



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

EDICIÓN N° 21 • BOGOTÁ, COLOMBIA, ABRIL 2021

www.prhopio.com



El próximo 26, 27 Y 28 de agosto Bogotá tendrá uno de los más importantes eventos de Propiedad Horizontal, el **IV CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH "La comunicación como factor de éxito en la PH"**, proyectando nuevos modelos... UNA PH LIVE, organizado por PRHOPIO, como lo viene haciendo desde el año 2018. **P - 15**

La comunicación

EDITORIAL

"La **palabra comunicación** proviene del latín "comunis" que significa "común" y que inclusive tiene la acepción de «*compartido*», «*mutuo*», términos que nos aproximan bastante a la posterior acepción de la palabra comunicación, consistente en transmitir algo haciéndolo mutuo, común. **P - 2**

Minimice riesgos en el manejo de dineros en la P.H.

Fernando Ochoa Restrepo
Gerente E-Bróker Ltda.

En los últimos días, se lee y se oye, la gran preocupación de muchos administradores de P.H. sobre las pésimas noticias y el impacto que estas generan, referente a los "picaros" infiltrados como administradores de P.H. cuya única finalidad es desfalcar a las copropiedades y de paso, generar pánico y temores en los consejos, sobre la gestión de sus administradores. Hay que entender siempre, que los buenos somos más y por lo tanto, su gestión como administrador, siempre deberá ir encaminada a generar la transparencia necesaria que brinde tranquilidad a cualquier consejero, copropietario o Revisor Fiscal, por ende, si usted lleva a cabo algunas de las actividades anteriormente citadas, esta información le será de gran ayuda. **P - 5**

Economía y propiedad horizontal

Horacio Torres Berdugo
Economista y Consultor de administradores de P.H.

"Es el estudio de la *acción humana* y de los *procesos de interacción social*" -Libertelia 6 de noviembre de 2018 – José Miguel Vicuña-, con esta definición no nos estamos direccionando solamente a un área de la economía, sino que efectivamente vamos a estudiar toda la acción humana y la acción humana son las cosas que hacemos las personas, las decisiones que tomamos, son los objetivos que nos proponemos, los fines que buscamos, son todos los medios que utilizamos para realizarlos, son en definitiva todas las cosas que nos permiten realizar algo, para una *acción humana*. **P - 8**

Manejo de Sinistros

Hemos gestionado indemnizaciones por más de **\$8.438 millones** y un mas **3.170** siniestros atendidos.

Asesoría

Hemos asesorado a mas de **7.100** Copropiedades a nivel nacional.

e-BROKER
Agencia de Seguros Ltda.

COPROPIEDADES

¿POR QUÉ ADQUIRIR TU SEGURO DE COPROPIEDADES CON NOSOTROS?

Con más de **17 años** de trayectoria, nos hemos destacado en el sector de Propiedad Horizontal con estos servicios.

Webinar

Tenemos contenido exclusivo con nuestros **E-News** y **Webinars gratuitos**.

Capacitación

1.536 administradores, revisores fiscales, miembros de consejo, se han graduado de nuestros Diplomados Presencial y Virtual.

Viene de P-1 »



Luz Dary Nieto Orozco

La comunicación

seres humanos han desarrollado diversas formas de comunicarse y cada día las perfeccionan. Es evidente que hoy día tenemos múltiples formas de comunicar lo que necesitamos, lo que anhelamos o simplemente lo que sentimos.

De ahí la importancia de tratar el tema, pues para nadie es un secreto que un mensaje mal escrito, mal pronunciado o en boca de la persona equivocada puede desencadenar serios problemas, dificultades y hasta guerras.

Hoy día oímos que existen formas para comunicarse con los animales, las plantas y es verdad porque hay tantas y tan diversas formas de comunicar, como seres vivos en la tierra, es cuestión de afinar los sentidos y aprender a oír, a leer, a interpretar y a entender para poder recibir el mensaje correcto en el momento oportuno.

El administrador de PH, debe saber leer entre líneas, necesita saber escuchar que es diferente a oír, requiere escribir mensajes claros, concisos y oportunos, también debe conocer los elementos de una comunicación:

- El emisor, el que construye y emite el mensaje.
- El receptor, el que recibe el mensaje y lo interpreta.
- El mensaje, es la información que el emisor transmite al receptor.

- El canal o el medio por el cual circula el mensaje.
- El código, es el sistema de signo con el que el mensaje es construido.
- El referente, es la realidad externa se refiere al mensaje.
- La situación, son las circunstancias que rodean el acto comunicativo.
- El contexto es el conocimiento previo y posterior al mensaje el cual le da sentido.

La comunicación es una herramienta importante para la humanidad, esta nos ha permitido transmitir, compartir, enseñar, informar toda clase de conceptos, mensajes e información de varios tipos.

Por eso la preocupación de PRHOPIO por incentivar y aportar hábitos de buena comunicación, esta y muchas otras herramientas se darán a conocer en la *cuarta versión del Congreso Alta Gerencia en PH* que se realizará el 26, 27 y 28 a agosto en Bogotá. 📍

«La palabra comunicación proviene del latín "comunis" que significa "común" y que inclusive tiene la acepción de «compartido», «mutuo», términos que nos aproximan bastante a la posterior acepción de la palabra comunicación, consistente en transmitir algo haciéndolo mutuo, común.

"Se entiende como comunicación al acto de **transmitir un mensaje**; para ello, es necesario que haya al menos un emisor, un receptor y un código común. El código puede ser no lingüístico, como algunos **signos**, o lingüístico, como en el caso del lenguaje verbal humano.

En el caso de los humanos existe también, la **comunicación no verbal**, la **comunicación oral** y la **comunicación escrita**".

Es la comunicación entonces una herramienta importante para la humanidad, esta nos ha permitido transmitir, compartir, enseñar, informar toda clase de conceptos, mensajes, información de tipo general, cultural, científico, técnico, político, religioso, amoroso, en fin, todo cuanto se nos ocurre lo podemos expresar o transmitir a otros por medio de una forma de comunicación.

Pero esto no es tan sencillo o simple, a través de los años los



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Luz Dary Nieto Orozco
email: gerencia@prhopio.com
Contacto: 322 905 1163

Diagramación: Efraín Sánchez G.

Colaboradores: Eve Polanco, Roberto Gómez Duarte, Jorge Orlando León Forero, Ever Arévalo Delgadillo, Estanislao Rozo, Aníbal Ahumada Álvarez – Chile, Carlos Alberto Ieno – Córdoba, Arg., Ramiro Serrano

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

Entrevistas con EVE

Carlos Ieno, sinónimo de perseverancia y liderazgo

De Córdoba Argentina para el mundo



Eve Polanco Becerra

Periodista-Gerente de 1 SEC y Directora de NOTIPH.

Carlos Alberto Ieno, Martillero, Corredor Público e Inmobiliario y estudiante de Abogacía, vive hace 20 años en la ciudad de las campanas como es conocida Córdoba; Carlos estudiaba la carrera de comunicación social, cuando se le atravesó la oportunidad de ingresar como vigilante de un edificio, obviamente fueron, sin duda, tiempos de renovación y nuevas ideas y es bajo este escenario que inicia su gran trayectoria y pasión en la admi-



nistración de consorcios por más de 21 años. Casado y padre de 4 hijos.

A continuación, sus respuestas a nuestras inquietudes en relación con varios temas relativos a su trayectoria y a su visión de la pro-

iedad horizontal en Argentina y América Latina.

Eve Polanco: Respecto a su participación en la *Cumbre Internacional de Gestión en la Comunidad Inmobiliaria*, donde 26 expertos de 15 países alrededor

del mundo, hicieron presencia en este magno evento y Carlos Ieno fue uno de los tres latinoamericanos invitado, nos comenta.

Carlos Ieno: Pepe Gutiérrez tuvo la generosidad de invitarme. Haber participado de esta cumbre en lo personal me llena de orgullo, pero a nivel profesional me deja una enseñanza incalculable, los expositores fueron de un nivel extraordinario y su manera de exponer sencilla, pero de una calidad insuperable. Creo que llegar a este nivel de exposición te hace acreedor de una llave que abrirá puertas de otras cumbres.

EP: ¿A escrito algún libro, pensaría escribir en algún momento y cuál sería el tema?

CI: No de manera directa o de mi autoría, he participado en colaboración con Pepe Gutiérrez y Jeevan J. D'Mello en el libro, "Los mejores administradores de edificios del mundo", he escrito sobre PH para diferentes medios especializados en el tema. Tengo en marcha uno, cuyo título es *Administrando en las Américas*, pero esta recién plantada la semilla, ahora viene un largo proceso. »P-4

LA COMPETENCIA Y LA EXPERIENCIA NO SE IMPROVISAN

1 SEC CUENTA CON PROFESIONALES CON MÁS DE 30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN NORMALIZACIÓN, EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD Y EN PROPIEDAD HORIZONTAL

NUESTRA VIDA AL SERVICIO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1 SEC
SOLUCIONES DE EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD



www.1sec.com



1 SEC



315 6714828
316 2298366

P-3»

EP: ¿Cuál considera que es su mayor aporte a la PH?

CI: Ser profesional y actuar como tal, formar comunidades, caminar junto a ellos con el fin de solucionar problemas para que logremos la calidad de vida que se merecen. Desde marzo del 2020 formamos un grupo junto a Diana Sevitz, Liliana Corzo, Mimi Galuzzio, Valeria Cabrera, Nini Zalazar y en su inicio Anahí Medina, denominado "Encuentro Federal de Administradores de PH", con el objetivo de capacitarnos permanentemente y tener contacto con los colegas de todo el País y de esta forma conocer la realidad de cada región. En este grupo expusieron grandes profesionales de Europa, Asia y Latinoamérica que nos enriquecieron en cada encuentro. La capacidad de trabajar en equipo es una de las tareas más sobresalientes.

En Córdoba Argentina, estamos trabajando con la Cámara de Propiedad Horizontal, para la creación de un Colegio Profesional de Administradores de PH, tanto su presidente Juan Carlos Brembilla como el Vice, Sebastián Viqueira han presentado el proyecto de ley y estamos a la espera de lo que pueda ocurrir.

Es una decisión puramente política. Un colegio profesional proporcionaría valor agregado a cada uno de sus miembros, mediante capacitación, formación permanente y acompañamiento, entre otros. Los profesionales colegiados tendríamos fe pública, es decir lo que se dictamine dentro de nuestra profesión será cierto y serio desde el punto de vista técnico y legal.

EP: ¿Qué cambios considera deben hacer los administradores después de la pandemia?

CI: Sin dudas la pandemia será una bisagra que nos sorprendió, nos amargo, nos dolió al principio, al estar frente a lo desconocido y dañino, pero aprendimos que somos esenciales.

Somos responsables de todo lo que nos está pasando y lo seremos también de lo que pase en un futuro muy próximo. Debemos preguntarnos, ¿qué estamos haciendo hoy, cómo nos estamos instruyendo, qué leemos, qué estudiamos, qué le agregamos a nuestra vida, cómo formamos a nuestros consorcistas, qué mensajes o ideas le enviamos en cada comunicación que tenemos con



Carlos Ieno, Valeria Cabrera, y sus hijos de mayor a menor. Itzel Ananquel, Eneas Uriel, Maximo Vittorio y Gennaro Samuel.

ellos, somos claros, nos adaptamos a cada persona para que nuestro mensaje llegue limpio y sea aplicado a la comunidad?.

La decisión que tomemos hoy será lo que cosecharemos, lo virtual será importante y estará al alcance de muchos y se resolverá urgentemente, pero lo humano no será suplantado por nada, somos seres pensantes, porque tenemos sentimientos, emociones, en fin, nuestra presencia es más importante que lo tecnológico en cierta medida y los consorcistas exigirán cada vez más nuestra presencia. Tenemos que tener pensamientos positivos. Jeevan J. D'Mello. Decía "No puedes llevar una vida positiva con una actitud negativa", nuestro mundo dependerá de las elecciones que hagamos.

EP: ¿Considera que la legislación Argentina es lo suficientemente sólida y enmarca todo lo que necesita la propiedad horizontal o podría en un futuro presentar cambios?

CI: Hasta el 2015 nos regíamos con la ley de Propiedad Horizontal 13512 que se mantuvo vigente por casi 67 años. Con la reforma del nuevo Código Civil y Comercial se logró mucho avance al respecto y nos incorporaron al mismo. Siempre hay cambios por hacer y amoldarse a la realidad que vivimos, un claro ejemplo fue la realización de Asambleas Virtuales,

tema de gran debate que continúa hasta estos días, pues las interpretaciones legales son variadas. El nuevo marco técnico legal deberá encuadrarse dentro de la ley, para que el mundo consorcial pueda seguir avanzando sin impedimentos o dudas.

EP: ¿Como ve el futuro de la PH en Argentina y en general en América Latina?

CI: En cuanto a la Argentina necesitamos un Colegio que esté a la altura del de España, debemos regular y limpiar nuestra profesión y creo que es el mismo objetivo de toda América. Aún hay un vacío de formación existente en nuestro rubro. Está más que claro que al no ser una profesión con título universitario, esta tarea la puede realizar cualquier persona física, con conocimientos básicos contables, administrativos, legales, de contención, resolutivos, entre otros.

EP: ¿Considera que Colombia le ha aportado algo en relación con la propiedad horizontal?

CI: La tarea que viene desarrollando Colombia es un ejemplo digno de imitar, siempre hacen exposiciones, congresos, este mismo periódico, las PQR y últimamente NotiPH entre otros. Son aportes que la verdad, no se si son conscientes de lo que significa, de su alcance, de la enseñanza, del legado que nos dejan. Observamos diariamente como la PH avanza a nivel mundial y cada vez compartimos más el conocimiento. Quién iba a pensar que lo de este lado serviría para aquel otro y qué decir de realizar grandes convenciones y entendernos, hermanados bajo una misma bandera.

Para terminar y agradecer a Luz Dary Nieto y a Eve Polanco, por esta oportunidad de expresarme; traigo a memoria una frase, *Cuando tengas un sueño grande te meterás en situaciones de conflicto, ve y conquístalo, se perseverante, no te anticipes a las derrotas, piensa y habla solo de victorias, que se focalice en tu mente, luego en tu corazón y lo harás realidad.*

EP: Innegablemente Carlos Ieno, es todo un profesional de la propiedad horizontal que traspasa fronteras y ciertamente de quien podemos aprender y tener una visión de construcción de vida con mérito propio. 📌

"La decisión que tomemos hoy será lo que cosecharemos, lo virtual será importante y estará al alcance de muchos y se resolverá urgentemente, pero lo humano no será suplantado por nada..."

Viene de P-1 »

Fernando Ochoa Restrepo

Gerente E-Bróker Ltda.

5 Sugerencias

En los últimos días, se lee y se oye, la gran preocupación de muchos administradores de P.H. sobre las pésimas noticias y el impacto que estas generan, referente a los "picaros" infiltrados como administradores de P.H. cuya única finalidad es defalcarse a las *copropiedades* y de paso, generar pánico y temores en los consejos, sobre la gestión de sus administradores. Hay que entender siempre, que *los buenos somos más* y por lo tanto, su gestión como administrador, siempre deberá ir encaminada a generar la transparencia necesaria que brinde tranquilidad a cualquier consejero, copropietario o Revisor Fiscal, por ende, si usted lleva a cabo algunas de las actividades anteriormente citadas, esta información le será de gran ayuda para minimizar los riesgos de pérdidas de dineros en su copropiedad.

Sugiera o ejecute medidas o correctivos que le permitan a usted como administrador, consejero o revisor fiscal, brindar la tranquilidad que la copropiedad desea y merece tener. Para lo anterior, tenga en cuenta las siguientes sugerencias:

- Es importante contar con la cobertura de **manejo** en su póliza de Bienes Comunes. No obstante, cualquier valor asegurado va a ser insuficiente, si en la copropiedad no se cuenta con procedimientos claros y auditorios permanentes en el manejo de estos dineros. Así mismo, tenga en cuenta que muchas aseguradoras, limitan la cobertura contratada al **50%**, cuando la apropiación de dineros la realiza alguien que no es "Empleado" o cuando al existir una apropiación indebida de dineros, la denuncia se realiza en "Averiguación" del o los implicados.

- Revise cuidadosamente las **garantías** exigidas por la aseguradora para la cobertura de manejo, así como también las **exclusiones**. Indudablemente, le estarán hablando sobre procedimientos que usted muy seguramente no tiene establecidos en su copropiedad tales

"Sugiera o ejecute medidas o correctivos que le permitan a usted como administrador, consejero o revisor fiscal, brindar la tranquilidad que la copropiedad desea y merece tener."

Minimice riesgos en el manejo de dineros en la P.H.



como, control Dual de dineros o de la banca electrónica; manual de procedimientos y funciones; manuales de auditoria, arqueos y cortes de cuenta por escrito; ejecutar y poner en práctica cualquier sugerencia realizada por contador o revisor fiscal y dejar constancia de esta; verificación de información de solicitud de trabajo del administrador; otorgar vacaciones al menos dos semanas al año del administrador; si tiene firma de administración, revise si la cobertura se extiende o no a los administradores delegados.

- Si aún maneja chequeras, al recibir la misma en el banco, revise la cantidad de cheques y el consecutivo numérico en el banco. Maneje doble firma obligatoriamente, al igual que la implementación de sello seco. *Cruce todos* los cheques con sello restrictivo de consignación a la cuenta del beneficiario, así evitará cobros por ventanilla. Guarde las chequeras en caja fuerte y no comparta la clave de acceso de la misma; si el manejo de los dineros es a través de la Banca Virtual, audite periódicamente, cuáles son los *Proveedores creados y autorizados* para transferencia de dineros, las transferen-

cias y pagos deben contar obligatoriamente con doble control -Administrador y consejero-; establezca una política de solicitud formal y periódica, de paz y sal-

vos a sus proveedores, especialmente de aquellos rubros donde se giran valores importantes de dineros. Estos paz y salvos deberán ser material de "Entrega" si usted se va de la copropiedad o requerimiento o si usted está "recibiendo" una administración.

Si su interés es gerenciar en la P.H. implemente todas las medidas que conduzcan a generar **tranquilidad** en sus clientes. Que su entrada y su salida en las copropiedades que administra, siempre, siempre, siempre sean por la **puerta grande**. 🚪



¡Llegó OMI la app más completa para el manejo de propiedad horizontal!



Alarma silenciosa



Pagos online



PQRS



Citofonía



Reservas



Centro de estadísticas

¿Qué esperas para descargarla?





Estanislao Roza Covalada
CEO y Líder
Consultor en PH.

La educación y sus cambios no son ajenos a la P.H

En momentos donde todo problema, situación sin control, cambio brusco o no esperado, entre otros; son justificados con la aparición del COVID-19, lo cual está completamente equivocado, la educación viene rompiendo paradigmas y presentando diversas opciones para tenerla al alcance de la mano, generando comunicación y conexión a la distancia. Bien, la propiedad horizontal no es ajena a estas dinámicas que trae y viene ofreciendo la academia ya hace varios años, las instituciones universitarias, las de educación superior, aquella de programas para el trabajo y el desarrollo humano ofrecen programas de interés a través de la virtualidad u on-line; donde la diferencia radica en el tiempo durante el cual se desarrolla el proceso pedagógico y educativo.

Encontramos programas enfocados a contabilidad, derecho, administración y muchos otros, en tiempo real o en clases pregrabadas donde se interactúa con el docente y se cuenta con el material, la bibliografía y otros elementos de ayuda a la mano; esta dinámica o la forma como la educación está llegando a más personas y ya está presente en la educación para la propiedad horizontal en Colombia; aquellos interesados en el coaching, en habilidades blandas, en educación relacionada con la toma de decisiones, finanzas para no financieros y otros programas gerenciales que incluso potencializan el liderazgo, se encuentran en red.

La oferta es tan amplia que encontramos las principales universidades del continente, pero la avanzada de la tecnología y de la vocación educativa no termina con solo esto, las mejores universidades del mundo ofrecen así sus programas e incluso los llamados cursos de verano, diversidad de presupuestos y con una llamativa certificación de créditos universitarios válidos para programas de maestría y especialización.



Además de lo anterior es importante la globalización de la educación y las barreras que vienen atacando los gobiernos, el acceso a la internet como derecho fundamental, la educación digital fundamental en la educación básica y en la media, así cada día estamos integrando a los procesos de la propiedad horizontal las exigencias de la innovación digital, la muestra más clara es el programa del SENA en gestión de la propiedad horizontal, donde el común denominador de sus programas es un actor vivo de la enseñanza, las plataformas que ha usado desde hace años, con cambios, aciertos

e incluso dificultades; pero brindando al egresado un mundo digital a su alcance, donde incluyo cursos complementarios, garantizando el acceso virtual, lejano, remoto, on-line y disminuyendo la tasa de deserción.

La configuración de modelos académicos y pedagógicos acordes a la realidad, a las nuevas tendencias y a los requerimientos técnicos también exigen cambios en los formadores, en los capacitadores, en general en los docentes, donde la formación en herramientas digitales y tecnológicas son necesarias, donde la capacitación del formador es obligatoria en aras de que la formación del gerente de propiedad horizontal sea cada día

mejor en términos de calidad, de cantidad, de pertinencia y de seguridad de la misma.

Por el momento la evaluación de qué programa tomara el gerente de propiedad horizontal es individual, en muchos casos ya han tomado la decisión y están avanzando en programas, gracias a los convenios y alianzas suscritas con universidades para programas de educación superior –profesional–, para el grado de derecho, administración, otros en universidades locales. Pero no es solo el avance del gerente, el formador debe ser cada día más idóneo y debemos evaluar la presencia del formador de formadores, en todo caso, bienvenida la transformación, la disrupción digital en la que venimos y el gerente 4.0. a una sociedad cambiante, globalizada, dinámica y cada vez más compleja.

Esperemos en corto tiempo que la educación para la propiedad horizontal en el país reciba el apoyo de los actores públicos, el incremento del presupuesto en educación así lo contemple, la internacionalización de los currículos, la acentuación de la virtualidad, sin lugar a duda el aseguramiento de la calidad, la personalización de los entornos virtuales de aprendizaje para el gerente y su equipo de trabajo y por qué no, el fortalecimiento de la educación formativa como parte de la creación del conocimiento en nuestro sector. 

"Esperemos en corto tiempo que la educación para la propiedad horizontal en el país reciba el apoyo de los actores públicos, el incremento del presupuesto en educación..."



El Administrador Real de PH en Colombia



Sonia Ignacia Villarraga Sierra es una mujer Bogotana, madre de un hijo, profesional en Mercadeo y Publicidad, abuela de 3 nietos de 20, 15 y 11 años, trabajó 20 años en empresa privada; cuando salió, con sus ahorros compró su primer apartamento, entrando a formar parte de la propiedad horizontal y se integró aún más cuando decidió participar del Consejo de administración de su conjunto. Desde hace más de 15 años paso a ser administradora de PH, llegó a este cargo no por conocimientos, formación o profesión, sino por ser una de las personas que tenía más tiempo libre.

Sin embargo, desde el momento en que entró al consejo hicieron un plan de estudio para el grupo y así conocer la Ley 675/2001 que los reglamentaba.

Estando en el consejo le tocó afrontar un suicidio en los parqueaderos de su conjunto y esto le exigió tener que aprender el manejo de la propiedad horizontal, solución de conflictos como éste y sabía que lo único que les podía dar un poco de tranquilidad era conocer, saber lo que debían hacer y qué normas debían aplicar.

Cuando llegó a su primera administración en un conjunto de casas le tocó afrontar un conflicto difícil con uno de los residentes, que le permitió aprender mucho porque debió estudiar, pero sobre todo desarrolló la capacidad de afrontar a una persona tan conflictiva como esta. Considera que el secreto de esto radica en exigirle al administra-

dor que se forme, que se capacite, que se prepare para que pueda enfrentar cualquier situación que se le presente, pero también se debe educar y formar al residente, al propietario y a todo aquel que forma parte de la comunidad, es la única manera de tener una sana convivencia. También es importante tener una excelente relación con las autoridades, CAI cercanos, Inspecciones de policía y todo organismo que tenga alguna influencia en la copropiedad o vecindario.

El secreto para ser un buen administrador de PH, es dejar las puertas abiertas en cada edificio o conjunto que administre, nunca salir por la puerta de atrás, capacitarse constantemente, actualizarse en todas las normas que existen, llevarse muy bien con todos los proveedores, pero

nunca ser compinches ni mucho menos recibir prebendas o beneficios personales a cambio de un contrato para que siempre pueda exigir con propiedad y la frente en alto.

También considera que no es sano que una sola persona administre más de dos conjuntos al tiempo, si se quiere realizar un trabajo con excelencia se debe tener el tiempo suficiente y además el administrador no

puede olvidar que también tiene una familia y una vida propia que tampoco debe descuidar.

En los 15 años que lleva como administradora ha pasado por 6 conjuntos o edificios, hace tres años por cambios en el trabajo de su hijo le tocó cambiarse de ciudad, se fue de Bogotá para Bucaramanga, donde un cliente de la capital la recomendó para que administrara en esta nueva ciudad. El cambio no ha sido fácil pero se adaptó rápidamente, allí encontró gente muy linda como en todo nuestro país, este cambio también le exigió seguir estudiando, porque a pesar de que la Ley 675 es nacional, en cada ciudad existen normas y costumbres propias de cada región. Está muy contenta le ha ido muy bien en la hermosa ciudad de Bucaramanga y se siente ya parte de ella.

El consejo para los administradores de P.H, es entender que el futuro está en sus manos, que deben seguir aprendiendo, capacitándose, porque administrar PH hoy, ya no es cuento del pasado y cada día exige más y más. Depende de cada uno darse el lugar que le corresponde y solo el conocimiento le da la autoridad y la posición que tanto anhelamos. Es hora de unirnos para reclamar la profesionalización de nuestra labor. Concluye Sonia.

"El secreto para ser un buen administrador de PH, es dejar las puertas abiertas en cada edificio o conjunto que administre, nunca salir por la puerta de atrás, capacitarse constantemente,..."

En 15 años de ejercer esta labor, nunca ha dejado de capacitarse, busca siempre tener a la mano la norma, el conocimiento y la información necesaria para poder prestar un servicio de calidad, de ahí que recientemente se Certificó por Competencias bajo la norma ISO/IEC 17024.

Sonia es otro ejemplo de los innumerables profesionales con los que cuenta hoy la propiedad horizontal en Colombia. 📌



Viene de P-1 »

Economía y Propiedad Horizontal



Horacio Torres Berdugo

Economista y Consultor de administradores de P.H.

La Directora Luz Dary Nieto, en meses pasados me pidió un escrito sobre la economía y la propiedad horizontal y de allí surgió la idea de generar un espacio en el periódico PHROPIO, "El periódico de la PH" y gracias a ello tendremos un espacio dedicado a la *economía* y su aplicación en la propiedad horizontal. Entiendo ésta como una micro ciudad conformada por múltiples hogares. Para iniciarnos en este maravilloso mundo de la *economía* quiero que conozcamos la mejor definición de lo que es *economía*.

"Es el estudio de la *acción humana* y de los procesos de *interacción social*" -Libertelia 6 de noviembre de 2018 – José Miguel Vicuña-, con esta definición no nos estamos direccionando solamente a un área de la economía, sino que efectivamente vamos a estudiar toda la acción humana y la acción humana son las cosas que hacemos las personas, las decisiones que tomamos, son los objetivos que nos proponemos, los fines que buscamos, son todos los medios que utilizamos para realizarlos, son en definitiva todas las cosas que nos permiten realizar algo, para una *acción humana*.

Como podemos observar, no nos vamos a dedicar solamente a analizar en este espacio los procesos productivos, a ver a los consumidores –demandantes- y a los productores –Ofertentes-.

La otra parte importante de esta definición son los *procesos de interacción social* y la razón de esto se debe a que las personas estamos interactuando unas con otras y esas relaciones que generamos, esas interrelaciones que se van generando en el día a día, en cada minuto, en cada segundo, nos afectan



y nos van a generar respuestas, cambios en el resto de las personas; por ello no podemos evaluar a una sola persona sino que estamos obligados a ver y analizar el medio donde se está desarrollando, de que es parte esta persona y en todo eso tiene que ver lo concerniente a los *procesos de interacción social*. Con esta definición podremos realizar un mayor análisis de las personas y de la economía en sí.

Economía, Ciencia Social; etimología de la economía, el origen etimológico de la palabra economía se encuentra en la palabra griega *oikonomos*, que significa administración del hogar: *Oikos* significa "hogar" y *nomos*, "administración".

Con esta definición etimológica podemos concluir que *economía* es la administración del *hogar* y sin duda alguna la *pro-*

iedad horizontal es un gran *hogar*. Generalmente asociamos la economía con cálculos, números, gráficos y estadísticas, pero el verdadero objeto de estudio son las personas y las decisiones que toman en procura de su bienestar y satisfacción en pro de la calidad de vida.

lizamos para satisfacer nuestras *necesidades* –ilimitadas- mediante los recursos *disponibles*, que generalmente son *limitados*. La toma de decisiones abarca a *personas, empresas y gobierno*, todos ellos tienen que administrar: *ingresos – egresos – ahorros- inversiones*.

La economía tiene dos enfoques muy importantes

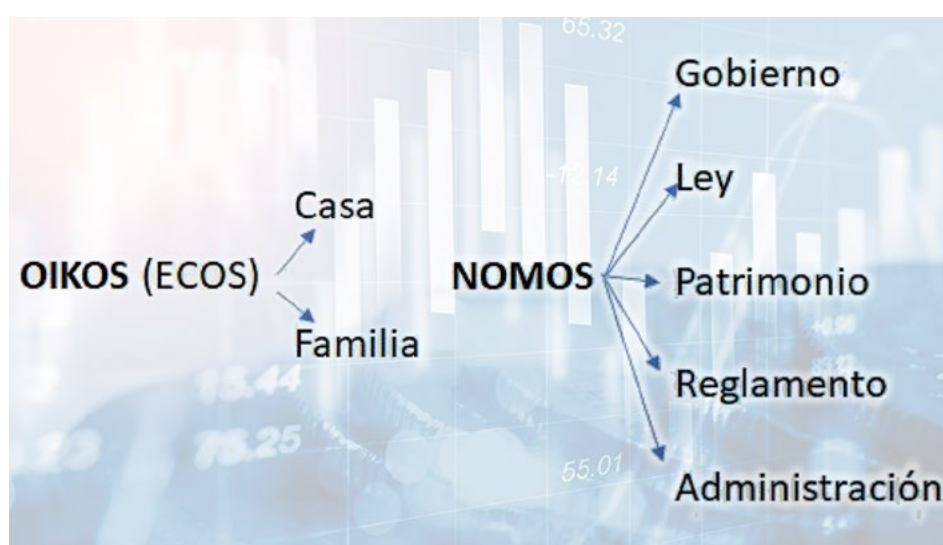
La microeconomía se dedica al estudio del comportamiento de los hogares y la empresa, analiza las decisiones que toman en la administración de sus ingresos y gastos y la forma en que interactúan entre sí y con los *mercados*.

La macroeconomía se dedica al análisis de los fenómenos conjuntos de una sociedad, el país o el mundo, mide y analiza la producción global y sus fluctuaciones, los vaivenes de los precios, el mercado laboral y el comercio internacional.

Conocer y medir la realidad económica hace posible la toma de decisiones de los gobiernos, las empresas y las familias. La naturaleza de nosotros los seres humanos genera tres fuerzas principales que mueven la economía: **Incremento de la productividad, *El ciclo de deudas a corto plazo y *El ciclo de deudas a largo plazo.*

"Aprovecho la oportunidad para invitar a los colegas administradores de propiedad horizontal a enviarnos sus escritos sobre economía en la propiedad horizontal y de esa manera hacer de esta sección del periódico PRHOPIO una sección participativa".

La Economía como ciencia social estudia los *medios* que nosotros, los seres humanos, uti-





INNOVANCE ELEVATORS



¿QUIÉNES SOMOS?



Innovance Elevators es una empresa colombiana legalmente constituida, que cumple con las normas de seguridad y con la legislación legal colombiana, naciendo de la necesidad de los clientes con equipos de elevación de tener un aliado que cumpla idóneamente con los compromisos adquiridos tanto técnicos como comerciales a unos precios razonables en el mercado.

NUESTROS SERVICIOS

Mantenimiento preventivo y correctivo en equipos de elevación y puertas electromecánicas.

Acompañamiento a consejos y administraciones hasta que los equipos sean certificados por la entidad autorizada.

Instalación, modernización y reparación de ascensores, escaleras y rampas.

Suministro e instalación de implementos y realización de trabajos para certificar equipos de elevación.

Asesoría de implementación en la norma NTC para ascensores, escaleras, rampas y puertas electromecánicas.

RAMPAS
ESCALERAS
ASCENSORES
PUERTAS
ELÉCTRICAS



CONTÁCTENOS

📍 Cra.54 n°106-18 Of. 406 ☎ 031 923 4636

🌐 www.innovanceelevators.com

📷 [innovance_elevators](#) [finnovance elevators](#)

Hablemos de salud con la doctora Constanza

Aprendamos de sobrepeso y obesidad y cómo controlarlos



Constanza Cañón
Médica.

Este es el primer artículo de una serie, en la que abordaremos aspectos relevantes para controlar esta enfermedad y librarnos de todos los riesgos a que nos exponemos cuando la padecemos.

Lo primero que tenemos que saber es su definición

La Organización Mundial de la Salud –OMS–, define el sobrepeso y la obesidad como una **acumulación excesiva de grasa que supone un riesgo para la salud**. Es preciso aclarar que la grasa es un depósito natural de energía pero su exceso es perjudicial, no obstante, no debemos satanizarla sino aprender a mantenerla en niveles aceptables.

La humanidad desde hace aproximadamente 50 años comenzó una transformación de sus hábitos alimentarios, dicho cambio trajo consecuencias nefastas y es el principal causante de que esta enfermedad sea una epidemia a nivel mundial y Colombia no se escapa a ese comportamiento, en la última encuesta de salud más del 50% de la población de nuestro país padece de sobrepeso y obesidad, comportamiento que ha tenido un aumento progresivo en el tiempo y su tendencia continua en ascenso.

¿El sobrepeso y la obesidad como precursores de otras enfermedades?

Estudios científicos demuestran la relación directa del sobrepeso y la obesidad como precursora de un número muy importante de enfermedades, de las que podemos mencionar el grupo de las cardio metabólicas, como hipertensión arterial, diabetes, especialmente la tipo II que se puede

padecer en etapa adulta, infarto agudo de miocardio, en ciertos tipos de cánceres, infertilidad, problemas hormonales, por mencionar algunas, incluso actualmente se conoce que la obesidad es un factor de riesgo para padecer infecciones por COVID 19 con mal pronóstico.

¿Cuáles son las posibles causas de la Obesidad?

Muchos de ustedes pueden pensar que la causa principal

obedece a alteraciones genéticas, metabólicas, hormonales –por ejemplo hipotiroidismo, alteraciones en la producción de insulina, entre otras–, pero no, esta obesidad se conoce como secundaria y su porcentaje puede variar según la región o país, pero no sobrepasa el 25% del total de la obesidad.

Y surge una pregunta, ¿Qué produce entonces la Obesidad Primaria? Tristemente la mayoría de los casos son fruto de la “hipercucharemía”, es decir, son fruto de un exceso en el consumo de alimentos en su mayoría poco saludables –ricos en azúcares y grasas– y como colaborador un estilo de vida sedentario, en algunos casos con factores conductuales dañinos como uso y abuso de cigarrillos y alcohol, factores psicológicos como ansiedad, hábitos de sueño inadecuados.

Si usted se identifico con algunos factores de riesgo, no se preocupe aún esta a tiempo de actuar. 📞



Carlos Convers
Psicólogo- U. del Rosario.

Aprendamos de Salud Mental

Bienvenidos sean una vez más a esta columna de salud mental, donde tocamos temas psicológicos de vital importancia en la actualidad. El tema de hoy será sobre las relaciones interpersonales, esas relaciones que usted tiene con su familia, sus amigos, sus vecinos o cualquier otra persona que se le cruce a lo largo del día.

Para este artículo quiero basarme en lo que dice la teoría sistémico relacional, creada por Ludwig von Bertalanffy en los años 70. Esta teoría habla de sistemas, cada sistema está conformado por un conjunto de relaciones,



formando así el sistema familiar, laboral, escolar entre otras. Cada uno de estos sistemas se afecta mutuamente, aunque no tengan conexión directa entre sí.

Por ejemplo, si el señor de la tienda discutió con su proveedor y eso afecta la forma en la que lo atiende a usted cuando va por los aguacates para el almuerzo, ahí usted esta siendo afectado por el proveedor, aunque no lo conozca.

Otro de los principios clave de esta teoría es que en cada relación la responsabilidad se distribuye de forma equitativa, es decir 50 y 50. Volviendo al ejemplo del tendero, si usted decide simplemente ignorar el estado de ánimo del tendero ese día, usted está haciendo uso de su mitad.

¿De qué sirve esta teoría? Bueno, si quiere aplicarlo, primero le recomiendo un ejercicio que pa-

rece simple pero no lo es. Dese cuenta de su 50% en las interacciones que tiene a diario, reconozca el poder que tiene sobre los demás y haga consciente su forma de reaccionar. Si algo que le dijeron no le gustó haga consciencia de que usted tiene el 50% de esa interacción y que aun si no dice nada, está usando ese porcentaje. Si quiere ir más allá piense como pueden afectar sus acciones o sus palabras a terceros que ni siquiera conoce.

Si tenemos en cuenta estos dos principios de la teoría relacional seremos más responsables en nuestras relaciones directas y tendremos en cuenta que nuestras acciones y palabras afectan a terceros. Así como el proveedor de la tienda de la esquina lo afectó a usted sin siquiera conocerlo. 📞

Golpes de estado en la PH



Ramiro Serrano Serrano
Abogado y Consultor en PH.



Si se hace una mala aplicación de las normas a la hora de realizar las reuniones de Asamblea por derecho propio o incluso si se hacen con fines destructivos, termina por fraccionar la propiedad horizontal.

Definitivamente en mi ejercicio profesional nunca había visto tantas reuniones por derecho propio, realizadas en las copropiedades, pero lamentablemente muchas de ellas fueron realizadas sin el lleno de los requisitos legales. Unas fueron convocadas fuera de las fechas y horas establecidas en la ley, otras se realizaron a pesar de las citaciones hechas por

los órganos de administración y la mayoría se realizaron con la finalidad de hacer valer a la fuerza los derechos de unas minorías o para castigar la inobservancia de aquellos administradores, que no hacen estas reuniones como lo establece la ley.

Es muy pertinente este tipo de reuniones que trae la norma a manera de castigo, pero pierde su razón de ser cuando se usa con el ánimo de dar un golpe de estado en la propiedad horizon-

tal para que las minorías se impongan. Cuando se realizan este tipo de reuniones en forma impositiva y retaliatoria, se termina fraccionando la convivencia pacífica que debe reinar en este tipo de comunidades y lleva no solo al desorden de la persona jurídica de la copropiedad, sino también a desvalorizar los inmuebles, ya que nadie quiere vivir donde no existe tranquilidad.

El manejo prudente de esta herramienta sirve para organi-

zar una comunidad, pero si se da una mala aplicación de las normas a la hora de realizar estas reuniones, por derecho propio o incluso si se hacen con fines destructivos, termina por fraccionar la propiedad horizontal. No podemos enfrentar en nuestros comportamientos los derechos con las obligaciones, porque, así como tenemos el derecho a celebrar las asambleas para aprobar los estados financieros, los presupuestos y el nombramiento de los consejos de administración, tenemos la obligación de contribuir a que nuestro núcleo social no se fraccione.

Esperamos que aquellas copropiedades que tuvieron este tipo de percances solucionen sus diferencias, ya que es muy difícil gobernar donde el único camino es el odio. Y aprender de esta experiencia, lo conflictivo que pueden ser los descuidos administrativos, como dejar de convocar a la reunión de la Asamblea General a tiempo. 🚫

P-8»

En el transcurso de las próximas ediciones analizaremos cada una de estas fuerzas y de esa manera podremos entender cómo funciona la *máquina de la economía* y de seguro entender mejor las *crisis económicas*. Otro punto al que nos dedicaremos es lo que he llamado la *Economía de la Proximidad Responsable en la Administración de la PH*, que no es más que la manera como tendremos que actuar, pensar y sentir de aquí en adelante.

Aprovecho la oportunidad para invitar a los colegas administradores de propiedad horizontal a enviarnos sus escritos sobre economía en la propiedad horizontal y de esa manera hacer de esta sección del periódico PRHOPIO

una sección participativa. Que tal esta idea que expongo para analizar: "Cuando logremos que las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal logren ser autosuficientes estaremos a un paso de la calidad de vida". Y ¿cómo podemos lograr esto? Mi opinión es aprovechar los bienes comunes para ofrecer internamente *servicios y bienes comunales* que satisfagan las necesidades de la comunidad sin tener que salir de casa y que a la vez permitan generar ingresos comunales para cubrir gran parte de los gastos de la copropiedad.

Amigos administradores es el momento de *transformar* la propiedad horizontal y para ello la *creatividad* juega un papel muy importante. 🚫




ESTUDIO DE DECISIONES HOGARES – EMPRESAS – ESTADO

MACRO ECONOMÍA

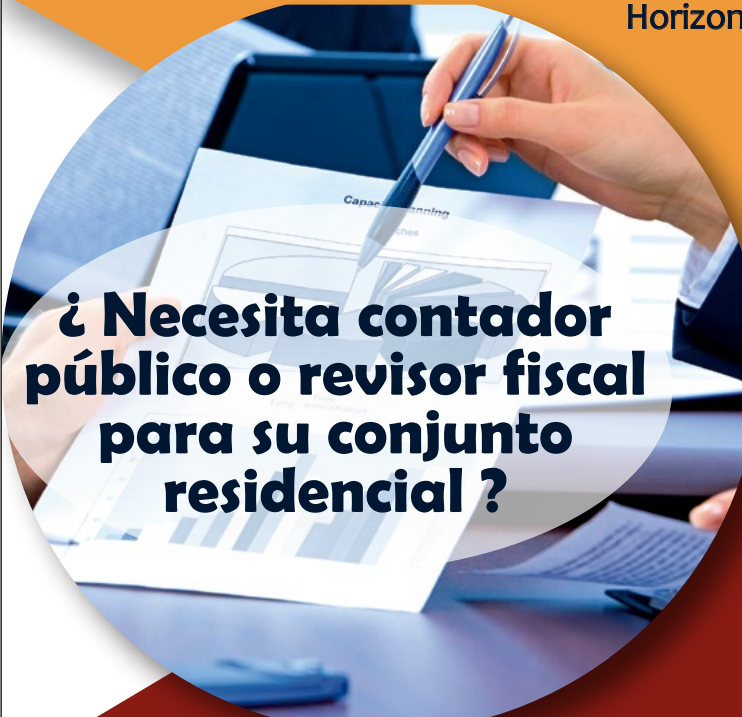


ESTUDIO DE GRANDES VARIABLES ECONÓMICAS



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

Valor de la información en

Un enfoque práctico para las



**Estanislao
Roza
Covaleda**
CEO y Líder
Consultor en
PH.

La importancia de la información en toda organización es grande; contar con datos estadísticos, contables y con todo aquello relacionado con el funcionamiento de la persona jurídica durante un periodo, es vital para la toma adecuada de decisiones, las cuales serán prontas, adecuadas y efectivas; tomando en consideración las necesidades y la situación financiera y administrativa como punto de partida; para nuestro caso la de la propiedad horizontal.

Con frecuencia encontramos argumentos que se centran en caprichos, en situaciones ajenas a una reunión general de asamblea, a desinformación, a temas personales e incluso a planteamientos contrarios a la ley; situaciones que demoran y tergiversan la importancia de tomar decisiones por el máximo órgano. La falta de comunicación es notoria y hace parte de estas fallas, donde el administrador, sin generalizar, tanto como algunos miembros de la asamblea general no conocen el reglamento de la copropiedad; a pesar de contar con canales de comunicación, con mecanismos de presentación de informes periódicos, de contar con la información contable a tiempo y de conocer que su gestión se facilita al generar

transparencia y trazabilidad a los procesos.

De no entender con facilidad lo que se presenta, el administrador, de una parte tiene el conocimiento y no lo pone en práctica, no maximiza el uso del tiempo y tampoco exige adecuadamente a su equipo de trabajo; en cuanto a algunos miembros de las asambleas generales centran su debate en ataques de tipo personal, incluso pasando por encima del administrador y pisoteando su dignidad a la máxima expresión.

Poco se ve en el ejercicio del derecho de inspección, pero faltando ocho días o menos para la realización de las reuniones de asamblea, llenan de derechos

de petición al administrador e impartiendo la orden para una respuesta *inmediata*, desconociendo los términos establecidos para recibir contestación a la solicitud de información u otra. Durante el ejercicio del periodo no se pronuncian, pero el día de la reunión afloran los diversos conocimientos contables, legales, operativos y más; conforme a su ejercicio profesional o título académico, lo cual se le negó ante el silencio a la comunidad todo un año.

Se ven avalanchas de parte de los diferentes actores, en una lucha por imponer sus razones y ser reconocidos al interior de la asamblea como el sapiente sumo de los asuntos de interés general, pero ¿realmente aportan en la construcción colectiva de comunidad?, ¿es un plus a la gestión que se requiere?, sin lugar a duda y criterio personal del autor, en lo absoluto.

“Si la información proporcionada por la administración es de gran volumen, permite establecer con claridad el cómo vamos, identificar el uso adecuado de recursos, el respeto a los derechos de los demás propietarios”.

Fruto de señalamientos muchos administradores quedan inermes y ante la política de persecución, proscritos frente a la mayoría de los asambleístas participes de las reuniones, donde los avances de la copropiedad en la mayoría de los frentes quedan desprovistos de progreso y de la importancia de ser atendidos con la seriedad que se requiere. Sin lugar a dudas, las enseñanzas del “laissez faire, laissez passer”, esa frase francesa, -dejen hacer, dejen pasar- y donde la elección individual empieza a desaparecer, se toma el escenario del máximo órgano social.

De lo anterior, las recomendaciones son varias para evitar esta clase de enfermedades al interior de la propiedad horizontal y de su administración, a su vez erradicar ciertas conductas que hacen carrera al interior de las asambleas generales. La cons-

la toma de decisiones

dor están las soluciones a muchos de los problemas y se encuentra la llave a la desaparición de gran número de conflictos.

A las comunidades residentes en la propiedad horizontal, la toma de decisiones es importante para darle continuidad a las actividades y procesos que se vivencian día a día en la PH y no es recomendable desviarse de lo que se requiere como organización. Si la información proporcionada por la administración es de gran volumen, permite establecer con claridad el cómo vamos, identificar el uso adecuado de recursos, el respeto a los derechos de los demás propietarios y en general, lo que se espera de una administración con capacidad de proyectar el bienestar general; visto como mayor valor de la propiedad, convivencia sana y en especial el tener reuniones de asamblea exitosas con toma de decisiones estratégicas operativas y necesarias, estamos entendiendo mejor el valor de los datos y de la información. Queda mucho por aprender... 🗣️

reuniones de asamblea

tante retroalimentación entre los órganos de dirección y administración de la persona jurídica es obligatoriamente necesaria, la presentación de informes periódicos; entendidos los administrativos y gerenciales, como los de ejecución presupuestal.



Atender las quejas y reclamos, a través de los diferentes canales de comunicación, mismos establecidos en la legislación sobre tratamiento y protección de datos, por fortuna y que permiten generar en buena medida la atención que requieren propietarios y residentes.

También, sin menosprecio de las bondades que trae consigo la revolución 4.0, explotar el envío de información de primera fuente en temas contables, decretos expedidos durante la pandemia,

uso del fondo de imprevistos, tiempos de convocatoria y otros; de lo cual muchos propietarios no fueron informados y otros muchos desinformaron a criterio y conveniencia personal.

Podrán presentarse argumentos, excusas y pretextos varios sobre este candente tema; pero sin temor a equivocarme, hace tiempo es hora y queda claro que en la gestión del administra-

CLASIFICADOS

YEPES ORGANIZACION INMOBILIARIA

Todo en administración y venta de inmuebles

Contáctenos

4587530 | 3124539325 - 3124552666
- 315 2139796
yepesinmobiliaria@yahoo.com.co

CREA TEAM

Te ayudamos a crecer en el mundo digital y darle vida a tus ideas.

¿ QUÉ HACEMOS ?
Diseño Digital
Construcción de marcas e imagen
Contenido para redes sociales
Desarrollo sitios web
Impresión publicitaria

CONTÁCTENOS

@crea_team | 321 977 6760 | fCreateam
agenciacreateam@gmail.com

aph

SERVICIOS

Asesorías en Propiedad horizontal – Implementación de SG SST – Implementación de Política de Protección de Datos Personales	Acompañamientos a Constructores y Copropietarios en la entrega y recibo de bienes comunes
Auditorías Administrativas en propiedad Horizontal	Elaboración y reformas de RPH – Manuales
Administración PROVISIONAL de Propiedad Horizontal	Capacitaciones y Formaciones Charlas – Seminarios – Congresos en PH

Barrio Los Nogales Barranquilla - Colombia | 3336396 – 3006015873
aph_admon@hotmail.com

Todo en Diseño gráfico

Infografías
Editorial
Publicidad
Material POP
Y más

Efraín Sánchez G.

301 484 4418
efrainsagar@yahoo.com

PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

¡Posicione su Marca!
Paute con nosotros

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

Fortalecimiento de los Consejos Locales y Distrital de P.H en Bogotá

Leonel Rojas Ortiz

Investigador social del Observatorio social sector PH Residencial.

La pionera instancia de participación ciudadana en Colombia, los Consejos Locales de Propiedad Horizontal –CLPH– de Bogotá, cuyo origen fue una iniciativa ciudadana en el 2007, fueron conformados inicialmente en las localidades de Suba, Tunjuelito, Mártires y Puente Aranda en el 2006, cabe recordar que en ellos tienen asiento los representantes de las instituciones de cada localidad y los representantes de la comunidad elegidos por voto popular, donde hay Propiedad Horizontal –PH–. Es decir, en 19 de las 20 localidades de la ciudad, con motivo de la expedición de la Ley estatutaria de participación 1757 de 2015, los concejales de la capital por medio del acuerdo 652 del 2016, le dieron sustento jurídico al Consejo Distrital de Propiedad Horizontal –CDPH–, donde tienen asiento los representantes de las instituciones del orden distrital y los representantes de la comunidad elegidos en cada uno de los CLPH, lo que es reflejo del fortalecimiento de la participación ciudadana en diversas instancias de participación, tanto en instancias consultivas como decisorias en todos los niveles territoriales.

Siendo los CLPH, de carácter consultivo, del orden local y distrital, a finales del 2020 se dio la elección de los consejeros para el periodo 2020-2024, proceso liderado por el Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal –IDPAC– en cabeza de la coordinación de PH, lográndose lo conseguido en el periodo anterior al conformarse los 19 CLPH con unos resultados que superaron la participación ciudadana, tanto en los elegidos como en los electores del proceso anterior; **primero desde los consejeros elegidos se puede señalar:**

- La cobertura de escaños pasó del 85% al 92%
- La cobertura de localidades completas casi se duplicó al pasar de 7 a 13



- En el periodo actual solo faltan 9 escaños por cubrir de solo 6 localidades
- Solo 58 consejeros repiten periodo, es decir hubo una renovación del 65%
- El 55% son Concejeras.

Desde los electores se puede señalar:

- El abstencionismo bajo del 41% al 31%
- Tanto el número de votantes inscritos como los que votaron se duplicaron
- En cerca del 80% de las localidades aumento significativamente el número de votantes
- Solo en cuatro localidades disminuyó ligeramente el número de votantes
- En promedio, en el 2020 cada consejero fue elegido

con 34,5 votos; frente a 16,1 del periodo anterior.

“Los Consejos Locales de Propiedad Horizontal –CLPH– de Bogotá, cuyo origen fue una iniciativa ciudadana en el 2007, fueron conformados inicialmente en las localidades de Suba, Tunjuelito, Mártires y Puente Aranda en el 2006”.

Sobre el entendido que la fórmula más potente para incidir en los ámbitos sociales es la conformada por las habilidades y los conocimientos desarrollados y adquiridos con la experiencia, que se potencializan con programas de capacitación que partan desde los intereses y necesidades determinados por quien no solo va a participar, sino que se va a beneficiar de ellos y con la

renovación del 65% de los CLPH se plantea para el IDPAC el reto de nivelar los conocimientos de los nuevos consejeros con los consejeros reelegidos, quienes en unas encuestas presenciales y virtuales sobre sus intereses y necesidades de formación y capacitación que le fueron aplicadas en el 2019, plantearon en orden de prioridad los temas que les ayudarían a desempeñar mejor su representación como consejero local:

*Normatividad *Solución de conflictos *Participación ciudadana.

También, plantearon en orden de prioridad temas que consideran necesarios para desempeñar con efectividad su representación como consejero local, *Tramites distritales *Trabajo en equipo y *Planeación Territorial.

Se espera que lo expuesto con anterioridad, complementa los programas de capacitación que el IDPAC tenga definidos para los consejeros en este periodo que fue ajustado de dos a cuatro años y que con el fortalecimiento del conocimiento de los consejeros se logre coadyuvar a alcanzar los retos sectoriales Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, proyecto de reforma de la ley 675, política pública, como también, a fortalecer las recientes conquistas en los espacios de participación local y distrital. 📞

observatoriosocial.ph@gmail.com



Viene de P-1 »

IV CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH

“La comunicación como factor de éxito en la PH”

El próximo 26, 27 Y 28 de agosto Bogotá tendrá uno de los más importantes eventos de Propiedad Horizontal, el **IV CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH “La comunicación como factor de éxito en la PH”,** Proyectando nuevos modelos... UNA PH LIVE, organizado por PRHOPIO, como lo viene haciendo desde el año 2018.

El IV Congreso de Alta Gerencia en PH, es un evento que venimos realizando hace ya cuatro años, dirigido a los administradores y Consejos de Administración, Contadores, Revisores Fiscales y en general a todos los propietarios, residentes y a quienes de una u otra manera tienen que ver con el ramo; su objetivo es lograr que los copropietarios, residentes y en general, las personas involucradas

en este renglón de la economía tan importante, vean la Administración de PH, no como un oficio, sino como una Profesión.

El evento contará con una nutrida agenda académica, con temas que nos llevarán a entender que la **buena comunicación es una de las mejores herramientas** para la administración de PH, contaremos con ponentes nacionales e internacionales expertos en la materia, que estarán dispuestos a brindar, no solo su experiencia, sino también su conocimiento en el crecimiento de grandes empresas y la PH es una de las empresas más grandes del país.

Este año tendremos una nómina totalmente nueva, con temas que nos permitirán seguir abriendo el camino para que esa nueva generación pueda tener unos cimientos fuertes, estructurados, competitivos, los que solo brinda

el conocimiento y la utilización de los avances tecnológicos que deben ser puesto a nuestro servicio, por eso no nos cansaremos de buscar la profesionalización.

Somos conscientes que la experiencia hace parte de la formación y que contamos con grandes profesionales de la administración, hechos a puro pulso, pero que han entendido que llegó el momento de recibir herramientas y aportes que les ayuden a crecer cada día y a prestar un servicio de excelente calidad, por eso día tras día son más los que buscan prepararse, formarse, informarse y aprender nuevas y mejores formas de transmitir y de comunicar.

El tiempo ha llegado, cada administrador de PH ha entendido que los tiempos cambiaron, que las herramientas tecnológicas llegaron para quedarse y que hoy más que nunca es necesario me-

jorar la forma de comunicarse con sus comunidades.

Ese es el legado que los administradores de esta generación le dejarán sin lugar a dudas, a la generación que viene detrás. De ahí nuestro eslogan *“La Comunicación como factor de éxito en la PH”*.

El año pasado a pesar de la pandemia logramos convocar a más de 550 asistentes, todos del gremio de la PH, se conectaron de todas partes del país y de Latinoamérica. Para este año aspiramos a tener entre 1.000 y 1.500 personas porque hemos decidido que el IV CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH... siga Trascendiendo los espacios, Creando nuevos ambientes y Proyectando nuevos modelos, por eso tendremos un PH LIVE, donde podrán participar no solo de Colombia, sino de todo Latinoamérica. 📍



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



IV CONGRESO

ALTA GERENCIA EN PH

LA BUENA COMUNICACIÓN COMO FACTOR DE ÉXITO

AGOSTO | HORA
26,27 Y 28 | 1 A 5 PM

PH
LIVE



Inversión: COP 150.000 / USD \$45

Inscripciones hasta el 30 de Junio **\$120.000**

Grupos de 3 o más personas **\$119.000 c/u**

INSCRIPCIONES

☎ 322 9051163 - 3197592158 📞 322 9051163

✉ congresoaltagerenciaph@gmail.com

🌐 www.prhopio.com