Tutela para la impugnación de multas



Jorge O. León Forero

Abogado –
Tratadista y
Conferencista
en Propiedad
Horizontal.

Sobre este aspecto, es pertinente aclarar que ha sido reiterada la jurisprudencia que ha admitido la procedencia de la acción de tutela, promovida por residentes de un conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, en contra del particular que ejerce su administración. Al respecto, en sentencia T-1015 de octubre quince de 2004, se afirmó:

“De manera particular, en relación con las personas sujetas al régimen de propiedad horizon-

tal, la Corte ha sostenido que es procedente la acción de tutela, cuando *prima facie* se evidencia la vulnerabilidad de los derechos fundamentales por parte de los órganos de administración de los conjuntos o edificios o se presenta una limitación arbitraria a esos derechos, cuando los demás mecanismos judiciales resultan ineficaces y “cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital, que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos. Esto quiere decir, que la acción de tutela es procedente cuando ese espacio donde el hombre requiere de los demás para proteger necesidades vitales, no puede ser anulado por el grupo social”

En el mismo sentido, la Sala Plena de esa Corporación, en sentencia de unificación SU509 de 2001, M.P. Marco Gerar-

do Monroy Cabra, precisó lo siguiente:

“Es factible interponer tutela contra particulares que administran conjuntos residenciales, debido a que los afectados por decisiones de una Junta o Consejo de Administración, o por un administrador, o administradora de los conjuntos sometidos generalmente al régimen de propiedad horizontal, son decisiones que pueden colocar en situación de indefensión o necesariamente de subordinación a los copropietarios”. La subordinación tiene que ver con el acatamiento, sometimiento a órdenes proferidas por quienes por razón de sus calidades, tienen la competencia para impartirlas” – T-333/95. Además entre otras, T-411/95, T-070/97, T-630/97-

De igual forma, la Corte ha considerado que incluso los demás mecanismos judiciales pre-

vistos en la legislación para dirimir los conflictos, surgidos entre personas sujetas al régimen de propiedad horizontal, no necesariamente suponen la improcedencia de la acción de tutela. En efecto, en pronunciamiento, sentencia T-146 de 2003, M.P. Rodrigo Escobar Gil, la corte incluso consideró que la “posibilidad de acudir al proceso verbal sumario ante la jurisdicción civil ordinaria, para dirimir los conflictos suscitados, con ocasión de las decisiones del órgano de administración y representación de un sistema de propiedad horizontal, no necesariamente determina la improcedencia de la acción de tutela, pues ella procede si el juez que la conoce, considera que con las medidas adoptadas por las autoridades particulares, se trasgreden derechos fundamentales de los residentes, que exigen e imponen la adopción de medidas inmediatas de protección”. (1)

P-3»

5. Si usted está recibiendo una copropiedad, cerciórese del pago total de las primas de su póliza. Se puede llevar una amarga sorpresa en el momento de una reclamación.
6. Revise la contratación y vigencia para realizar los mantenimientos exigidos por el fabricante y que hacen parte de las garantías exigidas por las aseguradoras, para la maquinaria y demás equipos de la copropiedad.
7. Realice conjuntamente con la empresa de vigilancia, un protocolo para el ingreso, custodia y salida de bicicletas y difunda la política para el manejo de las mismas, a todos los copropietarios.
8. Si lleva a cabo reformas, repotenciones o adqui-

siones de bienes comunes, infórmelo *siempre* a la aseguradora. Esto será vital para el adecuado manejo futuro de una reclamación.

9. Las fiestas de niños en las piscinas, incrementan el riesgo de accidentes. Cerciórese de cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008.

10. Dele cumplimiento a la normatividad exigible referente a: Política de Tratamiento de Datos Personales, SG-SST, Tala y poda de árboles con el lleno de los requisitos. Su incumplimiento derivara en multas, *no amparadas en las pólizas.*

“Si usted está recibiendo una copropiedad, cerciórese del pago total de las primas de su póliza”.

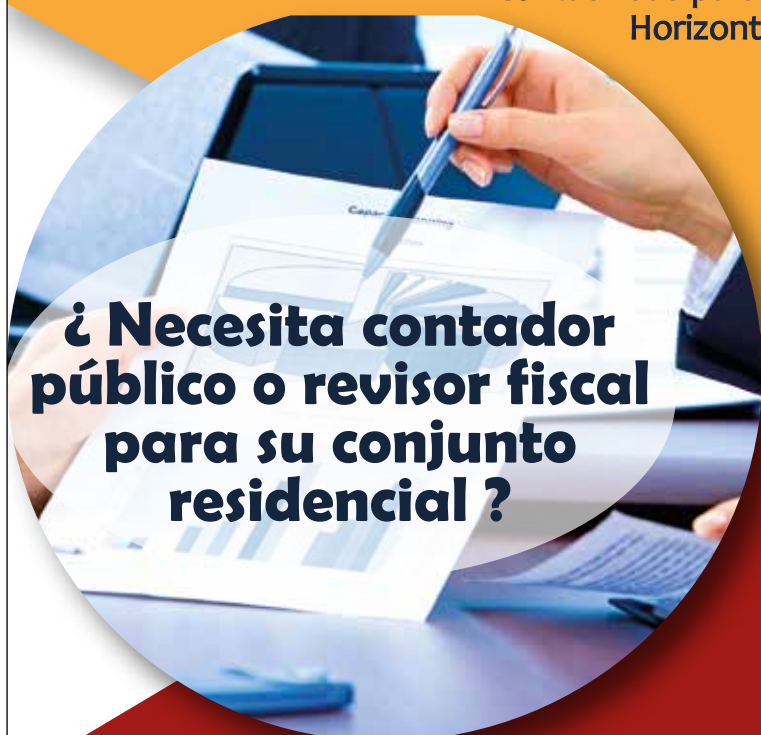
Por último, según *Fasecolda*, el 70% de las copropiedades del país, están sin seguro de Bienes Comunes. Si usted es administrador de alguna de estas, ¡huya! al fin y al cabo, usted siempre será responsable y más frente a la omisión de un deber legal. (2)



O.E.C.A. LTDA.

Organización Empresarial de Contadores y Auditores

Contabilidad para Propiedad Horizontal



¿ 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.

- Asesorías contables y revisoría fiscal.
- Implementación y convergencia NIF Y NIAS en Propiedad Horizontal.
- Implementación y transición facturación electrónica.



m.velasquez@oecaltda.com



300 529 2273



Ever Arévalo Delgadillo
Coach
Empresarial y Conferencista Internacional

No te conformes, transfórmate por medio de la renovación de tu entendimiento

Muchas veces las personas nos aislamos del mundo que nos rodea, para evitar que nos lastimen, que nos critiquen o que nos desaprueben; probablemente has preferido no contarles tus sueños a otras personas para no pasar un mal rato, pero es tiempo de marcar la diferencia.

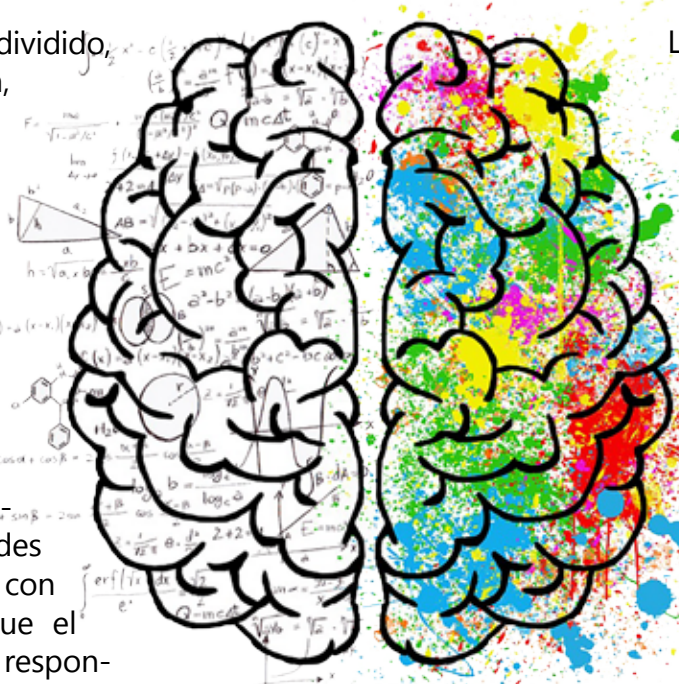
Recuerdo la primera vez que escuché hablar de biocomputadoras; fue extraño escuchar este término, imaginé que se trataba de algún descubrimiento de Discovery o de Natgeo; sin embargo, cuando tuve la oportunidad de leer acerca del trabajo científico de los brillantes Neurofísicos Roger Sperry y Michael Gazzaniga, quienes estudiaron los

La Biocomputadora

fenómenos del cerebro dividido, como ellos lo llamaron, nos permitieron identificar las actividades del hemisferio derecho e izquierdo de nuestro cerebro, los cuales actúan con un esquema de procesadores distintos.

Esta investigación demostró que el hemisferio izquierdo es el responsable de las habilidades analíticas y relacionadas con el lenguaje, mientras que el hemisferio derecho es el responsable de la creatividad y la esencia del arte.

Todo esto nos muestra cómo nuestro cerebro funciona de acuerdo a la programación y el esquema de procesadores que manejamos en él, a través de los millones de microchips integrados que tene-



Los computadores están compuestos por hardware – parte física, tangible y el software – programas, sistema operativo.

Es muy interesante ver a las personas cuando utilizan sus portátiles, son cuidadosos con el tratamiento que le dan, evitan su contacto con líquidos, golpes, o algo que lo pueda dañar. Quiero pregunta. Eres así de cuidadoso con tu computador – cerebro- ? Y con tu cuerpo - hardware?.

Es preocupante ver cómo hoy en día, las personas han dejado de lado el cuidado de su cuerpo, realizan actividades que están en contra de su bienestar, trabajan largas jornadas sin descanso, comen por fuera de horas por falta de tiempo, consumen alimentos poco nutritivos y como si fuera poco, contaminan su cuerpo con sustancias tóxicas que poco a poco acaban con él. »P-4

La transformación comienza solo cuando se deja el conformismo y se renueva la mente.

mos, llamados neuronas, con las cuales optimizamos y determinamos las funciones de nuestra biocomputadora y definimos la programación que terminará nuestras decisiones, actitudes y comportamientos.

Sistema Integrado de Propiedad Horizontal

SiPHo
Administración Propiedad Horizontal
FutLogy
FUTURE TECHNOLOGY

Comunidad

Puede contar con una aplicación web en el que puede poner en contacto a la comunidad de su propiedad horizontal, colocar información de facturación, cuentas de cobros mensuales y pagos electrónicos, minimizando el proceso administrativo. Agenda de citas, reuniones, tareas, obligaciones y mantenga toda su agenda administrativa por cada copropiedad. Además de esto reciba y programe notificaciones por e-mail y SMS, programe y envíe mensajes y notificaciones de la agenda.

Contabilidad

Agilice el proceso con toda la información integrada y en línea desde la web totalmente integrado.

Control de la cartera seguimiento detallado, estados de cuenta, histórico de cartera, ejecución presupuestal, cuentas de cobro, facturación, estado de resultados, balance general, activos fijos, notas de contabilidad, caja menor, conciliación bancaria, fondo de reservas, soporte NIIF, entre otros.

Administrador

Mantenga informado a sus copropietarios y residentes de actividades de la administración, publicación de los estados financieros, ejecución presupuestal, estado de ingresos y gastos mensualmente, Costos de reparaciones zonas comunes. Cobro de Arrendamientos de zonas comunes con impuestos de ley, liquidación de expensas, pagos electrónicos y convenios bancarios para agilizar el cobro de expensas. Soporta la administración de Centros Comerciales, conjuntos residenciales.

CONTACTANOS
(1)7498654 / (1)7498537
3112296458 / 3105638216
www.futlogy.com

<ul style="list-style-type: none"> - Programación de Mantenimientos - Censo de copropiedad - Bitacora Portería - Restricción de Servicios a Morosos - Indicadores Rendimiento y desempeño PQR - Cronograma de tareas Administrativas 	<ul style="list-style-type: none"> - Reglamento de Propiedad Horizontal - Reglamento de Convivencia - Manuales de la Copropiedad - Actas - Otros Documentos
<ul style="list-style-type: none"> - Separación Zonas Sociales Formato Agenda - Autorización de Ingreso Visitantes - Peticiones Quejas y Reclamos PQR - Comunicaciones en Línea - Control de Paquetería - Calendario Actividades Administración 	<ul style="list-style-type: none"> - Administración de Inmuebles y Áreas Comunes - Generación Automática de Facturación/ Cuentas de Cobro por Administración y otros cobros - Facturación Arrendamientos Locales Áreas Comunes - Cobros Individuales
<ul style="list-style-type: none"> - Control Residentes / Mascotas / Vehículos - Lectura de Reglamento PH - Visualización: Facturación / Cuentas de Cobro - Botón de Pagos PSE - Historial de Pagos - Estados de Cuenta - Paz y Salvos - Indicadores de Evaluación Gestión Administrador - Indicadores de Evaluación Gestión Convivencia 	<ul style="list-style-type: none"> - Compras y Proveedores - Pagos Proveedores - Cuentas Bancarias - Caja Menor - Recaudos Automáticos o Manuales - Control de Cartera - Reporte Data Crédito - Generación de Score según Oportunidad de Pago
<ul style="list-style-type: none"> - Plan de cuentas - Centro de costos - NIIF - Informes Contables - Estados Financieros - Ejecución Presupuestal - Activos Fijos - Comprobantes de Contabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Fondo de Reservas - Asamblea - Control Votaciones

Nuevas tendencias administrativas – enfoque sistémico

Estanislao Rozo C.

Abogado y Consultor en
Propiedad Horizontal

En los últimos años, en especial desde 2015, se habla de cambios en la administración de la Propiedad Horizontal en Colombia, pero a ciencia cierta no se ha dado alcance, ni soluciones a los diferentes interrogantes y problemáticas que se presentan al interior de ésta.

Cambios y ajustes que se están solicitando en otros países y que han generado espacios de debate académico e intelectual en búsqueda de soluciones sectoriales y de carácter regional; proyectos de ley enterrados, protagonismo de actores políticos en busca de resultados electorales favorables, el nacimiento de una, aunque aún endémica organización gremial que necesita del apoyo del estamento y de las diferentes instituciones para salir adelante y lograr su permanencia en el tiempo, son el común denominador de la realidad del sector, el cual es tan solo uno de los componentes de la actividad inmobiliaria; como también lo son los avalúos, las operaciones



“Necesitamos concientizarnos y empezar a comunicarnos en el mismo idioma y expresarnos en términos de Gerencia de la Propiedad Horizontal”

de corretaje y sus actores, pero con el ánimo de esperar un resultado diferente al que ya se conoce de estas.

Es de entender que ante la falta de herramientas para plantear una hoja de ruta clara, se ha vuelto a la teoría administrativa, a sus más puros elementos, al objeto y a la función administrativa, al enfoque de gestión planteado en términos de planeación, dirección, control, supervisión y seguimiento; sin olvidar el claro enfoque sistémico y de procesos que tiene la administración y de lo cual no es, ni ha sido, una ex-

cepción la administración de la propiedad horizontal; pero que desafortunadamente se dejaron a un lado, perdiendo en sí la esencia misma de tan sacrificada labor u oficio.

No es un secreto que los cambios que traen consigo las nuevas aplicaciones tecnológicas, las innovaciones en materia de comunicaciones, apps de última generación, procesos bancarios en red, seguimiento satelital y visualización en tiempo real de CCTV, transmisión y transferencia de datos, big-data, presentan dificultades para muchos de

los administradores, consejos de administración y comunidad en general, los cuales tienen que asegurar su existencia frente a estos nuevos retos, pero no ante nuevas tendencias administrativas; mejor ante una adecuada aplicación de las ya existentes e ignoradas.

En términos de innovación, esas llamadas nuevas tendencias traen consigo a la propiedad horizontal, aspectos, aristas y escenarios administrativos y gerenciales, desconocidos en la educación modelo presentada como opción de capacitación, de crecimiento profesional e intelectual, frente a las funciones propias de los administradores establecidas en la ley 675 de 2001.

Términos, conceptos y definiciones, tales como: outsourcing, reingeniería, benchmarking, emporwerment, outplacement, justontime, kaisen, capital intelectual, capital humano y downsizing, no son usados con frecuencia en el modelo pedagógico y

» P-7

P-5»

Y ni hablar del software; así como en un computador encontramos programas de diseño, edición, fotografía, juegos y mucho más, que ayudan a aprovechar al máximo su funcionalidad, también encontramos programas negativos llamados virus, que atacan su sistema operativo causando daños que afectan su funcionalidad, muchas veces irreparables.

Nuestra mente también tiene una programación basada en hábitos, que están definidos por nuestras decisiones, actitudes y comportamientos, los cuales pueden ser positivos o negativos; de acuerdo a la programación que tenga la biocomputadora, los hábitos positivos ayudarán a

alcanzar las metas y cumplir los sueños, logrando la realización integral en la vida, mientras que los hábitos negativos ocasionan daños en el sistema operativo y terminan afectando el funcionamiento normal de la vida, trabajo, familia y economía, convirtiéndose en una gran limitante para el cumplimiento de sueños y metas.

La transformación comienza solo cuando se deja el conformismo y se renueva la mente, pero para renovar nuestra mente es necesario identificar los programas negativos y reformatear la biocomputadora, colocando en ella los programas positivos que nos ayudarán a seguir transitando con éxito por esta hermosa senda.

Todos nosotros tenemos un mapa mental, que está determinado por nuestra estructura de pensamientos, cuya programación se ha venido estableciendo desde nuestros primeros años de vida y día a día la hemos estado fortaleciendo a través de nuestro sistema de creencias, el cual define los programas de nuestra biocomputadora.

Para reformatear y colocar una nueva programación en la biocomputadora, es importante identificar esas creencias y pensamientos que debemos comenzar a implementar en la vida y alimentarlos a diario, de manera que sea el programa del bien, el que crezca y se fortalezca cada día. 🎧



P-6»

educacional actual dado a la propiedad horizontal; el manejo de procesos, tiempos y movimientos, la capacitación a la estructura organizacional, como un mayor valor, enfocada a la obtención de mejores y a los tan exigidos resultados; tan propios de la gestión por resultados, de la gestión por procesos y muchas más, sin olvidar que contamos en nuestro país con un gran número de normas, que permiten establecer dentro de estándares de calidad, una verdadera Gerencia Administrativa para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Las oficinas virtuales, los sistemas de información, las herramientas para la toma de decisiones, la administración virtual, competitividad, globalización, calidad total, responsabilidad social, tan solo son otros de los nuevos enfoques y herramientas sumados a la ya tradicional teoría administrativa y al enfoque cambiante que tienen las organizaciones, tanto interna como externamente, al enfrentarse al entorno, a los clientes internos y externos, entre otros.

Debido al enfoque inmutable, casi que monolítico que se le ha dado a la Propiedad Horizontal en general, no permite que la P.H. como ESAL se tome el tiempo para analizar y estudiar los efectos que consigo traen los diferentes cambios, el cumplimiento de nuevos requisitos legales, las normas técnicas aplicables a la administración; que en principio son las que generaron los cambios y traen de la mano sus pros y sus contras, permitiendo estar mejor preparados para la toma de decisiones.

Tener muy claro el concepto de gestión y el enfoque gerencial, es una forma en la que todos los



procesos, procedimientos, tareas y actividades, podrán ejecutarse de la mejor manera; aceptar el cambio respecto de como se viene administrando, es un importante punto de partida que permitirá identificar como tendencias, la innovación administrativa, la evaluación financiera como herramienta básica en la toma de decisiones, la logística, las tendencias educativas, entre otras.

Necesitamos concientizarnos y empezar a comunicarnos en el mismo idioma y expresarnos en términos de Gerencia de la Propiedad Horizontal, darle su verdadero alcance y dimensión dejando atrás la imagen del administrador como todero y otorgándole su verdadero rol e importancia dentro del proceso,

el verlo como el gerente que en realidad es, permitirá que ejerza sus funciones y su día a día, con un criterio global enmarcado en conceptos de productividad, innovación, competitividad, eficacia y eficiencia; el administrador como todo su equipo de trabajo, debe estar actualizado en los conocimientos requeridos para su desempeño, al tanto de los cambios y de las innovaciones tecnológicas.

En el contexto más amplio, la forma como se presentan nuevos elementos para una administración más eficiente, permitirá que la Propiedad Horizontal vista como organización, como un ente en permanente cambio, abierto a riesgos y oportunidades, tanto del entorno como propios de su dinámica interna, permitirán a los administradores ser más competitivos y brindar mejores resultados, posicionándose en tal difícil campo, resaltando la importancia del empoderamiento a nivel gerencial y administrativo; sin perder el enfoque humano, superando los problemas de gestión y eficiencia, tan propios de las organizaciones contemporáneas. (1)

Avanti.

Asesores en Seguros

TE INVITAMOS A VIVIR LA EXPERIENCIA
AVANTI
Soy AVANTI | Soy Servicio

Infraestructura tecnológica CRM al servicio de nuestros clientes. 26 años de experiencia y un equipo idóneo y especializado, siempre dispuesto a servirle.

Mas de 950 copropiedades han confiado en nosotros, nos posicionan como líderes en el ramo.

Creamos programas de beneficios que generan valor a nuestros asegurados. Los copropietarios y residentes también se benefician con excelentes tarifas por medio de nuestro programa de aseguramiento individual.

PBX. (031) 4053232

Carrera 71 A No. 127 B 16-Barrio Niza
Bogotá

servicioalcliente@avantiseguros.co
www.avantiseguros.co

@avantisegurosco
 @avantiasesoresenseguros

IV Simposio de Propiedad Horizontal Región Caribe, Panamá 2019 – SPH

Diana Carolina Ruiz Muñoz

Abogada y Consultora en Propiedad Horizontal

El 26 y 27 de abril se llevó a cabo el Simposio de Propiedad Horizontal Región Caribe, cuarta edición, en la Ciudad de Panamá, un evento que tuvo como eje central “*La Integración de la Propiedad Horizontal en Latinoamérica*”, ya que en palabras de su director, el economista Horacio Torres Berdugo “En el ámbito latinoamericano y en el contexto de la propiedad horizontal, podemos observar que en los países que conforman el bloque latinoamericano -Centro América y sur América-, las leyes que rigen la vida en comunidad, llámese propiedad horizontal, condominios, consorcios, tienen ciertas diferencias, pero la vivencia diaria es muy similar en todos.”

El evento se desarrolló en cuatro jornadas, abarcando dos días de trabajo académico a través de charlas magistrales y paneles en los que participaron los distintos ponentes de Panamá, Colombia, Costa Rica y México.

El primer acercamiento fue mediante un panel, en el cual

participaron la administradora Mara Cavazos de México, el abogado Ignacio Alfaro de Costa Rica, el abogado Ramiro Serrano de Colombia y El abogado Rubén Valenzuela de Panamá; en este ejercicio cada participante contó de forma breve, las particularidades de la legislación en materia de propiedad horizon-



tal o condominios en su país y fue posible observar similitudes, como también las diferencias existentes entre las diferentes legislaciones; el panel fue moderado por la abogada Diana Carolina Ruiz.

La segunda jornada se caracterizó por las ponencias magistrales, de los expositores invitados, así: Rolando Candanedo de Panamá, habló sobre el manejo de los bienes comunes en la Propiedad horizontal en la legislación panameña, mostrando similitudes y diferencias en su regulación con la legislación colombiana; por su parte, Mario Vargas abogado panameño, abordó el tema del reglamento de uso, que es muy similar al reglamento interno de las copropiedades colombianas; cerró la primera jornada de conferencias magistrales, Jorge Orlando León Forero de nacionalidad colombiana, con su ponencia las Asambleas en la Propiedad Horizontal.

Posteriormente, se realizó un segundo panel sobre deudores

morosos, que fue moderado por la abogada Diana Carolina Ruiz, en el cual participaron los abogados Ricardo Eskildsen de Panamá e Ignacio Alfaro de Costa Rica, la administradora Mara Cavazos de México, la abogada Beatriz Viera y el abogado Leonardo Patiño de Colombia, quienes comentaron cuáles son las diferentes medidas que pueden abordarse a la hora de realizar el recaudo de cartera, observando que los países invitados, se ven enfrentados a los desafíos propios de administrar copropiedades o condominios con la existencia de propietarios que se encuentran en mora.

En la jornada de la tarde se realizó un tercer panel, en el cual se trató la responsabilidad de los consejeros de administración o junta directiva, en el cual participaron los abogados Beatriz Viera y Leonardo Patiño de Colombia; Ricardo Candanedo de Panamá, Ignacio Alfaro de Costa Rica y la administradora Mara Cavazos de México, llegando a la conclusión de que la extralimitación de las funciones

En los países que conforman el bloque latinoamericano, las leyes que rigen la vida en comunidad tienen ciertas diferencias, pero la vivencia diaria es muy similar en todos.





Alejandro Michells Valencia

Abogado de Propiedad Horizontal

- Asesoría jurídica
- Representación judicial
- Reformas reglamento
- Manuales de convivencia
- Recibimiento de zonas comunes
- Derecho urbano

Contáctanos

 Calle 63 No. 13 - 34 oficina 401

 2115823 - 321 200 2146

 alej1984@hotmail.com

AM
Alejandro Michells

Viene de P-1 »

Mateo Cepeda

Coordinador de Comunicaciones de OITEC

A lo largo de los años que hemos trabajado con la Propiedad Horizontal en Colombia, fácilmente nos hemos percatado de la difícil labor, que día a día desempeñan los administradores de todo tipo de edificaciones en el país. Y es que, aunque para unos parezca una actividad sencilla, resolver los inconvenientes que se presentan a diario en nuestros edificios, velar por el cumplimiento de todas las normativas y leyes, manejar presupuestos, entre otras importantes labores, son tareas que requieren de un amplio esfuerzo, paciencia y motivación; actitudes que muchas veces son difíciles de encontrar.

Por lo anterior, en OITEC hemos aprendido con el paso del tiempo, que más allá de vender un servicio de certificación de ascensores, escaleras mecánicas o

Pensar seguro

puertas eléctricas, desde nuestro papel de aliados, debíamos asumir un compromiso de trabajar mano a mano con los profesionales de la propiedad horizontal, para así juntos empezar a *pensar seguro*.

¿Y qué es *pensar seguro* para nosotros? En primer lugar, es prevención. Es anticiparnos a los hechos que puedan suceder en nuestras edificaciones, para lograr evitar que estos ocurran. Es decir, estar siempre listos y aunque esto puede llegar a ser difícil, la satisfacción y tranquilidad de hacerlo no tiene comparación.

En segundo lugar, *pensar seguro* es entender. Muchas veces las empresas que nos ofrecen servicios para nuestros edificios, hablan en lenguajes técnicos o desconocidos para los administradores, lo cual impide com-

prender qué es lo que realmente están haciendo o sucede con sus estructuras o equipos. Por este motivo, debe ser responsabilidad de las empresas que prestamos cualquier tipo de servicio a las edificaciones del país, brindar nuestro tiempo para explicar en qué consiste todo lo que hacemos y así lograr hablar un mismo idioma, con el que sin duda los resultados serán más que satisfactorios.

Por último, *pensar seguro* es saber elegir.

No cabe duda de que esto es fundamental en los servicios que las edificaciones requieren, pues de la excelencia de estos, depende la seguridad y bienestar, no solo de los administradores, sino de los copropietarios y usuarios de la edificación. Y sabemos que, aunque muchas veces es necesario ahorrar en gastos y debemos elegir la opción más económica, lo barato puede salir caro.

Pensar seguro es prevención, es entender, es saber elegir

Por esta razón, *pensar seguro* al momento de tomar decisiones, es poner por encima del precio, el profesionalismo y rigurosidad que las empresas nos ofrecen en la prestación de sus servicios.

Es de esta forma, que desde OITEC queremos dar un reconocimiento a esos administradores de edificios, centros comerciales, colegios, universidades, clínicas y edificaciones, en general de toda Colombia, que se han unido a nosotros en esta causa de *pensar seguro* y a todos quienes han asumido el compromiso de poner en primer lugar la seguridad de sus usuarios, sus equipos y la propia.

Finalmente, es necesario agradecer a espacios como el del Periódico Prhopio, los cuales se han preocupado por transmitir nuestro mensaje de seguridad a cada rincón de la propiedad horizontal. Y es que, sin lugar a duda, por los años venideros, queremos seguir siendo los abanderados de la seguridad en la Propiedad Horizontal de Colombia, continuar compartiendo nuestro mensaje y que cada vez seamos más los que *pensemos seguro*. 📞

Gracias por tu compromiso con la seguridad

**PIENSA
SEGURO**

CON



SERVICIOS EN TODA COLOMBIA

Inspección y Certificación
de ascensores, escaleras mecánicas
y puertas eléctricas

¡Agenda tu
inspección!

PBX: 555 3514



www.oitec.co

P-8»

como consejero o directivo de la copropiedad, puede generar responsabilidades legales en las diferentes legislaciones estudiadas; este también fue moderado por la Abogada Diana Carolina Ruiz de Colombia.

Y Finalizando el primer día, hubo la ponencia *la Administración, una actividad multidisciplinaria*, presentada por el abogado Rubén Valenzuela.

El segundo día de trabajo académico, inició con la ponencia del abogado Ricardo Eskildsen de nacionalidad panameña, en la cual abordó el tema del cobro de cuotas de gastos comunes; posteriormente, se desarrolló el cuarto panel de trabajo, que giró en torno a las asambleas de propietarios y la segunda convocatoria, en el cual participaron los abogados Ramiro Serrano y Jorge Orlando León de Colombia, Ignacio Alfaro de Costa Rica, la administradora Mara Cavazos de México y el abogado Rubén Valenzuela de Panamá, quienes al revisar los diferentes tratamientos de la segunda y hasta tercera convocatoria, como es el caso mexicano, la ausencia de los copropietarios en las asambleas sí generan situaciones que afectan la convivencia y dificultan la administración de las propiedades horizontales.

El segundo día el evento finalizó con la ponencia del administrador Alfonso Álvarez PH Felices, canal de integración latinoamericana, en definitiva la sana convivencia realiza grandes aportes para el crecimiento de las copropiedades.

Como se puede observar, fue un ejercicio académico robusto, en el cual se buscó dar a conocer a los 180 asistentes, entre administradores colombianos y panameños, los diferentes aspectos legislativos que hay en los países participantes y fue posible evi-



denciar que los países invitados, enfrentan los mismos retos en su administración.

Al finalizar el evento y como conclusiones del mismo, se firmó por los panelistas el siguiente acuerdo:

IV SIMPOSIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Eje de integración latinoamericana

Los firmantes expositores en este Simposio:

*Destacando la importancia de la integración latinoamericana, en la construcción de comunidades que tengan una alta calidad de vida y rentabilidad para sus propietarios y residentes.

*Buscando la creación de copropiedades felices.

*Reconociendo las similitudes entre nuestros países en el fenómeno social y legal de la copropiedad y el rol de liderazgo que tienen las administraciones de las copropiedades.

Nos comprometemos a:

*Avanzar en la creación de una ley modelo o marco latinoamericana, que permita unificar los fundamentos, principios orientadores e institutos jurídicos de un fenómeno social que tiene grandes similitudes.

*Promover la integración y capacitación de administraciones, comités de propietarios, promotores y autoridades de la región, con el fin de elevar los conocimientos y herramientas para la creación y gestión de la propiedad horizontal.

*Instar a las autoridades de nuestros países, para que le den la importancia que la propiedad horizontal requiere, como opción inmobiliaria preponderante en nuestras ciudades.

El anterior documento fue firmado por los representantes panameños, los abogados Ricardo Eskildsen, Rolando Candanedo, Rubén Valenzuela y Mario Vargas; por Colombia los abogados Ramiro Serrano, Jorge Orlando León, Leonardo Patiño, Beatriz

Viera y Diana Carolina Ruiz y los administradores Hernán Alfonso Álvarez y Horacio Torres Berdugo - director del simposio. Por Costa Rica el abogado Ignacio Alfaro y por México Mara Cavazos.

Esperamos que eventos de tan alta calidad académica, que promueven la integración, la construcción de tejido social y el apoyo al importante trabajo que realizan a diario los administradores de propiedad horizontal, sigan realizándose por el beneficio no solo de los administradores, sino también de todos aquellos que desarrollan sus sueños dentro del fascinante mundo de la propiedad horizontal.

Sea la oportunidad de agradecer a todos aquellos que hicieron posible la realización del evento, los organizadores, los ponentes, panelistas, expositores comerciales y los asistentes, por hacer realidad un evento de tan altas calidades. Un abrazo y caluroso saludo a su director Horacio Torres Berdugo, quien hizo realidad un sueño en el cual trabajo en conjunto con su equipo por más de un año. 🙌



La línea invisible que no se debe pasar en la PH



Raquel Milhaidy Cruz Agudelo

Abogada Especialista en Derecho Civil, Derecho Inmobiliario, experta en Propiedad Horizontal, sub Gerente y Directora Jurídica de B&C Alta Gerencia S.A.S. Patrimonio y Propiedad.

Hoy no quiero hablar de normas, ni de leyes, ni de artículos, para eso están los códigos y san google que todo lo sabe; hoy quiero que reflexiones sobre nuestro actuar, sobre nuestra forma de ser como personas y profesionales, pues cuando se hace parte de una comunidad o un grupo, siempre pensamos que todo debería funcionar bien, porque tenemos afinidad, nos une algo en común, que para nuestro caso, sería la Propiedad Horizontal, vivir en comunidad, el ideal de seguridad y sana convivencia; pero cuando recibimos las llaves, ocupamos nuestro bien inmueble y empezamos a tener relaciones interpersonales con nuestros vecinos, empiezan los amores y desamores.

Es en ese preciso momento, donde aparecen los cuestionamientos, sobre si los que se postulan al Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Revisor Fiscal, son buenas personas; hasta el administrador y el contador caen ahí, porque como dice el adagio popular “ el ladrón juzga por su condición” y los mismos copropietarios empiezan con sus comentarios sarcásticos los unos de los otros, se evidencian los tres bandos de todo grupo social, los del sí, los del no y los que solo se preocupan por ellos y por pagar la cuota de administración y adíos.

Entonces es donde viene la finalidad de mi artículo, ¿es la doble moral la que hace que seamos

condescendientes con muchas cosas que pasan ante nuestros ojos, manos y nadie hace nada y la falta de ética en los actores que componen la copropiedad es evidente?, pues estoy convencida de que la ética es transversal en todos los campos de la vida; la ética está presente en todas las profesiones, oficios y artes y es esa la línea invisible que no debemos pasar, pues ahora es normal actuar dolosamente y ser desleales a los principios que rigen la PH.

La ética, para muchos va en el baúl del carro, sin saber que desde nosotros, como comunidad, consejo, comité de convivencia, administrador, contador, revisor fiscal, somos los llamados a brin-

» P-12





ADMINISTRACIÓN Y SERVICIO INTEGRAL

- Asesoría Jurídica.
- Cobranza de Cartera (Prejurídica y Jurídica).
- Servicio de Aseo, Limpieza y Mantenimiento General.
- Servicio de Jardinería.
- Conserjes y/o Porteros.
- Administración de Inmuebles (arriendos y ventas).
- Lavado de tanques de agua potable.
- Demarcación de parqueaderos.
- Mantenimiento de cubiertas.

CONTACTOS

📞 302 374 5608 - 350 396 0457

✉ ciabasegsas@gmail.com 📠 9200304

EMPRESA ESPECIALIZADA EN ASEO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

P-11»

dar reflexiones sobre el valor de la ética, buscando enriquecer esa máxima en la calidad del servicio que prestamos desde el área o el rol que tengamos en la PH.

Oí en una capacitación sobre la ética en la PH" y la expositora despertó en mí esa necesidad de contarles a todos o a quienes lean este artículo, que la ética es la que nos traza el camino y crea los límites, haciendo que sepamos cuándo es sabio parar. Entonces empecé a recordar todas las copropiedades que he administrado y recordaba consejos malos, buenos, regulares, tercios, los vecinos que todo los cuestionan, porque sí porque no, donde si hace es malo, si no peor y me encontré identificada con esos valores y antivalores, que se proyectaban en ese momento, sin perder de vista que en la vida hay personas que saben más que uno y menos que uno, estamos en la mitad y empecé a reflexionar sobre las experiencias de varias comunidades, cuando el administrador que contrata o el consejo que eligen o cualquiera de los que intervienen en la PH, salen paquete chileno, porque



en el caso de los contratistas, no hay puntualidad, sinceridad, honestidad, sentido de pertenencia, están metidos en temas de presunta corrupción, actúan contra la moral y las buenas costumbres, afectan el bien común, hablan mal de la competencia, son bipolares en los acuerdos que ellos mismos establecen y como si no fuera poco esto, actúan por fuera de la ley, dando beneficios por conveniencia o por cuidar un puesto, que en algunos casos es por dinero y otros por visibilidad, como es el caso de los consejos de administración; traeré a colación la información que tomé de esa conferencia, lo que se

requiere para ser ético; ella nos decía, es fácil, requerimos conciencia, carácter, autogobierno, determinación, convicción, firmeza, transparencia, coraje, convicción y principios claros, ahora surge la pregunta, todos los que actuamos en la PH de una o de otra forma, ¿cumplimos con estos requerimientos?, ya eso se lo contestará cada uno como lector.

Así, que amigos, compañeros y colegas, evaluémonos y pongamos todas nuestras actuaciones en una balanza y preguntémosnos ¿he pasado esa línea invisible que me traza la ética?; recuerden que la ética es transversal a todo lo

que hacemos y cuando somos llamados a ser ejemplo, debemos saber transmitir en hechos las palabras que expresamos; el ser abogada me ha abierto muchos caminos y me da la oportunidad de conocer historias a lo largo y ancho del país, teniendo estas un común denominador y es la *falta de ética*.

Estamos llamados a ser personas de cambio, de retos, estamos aburridos y frustrados porque la norma no está reglamentada, pero si fuéramos personas con principios y valores, esta sobraría, pues nuestros reglamentos de propiedad horizontal, son los que marcan la pauta en la normatividad interna; seamos buenos vecinos, buenos consejeros, buenos administradores, buenos contadores, buenos revisores fiscales, buenos abogados, buenos asesores en la materia que sea, pero sobre todo, seamos seres éticos con sentido de pertenencia por la PH. 🇨🇴

Honorarios del administrador

Ramiro Serrano Serrano

Abogado

Siempre que vamos a determinar en los presupuestos el valor de los honorarios a cancelar a un administrador de propiedad horizontal, buscamos la economía para que no se nos suba el valor de las expensas comunes. Pero en la práctica, las remuneraciones van encadenadas con la capacidad que debe tener la persona para ejercer el cargo.

Hoy los administradores de propiedad horizontal deben conocer el reglamento, la ley 675/01, las normas básicas de habeas data, principios básicos de contabilidad, las normas del SSGT, conocer sobre normas urbanísticas, del código de policía, manejo de cartera, tipos de contratación, como la de la vigilancia, piscinas, trabajo en alturas; conocer además sobre manejo de basuras, control de mantenimientos, conocimientos básicos para la escogencia de un buen seguro, arrendamientos turísticos... entre otros. Aunque el Estado no ha reglamentado esta actividad, cada día son más las obligaciones que tienen los administradores, so

pena de responder hasta por la culpa leve o grave, por la acción u omisión como lo estipula la ley.

Acompañado de estas responsabilidades se espera que el administrador trabaje las 24 horas del día y generalmente las reuniones de consejo se hacen en horario nocturno, como si estas personas no tuvieran derecho a un descanso como todos los demás; muchas veces recibiendo además groserías por parte de a quien les sirve; quienes desconocen su valiosa labor.

Hablando ahora de la remuneración, tomemos un ejemplo, que paguemos a un administrador un salario mínimo, es decir: \$828.116 a este hay que hacerle retención del 10% si es persona natural, 12,5% por concepto de salud, 16% por concepto de pensión, y el 0,522% que corresponde al pago de riesgos laborales - aclarando que estos valores pueden ser superiores-. De dicho salario le quedaría a este profesional el valor de \$504.968 para cumplir con su trabajo, pagar transporte, para vestirse y capacitarse para no incurrir en errores que afecten su patrimonio. 🇨🇴

Ofrecemos soluciones integrales para la implementación del Sistema de Gestión para la Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST) en su empresa o propiedad horizontal.

- DISEÑO DE LA IMPLEMENTACIÓN
- ACOMPañAMIENTO EN TODAS LAS FASES DEL SG-SST
- PROGRAMA DE CAPACITACIONES
- ASESORÍA JURÍDICA Y NORMATIVA
- VENTA DE SEÑALIZACIÓN
- ASESORÍA Y VENTA DE SEGUROS

SOMOS ESPECIALISTAS

Teléfonos: 300 7840197 - Whatsapp: 3107740210
E-mail: implementarseguridad@gmail.com
www.implementarseguridad.com

Cómo es el tratamiento de la Protección de Datos Personales en Propiedad Horizontal?

Alejandro Sastoque

Abogado - Especialista en Seguridad y Salud en el Trabajo

La propiedad horizontal, lo mismo que las entidades públicas y privadas, se encuentran reglamentadas, en el tema de la protección de datos personales, por la ley 1581 de 2012, los Decretos 1377 de 2013, 1074 de 2015 y 1759 de 2016, y por las Circulares Externas 001 de 2016 y 001 de 2017 emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio –SIC-, ante lo cual se debe usar adecuadamente la información personal de copropietarios, residentes, trabajadores, visitantes y contratistas que se encuentren bajo el cuidado de la administración.


Al respecto, se debe resaltar la obligación de implementar la Ley 1581 de 2012, cuando se almacenen datos personales en bases de datos y se utilicen, haciendo énfasis en la adopción de políticas y procedimientos en su tratamiento y registro de las bases de datos bajo su custodia, en el Registro Nacional de Bases de Datos –RNBD. En este sentido las Propiedades Horizontales deben tener en cuenta que ya existen actos administrativos sancionatorios o

que imparten instrucciones por omisión y violación de esta ley.

Es importante resaltar que la responsabilidad frente a una sanción, no solo recae en el representante legal de la copropiedad, quien por virtud legal tiene la obligación de implementar las políticas de tratamiento de datos personales, so pena de responder por los perjuicios que se le ocasionen a los propietarios con una eventual sanción; esta res-

ponsabilidad debe ser solidaria con el consejo de administración; el administrador “no puede simplemente sujetarse al capricho del consejo de administración, cuando éste no destina los recursos oportunamente o cuando se utiliza la excusa de que no hay presupuesto para implementar la política de protección de datos personales.

Así, no es válido que el consejo de administración argumente que la obligación de la implementación es de la empresa de vigilancia que presta sus servicios en la copropiedad, porque es la que recolecta los datos en la portería o porque tienen los monitores, cámaras y DVR, como instrumentos para cumplir el contrato de vigilancia. La responsabilidad es netamente de la copropiedad, que además deberá articular su política con la de la empresa de vigilancia y establecer los mecanismos para la efectiva protección de los datos personales.

Las bases de datos de copropietarios, empleados, contratistas y arrendatarios, entre otros, deben ser usadas y tratadas observando el marco legal, aplicando entre otros aspectos medidas de seguridad apropiadas, que garanticen que terceros no autorizados no puedan acceder a las mismas, medidas que son extensivas a los mecanismos y herramientas tecnológicas utilizadas en las copropiedades para el control de acceso de visitantes, tales como: cámaras de video vigilancia y huellas digitales, fotos e imágenes de video vigilancia, la información biométrica incluye datos sobre las características físicas, catalogados como información sensible por el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012. Para tratar lícitamente este tipo de datos es necesario obtener una autorización previa, expresa, informada y especial, de estos titulares para dar uso a la información personal que sobre ellos se registra y almacena en la P.H. 

PRETORIAN BS

ASESORIAS JURIDICAS ESPECIALIZADAS EN P.H.

SERVICIOS ESPECIALES

- Conserjes.
- Suministro de personal de Mantenimiento.
- Soluciones para la selección de personal.
- Estudio de seguridad a personas.
- Confiables de Clientes y Proveedores.



www.pretorianbs.com

Movil: 315 489 14 73 - info@pretoriansbs.com
comercial@pretorianbs.com

La Candelaria, Centro

La Candelaria es la localidad número 17 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en el centro oriente de la ciudad, abarca el centro histórico. Allí se fundó la ciudad el 6 de agosto de 1538 y se construyó la primera iglesia. Alberga la Plaza de Bolívar, que tiene en su costado oriental la Catedral Primada de Colombia y es además, un importante centro turístico, educativo y comercial.



Casas en la zona alta de La Candelaria.

Teusaquillo - hoy el Chorro de Quevedo-, era un lugar de descanso del gobernante muisca llamado Zipa. Se cree que en este lugar Gonzalo Jiménez de Quesada fundó lo que se convertiría en la Ciudad de Bogotá. La localidad, toma el nombre de la iglesia de la Candelaria - al igual que el barrio, el cual se empieza a conformar desde 1960-

En abril de 1539 se realizó la fundación formal en la actual Plaza de Bolívar; allí se hizo el trazado original de la ciudad, estableciéndose la Plaza Mayor y el lugar de la iglesia principal, que más adelante vendría siendo la Catedral Primada de Bogotá.

La ciudad creció hacia el norte - plaza de las Hierbas -, sur - Las Cruces- y occidente -San Victorino- quedando la Plaza Mayor y la

Catedral, como el centro tradicional y sede de los poderes coloniales y luego republicanos. Fue así como estuvo dividida en cuatro parroquias durante los siglos XVIII y XIX: la Catedral, las Nieves, San Victorino y Santa Bárbara. La parroquia de La Catedral coincidía con la actual localidad de La Candelaria, la cual estaba conformada a su vez por los barrios el Príncipe, San Jorge, el Palacio y la Catedral.

Creado el Distrito Especial de Bogotá en 1955, no había mayor diferencia entre el Centro de Bogotá -o simplemente Bogotá en el hablar de esa época- y el centro histórico. En la década de los años 1970, se creó la Corporación de la Candelaria, para rescatar el patrimonio histórico de los barrios de La Catedral, La Concordia y La Candelaria.

Mediante Acuerdo 7 del 4 de diciembre de 1974 el Concejo de Bogotá creó la Alcaldía Menor de La Candelaria, lo cual daría lugar a que se reconociera en 1991 como una de las 20 localidades del Distrito Capital de Bogotá, para elegir por primera vez su Junta Administradora Local -JAL-.

Sitios de interés

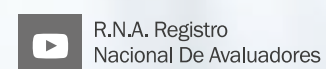
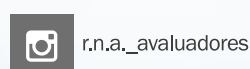
En La Candelaria queda el sitio de la fundación formal de la ciudad, la Plaza Mayor conocida hoy como Plaza de Bolívar. A su alrededor se encuentran el Capi-

RNA[®]
Registro Nacional de
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CONTRATE A LOS MEJORES
● AVALUADORES DEL PAÍS ●
CERTIFICADOS POR EL R.N.A.

Encuétralos en
www.rna.org.co
Directorio de Avaluadores



Icónico y Cultural de Bogotá



Costado norte de la catedral Primada.



Iglesia en la plaza del Chorro de Quevedo.

En abril de 1539 se realizó la fundación formal en la actual Plaza de Bolívar; allí se hizo el trazado original de la ciudad

Además se destacan los Museos y Colecciones del Banco de la República - Casa de Moneda, Museo Botero y Museo de Arte del Banco de la República-, Casa del Florero, y los museos, de Arte Colonial, Arqueológico, Casa del Marqués de San Jorge, Militar, el de Trajes Regionales -casa de Manuelita Sáenz-, el Museo de Bogotá y el de la Policía Nacional.



Comedor de la Quinta de Bolívar.



Patio en el Archivo General de la Nación.



Museo de la Policía.

Entre los centros culturales se encuentran: la Biblioteca Luis Ángel Arango, que además de contar con salas de lectura, ofrece diariamente conferencias que abarcan todas las ciencias, y es también el sitio de importantes exhibiciones de arte. Además está el Centro Cultural Gabriel García Márquez, la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, la casa natal de Rafael Pombo, la Quinta de Bolívar y Claustro de San Agustín entre otros. 📍

Capitolio Nacional -sede de Congreso de la República de Colombia-, el Palacio de Justicia -sede de la Corte Suprema de Justicia-, el Palacio Liévano -sede de la Alcaldía Mayor de Bogotá-, la Catedral Primada de Bogotá, la

Capilla del Sagrario y el Palacio Arzobispal -sede del Arzobispo "sede Cardenalicia"-.

Además del Capitolio y del Palacio de Justicia, otras importantes sedes del poder nacional

ubicadas en el lugar son la Casa de Nariño -sede de la Presidencia de la República y residencia presidencial-, y el Palacio de San Carlos -sede de la Cancillería o Ministerio de Relaciones Internacionales-.

Tomado de https://es.wikipedia.org/wiki/La_Candelaria



Cooprovinal comprometidos con su **seguridad**

Nos dedicamos a la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada.

- Seguridad Integral
- Seguridad Tecnológica
- Asesorías en prevención

CONTACTANOS

📍 Calle 91 N° 47 - 18

☎ 492 9491 / 304 217 5159

🌐 www.cooprovinal.com

2do

CELEBRE CON NOSOTROS LOS 18 AÑOS DE LA LEY 675 EN EL MARCO DEL SEGUNDO CONGRESO DE ALTA GERENCIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Lugar: Cámara de Comercio de Bogotá (Sede Salitre) Av. El Dorado # 68 d - 35

Hora: De 8:00 am a 6:00 pm

03 AGOSTO



INVERSIÓN \$120.000 por persona * Grupos mayores de 4 personas \$90.000 c/u. Pagos antes del 15 de julio del 2019 \$90.000 por persona; incluye certificación de asistencia, refrigerio e ingreso al evento social

EXPOSITORES



EVER ARÉVALO DELGADILLO

Habilidades gerenciales y coaching aplicado a la P.H



CONSTANZA CAÑÓN

Romper paradigmas para ser un líder efectivo en P.H



JORGE ORLANDO LEÓN

Administración para el desarrollo del capital humano y planeación estratégica para solución de conflictos



TANIA MARCELA MATEUS

La excelencia operacional basada en la optimización de procesos de transformación cultural en P.H



FERNANDO OCHOA RESTREPO

Asegurando las copropiedades con inteligencia y cómo sacarle el mayor provecho a su póliza



DAVID ANDRES MIRANDA

Cómo sacarle mayor provecho a su póliza de seguros



RAFAEL MARTÍNEZ

El futuro del mantenimiento en copropiedades (inteligencia artificial al servicio del administrador)



PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ORGANIZA



Fundación Colombiana de Derecho

INSCRIPCIONES

PRHOPIO

☎ 322 905 1163

✉ suscripcionesprhopio@gmail.com

Fundación Colombiana de Derecho

☎ 3166919813 - 3153101282

✉ director@colombianadederecho.org

PATROCINA:

Avanti.
Asesores en Seguros



e-BROKER
Agencia de Seguros Ltda

PRETORIAN BS