



PRHOPPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

EDICIÓN N° 2 • BOGOTÁ, COLOMBIA, FEBRERO 2018

www.prhpio.com

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

nuevo sistema en manejo de residuos en bogotá

El alcalde Enrique Peñalosa recorrió las principales zonas de recolección de basuras en la ciudad, para hacer entrega del sistema a los nuevos operadores. A su vez, destacó que desde hace varios años no se hacían adjudicaciones por licitación para la recolección de los desechos en la ciudad.

Página 3



realidades ocultas frente al



REGISTRO NACIONAL DE BASES DE DATOS

RNBD, Las ESAL en Colombia, quedaron incluidas dentro de los grupos de personas jurídicas obligadas a cumplir con los requerimientos establecidos en la ley estatutaria 1581 de 2012 "Régimen de protección de datos personales" y del decreto 1377 de 2013, normativa que durante muchos

años fue desconocida para la mayoría de copropiedades, a las que poco sumaron sus asesores legales, revisores fiscales y otros; quienes también fueron víctimas del desconocimiento sobre la materia y que poco pudieron aportar frente a los aspectos legales y requerimientos a cumplir.

Página 12

SISTEMA DE GESTIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO



Tanto la empresa temporal como la contratante son responsable de velar por el bienestar y el cubrimiento de todos los servicios que requiera dicho trabajador. El contratante ya no puede dejar toda la carga

a la empresa temporal o prestadora del servicio, es responsabilidad del mismo asegurarse que la empresa contratada cumpla con los requisitos mínimos del sistema de gestión.

Página 10

UNISERES

UN MUNDO DE SOLUCIONES
A SU ALCANCE

- Calidad humana
- Personal capacitado
- Más de 10 años de Experiencia
- Inclusión social
Madres Cabeza de Familia



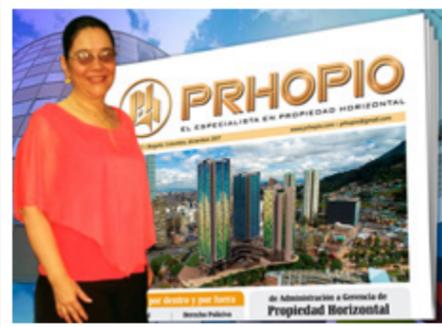
comercial@uniseres.com

• SERVICIO DE ASEO • • SERVICIO DE CONTABILIDAD • CUBRIMIENTO EN TODOS LOS SECTORES: PROPIEDAD HORIZONTAL • INDUSTRIAL • COMERCIAL

Carrera 9 No. 60-57 Of 412 Bogotá



Tel. 757-5047 • 313 887-2076 • 315 532-3394



Luz Dary Nieto Orozco

necesitamos más TOLERANCIA

Volver a enseñar la cartilla de Carreño y tener una sana convivencia en nuestros conjuntos,

El diccionario de la Real Academia Española (RAE) define la tolerancia como el respeto por los pensamientos y las acciones de terceros, cuando resultan opuestos o distintos a los propios,

El concepto se origina en el latín *tolerare* "soportar" y hace referencia al nivel de admisión o aprobación frente a aquello que es contrario a nuestra moral. Se trata, en otras palabras, de la actitud que adoptamos cuando nos encontramos con algo que resulta distinto a nuestros valores.

Partiendo de esta definición, podemos afirmar que en nuestro país es cada vez más difícil encontrar un punto de equilibrio o un punto medio para evitar que las personas se agredan, es común encontrar en la calle, en nuestro vecindario, en nuestros conjuntos y hasta al interior de nuestra propia casa, discusiones que en otra época servían para enriquecer los aprendizajes porque eran debates sanos, respetuosos, conciliadores y llenos de valores, pero que hoy han pasado a ser más que una simple discusión, para tener algo de qué hablar con mi vecino.

Hoy en día hasta la más leve e inocente broma se nos convirtió en un motivo para agredir a otros, lastimarlos y en muchos casos hasta quitarles la vida. Cuando me detengo a pensar por qué ya no saludamos, damos las gracias, pedimos permiso, se me ocurre que nos hemos alejado tanto el uno del otro, que se nos ha ido olvidando cómo se vive en sociedad, lamentablemente nuestro mundo está

sobrepoblado, pero cada vez nos sentimos más solos, nos volvemos más huraños, egoístas y menos solidarios.

A qué se deberá tanta amargura? Creo que es el resultado de tantos vacíos que las generaciones anteriores heredaron a las generaciones de hoy, sí vacíos: emocionales, sentimentales, económicos, familiares, entre otros. Y es que los padres modernos en su afán por darles todo lo económico, lo material a sus hijos, cuando los quieren tener, han olvidado



que lo que más necesita un ser humano en su primera infancia, es atención, compañía, modelo, dirección, guía, sin olvidar obviamente las necesidades básicas, una familia, un techo, alimento, abrigo y educación y yo agregaría formación.

Formar es darle forma a algo, cuando tú recibes educación te dan mucha información, pero no siempre te brindan las herramientas para que puedas adaptarte a un mundo cada vez más convulsionado y cambiante, es decir, no te forman.

Los psicólogos, psiquiatras y los estudiosos del comportamiento humano, pasan su vida buscando las causas de la intolerancia de las personas, del desajuste mental que la mayoría sufre, porque gústenos o no, todos tenemos algún desequilibrio mental, unos en mayor proporción que otros, pero lo tenemos. Y resulta que yo le pondría un nombre a esa enfermedad "Amargura"; aunque no lo creamos es tan devastadora y contagiosa, que puede dañar a

toda una familia, una empresa, un edificio, un conjunto, en fin es altamente corrosiva. Esta enfermedad es causada por el abandono, la frustración, la soledad, el apego a las cosas materiales, la envidia, el remordimiento, la insatisfacción y cuando se arraiga es muy difícil curarla, pero muy fácil contagiarla y lastimar a otros.

En nuestros conjuntos encontramos habitantes huraños, que no sonríen, no saludan, nada les gusta, por todo hacen malacara, todo lo critican, pero, se ha detenido a pensar por un instante de qué adolece?, qué vacíos tiene?,

alguien le ha dedicado unos minutos para escucharle y le ha dado el respeto y la importancia que él o ella esperan?. Solo conozco una cura para todas esas dolencias y se llama Amor.

Debemos volver los ojos a nuestros niños y adolescentes, también a nuestros adultos mayores y volver a enseñar la cartilla de Carreño, para poder tener una sana convivencia en nuestros conjuntos, pero sobretodo debemos aprender todos, el uno del otro, que mis vacíos no los puedo juntar con los vacíos de mi vecino, porque terminarán siendo un volcán que cuando menos lo piense, hará erupción y causará una gran conmoción al interior de la copropiedad, la familia, el barrio y nuestra ciudad.

Por eso, la invitación es a ser cada día más tolerantes con el otro, solo detengámonos antes de responder a una agresión y pensemos "cómo sería la infancia de esta persona?, qué cosas difíciles le tocaría vivir?, recibiría el amor y la atención que necesitaba?, en fin, solo sonriámosle y alejémonos mientras los ánimos se calman, no olvidemos, para discutir o para pelear siempre hacen falta dos, procuremos no hacer parte de ese dúo, que lo único que le aporta a nuestra sociedad es deterioro, tristeza, lágrimas y desolación. Sonriámosle a la vida, que ella ya nos sonrió, al permitirnos respirar por un día más cerca de la familia y de los seres que tanto amamos.

Vivamos felices y permitámosle a los otros vivir en paz.



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Luz Dary Nieto Orozco

E-mail: gerencia@prhopio.com

Contacto: 322 905-1163

Diagramación: Alejandro Córdoba-Tovar

Colaboradores: Roberto Gómez Duarte

Jorge A. Arambula V.

Ever Arévalo D.

Carrera 27 A No. 72-71 Bogotá, Colombia

Contacto: 322 905-1163 • gerencia@prhopio.com • www.prhopio.com



se **inició** nuevo esquema de recolección de **BASURAS** en **BOGOTÁ**

El alcalde Enrique Peñalosa recorrió las principales zonas de recolección de basuras en la ciudad, para hacer entrega del sistema a los nuevos operadores. A su vez, destacó que desde hace varios años no se hacían adjudicaciones por licitación para la recolección de los desechos en la ciudad.

El primer punto que visitó el alcalde fue la base de operaciones de la empresa Bogotá Limpia. Allí inició la verificación y anunció que habrá una reducción del 10 por ciento en las tarifas de la basura con el nuevo esquema que comienza.

"Estamos entregando la ciudad limpia a los cinco nuevos operadores. Son excelentes noticias para los ciudadanos, porque se hizo una licitación transparente. Aunque la ley ordena que se hagan licitaciones cada 8 años, desde el 2002 no se hacía una



"Estamos entregando la ciudad limpia a los cinco nuevos operadores. Peñalosa"

en Bogotá como la que hicimos, con una amplia participación", dijo Peñalosa.

Resaltó que el contrato contempla muchos más beneficios, que además favorecerán el proceso de recolección, como que se incrementarán los contenedores de la ciudad en zonas comerciales y de rumba, y se intensificarán las frecuencias de paso de camiones.

El alcalde también estuvo en la base de operaciones de

la empresa Promoambiental, donde señaló que para que el nuevo esquema sea exitoso, se debe contar además con la ayuda de la ciudadanía.

Visitó luego la base de operaciones de la Empresa LIME, en la localidad de Puente Aranda, donde además dió recomendaciones a los bogotanos para que colaboren con el proceso de recolección de basuras.

"Esto requiere una colaboración ciudadana

importante, como es sacar las basuras los días que son y separar los residuos y elementos de reciclaje en bolsas diferentes", manifestó.

Finalmente, Peñalosa terminó su recorrido de verificación al visitar las empresas Bogotá Limpia y Área Limpia.

En la jornada se recolectaron y dispusieron 26.511 toneladas de basuras, con lo cual la Alcaldía cumplió, superando la emergencia ambiental y sanitaria provocada por el paro y vandalismo de algunos empleados de Aguas de Bogotá, que impidieron la normalización del servicio.

Peñalosa agradeció a todos los bogotanos que aportaron con su civismo y reciclaron y ayudaron a superar la emergencia ambiental y sanitaria en los tiempos estimados.



Plusaseo

Servicio integral de aseo.

- **Servicio de aseo, limpieza y mantenimiento general con personal idóneo y capacitado.**
- **Servicios especializados como:** Tratamiento de pisos, servicios de jardinería y brigadas especiales.
- **Servicios de trabajos en alturas como:** Lavado, impermeabilización y mantenimiento de fachadas.

ATENDEMOS:

- Conjuntos residenciales.
- Empresas e instituciones.
- Edificios empresariales.
- Centros comerciales.

info@plusaseo.com
www.plusaseo.com

(1) 694 0629
316 2274791

Carrera 15 # 67 - 40

Aseol

SUMINISTRO DE INSUMOS E IMPLEMENTOS PARA ASEO Y CAFETERÍA.

- Insumos para el aseo.
- Implementos para el aseo y cafetería.
- Insumos de cafetería.
- Equipos y artículos de limpieza.

Todo lo que requiera para el aseo de su propiedad horizontal en un solo lugar.

ENTREGA A DOMICILIO

¡HAGA SUS PEDIDOS!

(1) 235 6193
310 3216212

Av. Caracas # 68 - 53
(Frente a la estación de las Flores)

almacenaseol@yahoo.es



escasez de mano de obra

PROBLEMA MUNDIAL

No es un secreto para nadie que la manera de hacer negocios ha cambiado, ya no competimos por precios, competimos por servicio, comodidad y bienestar; en la construcción sucede igual, cada día el constructor debe buscar mejores opciones para atraer a sus clientes, las personas tienen la sensación de tener menos tiempo y ofrecerle todo lo que le de mejor calidad de vida en un solo lugar, cada vez toma más fuerza, pues aunque se tiene vivienda, trabajo, recreación y vida social en un solo sitio, no está todo en un solo espacio; se debe tener la oportunidad de ahorrar tiempo en desplazamientos largos y brindar más tiempo a la familia o al descanso, lo cual puede ser la solución al alto índice de stress y fatiga del ser humano actual.

Aunque existe una preocupación a nivel mundial, pues si bien se busca ofrecer mejores soluciones en materia de construcción y se sabe que ese es uno de los



renglones de la economía más importante, se piensa que la escasez de capital humano, obligará a la industria a adoptar nuevas tecnologías y modelos comerciales.

La escasez de un recurso crucial amenaza la tasa de crecimiento de este sector en todo el mundo. ¿Energía? Agua, tal vez?, Capital? En realidad, se trata de la mano de obra. En cada continente las habilidades y la escasez de mano de obra, están golpeando duro. 2018 podría forzar cambios

permanentes y decisivos en cómo la construcción hace negocios y cumple con las demandas. Así lo confirma la reciente encuesta mundial de construcción internacional de *Turner & Townsend*, en la cual 23 de los 43 mercados encuestados padecen este problema.

Ante la escasez de capital humano, el aumento de los costos, la reducción de la calidad y una productividad deficiente, sin duda, es el momento de decidir sobre el futuro de la industria.

Las nuevas tecnologías también facilitan el trabajo. Con la impresión 3D, por ejemplo, los costos para material y los transportes largos, están disminuyendo sustancialmente. Utilizando tecnologías como estas, las asociaciones se centrarán más en el intercambio global de competencias, que en los transportes de larga distancia.

Las tres tendencias están tejidas conjuntamente. Los contratistas deben trabajar arduamente para garantizar las competencias correctas, mientras se considera cómo implementar nuevos modelos comerciales, para edificios modulares y fabricación integrada en la construcción. Y todo esto, en una industria que se está volviendo más global y que ofrece nuevas formas de asociación. Aquellos jugadores que alcancen el equilibrio entre estas tendencias, serán los claros ganadores en 2018, según *Kenny Ingram de Global Industry*.



UNAMÉRICA
REMODELACIONES

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.

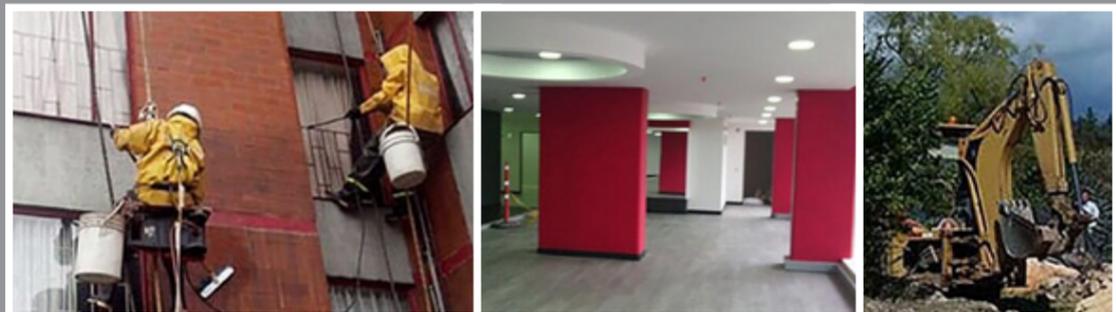
INSTALACIONES

Hidráulicas, sanitarias, eléctricas, reciclaje.

Mantenimiento y servicio técnico

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.



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

Según la **Ley 675/2001** en su **Artículo 51**

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:



1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados

cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.
12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.
13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.
14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

Parágrafo. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto.



Nuestros Servicios



Asesorías:

- Outsourcing Contable.
- Presupuesto y Costos
- Gobierno Corporativo
- Financieras.
- Sistema de Gestión (ISO 9001, 14001, OHSAS 18001, SG-SST).
- NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).



Impuestos:

- Asesorías Tributarias.
- Factura Electronica.
- Información Exógena (Medios Magnéticos).



Aseguramiento y Control:

- Revisoría Fiscal.
- Financieras.
- NIAS (Normas Internacionales de Auditoría).
- Internas (ISO 9001, 14001, OHSAS 18001, SG-SST, NORSOK-S006).



Asesorías Legales y Jurídicas:

- Notariales.
- Laborales.
- Urbano.
- De Seguros.
- De Familia.
- Civil y Agrario.
- Penal y Disciplinario.

Creemos en ti y tú en nosotros, por eso existe **ACFIMA** | acfima.com.co

PBX (571) 5309159

Celular : 315 341 2363

Dirección: Bogotá- Cll 77#16-20 OFC 212

Email: info@acfima.com.co

Síguenos:



acfima

garantice la seguridad en su COPROPIEDAD

Certifique sus ascensores, escaleras y puertas eléctricas: hacerlo le evitará unos cuantos dolores de cabeza.

Si en duda alguna, como mínimo una vez al mes, los principales medios de comunicación del país nos presentan casos, en los que personas del común terminan lesionadas, al usar algún sistema de transporte vertical. Y es que los deterioros técnicos de ascensores, puertas eléctricas, escaleras y rampas mecánicas, son las principales razones, por las cuales usuarios de centros comerciales, conjuntos residenciales, entre otros, resultan afectados.

En Colombia, a pesar de que este tipo de casos se han vuelto muy comunes, no hay una reglamentación que proteja a los usuarios, de catástrofes como estas.

Bogotá comprometido con la seguridad

Sin embargo, desde el año 2011, Bogotá tomó la iniciativa en el país, de implementar un acuerdo en el cual se estableciera como obligatoria la revisión anual de todos los sistemas de transporte vertical, en edificaciones y puertas eléctricas en general.

Con el decreto 663 de 2011, se busca prevenir este tipo de accidentes, obligando a los administradores de los edificios a tener estos sistemas de transporte en buen estado y a realizarles su respectivo mantenimiento de una manera más constante.

La resolución además, dicta la obligatoriedad de realizar una revisión anual de todos los sistemas de transporte vertical, instalados en áreas accesibles al público y cuya principal función sea dar acceso a personas, mercancías y vehículos, acompañados de personas en locales industriales, comerciales y viviendas.

A su vez, está dispuesto que esta revisión anual solo la pueden hacer organismos calificados y acreditados por el *Organismo Nacional de Acreditación de Colombia- ONAC*, como lo es *OITEC* (www.oitec.co). Estos son los únicos autorizados para certificar



El proyecto contempla la necesidad de implementar acciones, con las cuales se logren evitar accidentes con los sistemas verticales y horizontales de transporte de personas.

la óptima operación de los sistemas, en conformidad con las normas técnicas colombianas.

De esta manera, durante los últimos cinco años, la certificación de sistemas de transporte vertical, se ha convertido en un gran aliado de la seguridad de los equipos, los usuarios y de la tranquilidad de los administradores de edificios en Bogotá. Sin embargo, no podemos hacernos los de la vista gorda y ver esta certificación como un simple requerimiento.

Los beneficios de la revisión

Para el *Organismo de Inspecciones Técnicas de Colombia, OITEC*, es preocupante darse cuenta cómo el resto de dirigentes de ciudades del país, no han tomado cartas en el asunto y permiten que sus ciudadanos utilicen estos equipos en condiciones de funcionamiento dudoso.

forzosa de los equipos. Además, detecta cuándo el equipo se encuentra en estándar por fuera de operación. También, reduce costos en reparaciones por deterioro prematuro y prolonga la vida útil de los equipos, ya que esta es una inspección independiente. Finalmente, y no menos importante, al contar con esta certificación, en caso de algún tipo de accidente, esta será un comprobante de que sus equipos se encuentran en buen estado para operar.

¿Y para cuándo una ley nacional?

El 25 de agosto de 2011 se presentó el proyecto de Ley 98, el cual busca adoptar normas y requisitos básicos para el funcionamiento y supervisión técnica de todos los sistemas verticales de transporte en el país.

El proyecto contempla la necesidad de implementar acciones, con las cuales se logren evitar accidentes con los sistemas verticales y horizontales de transporte de personas. Además, incentivar el uso responsable de los mismos, por parte de los usuarios. Para lograr estos puntos se buscaría emplear medidas de tipo preventivo, señalización, vigilancia y control.

La última ponencia que se realizó para buscar la aprobación del proyecto, fue hecha por el *Senador Jorge Hernando Pedraza*, el pasado 12 de mayo de 2012. Desde entonces el proyecto se ha mantenido congelado.

Es un secreto a voces la necesidad de que se dicte prontamente la revisión a un alcance nacional, puesto que esto representaría un mecanismo, para proteger la integridad física de todo aquel que utilice un ascensor o una escalera eléctrica.

Cabe recalcar, que en ningún caso, la revisión general anual reemplaza el mantenimiento preventivo que debe realizar a todos estos sistemas, el cual debe contar con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes o instaladoras.

Por esta razón, en muchas ocasiones, *OITEC* recibe solicitudes de servicios de usuarios de otras ciudades, donde la inspección no es obligatoria, y la perciben como un mecanismo, para no jugar con la seguridad de quienes usan sus equipos, y de los equipos mismos. Este tipo de clientes, terminan contratando la revisión de manera preventiva y demuestran su compromiso con la seguridad de quienes hacen uso de sus escaleras eléctricas, ascensores y puertas automáticas.

Queremos recalcar que, la también llamada revisión general anual de los sistemas de transporte vertical, es una manera de garantizar y asegurar la confiabilidad de los equipos, para los usuarios. Además, previene la ocurrencia de accidentes e incidentes por el uso del sistema de transporte.

Por otro lado, los beneficios económicos que trae la revisión, se dan en primer lugar, porque previene daños y paradas

**Limpieza y conservación de edificaciones:**

- Lavado e impermeabilización de fachadas
- Jardinería
- Pintura de interiores y exteriores
- Demarcación de parqueaderos
- Mantenimiento de cubiertas
- Limpieza general de zonas comunes

**SOLUCIONES PARA TI****SERVICIOS A NIVEL NACIONAL****CONTÁCTENOS**oitec@oitec.co / ventas@oitec.co
PBX: 5553514**Inspección y certificación:**

- ◆ Ascensores
- ◆ Escaleras eléctricas
- ◆ Puertas Automáticas
- ◆ Rampas
- ◆ Andenes móviles

Bajo la Norma Técnica Colombia 5926-1, 5926-2 y 5926-3.

ISO/IEC 17020:2012
14-OIN-000

SERVICIO DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

www.oitec.co

Actas de ReunionesJorge Orlando León Forero²

ASAMBLEAS de copropietarios¹

Por estos días, en que en la mayoría de las propiedades horizontales se alistan para realizar las reuniones de copropietarios, un tema adicional que llama la atención es el del acta de la reunión, documento este que en muchas oportunidades se vuelve otro tema de conflicto.

Es conveniente señalar que el acta no tiene que ser la transcripción literal de todo lo dicho y manifestado por los asistentes en la asamblea, basta, como lo establece la ley, con que se indiquen en la misma las diferentes decisiones tomadas. Las actas deben expresar cuando menos: si la reunión es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, la lista de los asistentes, nombre y calidad en que asisten, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos

emitidos en cada caso, el lugar, la fecha y hora de la reunión, los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos a favor, en contra o en blanco; las designaciones efectuadas y la fecha y hora de su clausura y serán firmadas únicamente por el presidente y

el secretario de la reunión. (Art. 47 Ley 675 de 2001)

Se advierte que no es necesario u obligatorio nombrar una comisión verificadora, por cuanto la ley trae esta opción como facultativa, lo que sí obliga la ley es a la publicación

del acta, por lo tanto, todos los residentes de la copropiedad serán veedores de su contenido; para nadie es un secreto que las comisiones de verificación, en muchos casos, son más un obstáculo para la elaboración del acta que una verdadera ayuda.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, ellas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Cuando inadvertidamente, en las actas se omitan datos exigidos por la ley, quienes hubieren actuado como presidente y secretario, pueden asentar actas o constancias adicionales para suplir tales omisiones. Cuando se trate de hacer constar decisiones

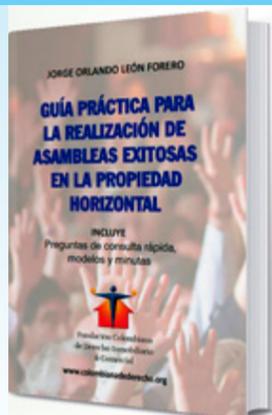
**Lo que sí obliga la ley es a la publicación del acta, por lo tanto, todos los residentes de la copropiedad serán veedores de su contenido.**

¹ Escrito tomado del libro Guía práctica para la realización de Asambleas exitosas en la Propiedad Horizontal, Autor Jorge Orlando León Forero, Editado por la Fundación Colombiana de Derecho, 2018.

² Abogado Universidad Autónoma de Colombia, Especialista en Derecho Civil Universidad de Salamanca España, Especialista en Derecho Comercial y de la Empresa Universidad del Rosario, Conciliador en Derecho Universidad Colegio Mayor

de Cundinamarca, Docente Universitario, Abogado Litigante, Consultor y Conferencista a nivel Nacional en temas de derecho Procesal, Comercial y de Propiedad Horizontal.

JORGE ORLANDO LEÓN
LANZÓ SU QUINTO LIBRO



En la Biblioteca Virgilio Barco de Bogotá, en el marco de la celebración del día del periodista, PRHOPIO, El especialista en propiedad horizontal, hizo presencia en el evento académico organizado por la Fundación Colombiana de Derecho, en cabeza del abogado Jorge Orlando

León, con más de 20 años de experiencia en propiedad horizontal, quien dictó la conferencia sobre Manejo de Asambleas y cobranza de cartera en estas entidades y además hizo el lanzamiento de su quinto libro, con temas específicos sobre el manejo de asambleas de la propiedad horizontal.

Con una asistencia de más de 300 personas, lo cual demostró que cada día son más los profesionales de propiedad horizontal que buscan capacitarse y estar al día en la normatividad y actualidad del sector.



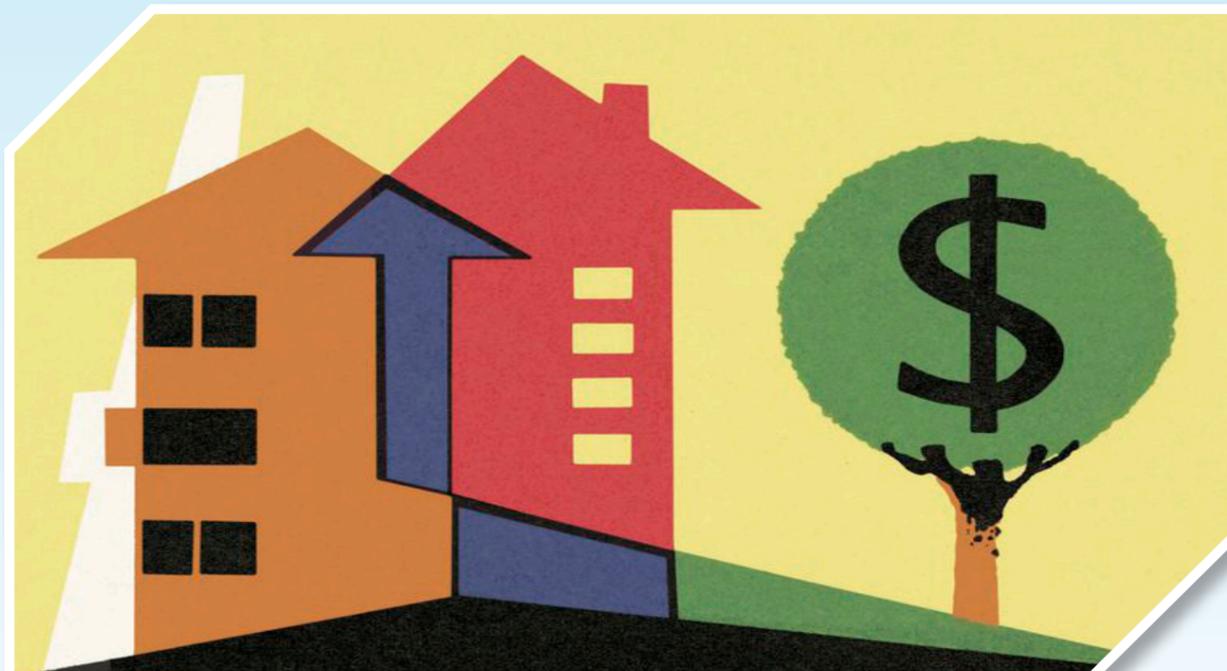


Jaime Miranda
Gerente Técnico Unilonjas
Gerente de Operaciones Prinan

la ley 1673 de 2013 en los AVALÚOS de reposición de bienes comunes

La ley 673 de 2013, reglamenta la actividad del avaluador en Colombia. Esta ley fue expedida con la intención de brindar garantías a toda persona natural o jurídica que contrate avalúos, fijando un marco regulatorio, de responsabilidades y de competencias aplicables a los avaluadores

Antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, los avaluadores acreditaban su experiencia y validez pericial a través de la afiliación a una lonja de propiedad raíz, o a través de su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio. Como se puede inferir, los criterios para agremiar a un avaluador



A partir de la entrada en vigencia de la ley 1673, quienes quieran ejercer la actividad de avaluadores por primera vez, deberán cursar estudios aprobados por el Ministerio de Educación, con intensidades y programas regulados por la ley.

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
301 - 424 - 2071

@sendadetriunfadores
fundacionnogl@gmail.com

eran diferentes en cada lonja o agremiación, y por su parte, éste era un registro de carácter administrativo no técnico, ni regulatorio.

La nueva ley crea el Registro Abierto de Avaluadores – RAA y la resolución 88634 de 2016 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, autoriza a la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA - para operar el Registro Abierto de Avaluadores

A partir de la entrada en vigencia de la ley 1673, quienes quieran ejercer la actividad de avaluadores por primera vez, deberán cursar estudios aprobados por el Ministerio de Educación, con intensidades y programas regulados por la ley. Por su parte, quienes ejercían la labor del avaluador con anterioridad a la expedición de dicha ley, pueden demostrar su acreditación, de forma temporal, a través de la inscripción en el Registro mencionado de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El 11 de mayo del presente año culmina el régimen de transición previsto en el artículo 23, parágrafo 2 de la Ley 1673 de 2013, por lo que todo avaluador deberá estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, y la única entidad autorizada para operarlo es la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA. Es muy importante destacar que para los profesionales que quieren aplicar al régimen de transición y continuar ejerciendo como avaluadores, deben cumplir unos requisitos de experiencia y deben obtener una certificación de entidades autorizadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC, a través de la presentación de certificaciones y aprobación de exámenes en cada una de las especialidades que quieren acreditar.

El ámbito normativo actual en la propiedad horizontal en Colombia, exige que toda edificación sometida al régimen de propiedad horizontal,

Sigue en la próxima página >>>



Es muy diferente presentar un dictamen con el objetivo de determinar el valor comercial de un inmueble a valorar toda una copropiedad con fines de aseguramiento.



constituya póliza de seguros que garantice la reconstrucción total de los denominados bienes comunes, ley 675 del 2001, La dinámica del mundo asegurador, la cultura del seguro y los problemas de desinformación, pueden llevar a los administradores de propiedad horizontal a constituir pólizas de seguros que no garantizan la reconstrucción total de los bienes comunes. Por esta razón es recomendable que cada copropiedad cuente con un

avalúo de reposición de sus bienes comunes. Este avalúo para tener validez debe cumplir con la normatividad vigente legal aplicable.

Qué implicaciones tiene el nuevo régimen del avaluador en los avalúos de reposición de bienes comunes? Los avaluadores que suscriban dictámenes, como soporte para establecer los valores asegurables de una póliza de bienes comunes, deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores

– RAA y la única entidad autorizada para operarlo hasta la fecha, es la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA.

Por lo tanto, a partir del 11 de mayo, todo cliente, receptor de un avalúo o interesado en un dictamen, podrá exigir a éste contar con su inscripción vigente ante el Registro Abierto de Avaluadores – RAA.

Sobre este tema vale la pena profundizar, ya que la nueva ley del avaluador, no sólo establece un marco

regulatorio, de competencias y responsabilidades para el avaluador, sino que define categorías o especialidades de los avaluadores, por lo que es importante analizar en qué especialidad se enmarca un avalúo de reposición de bienes comunes. Es muy diferente presentar un dictamen con el objetivo de determinar el valor comercial de un inmueble a valorar toda una copropiedad con fines de aseguramiento. Esta profundización la presentaremos en la próxima edición de esta publicación. 



UNILONJAS
AVALÚOS Y TASACIONES

Avalúos de reposición objetivos, profundos y técnicos al mejor precio y en el menor tiempo de entrega

Calle 98 No. 15-17
Oficina 303 Barrio Chicó,
Bogotá, Colombia

604-5685
www.unilonjas.net
unilonjas@gmail.com



SISTEMA DE GESTIÓN SEGURIDAD

Luisa Jaime Nieto Terapeuta Ocupacional

Años atrás la importancia de la prevención de la enfermedad en el ámbito laboral, era poca e incluso nula, no se tenía en cuenta al trabajador, sino su rendimiento; era lo que más importaba, los empleadores invertían grandes cantidades de dinero para mejorar la producción. Con el aumento de las enfermedades y accidentes laborales, se inició la búsqueda de estrategias que ayudaran tanto al empleador, a los trabajadores y al mismo sistema, para disminuir la incidencia de estos.

Los copropietarios son solidarios en caso de un accidente de trabajo de un empleado o contratista.

enfermedad o un accidente laboral. Sí, es un sistema que requiere tiempo e inversión, pero a la larga representa un ahorro económico y lo más importante, calidad de vida al tener una mejor salud. Los trabajadores que se sienten cuidados, protegidos, en pocas palabras los trabajadores sanos, son más felices, son más productivos, lo que repercute positivamente en el bienestar global de la empresa.

Con la Resolución 1111 de 2017, se estipularon los estándares mínimos del SGSST, que debe tener tanto el empleador como el trabajador. Todos los trabajadores deben estar vinculados a un plan basado en el SGSST (Artículo 4 de la resolución 1111 de 2017), sin importar su procedencia, es decir, trabajadores de planta y temporales, deben contar con los servicios de promoción y prevención. El empleador debe verificar y garantizar que la empresa de temporales o contratista, brinde a sus trabajadores la protección del sistema, puesto que si los trabajadores sufren un accidente, dentro de las labores de su contrato en la empresa asignada, tanto la empresa temporal como la contratante son responsable de velar por el bienestar y el cubrimiento de todos los servicios que requiera dicho trabajador. El contratante ya no puede dejar toda la carga a la empresa temporal o prestadora del servicio, es responsabilidad del mismo asegurarse que la empresa contratada cumpla con los requisitos mínimos del sistema de gestión.

El sistema de gestión, salud y seguridad en el trabajo, tiene como objetivo principal disminuir el índice de enfermedad y accidente laboral. Dentro del planteamiento inicial se tenía una fecha límite para que las empresas públicas o privadas crearan, ajustaran y armonizaran el

Sigue en la próxima página >>>

A lo largo del proceso surgieron muchos planes y mecanismos, en pro de la prevención de la enfermedad y promoción de la salud en los trabajadores; así fue como nació el sistema de gestión y seguridad en el trabajo, el cual está reglamentado por el decreto 1072 del año 2015; éste dio paso a la mejora de la ley anterior y a su vez reforzó los procesos para la protección, tanto de los trabajadores como de los empleadores. Este con el fin de realizar un proceso para gestionar los peligros y riesgos que pueden llegar a afectar la salud y la seguridad en el trabajo.

El SGSST está basado en un proceso de mejora continua que a su vez se basa en el ciclo PHVA. El ciclo PHVA (Planear, Hacer, Verificar, Actuar) asegura que las medidas de prevención de riesgos sean eficaces y se generen planeamientos en pro de minimizar los incidentes, accidentes y enfermedades laborales.

Ahora bien ¿Por qué es importante implementar el SGSST? Porque está en la ley; por otro lado, en las empresas en las cuales ya se encuentra implementado, se ve una disminución considerable del gasto económico, es decir, es mejor para el empleador invertir en planes de promoción y prevención, que costear una



**¿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





Y SALUD EN EL TRABAJO un deber, un derecho

plan para la implementación del SGSST; dichas fechas culminan en el año 2019, todos los procedimientos de evaluación, creación del plan de mejoramiento, ejecución, seguimiento e inspección, junto con las tablas de calificación de los estándares que cada empresa debe cumplir como mínimo, se encuentran en el decreto 1111.

Es importante recalcar que este sistema es una oportunidad de mejora y que debe ser un compromiso tanto del empleador, para generar los mecanismos y proveer los recursos económicos y administrativos, como del trabajador, quien debe conocer, cumplir, y velar porque dicho plan se cumpla, pues benefician a todas las partes.



Quién lo debe diseñar?

El diseño, administración y ejecución del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, para empresas de diez (10) o menos trabajadores clasificadas en riesgo I, II, III, según lo establecido en el Decreto 1607 de 2002, o la norma que la adicione o sustituya, podrá ser realizado por técnicos o tecnólogos

en Seguridad y Salud en el Trabajo o en alguna de sus áreas, con licencia vigente en Salud Ocupacional o Seguridad y Salud en el Trabajo, que acrediten mínimo dos (2) años de experiencia en el desarrollo de actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y que

acrediten la aprobación del curso de capacitación virtual de 50 horas. Además, los administradores o quien esté a cargo del sistema, también deben realizar y aprobar el curso de capacitación virtual de cincuenta horas.



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.

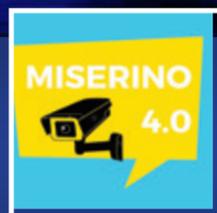
Nuestra prioridad es un servicio completo de seguridad a la medida de cada cliente o empresa, con funcionarios expertos y profesionales.

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





Estanislao Rozo Covalada
Asesor y Consultor experto en P.H.

realidades ocultas FRENTE AL RNBD

**Registro
Nacional
de Bases
de Datos**

En los últimos años se han tejido gran cantidad de mitos, historias, comentarios e informaciones distorsionadas, cuando se refieren a cumplir con alguna implementación de carácter legal, a las cuales se ven obligados los inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, por ser entidades sin ánimo de lucro (ESAL) o por llevar contabilidad, de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados.

A la hora de implementar los diferentes principios, protocolos o herramientas establecidos en cada norma, el sector de la propiedad horizontal se ve invadido de conceptos y comentarios de diferentes actores, generando desinformación, desconfianza y desconocimiento, al interior de los órganos de dirección y administración de las personas jurídicas; quienes evalúan a conveniencia la realidad

de las mismas, dejando ver con claridad la necesidad de asesoría y consultoría calificada y preparada, para este tipo de requerimientos.



Es lamentable el uso inadecuado de las redes sociales, donde se masifica y transmite a una velocidad exponencial conceptos erróneos, información incompleta y manejada al arbitrio de sus autores, dejando a un lado fuentes creíbles y autorizadas para transmitir acertadamente los datos, su alcance y explicación al detalle.

Las ESAL en Colombia, quedaron incluidas dentro de los grupos de personas jurídicas obligadas a cumplir con los requerimientos, establecidos en la ley estatutaria 1581 de 2012 "Régimen de protección de datos personales" y del decreto 1377 de 2013, normativa que durante muchos años fue desconocida para la mayoría de copropiedades, a las que poco sumaron sus asesores legales, revisores fiscales y otros; quienes también fueron víctimas del desconocimiento sobre la materia y que poco pudieron aportar frente a los aspectos legales y requerimientos a cumplir.

Como si fuera poco, ante la falta de cumplimiento frente a la norma, en un par de oportunidades se amplió el plazo para registrar las bases de datos en el RNBD, registro que está bajo cuidado y administración de la superintendencia de industria y comercio (SIC).

Sumadas las dificultades que se presentan en cuanto al acceso a la información y a la adecuada capacitación en propiedad horizontal, se sumaron nuevos elementos legales, que fueron ignorados entre algunos consejos de administración y administradores, quienes prefirieron dar su última palabra, guiándose por comentarios de pasillo y publicaciones en las redes

sociales, en vez de acudir directamente a la información que puede proporcionar la SIC frente al tema, a través de su superintendencia delegada.

Es lamentable ver en perjuicio del sector de la propiedad horizontal, el uso inadecuado de las redes sociales, donde masifican y transmiten a una velocidad exponencial conceptos erróneos, información incompleta y manejada al arbitrio de sus autores, dejando a un lado fuentes creíbles y autorizadas para transmitir acertadamente los datos, su alcance y explicación al detalle.

En principio, cuando se habló de la ley 1581 de 2012, se refirió a la ley de Habeas Data, la que muchos dieron a confundir con la ley estatutaria 1266 de 2008; ley de protección de datos aplicada al sector financiero, crediticio y comercial; a la cual le debemos reconocer el haber dado paso a la nueva normativa que desarrolla el artículo 15 de nuestra Constitución Nacional.

Artículo 15. *Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en los bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas. En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución. La correspondencia y demás formas de comunicación privada son inviolables. Sólo pueden ser interceptados o registrados mediante orden judicial, en los casos y con las formalidades que establezca la ley. Con el fin de prevenir la comisión de actos terroristas, una ley estatutaria reglamentará la forma y condiciones en que las autoridades que ella señale, con fundamento en serios motivos, puedan interceptar o registrar la correspondencia y demás formas de comunicación privada, sin previa orden judicial, con aviso inmediato a la Procuraduría General de*

Sigue en la próxima página >>>

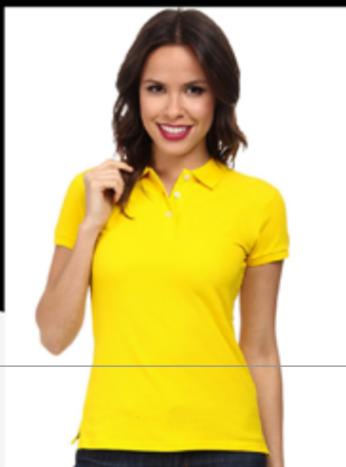
**ON LINE
ALTO PERFIL**



**Uniformes de
acuerdo a las
necesidades
de su empresa**

UNIFORMES EN GENERAL
www.dota.cionesonlinealtoperfil.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



la Nación y control judicial posterior dentro de las treinta y seis (36) horas siguientes. Al iniciar cada período de sesiones el Gobierno rendirá informe al Congreso sobre el uso que se haya hecho de esta facultad. Los funcionarios que abusen de las medidas a que se refiere este artículo incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar. Para efectos tributarios judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado, podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados, en los términos que señale la ley.

Con la ley de protección de datos, se presentaron innumerables interpretaciones, artículos, entrevistas y conceptos, que limitaron y ubicaron como único requisito o paso a cumplir, el registro en el RNBD, informando equivocadamente el plazo para ajustarse a la ley, dejando por fuera del conocimiento general y necesario, que todos los requisitos de la ley 1581 se debían cumplir desde el momento de su promulgación, así que se le restó importancia u ocultaron a los directos interesados, la necesidad de

cumplir con la elaboración del manual de políticas de manejo de datos, contar en cada persona jurídica con la autorización de los titulares para el manejo, recaudo, modificación y otros, frente a los datos suministrados por sus propietarios, protocolos de seguridad para proteger dicha información, acuerdos de confidencialidad, establecer la finalidad para cada una de las bases de datos e incluso

sugiere que sus procesos sean acompañados por personas profesionales, técnicos idóneos y que posean los conocimientos académicos, normativos, técnicos y operativos, que la administración de una propiedad horizontal requiere.

La situación anteriormente descrita no ha cambiado mucho a la fecha; el 18 de enero este año, se produjo el decreto 090, mediante el cual el gobierno nacional

del mundo de la propiedad horizontal, afirmaran que las copropiedades ya no están obligadas a cumplir con la ley de "Habeas Data", afirmación en todo sentido contraria a la realidad y perjudicial para las ESAL sometidas al régimen de propiedad horizontal.

El decreto 090 de 2018 expresamente consagró, que la limitación del universo de vigilados frente al deber de registrar sus bases de datos, no implica de ninguna manera, que las personas jurídicas y naturales que se exceptúan de efectuar dicho registro, mediante el presente decreto, queden relevadas del cumplimiento de los demás deberes establecidos para los Responsables del tratamiento de datos personales.

En consecuencia, si bien no están obligadas a registrar sus bases de datos ante la Superintendencia de Industria y Comercio, siguen sujetas al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley 1581 de 2012. Así, las propiedades horizontales deben cumplir con la norma.



Evite que su copropiedad se vea afectada frente a estas olas de desinformación, realice sus procesos con profesionales, técnicos certificados con conocimientos académicos, normativos, técnicos y operativos.

la importancia respecto de los CCTV, los cuales día a día captan imágenes que también son consideradas datos y que revisten gran valor frente a nuestra privacidad.

Para lograr que las copropiedades no se vean afectadas frente a estas olas de desinformación, se

eliminó el registro de bases de datos, para todas aquellas ESAL y personas naturales que tengan activos menores a 100.000 UVT, ley 905 de 2004, requisito que cumplen la mayoría de las copropiedades; razón de fondo y argumento legal usado para que algunos consultores y otros miembros

¡para pensar!

Dos Leones

Una mañana un viejo le contó a su nieto acerca de una batalla que ocurre en el interior de las personas.

Él dijo, "Hijo mío, la batalla es entre dos leones dentro de todos nosotros".

"Uno es Malvado - Es ira, envidia, celos, tristeza, pesar, avaricia, arrogancia, autocompasión, culpa, resentimiento, soberbia, inferioridad, mentiras, falso orgullo, superioridad y ego.

"El otro es Bueno - Es alegría, paz amor, esperanza, serenidad, humildad, bondad, benevolencia, amistad, empatía, generosidad, verdad, compasión y fe.

El nieto lo meditó por un minuto y luego preguntó a su abuelo:

"¿Qué león gana?"

El viejo respondió: "Aquél al que tú alimentes."

Cómo nos comunicamos hace apenas unos años?



PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL



CleAndepot

Transformamos el ambiente



"Transformamos tu ambiente, no solo con nuestros servicios, sino con nuestro talento humano."

Prestamos un servicio institucional de aseo y cafetería de alta calidad y altamente profesionalizado, con un trato confortable 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.

317 261-6597



www.cleandepot.com.co
Diagonal 54 No 24 - 22
744-0036/38/39 Bogotá, Colombia



PROGRAMAS DE EDUCACIÓN CONTINUA

CURSOS

- » Fotografía Básica
- » Laboratorio de Fotografía Análoga

DIPLOMADOS

- » Instrumento Colectivo
- » Periodismo Deportivo
- » Lenguaje Musical Básico
- » Felicidad Laboral y Positivismo
- » Social Media y Marketing Digital Corporativo
- » Postproducción Avanzada en Fotografía Digital
- » Administración en Propiedad Horizontal, Gestión y Liderazgo



Centro de Entrenamiento para Trabajo Seguro en Alturas (CETSA)

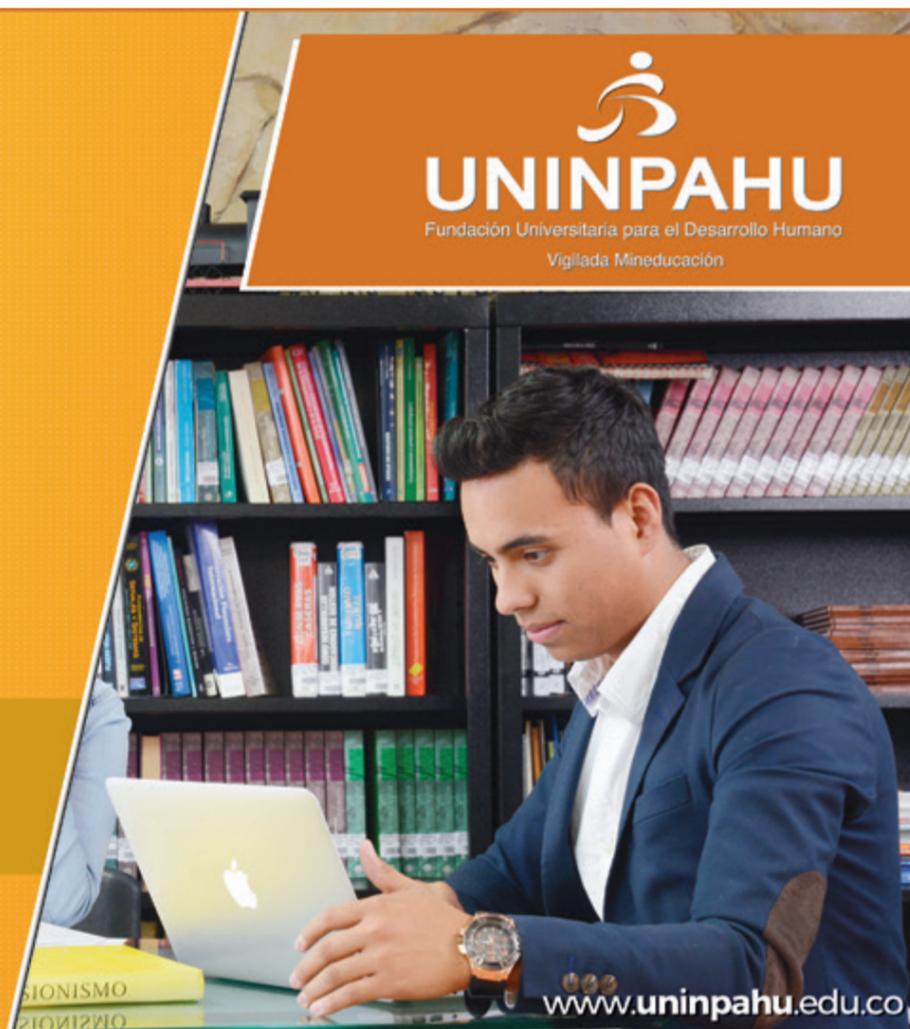
UNINPAHU ofrece actividades de formación, capacitación y entrenamiento para las empresas y entidades en competencias, contenidos, normativas y certificaciones exigidas por la ley.

Síguenos en:



PBX: 379 3666

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



www.uninpahu.edu.co

10 claves a la hora de disponer su BASURA en BOGOTÁ

Estos 10 aspectos clave le ayudarán a decidir qué hacer con su basura y residuos reciclables. ¡Comparta esta importante información!

1. Saque sus residuos ordinarios en los días, horarios y lugares establecidos, presentados adecuadamente.

Según Aguas de Bogotá, esta es una manera sencilla de evitar la acumulación de residuos. Ser disciplinados con la entrega de los residuos, evita la acumulación de basuras en las esquinas, que al final solo generan el taponamiento de las alcantarillas y sumideros.

Los residuos corto punzantes deben ser bien empacados. Vidrios rotos envueltos en papel periódico, mientras que las agujas y alfileres deben ser introducidos en una botella plástica.

Recuerde cerrar bien las bolsas con residuos ordinarios para evitar regueros.

2. Utilice de manera adecuada las cestas públicas, lo que significa que solo debe depositar residuos pequeños. Recuerde que las cestas públicas son para el peatón.



3. Mantenga limpio el frente de su casa. Barra hacia adentro y evite arrojar residuos a las alcantarillas y sumideros. Recuerde que la limpieza de Bogotá es compromiso de todos.

4. Programe el servicio especial de recolección de escombros, muebles viejos, madera y colchones.

Los ciudadanos pueden estar tranquilos al solicitar este servicio, las empresas autorizadas realizarán la recolección de este tipo de residuos de gran volumen que serán dispuestos en los lugares autorizados, evitando que sus muebles o escombros se conviertan en un punto de acumulación de basuras.

5. Recoja las excretas de sus mascotas para mantener limpio y disfrutar el espacio público.

6. Programe el servicio especial de recolección de residuos vegetales.

Si vive en conjuntos residenciales con zonas verdes. Luego de realizar el mantenimiento de las zonas comunes, mediante el corte de césped, solicite el servicio especial de recolección de residuos vegetales y entréguelos a la empresa operadora de aseo.

7. Haga uso adecuado de los cuartos de almacenamiento y de los shut de basuras. Recuerde que elementos demasiado grandes pueden taponarlos y afectar a todos sus vecinos.

8. Separe los residuos (aprovechables y ordinarios) y entregue el material potencialmente aprovechable al reciclador de oficio de la zona.

En una bolsa deposite limpio y seco: plástico, vidrio, papel, cartón, latas, tetra pack y metales. En otra bolsa, deposite los residuos ordinarios como: desechos de comida y residuos sanitarios.

Identifique los recicladores de oficio que trabajan en el sector donde vive o trabaja y coordine con ellos la recolección del material potencialmente reciclable. Esta acción permitirá que menos residuos sean llevados a los rellenos sanitarios.

9. Si es comerciante y genera residuos peligrosos, como llantas, aceites y lavazas, entréguelos a las empresas autorizadas por la Secretaría de Ambiente.

10. Cuide los canales y quebradas de Bogotá para evitar inundaciones, el arrojo de residuos genera taponamientos en el sistema hídrico de la ciudad.

Información tomada de: <http://www.bogota.gov.co>





TENDENCIAS mundiales en construcción 2018

Con la llegada de 2018 se ven los avances en las tendencias que se producirán en el sector de la construcción. Domótica, arquitectura sostenible, viviendas más eficientes y diseño, son algunas de las características de las casas que se construirán este año.

Cabe destacar que se prevé que en este nuevo año el sector de la construcción repunte en un 4.6%, teniendo como bandera la parte residencial, por lo que es bueno estar preparados para ofrecer lo último y lo mejor.

He aquí algunas de las tendencias que se producirán en este sentido, en el año 2018: **Steel framing:** Este sistema de construcción en seco está siendo tendencia en algunos países por su buen aislamiento térmico y acústico, reduciendo además los plazos de ejecución y aligerando los materiales. Además, su comportamiento ante agentes externos es muy resistente.

El steel framing es un sistema constructivo abierto, ampliamente utilizado en todo el mundo, en el cual la estructura resistente está compuesta por perfiles de chapa de acero estructural galvanizado, de muy bajo espesor, junto a una cantidad de componentes o sub-sistemas, estructurales, aislaciones, terminaciones, entre otros, funcionando como un conjunto. Una de las características fundamentales del proceso constructivo es su condición de montaje en seco.

Eficiencia energética: En la actualidad, la construcción se está concibiendo con un componente importante de eficiencia energética. Casi todo el ahorro hasta ahora estaba pensado para el aislamiento y refrigeración de la vivienda, con ventanas de puente térmico, mejores acabados exteriores y una mejor elección de materiales, que hicieran de



eficiencia energética

Se incorporarán sistemas de ahorro en el consumo del agua o en el consumo de electricidad, que supondrán una mejora en la lista de gastos mensuales del hogar.



la vivienda un 'bunker' ante el frío o el calor. Ahora, además, se incorporarán sistemas de ahorro en el consumo del agua o en el consumo de electricidad, que supondrán una mejora en la lista de gastos mensuales del hogar.

Domótica a un nuevo nivel: Controlar nuestra casa desde el teléfono móvil es cada vez más sencillo y menos costoso. Muebles y electrodomésticos inteligentes totalmente conectados entre sí. Así, se pueden activar las luces, el hilo musical, la calefacción o la lavadora con un solo gesto y sin estar en casa.

Diseño y materiales: Comodidades y eficiencia condicionarán el diseño, siempre adaptándose al entorno natural más cercano. La vegetación está cada vez más presente en el espacio en el que se vive. Se incluirán zonas de trabajo y oficina para el teletrabajo. Además, se utilizarán materiales respetuosos con la naturaleza, reciclados y con menos impacto ecológico. Este tipo de ideas se pueden adaptar a cualquier proyecto de construcción.



PRETORIAN BUSINESS SERVICES

Soluciones profesionales de asesoría, seguridad preventiva (estudios de seguridad y riesgos), visitas domiciliarias para selección y evaluación de personal, clientes y proveedores a nivel empresarial y personal.

Más de 10 años de experiencia de soporte técnico y servicio en la mayoría de los sectores económicos con personal altamente calificado garantizándole a usted y a su empresa total tranquilidad y cumplimiento.

315 489-1473

www.pretorianbs.com.co
comercial@pretorianbs.com





David Andrés Miranda
Gerente Avanti
Asesores en Seguros

conveniencia del seguro de

ZONAS COMUNES

En Colombia se estima que solamente el 12% de los riesgos sometidos a Propiedad horizontal, cuentan con seguro de bienes comunes contra incendio y terremoto. Esta realidad socialmente preocupa y más cuando actualmente se tumban casas para hacer edificios, debido a la ausencia de lotes en el perímetro urbano de la capital. Definitivamente, la expansión de la propiedad horizontal en Colombia, es cada vez más evidente a diferencia de hace algunos años; las personas y familias por seguridad, calidad de vida y bienestar, prefieren hoy vivir en condominios, edificios o Conjuntos.

Para nadie es un secreto que la cultura del seguro en el país es prácticamente nula, somos una sociedad folclórica, caracterizada por pensar que al vecino o al tercero es al que



**Por el hecho de llamarse pólizas
“Todo Riesgo” quiere decir que
“Todo” lo que ocurra está amparado.**

**Inmuebles
Arriendo
Ventas**

YEPES
ORGANIZACION
INMOBILIARIA

Facebook, Google+, Twitter icons

Vivienda nueva o usada ■ Administración de PH
Inmuebles comerciales ■ Garantizamos Canon de Renta
Proyectos nuevos ■ Publicidad en portales web

Carrera 13 No 74-67 Oficina 102 Bogotá, Colombia
yepesinmobiliaria@yahoo.com.co
yepesinmobiliariacomercial@gmail.com

Tels. 458-7530 • 347-9181

312 455-4756 • 312 455-2666 • 312 453-9325

le pasan las cosas, a nosotros no. Colombia no es un país que actúe anticipadamente para prevenir el riesgo, no nos anticipamos a él, solamente tomamos medidas cuando ya han pasado las calamidades y nuestro patrimonio se ve gravemente afectado. Somos un país madrugador, que trabaja de sol a sol, que cada logro nos cuesta sudor y esfuerzo y a pesar de todo esto no amparamos patrimonialmente lo que tanto esfuerzo nos ha costado construir.

La ley 675 del 7 de agosto de 2.001, por lo menos en lo que respecta al capítulo de los seguros, propende por que las personas que viven en propiedad horizontal, puedan recuperar sus hogares ante algún evento catastrófico, por medio de una póliza contra incendio y terremoto. Muy a pesar de establecer su obligatoriedad, se estima que solamente el 12% de las construcciones sometidas a este régimen, cuentan con pólizas de bienes comunes. De este 12% una gran parte, a pesar de contar con la póliza, se encuentran infra aseguradas, es decir, asegurados por debajo de su valor real de reconstrucción.

Así las cosas, el panorama es poco alentador.

Como experto en administración de riesgos, las cifras son desconcertantes, como sociedad no podemos esperar a que pasen las cosas para asegurarnos debidamente. Ojalá nuestros ojos no tengan que ver un evento catastrófico, pero qué importante sería que si sucede, podamos acudir a una póliza de seguros para resarcir el perjuicio patrimonial causado.

En gran medida podríamos decir, que las grandes razones para que las copropiedades no se encuentren aseguradas, son las siguientes:

En primer lugar la informalidad en gran parte de los Edificios y Conjuntos.

Segundo, la mala reputación de las aseguradoras bajo el viejo adagio de que “las aseguradoras no pagan”, resulta que las aseguradoras sí pagan, pero pagan lo que deben pagar. El problema es de asesoramiento y que los asesores se profesionalicen y les cuenten a los clientes los alcances de los seguros que están tomando. Y finalmente

Sigue en la próxima página >>>

actualice sus pólizas y seguros



La ley 675 es clara e indica que las copropiedades están en la obligación de contratar pólizas contra incendio, que garanticen la reconstrucción de los bienes comunes de que trata la presente ley.

la desinformación misma, ya que el grueso de las personas que habitan en propiedad horizontal, desconocen que realmente esta póliza ampara gran parte de sus hogares.

Esta es una invitación a ver la póliza como lo que es: la oportunidad para que las personas que viven en propiedad horizontal, puedan recuperar sus hogares por medio de un seguro frente a un evento catastrófico.

Y es que cuando consultamos la ley 675, no solamente son comunes las partes a las que todos tenemos acceso; la ley va mucho más allá y también tipifica como común,

las fachadas, culatas, cubiertas, cimentación entendida como la parte constructiva, por debajo del primer nivel de construcción, sobre la cual se edifica la estructura.

La estructura misma, es decir que todo el sistema de pilotaje, placas de entre pisos y demás elementos portantes serán comunales. De acuerdo a lo anteriormente mencionado, quiere decir entonces, que si las áreas se miden superficialmente, el 100% del área construida, en metros cuadrados, de una copropiedad son comunales; no quiere decir que el 100% del valor de reconstrucción en pesos, \$, lo

sea, ya que una cosa es la parte constructiva estructural dentro de una unidad privada y otra diferente son los acabados generales o la obra blanca, como terminados en pisos, techos, paredes, carpintería y enchapes en baños y cocina.

Estos terminados u obra blanca dentro de las unidades privadas, corresponden a la póliza complementaria individual de hogar, aunque en algunos casos las copropiedades optan por incluir estos capítulos constructivos, en su póliza de bienes comunes.

Es importante también aclarar, que la única forma técnica de conocer cuál es el valor a asegurar

de los bienes comunes de una copropiedad, es por medio de un avalúo de reconstrucción, contratado por medio de una firma especializada. Solo así sabremos el valor cierto de reconstrucción y reposición de los bienes comunes susceptibles de ser asegurados.

La ley 675 es clara e indica que las copropiedades están en la obligación de contratar pólizas contra incendio, que garanticen la reconstrucción de los bienes comunes de que trata la presente ley. Tengamos en cuenta que el valor de reconstrucción, es el valor de obra por medio del cual a hoy se reconstruirían los bienes comunes de la copropiedad

Sigue en la página 18 >>>

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.



[@avantisegurosco](#)
[@avantiasesoresseguros](#)

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



COOPROVINAL Comprometidos con su Seguridad



Asesorías en
prevención



Seguridad
Tecnológica

Somos:

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



257-7583 • 322-349-9747

Cooprovinal

conveniencia del seguro de ZONAS COMUNES

>>> Viene de la página 17



y difiere totalmente del valor comercial, compra y venta y del valor catastral de un inmueble, ya que éste es un método de cálculo para el pago de impuestos.

Aclaremos ahora el alcance de la póliza, ya que por el hecho de llamarse pólizas "Todo Riesgo" quiere decir que "Todo" lo que ocurra está amparado.

Las pólizas de daños tienen un alcance específico y es el de amparar siniestros, definidos como aquellos eventos que ocurran de forma accidental, súbita e imprevista, es decir esas variables exógenas que no podemos prever.

Bajo esta premisa, todo lo que podamos prever no estará amparado, como por ejemplo: los daños cuyo

origen sea el uso, desgaste, antigüedad, cumplimiento de la vida útil, vetustez, falta de mantenimiento y errores de diseño o constructivos de los bienes asegurados, entre otros, no están contemplados dentro de la cobertura.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, la póliza de bienes comunes no solamente se ciñe a amparar el incendio y terremoto, también se extiende a amparar otro tipo de daños materiales de origen accidental. Igualmente, existen amparos patrimoniales como la responsabilidad civil extracontractual, responsabilidad de directores y administradores, manejo global comercial, entre otros, los cuales trataremos y profundizaremos en otras publicaciones.

Los 4 pasos esenciales para convertirte en un

INVERSOR INMOBILIARIO EXITOSO

Por Robert Kiyosaki **Educación Financiera**

Muchas personas quieren ser exitosos inversores inmobiliarios. El problema es que la persona promedio comienza en el último paso del ciclo de inversión en lugar del primero. Debido a esto, a menudo fallan.

¿Cuál es el último paso? La propiedad.

Parece contra-intuitivo, pero la propiedad es en realidad la parte menos importante de convertirse en un inversionista inmobiliario exitoso. De hecho, podrías tener una de las mejores propiedades del mundo, pero si no completas los cruciales tres pasos anteriores para comprar esa propiedad, lo más probable es que, para ti, esa propiedad se convierta en una gran decepción. Aquí están los cuatro pasos esenciales necesarios para ser exitoso en las inversiones inmobiliarias.



Paso 1: Establece tu filosofía de inversión personal

Como dicen mis amigos Robert Helms y Russell Gray, de The Real Estate Radio Guys, "no hay propiedades problemáticas, solo hay propietarios problemáticos."

Siempre hay un propietario correcto para cualquier propiedad, por lo que es clave determinar qué tipo de propietario eres antes de invertir tu dinero duramente ganados (o el de tus inversionistas) en una propiedad de inversión.

Invertir es un estilo de vida, y tienes que determinar qué tipo de estilo de vida estás buscando. Algunas preguntas importantes que tienes que hacerte son:

- ¿Qué quieres que hagan las propiedades inmobiliarias por ti?
- ¿A dónde quieres ir en tu viaje como inversor/a?
- ¿Con quién quieres trabajar?
- ¿En qué quieres gastar tu tiempo haciendo?

Los chicos de *The Real Estate Radio Guys* compartieron una historia sobre un inversionista de apartamentos clase C

que ganaba \$1 millón al año. Estaban emocionados por conocerlo ya que muchos de sus estudiantes aspiraban a tener ese tipo de ingresos de una propiedad. Pero cuando lo conocieron, todo su paradigma cambió porque trabajaba 16 horas al día, 7 días a la semana, y odiaba su vida. El dinero no era el problema. Su filosofía de inversión personal no coincidía con la realidad de la propiedad y la ubicación que eligió.

Hay otros inversionistas, sin embargo, que viven para trabajar e invertir en apartamentos de clase C. Se trata de lo que buscas en la vida. Tu misión como inversionista inmobiliario es asegurarte de entender claramente quién eres, lo que quiere de las inversiones inmobiliarias, y entonces asegurarte de que lo que adquieras se adapte a ese molde.

Espere los otros 3 pasos en la próxima edición...





Tendencias que se verán en el sector INMOBILIARIO



Los expertos han visualizado cuatro hitos que marcarán tendencias en el rubro para este 2018, sobre todo en el sector más comercial y de oficinas.

Proyectos de oficinas en zonas residenciales. En el último periodo, se ha visto cómo se han instalado nuevos polos de negocio, en distintos sectores que eran exclusivamente residenciales, propiciando cambios drásticos en el estilo de vida de los ciudadanos.

Strip Center temáticos. En Estados Unidos, desde hace ya algunos años, la tendencia

apunta a que los centros comerciales tipo Strip Center sean temáticos. Ya hay uno en Las Condes, enfocado en el diseño de interiores.

Terrazas en Edificios de Oficinas. Tener la posibilidad de salir al aire libre dentro de un edificio es algo cada vez más valorado por quienes buscan oficinas. No sólo por la eficiencia que significa no tener que bajar al primer piso, sino porque también se considera una entrada de luz natural y aire fresco, que la mayoría de los trabajadores aspira; a nivel mundial las terrazas ya están marcando tendencias, por

ejemplo, en ciudades como Sao Paulo todas las últimas construcciones de edificios de oficinas Prime, tienen incorporadas terrazas en cada uno de los pisos.

Edificios habitacionales solo para el arriendo. Es sabido que los millennials están acostumbrados a los cambios y que tienen prioridades en la vida, distintas a la generación que los precede: buscan viajar, entretenerse, emprender en sus propios negocios. Dejando en evidencia que adquirir bienes raíces o "casarse con una propiedad", no está dentro de sus decisiones de inversión,

al menos no en el corto plazo, por lo que la opción de arrendar un inmueble es mucho más cómoda para esta generación.

Esto ha propiciado que los nuevos edificios habitacionales, empiecen a ser adquiridos por grandes fondos inmobiliarios, nacionales e internacionales que se han visto atraídos por este nuevo modelo de negocio. Dichos fondos se involucran con las inmobiliarias desde el anteproyecto. Incluso, esto ya viene ocurriendo en los edificios de oficinas en muchas partes del mundo.



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.

311 237-8490

321 338-4595

Kuadra-675@Outlook.com





UNINPAHU

Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano
Vigilada Mineducación



Oferta Académica

¡Sé lo que quiero,
con **UNINPAHU** lo puedo lograr!

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

* Programas con ACREDITACIÓN ACADÉMICA DE ALTA CALIDAD concedida por el MEN.

Diplomados

Seminarios

Talleres

Cursos

379 3666

317 576 2547

admisiones@uninpahu.edu.co

Carrera 16 # 39A-77

Síguenos en:



www.uninpahu.edu.co

::: Sistemas de Financiación :::

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