



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 25 • BOGOTÁ, COLOMBIA, DICIEMBRE 2021

www.prhopio.com



Vista del Paseo del Río de Chicago. Foto: Pixabay.

Eve Polanco, una empresaria honesta y ser humano extraordinario

Con ocasión del infame comunicado virtual publicado por parte de la empresa OITEC, contra su exgerente Eve Polanco, este medio se solidariza y recoge algunos de los muchísimos testimonios, emitidos en su favor por dirigentes de la propiedad horizontal, tanto del país como del exterior, para expresarle su apoyo incondicional.



P - 5

Llega a Colombia una súper APP para la PH

Munily: una SúperApp para comunidades residenciales o comerciales. Munily es un Software que interconecta residentes, guardias y administración, para brindar soluciones de seguridad principalmente, contabilidad, cobranza, reserva de áreas, comunicación y servicios. En el caso de los residentes, la aplicación permite aprobar el paso de un invitado con un solo clic, pre registrar o autorizar el ingreso de visitantes o servicios a domicilio, tener el control de sus paquetes, reservar áreas comunes o consultar su disponibilidad, chatear con la administración, recepcionistas o guardias y enterarse de los comunicados provenientes de la administración en tiempo real.

P - 7

Importancia de certificarse para trabajo en alturas

Daniel corredor
Administrador de Empresas – Gerente ScalaGroup

Como bien sabemos, en el campo de la Propiedad Horizontal nos debemos regir por la resolución 0312 del 19 de febrero de 2019, por la cual se definen los estándares mínimos del Sistemas de Gestión De la Seguridad y Salud del trabajo SG-SST.

¿Debido a esto nos surgen diversas preguntas; están obligadas las copropiedades a implementar el SG-SST?

P - 14

TALENTOS
PRHOPIO

¿Necesita personal para trabajar en la PH? Nosotros lo buscamos por usted, solo díganos qué perfil busca.

CONTACTOS:

www.prhopio.com 3229051163 talentosprhopio@gmail.com





Luz Dary Nieto Orozco



Cuatro años

riódico impreso y hoy también en su versión digital.

Además, debemos agradecer a un equipo de trabajo, que detrás de bambalinas ha hecho su mejor esfuerzo, para que cada uno de nuestros queridos lectores, reciba un trabajo de calidad, siempre con notas frescas y agradables de leer.

Tenemos que contarles que durante la pandemia no la tuvimos para nada fácil, pero gracias a la lealtad y compromiso de empresas que no dejaron de pautar en ninguna de las ediciones del 2020 y del 2021, logramos mantener a flote el periódico de la PH, como lo ha llamado Horacio Torres. Y es que hoy, cuatro años después, po-

demostramos decir que hemos logrado una posición como medio de comunicación en Colombia y parte de Latinoamérica; nos sentimos muy orgullosos y agradecidos con Dios, la vida y con todos los que de una u otra manera, han puesto un granito de arena para que este sueño de una aguadeña – de Aguadas Caldas- sencilla, se hiciera realidad.


Solo nos queda pedirles que sigan leyendo, compartiendo y ayudando a que este su periódico de la propiedad horizontal, siga circulando por muchos años más; por nuestra parte, les ofrecemos el compromiso de seguir trabajando como lo hemos hecho y dando cada día el 110% para que a sus manos llegue un ejemplar de calidad PRHOPIO.

“Enviamos un agradecimiento especial a nuestros miles de lectores, nacionales e internacionales, porque sin ellos no tendríamos razón para escribir y publicar cada dos meses una nueva edición de nuestro periódico impreso y hoy también en su versión digital”.

Les deseamos una navidad tranquila y en paz, al lado de sus seres queridos y que el 2022 sea un año lleno de cosas buenas, en el cual cada sueño y meta propuesta se haga realidad para ustedes y sus familias. De nuestro equipo y la dirección reciban un abrazo fraterno. PH

Este mes de diciembre, el periódico más leído de la propiedad horizontal celebra su cuarto aniversario y queremos celebrarlo agradeciendo a los empresarios del sector de la propiedad horizontal, que han pautado contribuyendo a que durante 48 meses, 25 ediciones hayan podido salir al aire. Qué bendición contar con ese apoyo y ni qué decir de los columnistas que han enviado sus notas, todas de interés para este sector y por supuesto, enviamos un agradecimiento especial a nuestros miles de lectores, nacionales e internacionales, porque sin ellos no tendríamos razón para escribir y publicar cada dos meses una nueva edición de nuestro pe-





PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Las opiniones expresadas en los artículos no comprometen ni la opinión de las directivas del periódico, ni la de los patrocinadores; cada uno se hace responsable de la información emitida en sus columnas y en sus avisos publicitarios.

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

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Estanislao Roza | Calixto Pinzón – Tunja |
| Carlos Alberto Ieno – Córdoba, Arg. | Claudia Posada – Manizales |
| Ramiro Serrano | Martha Lucía B. – Cajicá |

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



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria.

Prhopio con acento y pluma propia

Los periódicos son un rasgo esencial de la comunicación moderna. Luz Dary Nieto fundadora y directora del periódico PRHOPIO, pionero como medio escrito dedicado a la propiedad horizontal, recuerda con alegría y por qué no, un poco de nostalgia, los primeros pasos para llegar a ser hoy un medio que ha trascendido, como fuente de comunicación de la Propiedad horizontal en Colombia.



Pero antes de indagar por los orígenes de PRHOPIO, es importante contextualizar que los periódicos existen, por el deseo de la gente de comunicarse, de informar e informarse. El periódico, como lo conocemos hoy, surgió hace un poco más de 150 años, cuando a mitad del siglo XIX las

ciudades comenzaron a crecer y se hizo necesario estar contando lo que iba sucediendo, de forma más precisa.

Consecuente con los antecedentes históricos mencionados, la propiedad horizontal no es ajena a este deseo de comunica-

ción; en consecuencia, Luz Dary consiente de esta situación y dado que no existía para el sector un medio escrito en formato periódico, decidió hace 4 años hacer realidad un sueño, que para muchos era irrealizable; no obstante, la perseverancia de su fundadora prevaleció y por es-

tas fechas decembrinas hizo su aparición la primera edición de PRHOPIO, el cual ciertamente ha marcado y seguirá marcando un ejemplo de periodismo serio y responsable; aunque el camino de las letras impresas en un medio, que por momentos puede ser escéptico, no ha sido fácil, pero dado el tesón de su directora, así como su convicción de la necesidad del sector, decidió darle un medio para informar sobre los acontecimientos que impactan al mismo.

Durante estos 4 años, PRHOPIO ha creado su propia identidad e innegablemente es el referente del sector, no solo para Colombia, sino para otros países de Latinoamérica.

Con el paso de los años, el periódico ha contado con columnistas de gran conocimiento y experiencia del país y del mundo. Así mismo, su óptica es ambiciosa y uno de los proyectos para 2022 es trascender fronteras y llegar a lectores de América Latina, dado que en este 2021 tuvimos la oportunidad de ser testigos de su edición especial del Eje Cafetero. »P-4



www.empresarialreobot.com

Rehobot
Grupo Empresarial
Respaldo y servicio sin limite



**SUMINISTRO DE PERSONAL
PARA ASEO Y CAFETERÍA
MANTENIMIENTO Y
LIMPIEZA EN GENERAL
SANIDAD AMBIENTAL
JARDINES Y ZONAS VERDES**



**Cra. 12 No. 30C - 90 Sur
927 2792 - 311 262 2902
Bogotá D.C. - Colombia**



Fenalportec sigue conquistando espacios



El pasado 01 de diciembre Fenalportec, en cabeza de su presidente Arley Palencia, logró que el senador Jorge Eduardo Londoño Ulloa, presentara ante la comisión V del Senado de la República, un proyecto de ley que busca el reconocimiento del 15 de abril, como el día nacional de los Portereros, Conserje cuidador, recepcionistas y afines.

Es un nuevo logro de esta federación, que en solo 8 meses desde su formalización, viene logrando reconocimientos y posicionándose como lo que siempre han sido, empresas legalmente constituidas, aunque poco reconocidas.



Esta federación viene avanzando con el SENA, para poder formar a los porteros, conserjes y afines como tecnólogos y así poder prestar un mejor servicio a sus clientes.

Otro logro de esta federación es el reconocimiento de Wola, en trabajo social, seguridad ciudadana y derechos humanos para América Latina, desde sus oficinas en Washington.

15 de abril, como día nacional de los Portereros, Conserje cuidador, recepcionistas y afines es lo que busca el proyecto de ley presentado.

También acaban de firmar un convenio con *Munily*, empresa panameña, que tiene la nueva aplicación para dar calidad en el servicio a las copropiedades y dejar de usar papel, las bitácoras, libros de registros, todo se manejará ahora en la nube, sistematizando los registros propios de la actividad de los porteros, conserjes, recepcionistas y afines. 📞

P-3»

Prhopio con acento y pluma propia

Igualmente, acepta el reto con gallardía e incursiona de la palabra escrita a otros medios como el digital, lo cual no solo ha significado para el periódico un paso del papel a la pantalla, también ha modificado el tiempo y la connotación de las noticias, dado que rebasar fronteras marca un crecimiento inevitable y un enfoque periodístico global.

PRHOPIO, fiel a su editorialista, sabe que a diferencia de la voz, la escritura marca y crea un registro duradero de todo lo que sucede. Da certeza sobre un hecho en el tiempo y evita que la información se distorsione cuando pasa de una persona a otra. Además, la palabra impresa hace que las cosas se mantengan en el tiempo y en el caso de la propiedad ho-

rizontal, evita que la información se vuelva chisme.

Desde este sencillo homenaje a los 4 años del periódico, aplaudimos la noble y loable labor de la directora y la instamos a seguir informándonos con veracidad e independencia; que siga permaneciendo a través de sus páginas, cercana a la gente, al adminis-

trador de propiedad horizontal y a toda la cadena de valor del sector, permitiendo la expresión libre y respetuosa de sus columnistas y que siga siendo fuente de conocimiento e información, sobre un sector que innegablemente impacta al país y necesita de estas valiosas herramientas para forjar crecimiento.

PRHOPIO, con acento y pluma propia para Colombia y por qué no, *para el mundo.* 📞

Eve Polanco, una empresaria honesta y ser humano extraordinario

Con ocasión de la infame denuncia emitida a través de un comunicado virtual por parte de la empresa OITEC, contra su exgerente Eve Polanco, este medio se solidariza y recoge algunos de los muchísimos testimonios, emitidos en su favor por dirigentes de la propiedad horizontal, tanto del país como del exterior, para expresarle su apoyo incondicional.

Comunicadora y periodista de la Universidad de la Sabana, especializada en alta gerencia; ex directora de ICONTEC para la Costa Atlántica y Santanderes; Gerente General de Cima Consulting Group; Directora Ejecutiva del Registro Nacional de Avaluadores y Gerente General 1 SEC, - Soluciones de Certificación SAS- actualmente. Además, Directora del noticiero pionero de la PH - NOTI PH-, Consultora Nacional e Internacional de entidades como ONUDI, entre otros.

En nuestro país hemos vivido históricamente situaciones desafortunadas, envidias, competencia desleal, atropellos y toda clase de ataques contra las personas de bien y los empresarios honestos; la Propiedad Horizontal no escapa a ello y de una u otra manera cada empresario tiene cierto vínculo con este sector de la economía.

Quienes seguimos de cerca la actuación de algunos de estos empresarios, podemos dar fe de su esfuerzo por generar empleo, ofrecer servicios y productos de buena calidad; es por eso que cuando unos pocos deciden tapar su incompetencia, tratando de dañar el buen nombre de personas honestas y trabajadoras, sin medir el alcance de sus actuaciones, porque no solo atacan a una persona en particular, están acabando con empresas completas, con el sueño de varias familias, que obtienen su sustento del trabajo en ellas y con el prestigio que han logrado con sudor y trabajo honesto y comprometido.

Jorge Orlando León Forero asevera; "Pocas veces en la vida encontramos aliados incondicionales, personas que de la forma más desinteresada nos brindan su apoyo y eso ha sido Eve Polan-

co para la Propiedad Horizontal, una empresaria, que con visión de responsabilidad social empresarial, ha participado activamente en proyectos que redundan en el bienestar de las comunidades y con su don de gentes ha sabido llegar al corazón de los diferentes actores de este sistema jurídico, administradores, miembros de consejo, copropietarios y expertos, que en los diferentes eventos y congresos nos hemos congregado en Colombia y en el exterior; de mi parte un reconocimiento y honrado de ser amigo de la primera dama de la propiedad horizontal".

"Eve Polanco es una mujer carismática, profesional, seria y disciplinada. Su tesón y constancia la han puesto en el lugar privilegiado que ocupa. Una verdadera Dama, con un corazón generoso. Profesional en todo lo que hace, pero sobre todo, con una transparencia, que advertimos todos los que hemos tenido el privilegio de compartir en algún momento con ella. Todos sus logros los ha conseguido gracias a su disciplina y sobre todo porque ha creído en ella misma. Para mí es una maestra, ha hecho empresa en este país a sabiendas de que no es nada fácil y lo hace sin quejarse nunca. Gracias Eve por aportarle tanto a este país", dice Liliana Alfonso.

Luis Eduardo García opina, "En mi opinión, la propiedad Horizontal requiere de personas positivas, emprendedoras, luchadoras y sobre todo, de una sana convivencia, por ello debemos rechazar cualquier situación que atente contra estos principios. En ese sentido, mi total respaldo a



Eve Polanco quien merece toda mi admiración y aprecio".

"Conozco de vista, comunicación y trato a la señora Eve Polanco de intachable conducta, de muy altos estándares éticos y morales. Me unen a ella lazos de trabajo, de aprendizaje, pero sobre todo de una gran y since-

ra amistad desde hace muchos años. Estoy convencida de que esos comentarios no alcanzan a enlodar a una persona de bien", manifiesta Sonia Villarraga.

Martha Lucía Bernal dice, "quienes conocemos a Eve Polanco sabemos de su integridad moral y el lanzar juicios temerarios es causal de delito. La verdad sale a la luz de la mano de Dios que es el único Juez justo".

Silvio Agudelo manifiesta, "llevo muchos años en el gremio compartiendo con administradores y no conozco una persona tan especial, tan querida y comprometida, con gran aporte al estudio de la PH como EVE Polanco; en lo personal, se ha ganado el reconocimiento y el cariño en nuestra plaza y en Asoimpro del cual soy su Presidente Honorario, un abrazo fraternal a Eve y muchas Bendiciones". >> P-6



Software para la administración de propiedad horizontal

321BAS ofrece el software administrativo y contable más completo para la gestión de copropiedades, todo en un mismo lugar.



Reuniones de asamblea y consejo.

Gestión administrativa.



Control de mantenimiento e inventario.

Reserva de zonas comunes.



Módulo de vigilancia.

Gestión contable.



Almacenamiento en la nube.

Y mucho más...



Para mayor información visita 321bas.com o escríbenos vía whatsapp al 318 734 7742 o al correo david.leon@321bas.com

P-5»

Fernando Ochoa; "Apreciada Eve, tu empuje, tu verraquera y tu liderazgo no están en entredicho. Tú eres grande y brillas con luz propia. La gallardía que has demostrado para sacar los negocios adelante, te darán la fuerza y te mostrarán el camino para superar este difícil momento. Por mi parte, cuentas al 100 % conmigo, para todo lo que necesites, pues mereces esto y muchísimo más. No permitas que nada ni nadie se atraviese en tus propósitos, solo búscalos con la misma pasión con la que haces las cosas. Un súper abrazo y aquí seguimos contando contigo"

"En mi calidad de administradora certificada por competencias laborales en propiedad horizontal, no tengo sino gratitud, aprecio y respeto por la señora Eve Polanco Becerra, quien a través de la empresa 1SEC, ha cambiado la importancia que debe tener el administrador en propiedad horizontal en Colombia, prestando con ello servicios competitivos al gremio de la propiedad horizontal, generando trabajo y bienestar a muchas familias, por lo cual considero que es una empresaria de éxito a quien debemos continuar apoyando. Es por ello, que reitero y apoyo esta premisa "no debemos tenerle miedo a la competencia sino a la incompetencia", Marcela González Rodríguez – de Cali.

Luis Alberto Alfonso; "Eve es una persona de corazón muy grande, emprendedora innata y con una fuerza de ejecución impresionante. Amiga incondicional y un ejemplo de empresaria a seguir".

Horacio Torres; "Muy pocas personas se preocupan por los demás, Eve tú eres de esas pocas personas que da todo de sí para aportar al prójimo. La PH te agradece tu incansable dedicación y respaldo, por eso, por más que te quieran dañar no lo van a conseguir".

Astrid Tamayo; "Dice un adagio popular, que al árbol que da más y el mejor fruto, es al que más piedras le tiran... Eve, has sido el vivo ejemplo de lo que es un verdadero líder, de lo que es obrar con amor, sin egoísmo, en aras del beneficio común. Admiro tu fortaleza, bondad, tu trabajo y con tus buenos actos, puedo afirmar que solo frases sin fundamento pueden querer causarte daño, pero que como la verdad siempre sale a la luz, esas frases

Eve Polanco, una empresaria honesta y ser humano extraordinario



no han sido más que la forma de motivarnos a resaltar realmente quién eres, una dama profesional en su actuar, llena de virtudes y cualidades, que bendicen a quienes de una u otra manera hemos tenido la oportunidad de conocer y compartir actividades que nos llevan a ser mejores cada día. Gracias Eve por lo que haces por nuestra comunidad, gracias por tu ejemplo de valentía, gracias por demostrar siempre tu honestidad, gracias por estar apoyando la calidad y la excelencia, gracias, gracias, gracias, cuentas con todo nuestro apoyo y respaldo"

Hernando Carrillo; "La buena educación debería ser el reflejo de nuestra sociedad, sin embargo, las malas maneras vienen siendo cotidianas en las relaciones interpersonales y corporativas, producto quizá de nuestro desvalido desarrollo moral, sin medir las consecuencias de dichos actos, jugar con el prestigio y la honra de las personas e instituciones, para justificar nuestras omisiones o buscar una prevalencia a costa de otros, carece de total valor y produce por decir lo menos, una generalizada repulsa; siento que antes de utilizar de manera criminal las redes, debe buscarse la concertación o la justicia, cuando uno tiene como norte la decencia y la honradez; es por ello, que desestimo

lo proferido en contra de Eve Polanco y su equipo, del cual solo puedo testimoniar su rectitud en todo cuanto he tratado con ellos y espero que este malhadado incidente los fortalezca y continúen por la senda de la aportación a una comunidad que tanto les agradece y los necesita"

Alfonso Alvarez; "La complejidad de la administración de PH, exige aliados estratégicos y uno de ellos ha sido la señora Eve Polanco, a quien tuve la oportunidad de conocer desde hace cinco años aproximadamente. Y desde mi conocimiento y experiencia de realizar diversas actividades de capacitación y empresariales con Ella, puedo destacar su calidad humana, visión empresarial, compromiso, perseverancia, entusiasmo, transparencia, convicción, entre otros atributos, que ha puesto en pro de la administración y del gremio en general de la PH".

Andrés de la Espriella; "Eve ha sido una mujer pujante y emprendedora, comprometida con la PH a nivel nacional. Desde cada uno de los campos de sus empresas, ha apoyado el desarrollo, fortalecimiento, capacitación y crecimiento de todos los actores de este gran universo llamado Propiedad Horizontal".

Aníbal Ahumada; "Desde Chile, saludo cariñosamente a Eve y me solidarizo con ella, ya que he tenido el gusto de conocerla en lo profesional y sé que es una persona excepcional que apoya a la PH más allá de lo comercial. Ojalá en Chile tuviéramos entre las empresas que atienden a la PH, siquiera una o dos personas con la calidad de Eve".

Mara Cavazos, desde México; "Después de que un miembro tan valioso como Eve Polanco, decide emprender, es cuando le queda ya muy pequeña una empresa, esa empresa debe preocuparse por solucionar sin culpar a nadie de su propia falta de capacidad, la gente es libre de seguir a quien quiera, mi aprecio, admiración y apoyo a tan extraordinaria mujer #yoconEve"

Mario Vargas desde Panamá; "Durante los 15 años que le he dedicado a la propiedad horizontal, he conocido a muchas personas, pero pocas con el compromiso que tiene Eve Polanco, una mujer que siempre está presente para la PH y especialmente para los administradores. La honestidad es una de sus grandes características personales, que la ha llevado a posicionarse como un referente en las áreas en las cuales le brinda sus servicios; gracias Eve por todo tu empeño y compromiso incondicional".

María Teresa Arenas; "Gran empresaria, hábil en la comunicación, con conocimientos en la P.H., es una gran mujer y amiga, con el don de la prudencia que hace verdaderos sabios; ella es la gran Eve Polanco"

Carlos Ieno
 "Eve es una mujer independiente a quien le gusta correr riesgos y le cautiva lo desconocido,
Vive la vida como nadie y es **E**nemiga de la quietud.
Potencia su trabajo cada día,
Orienta sus conocimientos a sus pares, es una persona **L**eal a sus convicciones. A ella le **A**traen las personas honestas y honradas,
No acepta las mentiras y detesta la **C**odicia que enceguece a los mediocres, defiende el amor, ya que el **O**dio y la envidia no conducen a nada".

"Eve Polanco es una mujer carismática, profesional, seria y disciplinada. Su tesón y constancia la han puesto en el lugar privilegiado que ocupa".
 Liliana Alfonso

Viene de P-1 »

¿Qué es Munily?

Es una *SúperApp* para comunidades residenciales o comerciales. Munily es un Software que interconecta residentes, guardias y administración, para brindar soluciones de seguridad principalmente, contabilidad, cobranza, reserva de áreas, comunicación y servicios. En el caso de los residentes, la aplicación permite aprobar el paso de un invitado con un solo clic, pre registrar o autorizar el ingreso de visitantes o servicios a domicilio, tener el control de sus paquetes, reservar áreas comunes o consultar su disponibilidad, chatear con la administración, recepcionistas o guardias y enterarse de los comunicados provenientes de la administración en tiempo real.

¿Quiénes la fundaron? Munily fue fundada por 4 jóvenes emprendedores, 2 de ellos colombianos, Marwa Alhaj y Khaled Alhaj, un panameño Carlos de la Guardia y un venezolano Mitchell Contreras.

¿Cuánto llevan en el mercado? Munily opera desde el 2019, empezó en la ciudad de Panamá, en donde ya cuentan con más de 40,000 usuarios y actualmente está ingresando con fuerza al mercado colombiano, de la mano de varios aliados muy importantes y reconocidos en el gremio, como Servilonjas.

¿Cuál ha sido su experiencia en propiedad horizontal? Manejamos más de 250 comunidades y tenemos una comunidad de más de 500 administradores, a quienes les brindamos constantemente contenido de valor para su gestión diaria. Toda la herramienta ha sido desarrollada por comunicación directa con el administrador, teniendo en cuenta las necesidades y peticiones que estos tienen para poder realizar de una mejor manera, su gestión administrativa, siempre buscando la optimización de tiempo y automatización de tareas.

¿Cuánto llevan en Colombia? Aproximadamente 3 meses, pero nuestro plan es instalarnos en este hermoso país.

¿Qué atributos tiene el software? El principal atributo recae

Llega a Colombia una súper APP para la PH



en que es un *integrador* de todo lo relacionado con la propiedad horizontal. Con Munily puedes desde aprobar el ingreso de tus visitas con nuestra citofonía virtual, reservar áreas comunes, estar en comunicación con administración, guardias, entre vecinos y en enero de 2022 podrás pagar tu cuota de administración a través de la App.

¿Es de fácil manejo? Sabemos que uno de los principales retos en este gremio, es que las personas de la tercera edad se adaptan a la tecnología, es por eso que nuestro principal foco son ellos, más del 35% de nuestros usuarios tienen más de 55 años, por lo tanto, nuestra aplicación está diseñada para personas mayores, porque nuestra lema es, si éstas lo manejan perfectamente, para los nativos digitales será aún más fácil. Nuestro foco está en personas mayores y lo hemos logrado.

¿Qué beneficios le trae a la copropiedad y al administrador? Los principales beneficios recaen en temas de seguridad, como control de accesos con un solo clic, entradas rápidas a través de códigos QR, accesos frecuentes, marcación de salida, control de paquetería; si tiene citofonía dañada no es necesario gastar millones de pesos repa-

comunicación y reserva de áreas comunes. Los beneficios generales son ahorro de tiempo y de dinero.

¿Qué Costo tiene para la copropiedad? El plan básico está en \$189.000 pesos mensuales y el pro en \$229.000 pesos mensuales, incluye la Tablet de los guardias de seguridad, el internet de la Tablet y la gestión de una asamblea virtual. Estos valores abarcan toda la comunidad.

La idea de Munily nació precisamente porque en una de las comunidades en donde vivía uno de los fundadores, la citofonía no servía y no querían gastar millones en reponer algo que en dos años se iba a volver a dañar y necesitar un grado alto de mantenimiento. Por eso se desarrolló Munily, comunicación directa que queda en la nube con la trazabilidad de quien en la casa aprobó. 📞

Los beneficios generales de MUNILY son ahorro de tiempo y de dinero.

ADMINISTRACIÓN Y SERVICIO INTEGRAL

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

EMPRESA ESPECIALIZADA EN ASEO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

CONTACTOS

📞 302 374 5608

✉️ ciabasegsas@gmail.com 📠 9200304



**Estanislao
Roza
Covaleta**
CEO experto
en PH.

Administración y derecho



La pregunta es propia de la administración propiedad horizontal y con mucha frecuencia se oye ¿qué está primero, la Administración o el Derecho?; seguramente el administrador de empresas o el abogado, entregan de forma inmediata de acuerdo con su criterio y experiencia, la respuesta, posicionando en primer lugar su ciencia.

Es innegable que la administración proporciona la mayor cantidad de elementos y herramientas a la PH y que gracias a algunas de sus características, se relaciona fácilmente con muchas disciplinas. La flexibilidad, la interdisciplinariedad o la facilidad de integrarla a cualquier campo, permiten su fácil relación con el derecho; sin desconocer que es el derecho el que regula las relaciones de los diferentes actores y sin lugar a dudas ante el desconocimiento o no observancia de sus preceptos, se prevé una sanción.

Es el Derecho el que proporciona el marco del régimen de propiedad horizontal y delimita los derechos, funciones y facultades al interior de la organización, trazando los límites a las actuaciones de cada uno de sus miembros, dentro de un contexto administrativo y gerencial claramente definido.

Encontramos en la administración de PH procesos integrales y en algunos casos complejos, la toma de decisiones es uno de ellos; donde es siempre importante tener presente el no violar la ley o el reglamento, las consecuencias jurídicas propias de cada decisión y lo que puede afectar a la persona jurídica; no solo debemos pensar en satisfacer a las partes interesadas, también en el proceso no atentar contra el marco legal y Constitucional. En el mismo nos encontramos con el ciclo que permite direccionar estratégicamente a cada uno de nuestros conjuntos o condominios, centros comerciales y otras PH nacies, que por definición se someten a nuestra ley 675 de 2001.

Ese proceso integrado por planear, organizar, dirigir, controlar y supervisar, que no es ajeno a la administración de PH y toda su estructura formal. La capacidad de vernos a futuro es de gran relevancia y es donde los aspectos jurídicos, sociales, ambientales y en general, todo aquello que nos permita llegar a ese punto trazado, lleno de metas y objetivos, nos llama a considerar el marco legal que nos permite hacer, que nos permite obrar sin violar alguna norma de carácter local, regional o nacional, el conocimiento de aspectos laborales o contractuales, que permitan a la P.H su normal funcionamiento y que no pierda dinámica; la selección del recurso humano y lo relacionado con la incorporación del mismo, visto como la elección e incorporación general de contratistas y proveedores.

Desarrollando el proceso nos encontramos con la dirección, donde el trato y las relaciones deben darse con mayor estrechez y apego a lo legal; el manejo de los recursos patrimoniales y su ejecución, deben darse respetando el buen manejo de recursos, entre ellos el dinero; la forma de retribuir los servicios recibidos a través de cheques, consignaciones o pagos en efectivo, conlleva a respetar profundamente lo establecido por ley,

en íntima relación con procesos de facturación y compra, de manejos contables y sin dejar a un lado la parte tributaria.

Avanzando con el proceso y aunque de poco agrado para algunos en la PH, tenemos el control, aquel que debe estar presente en todas las actividades, pasos, tareas, procedimientos de la PH, no contemplarlo es el error más grande y grave que cometemos en la PH como organización, aquello que omitimos o que voluntariamente ignoramos o desconocemos, permite que en algo fallemos y nuestros ciclos

no se realicen de la forma prevista o como está establecido, según normas legales o técnicas e incluso de acuerdo al proceso plasmado como guía obligatoria para cada actividad, situación que nos lleva a generar diferentes problemas y que sin venir a menos, son la Administración y el Derecho, el binomio correcto para que la administración de propiedad horizontal no pierda su rumbo; no es parte o propio de debate, centrarnos en un árido desierto donde se busque definir ¿Qué fue primero?

El administrador de PH en beneficio de su trabajo y pensando en los mejores resultados como valor agregado, debe contar

siempre con grandes aliados y el primero de ellos es el Derecho, sin olvidar muchos otros que son en conjunto los que permiten presentar la integralidad propia y requerida, que se exige cada día más y que se acerca a la tan anhelada idoneidad.

A modo de comentario de cierre, viendo algunos procesos al interior, encontramos actividades regladas por el derecho civil o comercial, otras ligadas directamente al ámbito del Derecho Laboral y la omisión o no observancia, pueden llevarnos al plano penal; en fin, debemos avanzar para que la educación y la pedagogía de administradores, consejos de administración y todos los interesados, se den en el ámbito del matrimonio perfecto del Derecho y la Administración y en ese sentido, se aporte cada día más, teniendo presente la creación y el crecimiento colectivo de nuestras comunidades y del conocimiento necesario mínimo, que se requiere para abordar tan hermoso oficio y futura profesión.

Devolviéndome un poco, y recordando que somos sujetos de deberes, derechos y obligaciones, al vivir y saber vivir en propiedad horizontal, debemos ser conscientes de ello y aportar económica, social, cultural y humanamente, a que aquello que ha costado tanto trabajo edificar, no se venga abajo por ir en contravía y doy gracias al derecho, por regular estas relaciones y a la administración, por manejar y destinar los recursos propios para ello. Un día más y recuerden que somos la mayoría del país y que #unidosSomosMás. 🇨🇴

"El administrador de PH en beneficio de su trabajo y pensando en los mejores resultados como valor agregado, debe contar siempre con grandes aliados y el primero de ellos es el Derecho."

Fernando Ochoa

Gerente E-broker

Seguro Decenal

Nuevo seguro obligatorio en la propiedad horizontal

Con motivo de la implementación de la obligatoriedad del *Seguro Decenal*, derivado de la LEY DE vivienda segura -Ley 1796 Julio /2016 Art.8- a partir del 1° de Enero de 2022, daremos claridad de manera fácil y sencilla sobre los aspectos más relevantes de este seguro y su impacto en las nuevas Propiedades Horizontales.

¿De dónde nace esta iniciativa?

Es un instrumento con el fin de poder responder a los propietarios de vivienda o a terceros, afectados por eventos sucedidos, como la caída del Edificio SPACE en Medellín en 2014, el Edificio Blas de Lezo en Cartagena y otros casos similares en Colombia, los cuales han ocasionado tragedias y su responsabilidad se origina en el Art. 2060 Numeral 3 del Código Civil que indica:

"Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041"

¿Desde cuándo nace la obligatoriedad de tomar el seguro?

A partir de Enero 1 de 2022 según lo dispuesto en el Decreto 282 de 2019 y Decreto 1687 de 2020, todas las Nuevas copropiedades que inicien su construcción, deberán adquirir este seguro.

¿Quién toma y paga el seguro?

El constructor cuando ejecute proyectos con áreas construidas superiores a 2.000 Mts. Esta póliza NO reemplaza a la póliza de Todo Riesgo Construcción, ni la póliza de Bienes Comunes.



¿A quién ampara?

Al comprador de proyectos nuevos en P.H., por los perjuicios patrimoniales, como consecuencia de que la edificación sufra daños materiales que hagan que colapse, perezca o amenace ruina.

¿Cuándo se debe constituir la póliza?

A partir de la entrega de la certificación técnica de ocupación (CTO).

Vigencia de la Póliza

10 Años siguientes a la entrega.

¿Cuál será el valor asegurado?

El valor de reconstrucción del bien afectado incluyendo cualquier gasto requerido para su total reconstrucción.

¿Se actualiza el valor asegurado?

Si, con el IPC Anual sin exceder el 5%

¿Cuáles son algunos de los amparos de esta póliza?

Daños a la construcción por errores de diseño, vicios o defectos imputables al constructor, deficiencias de la construcción o en los materiales, daños consecuenciales, remoción de escombros, honorarios profesionales, cobertura para elementos no estruc-

turales, defectos de impermeabilización de cubierta, fachada y sótanos y Responsabilidad Civil Extracontractual.

¿Cuáles son algunas de sus exclusiones?

Daños extra patrimoniales y corporales. *Daños ocasionados

a inmuebles contiguos o adyacentes. *Daños causados a bienes muebles. *Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio, después de haber sido expedido el CTO *Daños originados por incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos. 🚫



¡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?





V CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH

06 | AGOSTO
2022

Prepárate para lo que viene
con nuestro congreso.



INSCRIPCIONES

 322 9051163

 congresoaltagerenciaph@gmail.com

 www.prhopio.com



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.



CONTÁCTENOS

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

🌐 www.innovanceelevators.com

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

Calendario de Eventos para la PH NACIONAL E INTERNACIONAL

2022

ENERO 28

I Congreso y Feria
de Servicios de
Conserjería

Bogotá - Colombia

ABRIL

6to Simposio de PH
región Caribe

Villavicencio - Colombia

ABRIL

Congreso de PH
del sur del país

Neiva - Colombia

MAYO

Fundación Colombiana
de Derecho –
Lanzamiento libro

Bogotá - Colombia

JUNIO

Expo PH

CD de México

JULIO

CNAF 2022 MLG

Málaga - España

AGOSTO 06



V Congreso Alta
Gerencia en PH

Bogotá - Colombia

AGOSTO 26 y 27

Expo PH

CD de Panamá

SEPTIEMBRE

Congreso Nacional
de PH

Cali - Colombia

OCTUBRE 21 y 22

CLPH región Caribe

Barranquilla - Colombia

NOVIEMBRE 17 y 18

CIGSA

Bogotá - Colombia



Alejandra Huerta Rosales

Psicóloga –
Universidad
del Rosario.

● **Alguna vez le ha generado angustia o culpabilidad, el hecho de postergar sus deberes o actividades importantes de manera recurrente?**

A la tendencia a posponer e invertir el tiempo en actividades menos relevantes que los deberes que requieren ser atendidos con prioridad, se le conoce como *procrastinación*. Esta acción que implica demorar la ejecución de las responsabilidades, remplazándolas por otras más placenteras y de gratificación inmediata, está estrechamente relacionada con el bajo rendimiento en situaciones cotidianas, académicas o laborales, lo cual hace sencillo justificar su aplazamiento; la relación entre este tipo de conducta con el estrés general y la ansiedad, ha sido demostrada.

La procrastinación se ha diferenciado en 3 tipos, la arousal, frecuente en personas que creen trabajar mejor bajo presión y esperan el momento en donde ya no quede más remedio que hacer la actividad. Otra es la evitativa, donde la inseguridad en las habilidades propias impide la ejecución de la tarea, por temor a no hacerla lo suficientemente bien.

La procrastinación decisional, se describe como la combinación de las dos primeras y se relaciona con trastornos psicológicos como TDAH y depresión. -Pychyl y Simpson, 2009-.

Diversos estudios confirman que las personas con niveles más elevados de autoeficacia, que presentan mayor confianza en sus habilidades, tienen mayor rendimiento académico, y procrastinan menos. También se encontró que en Latinoamérica el 61% de las personas presentan conductas de este tipo y el 20% presenta procrastinación crónica; en casos específicos de ámbito académico, se encontró que el 95% de los es-

Procrastinación



tudiantes postergan de alguna u otra manera y que el 50% lo hace de manera permanente -Quant & Sánchez, 2012-. Sin duda alguna, el mantenimiento de esta conducta de postergación, influye en el bajo rendimiento académico, reprobación, deserción, estrés general, alteraciones emocionales ligadas a la frustración, apatía, culpa, vergüenza, e incremento del nivel de ansiedad de un alto porcentaje de universitarios.

¿Qué ocurre cuando no se logran los objetivos propuestos durante más de un año y al echar un vistazo a los impedimentos, nos encontramos con que hemos sido nosotros mismos? Seguramente alguno de los lectores estará pensando en los propósitos del próximo año y muy probablemente se dará cuenta de que este año tampoco fue al gimnasio y es ahí donde nos

preguntamos, ¿Qué hacer?, ¿Cómo salir del bucle de la postergación?, ¿Con qué clase de aplicación de smart

phone puedo lograrlo?. Estos patrones irregulares de aplazamiento frente al cumplimiento de deberes, pueden reducirse en términos de frecuencia de aparición y tiempo de mantenimiento de dicha conducta; si conocemos las razones por las cuales caemos en la postergación, organizamos el tiempo durante el día, establecemos metas a corto plazo, priorizamos las tareas más complicadas antes que las sencillas y establecemos recompensas que nos animen a no abandonar las actividades hasta culminarlas.

logrado ayudar a varios jóvenes a lograr sus metas a corto plazo. Conocido como *"Accountability buddy"*, un concepto que hace referencia al apoyo derivado de la confianza que brinda la atmósfera de la amistad, o un soporte personal con el que comparten sus objetivos, parece ser a simple vista una práctica solución, aunque claramente una opción adecuada, completa y especializada, es la terapia psicológica, pues es el psicólogo quien conoce las estrategias de adecuado afrontamiento, ante situaciones que terminan en postergación, brindando las herramientas que exige cada caso. 📞

huerta.psicologa@gmail.com

Referencias

Quant, D.; Sánchez A. (2012). Procrastinación, Procrastinación Académica: concepto e implicaciones. Revista Vanguardia Psicológica; 3(1): 45-59.

Simpson, W. K., &Pychyl, T. A. (2009). In search of the arousal procrastinator: Investigating the relation between procrastination, arousal-based personality traits and beliefs about procrastination motivations. Personality and Individual Differences, 47(8), 906-911.



**LO MEJOR
DEL 2022 ESTÁ
POR VENIR...**

Prepárate para la temporada de coaching gerencial que cambiará tu manera de administrar PH.

**TALENTOS
PRHOPIO**

CONTACTOS:

www.prhopio.com 📞 3229051163

✉ talentosprhopio@gmail.com

Viene de P-1 »

Daniel corredorAdministrador de Empresas –
Gerente ScalaGroup

Como bien sabemos, en el campo de la Propiedad Horizontal nos debemos regir por la resolución 0312 del 19 de febrero de 2019, por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión De la Seguridad y Salud del trabajo SG-SST.

¿Debido a esto nos surgen diversas preguntas; están obligadas las copropiedades a implementar el SG-SST?

La respuesta es sí. Debido a que la norma cubre a personas jurídicas de carácter civil, la propiedad horizontal puede vincular empleados con contrato de trabajo, lo que hace que ésta se deba someter a la normatividad laboral y cumplir todas las obligaciones propias de un empleador, dentro de ellas, la elaboración y ejecución de un modelo de SG-SST dentro de la propiedad horizontal, en los casos en los que la ley lo exige.

Sin importar si es residencial, comercial o mixta, las propiedades horizontales deben implementar este sistema y cumplir con los estándares mínimos del mismo. En la administración de la PH, se suele pensar que al emplear a través de contratistas no se requiere de un SG-SST, sin embargo, es un requisito que se debe cumplir independientemente de la forma de contratación.

El SGSST se enfoca en la prevención de los riesgos laborales y el mejoramiento de las condiciones de trabajo, para evitar accidentes y enfermedades laborales.

La resolución **0312 de 2019** es la que establece los estándares mínimos del sistema, para las

Importancia de certificarse para trabajo en alturas



personas naturales y jurídicas, determinando las normas, procedimientos y requisitos que se deben cumplir. Las PH que tengan diez o menos trabajadores clasificados con riesgo I, II, III deben cumplir con:

- Asignación de una persona que diseñe el Sistema de Gestión de SST. Esta debe contar con una licencia vigente en SST.
- Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Elaborar y ejecutar un plan de capacitación en SST.
- Desarrollar un plan anual de trabajo.
- Realizar evaluaciones médicas ocupacionales.
- Identificación de los peligros y evaluación y valoración de los riesgos.
- Ejecutar medidas de prevención y control de los peligros y riesgos identificados.

Estos requisitos se deben cumplir a cabalidad, debido a que el Ministerio del Trabajo, es el encargado de verificar su cumplimiento; por ende, éstos deben ser documentados para su oportuna comprobación.

Por otro lado, las empresas administradoras de propiedad horizontal con 11 a 50 trabajadores, deben velar, además de lo mencionado anteriormente, por:

- Asignar recursos económicos para desarrollar acciones de promoción de la salud y prevención de riesgos laborales.
- Conformar y poner en funcionamiento el COPASST, el Comité de Convivencia Laboral.
- Elaborar y divulgar la política de SGSST.
- Crear un plan y una brigada de prevención y respuesta ante emergencias.
- Hacer mantenimiento periódico de la maquinaria, instalaciones, equipos y herramien-

tas. Y en el caso de que sea necesario, entregar y capacitar sobre los elementos de *Protección Personal*.

El SG-SST debe cubrir a todos los empleados, desde los independientes, los contratistas de mantenimiento, vigilancia, aseo, fumigación, jardinería, limpieza de fachadas, servicios contables, hasta el administrador.

Por otro lado, el plan de emergencias debe velar, no solo por el cuidado de los empleados, sino de todos los propietarios, residentes y visitantes, por lo cual se debe tener en cuenta la señalización para los conjuntos residenciales e inmuebles comerciales, los implementos necesarios para dar respuesta – equipos contra incendios y de primeros auxilios–, entre otros.

No cumplir con la implementación de los requisitos mínimos del SG-SST, acarrea una multa que puede ir desde 1 a 500 SMMLV dependiendo de los activos que tenga la propiedad, del número de trabajadores y de la gravedad de la infracción.

En ese orden de ideas, es necesario saber que la implementación del sistema de Gestión incluye crear un programa de protección contra caídas, de conformidad con la resolución 1409 de 2012 por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

Considerando que el trabajo en alturas está considerado como de alto riesgo, debido a que en las estadísticas nacionales, es una de las primeras causas de accidentalidad y de muerte en el trabajo. Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario establecer el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

La presente resolución tiene por objeto establecer el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas y aplica a todos los empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas y trabajadores de todas las actividades económicas de los sectores formales e informales de la economía, que desarrollen trabajo en alturas con peligro de caídas. Para efectos de

la aplicación de la presente resolución, se entenderá su obligatoriedad en todo trabajo en el que exista el riesgo de caer a 1,50 m o más sobre un nivel inferior, además de las empresas que manejen riesgos pequeños de caídas, como quienes prestan el servicio de aseo, conserjes, toderos y los guardas de seguridad.

Si en el análisis de riesgo que realice el coordinador de trabajo en alturas o el responsable del programa de salud ocupacional, denominado actualmente SG-SST de la empresa, se identifican condiciones peligrosas que puedan afectar al trabajador en el momento de una caída, tales como áreas con obstáculos, bordes peligrosos, elementos salientes, puntiagudos, sistemas energizados, máquinas en movimiento, entre otros, incluso en alturas inferiores a las establecidas en

este Reglamento, se deberán establecer medidas de prevención o protección contra caídas que protejan al trabajador.

Por lo tanto, es necesario capacitar a las personas que desempeñan estas labores y también a las personas que administran o vigilan a estos trabajadores, en este caso los administradores de las unidades residenciales, ya que es necesario que estas personas conozcan la ley y la normatividad para saber que están haciendo las labores dentro de la norma.

La resolución 1409 de 2012 exige diversos niveles de formación en el campo de trabajo en alturas donde tenemos los siguientes:

*Jefes de área que tomen decisiones administrativas en relación con la aplicación de este

reglamento, en empresas en las cuales se haya identificado como prioritario, el riesgo de caída por trabajo en altura. *Trabajadores que realizan trabajo en alturas.

Reentrenamiento: Proceso anual obligatorio, por el cual se actualizan conocimientos y se entrenan en habilidades y destrezas en prevención y protección contra caídas. Su contenido y duración depende de los cambios en la norma para protección contra caídas en trabajo en alturas o del repaso de la misma y de las fallas que en su aplicación el empleador detecte, ya sea mediante una evaluación a los trabajadores o mediante la observación a los mismos por parte del coordinador de trabajo en alturas.

El reentrenamiento debe realizarse anualmente o cuando el trabajador autorizado ingrese como nuevo en la empresa o cambie de tipo de trabajo en alturas o haya cambiado las condiciones de operación o su actividad. 📄

Fuentes consultadas: Resolución 1409 / 2012 y <https://www.dimensionvertical.com/noticias/importancia-del-modelo-de-sgsst-en-una-propiedad-horizontal>

Sin importar si es residencial, comercial o mixta, las propiedades horizontales deben implementar el sistema SG-SST y cumplir con los estándares mínimos del mismo.

GST

GESTIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS

Generamos Bienestar

Servicios de Consejería

Los conserjes son personas cuidadosamente seleccionadas mediante estricta verificación documental, visita domiciliaria y entrenamiento riguroso, que nos permiten prestar un servicio que aporta tranquilidad y bienestar a los residentes y usuarios.




El servicio de portería y/o conserjería está sustentado jurídicamente en la sentencia C995/04 de la honorable Corte Constitucional, de fecha 12 de octubre de 2004.

CONTÁCTENOS



Nuestros Servicios

Somos una empresa colombiana con amplia trayectoria en el mercado cuyo portafolio de servicios incluye:

-  - **Conserjería**
-  - **Prestación de Servicios Generales**
-  - **Todero Especializado**



Calle 119 No. 14a - 25 Oficina 104 / Bogotá D.C



servicioalcliente@gst-sas.net



www.gst-sas.net



(57) 1-3481670 / 3163026470

Ante un futuro incierto, ¿Qué dejamos? ¿Un legajo o un legado?



Carlos Ieno Martillero

Corredor Público e Inmobiliario - Córdoba - Argentina



Estamos saliendo de una tormenta inesperada, tal vez anunciada, como consecuencia de nuestro comportamiento, no de nuestro compromiso. ¿Qué nos depara el futuro inmediato?, ¿De qué dependerá?, ¿De quién dependeremos? Han pasado más de dos mil años DC y no hemos compuesto al mundo, más bien lo hemos remendado. Hoy nos proyectamos al 2030 como si el daño provocado no socavara la ya profunda herida o si ese será el año en el que mágicamente todo se remediará.

Referenciar a Mafalda: "Paren al mundo, me quiero bajar" es como expresar: "Sálvese quien pueda". Cada uno de nosotros es partícipe necesario en la destrucción de nuestra gran aldea. Semanas atrás, en la cumbre sobre el "Cambio Climático" que tuvo lugar en el Reino Unido, en la cual participaron representantes de 197 países, se evaluó- entre otras cosas - si se alcanzaron los objetivos definidos en el 2015. Se analizó si se avanzó o no después de transcurridos seis años, es demasiado tiempo. Las reuniones de este tipo, como los proyectos y los discursos son muy buenos, pero de nada sirven si no tienen aplicación en la realidad diaria. Se establecen políticas de reforestación, programas para la separación de residuos, por el uso de iluminación led, de instalación de paneles solares, de papel "cero", entre otros. Nada cambiará si no comenzamos por lo propio, esa será la mejor manera de salvar al planeta, de salvarnos.

¿Qué aportes estamos haciendo como formadores de comunidades en nuestros propios hogares, en los edificios en los que vivimos, en los complejos habitacionales? El momento es aquí y ahora. No hay más tiempo si deseamos desarrollar un hábitat seguro, sosten-

nible, para lograr calidad de vida; hay que trabajar protegiendo al clima, los recursos naturales, la diversidad y el biotopo.

Lo que hagamos desde ahora en adelante, deberemos hacerlo preservando el medio ambiente. Si seguimos deteriorándolo, vamos a vivir cada vez peor. Es necesario impulsar el modo de reciclar los residuos, cómo limitar el uso del agua, del gas y la electricidad, cómo manejar los recursos no renovables, cómo eficientizar el uso de lo disponible, incluido nuestro tiempo.

Estuvimos tan ocupados en mejorar los estándares de vida familiar, que antes de que nos diéramos cuenta, nuestros hijos crecieron, se mudaron, se emanciparon y nunca llegamos a conocerlos. Ahora están demasiado urgidos como para ocuparse de nosotros; vivimos un tiempo en el que respondemos casi siempre como si fueran alarmas con sentido de urgencia, hay que tener en claro que los efectos de la comunicación no pueden definirse de acuerdo con la unidad de medida, el contenido del mensaje debe ser claro y positivo - en lo posible - porque el impacto puede ser muy duro. Las respuestas deben ser inmediatas, simples, precisas, despojadas de palabras pomposas.

El llamado del amor nunca es acompañado por una señal de urgencia... lo dejamos para más adelante, para cuando todo se calme, decimos y - muy a menudo - "ahora estoy ocupado", sin tomar en cuenta que pasó mucho tiempo, nos olvidamos de vivir los mejores momentos con la familia,

con los hijos, con los mayores o con los amigos y así la vida transcurre... los hijos y los viejos se van, los amigos se cansan y desaparecen; nada es igual y cuando ese tiempo se pierde no se recupera nunca más.

"Hay cosas en la vida que se van y no regresaran jamás: El tiempo, las palabras, las oportunidades. Hay tres cosas que pueden destruirte: La mentira, el orgullo y la envidia. Hay tres cosas que nunca debes perder: La esperanza, la paciencia y la honestidad y hay aun tres cosas de mayor valor: La familia, el amor y la amistad. Cuidalos, defiéndelos, protégelos y valóralos."

La vida no es perfecta, se hace cuesta arriba, hay que trabajarla, hay que luchar y estar en unión permanente con nuestro Creador, recuerden eso: Dios no te da la posición que tú no mereces, Dios te pone siempre donde tú tienes que estar.

"El momento es aquí y ahora. No hay más tiempo si deseamos desarrollar un hábitat seguro, sostenible, para lograr calidad de vida; hay que trabajar protegiendo al clima, los recursos naturales, la diversidad y el biotopo."

Cuando pienso qué dejamos en este paso por la vida terrenal, me viene a la memoria lo que Carlos Moreno -Director Científico y Catedrático de Emprendimientos de la Universidad Sorbona de París - proyectó. Él propuso vivir

en una ciudad en la que todos los servicios básicos, como el trabajo, la salud, las tiendas, la cultura y el ocio, estén ubicados en un radio de 15 minutos de tu casa, "la ciudad de las proximidades", la llama. Él dice que este concepto de ciudad cambia rotundamente el paradigma. Se piensa la vida desde la inmovilidad, de todo lo más próximo. No se trata únicamente de desarrollar la ciudad sino del desarrollo de la vida en la ciudad; es decir, no solo cómo está organizada la ciudad, sino más bien cómo está organizada la vida en la ciudad.

La pregunta que surge es ¿En qué ciudad queremos vivir? ¿En una ciudad de connotaciones minerales, una ciudad de estructuras, que toma mucho espacio público dedicado al cemento, al plástico, al petróleo -Asfalto, uso vehicular-, al caucho -Cubiertas de automóviles- una ciudad de mucha contaminación? Debemos - seria y responsablemente - tener visión a largo plazo, capacidad de acción a mediano plazo y lograr transformaciones en el corto plazo, manteniendo coherencia con la satisfacción de las necesidades fundamentales.

¿Qué le dejaremos a nuestro mundo? ¿Un simple legajo de honores o un legado que logrará calidad de vida de los habitantes en general? El Profesor Muhammad Yunus escribió un texto que se llama "El triple cero": Cero carbonos, cero pobreza y cero exclusiones, mostrando una problemática ecológica, económica y de impacto social. El desarrollo durable no puede ser sino la convergencia de esos tres elementos, ya no estamos hablando de calidad de vida sino más bien de alta calidad de vida. Las ciudades tienen que ser viables porque es la convergencia entre economía y ecología, equitativas porque se trata de la convergencia entre economía e impacto social y vivibles porque convergen el impacto social y la ecología. Significa que el uso de la ciudad está al servicio de la calidad de vida. Si el desarrollo tecnológico no se hace pensando en calidad de vida, también perdemos terreno.



Constanza Cañón
Médica.

Alimentos que parecen saludables y no lo son - 2da. ENTREGA

A continuación nos referiremos a ciertos alimentos, que suelen usarse o recomendarse en las dietas o por son ampliamente promocionados en medios de comunicación y el común de la gente piensa que son saludables; explicaremos por qué no se recomienda su uso permanente en la alimentación, entre menos los incluya su cuerpo se lo agradecerá.

En esta publicación nos dedicaremos a los 5 siguientes, estos son:

Bebidas deportivas: Nos han vendido la idea de que necesitamos bebidas especiales para realizar deporte y ultra hidratarlos, lo que no nos dicen es que



en su mayoría contienen altas cantidades de edulcorantes, saborizantes, colorantes artificiales, altos contenidos de azúcar en contenidos similares a los de las gaseosas, adicionalmente no cuentan que la mayoría de personas no las necesitan.

Embutidos: Salchichas, mortadelas, jamones, entre otros, que tienen altos contenidos de sodio y potasio, colorantes y con-

servantes artificiales y su valor nutricional es escaso.

Carnes Vegetarianas: Existe una gran presión social por ser "light", dentro de esta corriente nos hacen creer que estos productos son sanos, lo que no cuentan es que en su mayoría esos productos son creados artificialmente, están llenos de productos químicos, colorantes, nitratos y saborizantes artificiales.

Bebidas refrescos azucaradas: En este grupo se encuentran las gaseosas, jugos artificiales y la nueva corriente de bebidas con sábila, nuevas bebidas refrescantes que reemplazan las gaseosas, todas ellas tienen altos contenidos de azúcares procesados, colorantes y saborizantes artificiales, no cuentan con ningún aporte nutricional, es preciso que con las nuevas bebidas que aparentemente reemplazan a las gaseosas y son mucho más saludables, tengamos claro que cambian son los edulcorantes aún más artificiales que los de las gaseosas, adicionalmente para que la sábila o la fruta que aparentemente tienen se conserven necesitan más estabilizantes, colorantes químicos, su aporte nutricional es cero.

Espero que estas recomendaciones ayuden para ir ajustando la alimentación y que no se dejen llevar por mitos o publicidad engañosa. 🙏

P-16» Ante un futuro incierto, ¿Qué dejamos? ¿Un legajo o un legado?

Hay que diseñar ciudades con más bici - sendas, más senderos peatonales, más carriles de autobús, reduciendo al máximo el movimiento vehicular; se deben lograr más espacios de recreación al aire libre. La proximidad y el tiempo útil deberá ser el corazón de las ciudades del cuarto de hora.

No hay ninguna duda en cuanto a que el cambio es constante; atravesamos circunstancias efímeras, todo es volátil, muy rápido, debemos estar atentos y expectantes permanentemente. Cada persona está obligada a ser eficiente; para ello, tiene que aplicar los recursos disponibles, variar procedimientos y, sobre todo, mirar al mundo, que es competitivo. Aprovechemos la innovación y cuidado: Si crees que eres bueno en todo, debo decir que no eres bueno en nada.

Mis queridos amigos y colegas de Latinoamérica, finaliza el 2021

y estamos vivos; por lo tanto, hay esperanzas... nunca, jamás las perdamos, no nos desanimemos, no nos demos por vencidos, no demos las cosas por concluidas... cambiemos de actitud y apostemos al futuro, a la vida, a no ser uno más del montón, apostemos a ser brillantes, a ser profesionales.

Hay una enorme diferencia entre mediocridad y profesionalismo; en un ámbito mediocre las personas deben hacer tal o cual cosa, las hacen porque no les queda otra alternativa, pero la acción está invariablemente, acompañada de la protesta, la queja, el reproche; por el contrario, en un sistema de formación profesional permanente, las personas pretenden ser distintas y disfrutan del cambio, lo valoran, lo sienten. La desigualdad entre "deber" y "querer" es evidente; lo deseable entonces es que se deje de lado la palabra "debo" y se sustituya por "quiero", el resultado será notable. 🙏



Properix



Administra todas tus copropiedades y condominios desde un mismo lugar

Más de 500 administraciones ya gestionan sus conjuntos de forma integrada.



Mejora la relación con los copropietarios y residentes

- ▶ Previene la mala interpretación de la información
- ▶ Genera más agilidad en la comunicación
- ▶ Mayor participación de los residentes

Solicite una reunión

ventas@properix.com

www.properix.com



SERVILONJAS cumplió 20 años



Los fundadores de Servilonjas con un grupo de asistentes.



Tania Ospino y Andrés Bermúdez, fundadores de Servilonjas.

El pasado 3 de diciembre Servilonjas celebró con una cena de gala, sus primeros 20 años capacitando y formando administradores y actores de la propiedad horizontal en Colombia.

Con un grupo de invitados especiales y su equipo de trabajo hicieron un recuento de sus inicios, que como toda empresa en Colombia, ha tenido momentos difíciles y otros no tanto, pero siem-

pre con la valentía y la decisión de continuar avanzando, no solamente como negocio, sino también como empresa con sentido social, aportando conocimiento, experiencia y valor a un oficio que hasta hace muy poco se empieza a ver con ojos diferentes y a dar

un status de profesión, aunque el gobierno que debería hacerlo, no lo regule o reconozca como tal.

Esta empresa que fue fundada en el 2001 está compuesta por un equipo que integran unos de los mejores profesionales en distintas ciudades del país; entre ellos hay abogados expertos en propiedad horizontal, contadores y revisores fiscales con amplia trayectoria, ingenieros en diferentes especialidades de la construcción, arquitectos y administradores, entre otros.

de los miembros del equipo está dispuesto a darlo todo para brindar lo mejor. **Transparencia*, sus procesos son claros y muy definidos desde el comienzo hasta la finalización del servicio.



Durante el evento realizado en Bogotá entregaron varios reconocimientos para sus equipos de trabajo, empresas aliadas y personalidades que a lo largo de estos 20 años, han pasado por su empresa y dejado de alguna manera huella, no solo en ellos sino también en la propiedad horizontal en general.

Los pilares de su organización

**Calidad*, el mejoramiento continuo y la innovación en sus procesos les permite ofrecer el mejor servicio. **Compromiso*, cada uno

En este evento, el periódico PRHOPIO, en cabeza de su directora, Luz Dary Nieto, recibió un reconocimiento a su labor en favor de la propiedad horizontal, lo cual agradece a Servilonjas. 🗣️



En el centro los fundadores de Servilonjas- Andrés Bermúdez y Tania Ospino y dos de las homenajeadas.

NUESTROS SERVICIOS



ASESORÍA CONTABLE PLUS



REVISORÍA FISCAL



AUDITORÍA



DIMESER S.A.S
Asesoría, Auditoría, Revisoría fiscal

Equipo de Contadores con más de 30 años de experiencia en P.H.

“Servicios en búsqueda de la excelencia, para nuestros clientes”

CONTÁCTENOS

📞 310 865 8658
✉️ dimeser01@gmail.com

Atendemos inicialmente en Bogotá y en el Eje Cafetero

Mensajes fuera del horario laboral



Ramiro Serrano Serrano
Abogado y Consultor en PH.

Una de las normas de etiqueta y de cultura, es que toda persona debe realizar llamadas y visitas en los horarios acordados o fuera de los horarios de descanso. Pero como sucede en nuestro país, ante la falta de prudencia, debemos convertir una norma de mínima educación en ley de la república. Es por esto que se aprobó en último debate el proyecto de

ley de establecer el derecho a la desconexión laboral, para que los trabajadores no reciban llamadas, mensajes de WhatsApp, correos electrónicos, ni ningún otro tipo de comunicación relacionada con su trabajo, por fuera de su horario laboral.

Desafortunadamente este proyecto sólo opera para las personas que se encuentren vinculadas bajo contrato laboral y por tanto tengan fijado un horario de trabajo; pero no a los contratos de

prestación de servicios, que son la mayoría de los suscritos para la administración de la propiedad horizontal. Quedando desprovisitas de sanción las frecuentes llamadas que reciben administradores en horarios no laborales, para reclamaciones que casi nunca son urgentes.

De ahí la importancia de implementar en las propiedades horizontales, un excelente procedimiento para la realización de las PQRS, fijando un canal para la

recepción y respuesta, que preferencialmente debería ser virtual. Esto permitirá que: * Las comunicaciones queden registradas con fecha y hora, así como su respuesta. *Se respeten los tiempos de trabajo y descanso de los administradores. *Se pueda hacer seguimiento a la gestión. *Se eviten las comunicaciones informales que pueden desinformar. *Las personas sean más respetuosas al momento de presentar sus inconformidades, porque queda registro de ello.

La comunicación efectiva y respetuosa, permite que las copropiedades puedan canalizar las diferencias que se presentan en este tipo de organizaciones y realizar un buen control del ejercicio administrativo. No podemos seguir permitiendo, que por la falta de cultura de algunos, agredan, interrumpen con llamadas horas familiares o de descanso, difamen y por ende dañen la convivencia pacífica que debe reinar en todas las copropiedades. 🙏

CLASIFICADOS

S.A.R. SERVICE
PORTEROS - CONSERJES - SERVICIOS GENERALES

Contacto
Cel. 310 564 5175
Tel. 057- 790 4698

www.sarservice.co

Facebook: @sarservice.sas

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

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

SOMOS ESPECIALISTAS

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

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

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

Instagram: @crea_team | WhatsApp: 321 977 6760 | Facebook: Createam
Email: agenciacreateam@gmail.com

PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

¡Posicione su Marca!
Anuncie con nosotros

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

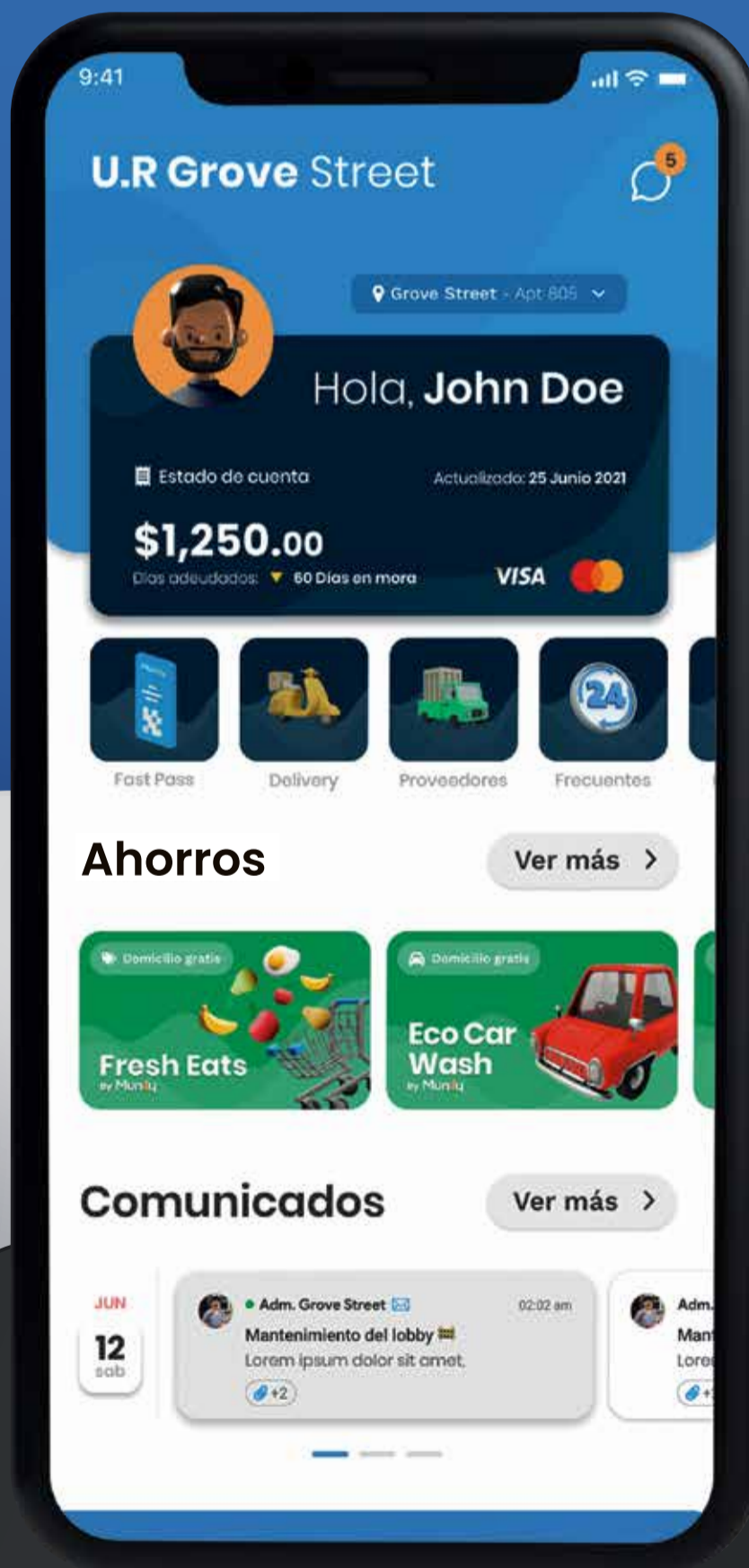


SÚPER APP PARA COMUNIDADES

Seguridad / Comunicación / Reservas / Finanzas

ASAMBLEAS VIRTUALES GRATIS

Aplican T&C



Escanea el código QR
y nos pondremos en
contacto pronto:



ventas@munily.com
Whatsapp:
+5076672-4603
Cel: +57 324 541 6104