



PRHOPPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 28 • BOGOTÁ, COLOMBIA, JUNIO 2022

www.prhoppio.com

Cinco años iluminando el quehacer permanente de la PH

EDITORIAL

En estos cinco años, Prhopio no solo se ha consolidado como el medio de comunicación referente y guía de los profesionales del sector de la PH, sino que ha buscado traspasar fronteras, como el próximo lanzamiento de PRHOPPIO – Panamá y luego México y Argentina, países en donde ya se han adelantado conversaciones al respecto. P - 2



Vista de Bogotá. Foto: Pixabay

La Propiedad Horizontal y sus retos

Alexander Reina Otero
Director IDPAC

A pesar de ser un régimen normativo joven, la Propiedad Horizontal, en adelante PH, tiene retos de sistema añejo. Más participación, mayor control y vigilancia a quienes realizan o ejercen el oficio de administradores.

P - 4

Hernando Carrillo, gran emprendedor y generador de grandes ideas

Eve Polanco
Periodista y Empresaria

Con más de 32 años de experiencia, Hernando Carrillo llega a la propiedad horizontal a los 23 años, por accidente; hombre generoso con el conocimiento, innegablemente un visionario y disciplinado empresario, nos comenta sus inicios en la PH y recuerda que estaba terminando su carrera de Zootecnia en la Universidad Nacional, específicamente realizando su

tesis, cuando un tío le propone que le ayude con la administración de un edificio, él acepta el reto e inicia un proceso de autoaprendizaje a través de lecturas, dado que desconocía las normas de la propiedad horizontal, así se enfrentó a su primer consejo de administración y de esta experiencia reconoce el desconocimiento de los deberes y derechos, que tienen en general las personas que compran una copropiedad. P - 12

La necesidad de asociarse para lograr protección, bienestar y futuro

Hernán Mejía Delgado
Administrador de Riesgos y Seguros – Escritor

Un nuevo concepto: humanizar la PH.

En general, cuando se trata de la PH nos referimos a cosas físicas, a estructuras, edificaciones y sus redes de servicios, áreas de ocupación, bienes físicos – comunes o privados-, obras complementarias, a un tipo de propie-

dad compartida, a unas leyes y reglamentos. Todo prácticamente se reduce a conjugar sólo los verbos de administrar edificios, conservar bienes, vigilar áreas comunes, mantener máquinas, asear espacios comunes, recaudar cuotas y pagar servicios comunales, entre otras actividades. P - 18

e-BROKER
Agencia de Seguros Ltda

¿CANSADO DE COBRAR LA CARTERA MOROSA DE TUS COPROPIETARIOS?

TE TENEMOS LA SOLUCIÓN

SEGURO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AL DÍA

Protege los ingresos mensuales de las copropiedades.

Incluye el servicio de la cobranza de cartera.

Cubre las cuotas de administración ordinaria.

SEGURO HOGAR

TE IMAGINAS ASEGURAR LOS CONTENIDOS DE TUS COPROPIETARIOS?

Accede AQUÍ

• Cobertura total para tus contenidos por daños y hurto.

• Responsabilidad civil extracontractual.

• Asistencia domiciliaria:
- Cerrajería - Plomería
- Electricidad - Vidrios
Entre otros...

DESDE
\$119.143
ANUALES

IVA incluido

Con el respaldo

Viene de P-1 >>



Luz Dary Nieto Orozco

Cinco años iluminando el quehacer permanente de la PH

En estos cinco años, Prhopio no solo se ha consolidado como el medio de comunicación referente y guía de los profesionales del sector de la PH, sino que ha buscado traspasar fronteras, como el próximo lanzamiento de PRHOPIO –Panamá y luego México y Argentina, países en donde ya se han adelantado conversaciones al respecto.

En estos cinco años además, hemos servido de faro intelectual y de enlace entre los protagonistas de la actividad y las entidades nacionales y regionales, involucrando estas instancias en el mejoramiento de los temas legales en favor de la PH y sus actores.

En este tiempo hemos llegado a nuestros lectores con 28 ediciones bimestrales ininterrumpidas a pesar de la pandemia y gracias al apoyo de empresas que decididamente nos apoyaron con su pauta, para que no dejáramos de salir con ninguna edición, varias ediciones especiales, una edición Eje Cafetero y nuestro último trabajo Prhopio Panamá.

En estos cinco años hemos participado de varios eventos a nivel nacional e internacional, cubriendo los certámenes y haciendo visible la propiedad horizontal; dando a conocer las noticias y los temas que sin lugar a duda son



“Esperamos cumplir muchos años más, creciendo de la mano de cada uno de los actores del sector y con el apoyo de todos aquellos que han creído en nosotros”

de interés para el sector. También hemos contado con el apoyo de nuestros columnistas, unos eventuales y otros que de manera permanente tienen un espacio para nuestros lectores y seguidores, a ellos nuestra gratitud.

No nos cansaremos de buscar la profesionalización y el respe-

to por este oficio de administrar PH, estamos convencidos de que cada uno se esfuerza, se prepara y se actualiza para prestar un mejor servicio, sabemos que hay unos pocos no tan buenos, pero estamos seguros que los buenos son muchos más. Para ellos y para todo aquel que de una u otra manera esté involucrado

con la propiedad horizontal, fue creado este medio de comunicación. Esperamos cumplir muchos años más, creciendo de la mano de cada uno de los actores del sector y con el apoyo de todos aquellos que han creído en nosotros; somos sus aliados y estamos al servicio de nuestros lectores y seguidores. 📞

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 Roza Carlos Alberto Ieno – Córdoba, Arg. Ramiro Serrano Carlos Convers
Corresponsales:	Marcela González – Cali Angélica Peláez – Medellín Horacio Torres B. – Barranquilla Luz Marina Contreras – Villavicencio	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

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.

El Administrador de PH, como líder



Marlyn Bautista
Magíster en Neurociencias

Las modalidades y condiciones de trabajo han cambiado considerablemente, lo que ha traído consigo nuevos desafíos psicosociales para la salud y el bienestar de todos. En el caso de la Propiedad Horizontal, los administradores y comunidad en general, están expuestos a riesgos psicosociales específicos, como el aislamiento, las fronteras difusas entre la vida laboral y la vida familiar y el aumento del riesgo de violencia doméstica, entre otros.

Por otro lado, el miedo a perder el trabajo, los recortes salariales, los despidos y la disminución de las prestaciones, hacen que muchos se cuestionen sobre su futuro.



“El administrador, en su condición de líder, debe velar no sólo por los bienes materiales de sus clientes, también debe garantizar una buena convivencia y calidad de vida”

La inseguridad en el empleo, las pérdidas económicas y el desempleo, pueden tener un grave impacto en la salud mental.

Estos y otros riesgos psicosociales pueden surgir o verse agravados, como resultado de la crisis de la COVID-19. Muchos de ellos pueden haber aparecido durante el período de propagación rápida del virus y la aplicación de las estrictas medidas de aislamiento y todavía persisten con la reanudación de la actividad.

Las descripciones anteriores, sirven de preámbulo para enfatizar las medidas paliativas desde la perspectiva conductual. Por tal motivo, se hace necesaria por parte del administrador, una mejor comprensión de las respuestas de los grupos poblacionales afectados y las formas de abordarlas; haciendo todo lo necesario para lograr una participación activa de la comunidad, en la preparación e implementación de las medidas de control y abordaje de las diversas situaciones que pue-

dan presentarse en la Propiedad Horizontal.

Es importante resaltar, que la gestión oportuna de identificación y abordaje de dichos riesgos, pueden disminuir los niveles de estrés, evitando problemas de salud física y mental. Entre las reacciones psicológicas observables, se pueden incluir un estado de ánimo bajo, poca motivación, ansiedad, depresión, agotamiento y en su efecto, pensamientos suicidas. También pueden producirse diversas reacciones físicas, tales como, problemas digestivos, cambios en el apetito y el peso, reacciones dermatológicas, fatiga, enfermedades cardiovasculares, trastornos musculoesqueléticos, dolores de cabeza y otros dolores inexplicables. >>P-4

CIGSA

VUELVE A LATIR

17 - 18 NOVIEMBRE 2022
8:00 AM - 5:00 PM



EXPOSITORES INTERNACIONALES

Nos compartiran de su conocimiento en P.H.



MEJOR UBICACIÓN

Nos reuniremos en Corferias Av. Américas.



VALOR DE ENTRADA

\$ 450.000.00 + Iva
Incluye: Evento - Breaks - Almuerzos
Cuenta de Ahorros Banco Caja Social 24093343178



COMPRA TU BOLETA

Paga de contado o realiza abonos a la cuenta, plazo máximo de pago total 30 de Septiembre del 2022.

CONTÁCTANOS 320 380 1876
www.eventocigsa.com



Viene de P-1 »

La Propiedad Horizontal y sus retos



Alexander Reina Otero
Director IDPAC

A pesar de ser un régimen normativo joven, la Propiedad Horizontal, en adelante PH, tiene retos de sistema añejo. Más participación, mayor control y vigilancia a quienes realizan o ejercen el oficio de administradores.



Ha sido tan acelerado el crecimiento de esta nueva forma de vivir en el territorio que, en Bogotá y en las grandes ciudades del país, un 70% habita en PH y un 30% lo sigue haciendo en casas. En tan solo 74 años, esta forma jurídica para acceder a vivienda compartiendo la propiedad de bienes comunes, que le pertenecen a los dueños de la copropiedad, ha gestado una serie de nuevos conflictos y a su vez, nuevos aprendizajes para la vida en sociedad.

Aprender a coadministrar y hacernos responsables de la microconvivencia no ha sido fácil. Exige de todos y todas, apropiarse de nuevas destrezas blandas para afrontar los conflictos, sin recurrir a la violencia y sobre todo en cumplimiento de las obligaciones normativas, a las que nos hacemos acreedores por compartir la propiedad de unos bienes comunes.

Comprender que estos son responsabilidad colectiva de los copropietarios y no del gobierno local o distrital, ha sido todo

un aprendizaje. Entender que esa obligación se materializa con aportes pecuniarios es una exigencia mayor, especialmente para quienes habitan en PH y sus condiciones socioeconómicas no son las más favorables. Ahora la cancha, la piscina, la seguridad, las cámaras, y el salón comunal, no los entrega la ciudad sino el constructor y posterior a ello, es responsabilidad de todos y todas.

En ese contexto, no queda otra salida que el de un mayor involucramiento de la ciudadanía en los temas públicos. Se necesita que el trabajo en equipo sea la constante, pero así no sucede. En general, la apatía y autismo social es la constante. La ciudadanía opta por vivir en una burbuja, aislándose incluso de su vida en la copropiedad. Solo reaccionamos cuando el agua está en el cuello. Y qué decir de la vida en el barrio. Quienes habitamos la PH, sentimos que todo a nuestro alrededor está resuelto y nos sustraemos del problema de deterioro del entorno urbano,

"Ha sido tan acelerado el crecimiento de esta nueva forma de vivir en el territorio que, en Bogotá y en las grandes ciudades del país, un 70% habita en PH y un 30% lo sigue haciendo en casas."

P-3 » El Administrador de PH, como líder

A su vez, pueden observarse cambios de comportamiento, por ejemplo, cambios en el nivel de actividad o un aumento del consumo de tabaco, alcohol y drogas, como recurso para hacer frente a la situación, además de cambios en la capacidad de la persona para relajarse o en el nivel de irritabilidad.

Ya expuesta la situación a la que nos enfrentamos actualmente, cabe revisar las medidas que se podrían implementar en las diversas realidades. Recordemos que el administrador, en su condición de líder, debe velar no sólo por los bienes materiales de sus clientes, también debe garantizar una buena convivencia

y calidad de vida. Por lo cual, puede tratarla situación de forma grupal, con acciones colectivas, que garanticen una buena convivencia y manejo efectivo de las diversas situaciones, que se le presenten en el día a día; un liderazgo basado en la buena comunicación, podría mitigar la aparición de conflictos, en donde

de quienes asumen este rol, las mejores capacidades para tener una escucha activa, ser imparciales y aprender a reconstruir lo que se rompe producto de la conflictividad.

El aprendizaje administrativo ha dejado muchas frustraciones. Se conocen casos en los cuales los fallos al gestionar los recursos comunes no han salido bien. Copropiedades en quiebra y fraude por parte de algunos administradores, demuestran que la vigilancia y control requieren de instrumentos más sofisticados.

Teniendo esto como punto de partida, el IDPAC se propuso fortalecer los Consejos de Administración y los Consejos Locales de PH y el Distrital, como espacio organizativo comunitario y de participación ciudadana. No solo para instalar destrezas democráticas que nos permita mejorar la solución de conflictos o interrumpir el ciclo de exclusiones, que se reeditan en nuestra cultura política, sino también, habilidades administrativas y organizativas, para mejorar la capacidad contable, administrativa y jurídica, de quienes ejercen la labor de representar a la comunidad, ya sea en consejo de administración o en la instancia local y distrital para la que fueron elegidos.

En materia de vigilancia y control, el IDPAC presentó sus observaciones en debate del proyecto de ley que reforma la Ley 675 de 2001, señalando los riesgos de aprobar un régimen de inspección vigilancia y control, sin tener claro las conductas sancionables, el tipo de sanciones y sobre todo, la autoridad que administre el régimen. Ahora, está en manos del Senado de la República discernir la importancia de esta decisión y el valor que tiene liberar a la justicia ordinaria del trámite de tantas micro conflictividades, que podrían afrontarse mediante este mecanismo.

la información transmitida en las asambleas o comunicados, sean de forma clara y precisa, evitando la ambigüedad o conflicto de intereses. Establecer protocolos de actuación para posibles agresiones, acoso sexual, adecuación de la carga de trabajo, medidas de conciliación de la vida laboral y familiar, podrían ser algunas de las medidas a tomar.

Fuente, Investigación de la OIT sobre la COVID 19

Danosa, una empresa con prestigio internacional al servicio de la PH

Luz Dary Nieto: ¿Qué es DANOSA?

Iván Darío Prada: Danosa es una compañía especialista en soluciones integrales para la construcción sostenible y mejora de la habitabilidad, presente en más de 100 países, como Francia, Portugal, Reino Unido, Marruecos, México, Colombia, India, entre otros. Fundada en 1964, está considerada como una de las compañías de referencia del mercado español y sexta de Europa, gracias a la fabricación de productos y sistemas de impermeabilización, aislamientos -acústicos y térmicos- y morteros, tanto para rehabilitación como para obra nueva.

LDN: ¿Qué Ofrece Danosa para la propiedad horizontal?

IDP: Asesoría sin costo para proyectos de rehabilitación y obra nueva en temas de impermeabilización de cubiertas, tanques de agua potable, zonas comunes, parqueaderos, entre otros. Asistencia Técnica en obra, acompañamiento durante la ejecución de proyectos en PH. Informes de Obra, realizamos visitas y presentamos una serie de recomendaciones que ayudan a que los proyectos de impermeabilización sean exitosos.



Ofrecemos sistemas de impermeabilización con durabilidad certificada por nosotros como fabricantes. Especificación de proyectos, estudiamos las patologías de cubiertas, tanques de agua potable, entre otros y recomendamos una solución real y efectiva en el tiempo. Contamos con empresas aliadas certificadas por Danosa, las cuales cuentan con una alta experiencia en proyectos con PH.

LDN: ¿Experiencia en el país en este ramo?

IDP: Nuestros productos han sido instalados en proyectos de PH, entidades privadas y del estado, centros comerciales. Algunas Obras de Referencia: Sedes Administrativas a nivel nacional

de la DIAN, Torre de Control Aeropuerto El Dorado, Aeropuerto de Santa Marta, Cámara de Comercio de Bogotá – Sede Salitre, Centro Comercial Salitre Plaza, Conjunto Residencial Cantabria 4, Conjunto Sabana La Felicidad, Obras varias con la Constructora Urbana, Centro Empresarial Conecta.

LDN: ¿Cuál es su mayor fortaleza?

IDP: Servicio especializado en asesoría en sistemas de impermeabilización.

Más de 60 años de experiencia en el mercado de productos para impermeabilización. Productos con calidad europea, todos nuestros productos son fabricados en Europa y cuentan con ensayos y documentos que certifican durabilidades y propiedades de primera calidad. Con presencia en más de 100 países y el acompañamiento en los proyectos, como herramienta de verificación para el éxito de los mismos.

Información en www.danosa.com

"Contamos con empresas aliadas certificadas por Danosa, las cuales cuentan con una alta experiencia en proyectos con PH"



ASESORÍA SIN COSTO EN SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN

¿POR QUÉ TRABAJAR CON **DANOSA**?

- ✓ Los sistemas DANOSA, están certificados y avalados técnicamente por organismos europeos reconocidos.
- ✓ Asesoría Técnica.
- ✓ Rápida ejecución gracias a nuestros instaladores certificados.
- ✓ Sistemas con garantías reales.

 **+57 318 330 8319 / +57 318 735 1868**

Las decisiones económicas en la Propiedad Horizontal – Neuroeconomía



Horacio Torres Berdugo
Economista
y Presidente
GNAPH

Durante mucho tiempo, la Economía ha tratado de explicar el comportamiento humano. Uno de los supuestos básicos, es que los seres humanos toman decisiones racionales, basadas en diversas características de la situación. Sin embargo, la Economía tiene dificultades para explicar el comportamiento humano, ya que la toma de decisiones es un proceso cognitivo complejo.

La Psicología en cambio, nos dice que la toma de decisiones es consecuencia de una mezcla de factores, incluyendo las interacciones sociales, educación y emociones. Los mecanismos biológicos que explican la conducta en los seres humanos, surgen del campo de la Neurociencia.

La Neuroeconomía es un campo interdisciplinario que trata de explicar la toma de decisiones, la capacidad de procesar múltiples alternativas y elegir un curso de acción óptimo. Estudia cómo el comportamiento económico puede dar forma a nuestra comprensión del cerebro y cómo los descubrimientos neurocientíficos pueden limitar y guiar a los modelos de la economía.

Esta reciente disciplina, la *neuroeconomía*, estudia lo que sucede en el cerebro humano durante la toma de decisiones y la relación entre las emociones y la conducta de los agentes económicos. Como su nombre lo indica, surge de la conjunción entre neurociencias y economía. En los últimos años el avance vertiginoso de las neurociencias, permitió la realización de numerosas investigaciones en esta área, haciendo posibles nuevos enfoques en los análisis económicos.

En el año 2002 se otorgó el Premio Nobel de Economía al psicólogo israelí Daniel Kahneman, quien en su estudio reveló que *se cometen errores a la hora*



de tomar decisiones económicas. Fue pionero en integrar descubrimientos de psicología en las ciencias económicas y demostró que el supuesto clásico de la decisión racional del consumidor, es afectado por importantes sesgos cognitivos. Se cuestiona la teoría económica clásica desde Adam Smith, que se basa en que los miembros de la sociedad son siempre racionales, definidos como «*homo economicus*», que buscan maximizar las utilidades, analizando objetivamente los costos y beneficios.

En este corto artículo, *que ampliaremos en el desarrollo del Congreso Latinoamericano de Propiedad Horizontal – Región Caribe 2022*, hago una revisión de los aportes clásicos de la economía y de cómo el conocimiento detallado del cerebro humano y sus funciones, logró que las neurociencias puedan aplicar esos nuevos saberes en su campo, teniendo en cuenta que los aspectos emocionales y racionales del comportamiento, son derivados del mismo cerebro.

Afectación de las malas decisiones económicas en la propiedad horizontal

Toda organización, -incluida la propiedad horizontal-, para mantenerse en el tiempo requiere de toma de decisiones efectivas. Cuando *se toman malas decisiones*, son muchos los efectos que *resultan como consecuencia* de éstas, por ejemplo: obstaculizar la ejecución presupuestal en el cumplimiento de las metas propuestas y las tareas asignadas por el no pago de las cuotas de administración, generan con se-

De acuerdo con la Escuela de Economía de Harvard, *“el sesgo de la decisión puede venir de la sobrecarga de información, presión de los plazos, opciones excesivas o la falta de juicio de los que toman las decisiones”*.

- **Sistemas fallidos.** Cualquier mala decisión puede provocar un accidente en el lugar de trabajo y mucho más aún si no se cuenta con un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo. Las habilidades de toma de decisiones humanas, pueden ser influenciadas por el mal estado de ánimo, fatiga, enfermedad, confusión, distracción y sesgo.

- **Comunicación quebrada.** La mala toma de decisiones trae como resultados, frustración, confusión, falta de dirección y la pérdida de respeto y pérdida de autoridad. Por ello, es muy importante que los propietarios, los consejos de administración, la administración y los terceros colaboradores, trabajen en equipo. Cuando se trabaja en equipo se debe confiar en las decisiones de sus líderes, así como los líderes tienen que ser capaces de confiar en que los empleados y colaboradores pueden manejar sus tareas y responsabilidades.

Hablando de tareas, cabe resaltar la importancia de aplicar en la propiedad horizontal un sistema de procesos basado en la calidad total. De allí la necesidad de propender por la estandarización, trabajando en el establecimiento de la *visión, misión, objetivos, estrategias, políticas, procedimientos e instructivos*, que faciliten las tareas propias de la propiedad horizontal y minimicen los errores.

No podemos desconocer que las organizaciones -incluida la PH- en todo el mundo se enfrentan a entornos cambiantes, saber retener y estimular el talento en un contexto como el actual, es cada día más difícil.

Por ello, me quiero referir a la necesidad que tiene el administrador de propiedad horizontal de mejorar su liderazgo, apoyándose para ello en la neurociencia.

Los administradores -*Asambleas, Consejos de Administración y Administrador*- de las copropiedades, deben *replantearse su papel y la forma en que gestionan sus emociones y las del equipo*.

Los avances tecnológicos han permitido conocer más sobre el funcionamiento del cerebro y cómo este puede ayudar a *tomar mejores decisiones o a entender mejor las emociones para liderar de una mejor manera*. Estos son algunos de los roles del líder administrador de PH, en los que se puede aplicar la neurociencia:

- **Crear una visión compartida:** la visión no debe definirse por el administrador, sino a nivel de equipo. Al involucrar a los miembros de la organización en la definición de la visión, se generan emociones positivas, que a su vez producen serotonina en la mente y potencian la sensación de bienestar y el deseo de crecimiento.

- **Diseñar estrategias innovadoras:** las estrategias clásicas ya están obsoletas y no se consideran innovadoras por sí mismas. Hay que cambiar la mentalidad basada en la eficiencia, a una mentalidad de crecimiento, esto se alcanza a través de la neuro plasticidad, que es la capacidad del cerebro

para reinventarse y crear nuevas conexiones neuronales a lo largo de toda la vida.

Para desarrollarla se deben buscar nuevos retos y sacar al equipo del círculo de confort; hay que preguntarse constantemente: *“¿estoy haciendo las cosas igual que hace seis meses, o solo que un poco mejor? ¿o realmente estoy retando al equipo a hacer cosas diferentes?”*



“Cuando se toman malas decisiones, son muchos los efectos que resultan como consecuencia de éstas”

- **Desarrollar y motivar talento:** el líder administrador de propiedad horizontal, debe desarrollar la seguridad psicológica y lograr que confíen en él. Los empleados deben saber que equivocarse, aportar ideas diferentes y

mostrar su lado humano, con sus fortalezas y debilidades, no les genera un peligro.

Tener seguridad psicológica ayuda a que el miedo disminuya, aflore la esperanza y se generen energías positivas en la mente de una persona. El administrador líder debe ser persistente, las mentes de los colaboradores van a creerle al líder, cuando escuchen todos los días el mismo mensaje; *se necesitan mínimo seis meses para que el cerebro desarrolle un hábito de forma inconsciente*.

- **Tomar decisiones:** el doctor Antonio Damasio, médico neurólogo, asegura que al tomar

decisiones, se deben combinar la emoción con la razón, la mente y el cuerpo; porque coexisten juntos dentro de nuestro organismo. Considera que tenemos un *“marcador somático”*, una especie de huella emocional que genera reacción e influye a la hora de evidenciar ciertas conductas y tomar decisiones.

Por eso cada líder debería tener como propósito, cultivar emociones positivas para pensar y estar mejor. Recuerde que *para ser un buen líder primero debe ser capaz de liderarse a sí mismo*, teniendo control sobre sus pensamientos y emociones.

- **Agremiarse:** sin duda alguna, concepto que hace parte de los cinco elementos de los ODS, -Objetivos de Desarrollo Sostenible – Agenda 2030: *alianzas*-, un administrador agremiado, con seguridad minimizará los riesgos en la toma de decisiones, porque detrás de él siempre habrá un equipo de apoyo dispuesto a darle la mano en su gestión.

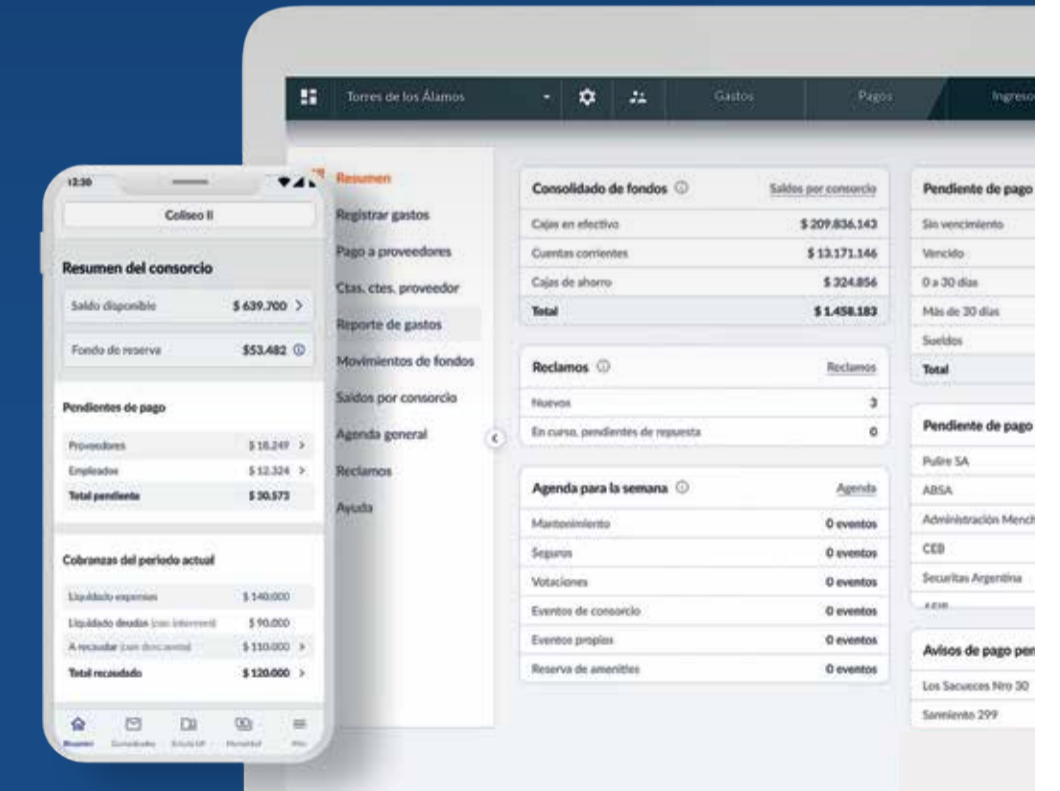
¿Apreciado colega está su mente preparada para ser un mejor líder, un administrador de PH del siglo XXI? 🙌

Properix



Mejora la vida en comunidad con Properix

Simplifica la gestión con un software integral para la Propiedad Horizontal



Implementamos tu administración en 24 hs. sin costos adicionales

¡Con Properix no abonas instalación, licencias, usuarios extras ni asistencia técnica!

Solicite una reunión (+57) 3153513776

www.properix.com



La Gran Conferencia Nacional de PH

El pasado 17, 18 y 19 de Mayo en Bogotá, se llevó a cabo con gran éxito la Gran Conferencia Nacional de la PH, organizado por SERVILONJAS, según su Directora General, Tania Ospino, con la participación de 400 personas, en la Cámara de Comercio de Bogotá, sede Chapinero, la conexión simultánea de unas 800 personas – en un solo lugar – repartidas en 13 ciudades del país y otras tantas, desde la comodidad de sus casas, para un total de unas 1.200 personas. Se convirtió en un evento exitoso y diferente, por la manera de abordar las diferentes temáticas y por el número de personas de diferentes sectores, tanto públicos como privados, que estuvieron presentes en el mismo.



Gran Conferencia Nacional de la Propiedad Horizontal



lo largo de los tres días del evento se notó el gran esfuerzo y trabajo en equipo para lograr tal éxito.

En el evento, participaron como representantes, entidades como el DANE, la DIAN, el Ministerio de Ambiente, el Ministerio del Interior, ICONTEC, la Confederación de Juntas de Acción Comunal, Grupo Corporativo Superior, FEDELONJAS, Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, Colegio de Contadores Públicos de Colombia, Magistrado Sala de Decisión Penal Tribunal Superior de Bogotá, el Presidente de la Orden de la

Abogacía de Colombia, ANNCOP, dando a conocer sus puntos de vista y temáticas relacionadas con la PH.

Este evento se convirtió en uno de los mejores, no solo por su organización, temáticas y ponentes, sino por la gran acogida entre el público relacionado con la PH, sin

lugar a dudas marcó la historia de los eventos de PH y abrió la puerta para los nuevos eventos presenciales que se darán este 2022, después de más de dos años de encierro y eventos virtuales.

Felicitaciones al señor Andrés Bermúdez, su esposa Tania Ospino y todo su equipo de trabajo, a

A quienes pudieron participar, desde Servilonjas les hacemos extensivo el mensaje de gratitud por el apoyo y la confianza, el éxito alcanzado fue gracias a quienes asistieron, pues el evento se hizo por y para ustedes, sin su presencia seguramente no hubiese sido posible. 🙌

Unidos por la Propiedad Horizontal, Logramos la Participación de las Instituciones Públicas y la Ciudadanía en Bogotá.

El 13 de mayo se llevó a cabo el primer Encuentro Distrital de Consejos Locales de PH, en la Biblioteca Virgilio Barco de Bogotá, con una nutrida asistencia y participación de estacolektividad, elegida por voto popular y liderado por las Localidades de Usme, Rafael Uribe Uribe y Chapinero, con el apoyo del IDPAC, -Instancia de Participación ciudadana-, dando ejemplo de organización y articulación para el trabajo en equipo en pro de la comunidad.

Al evento fueron invitados los Alcaldes de las 19 localidades, con el ánimo de integrarlos al trabajo de los Consejos Locales de PH y lograr que se involucren más en el manejo y sana convivencia de sus comunidades, aunque desafortunadamente la mayoría no pu-

Primer Encuentro Distrital de Consejos Locales en la PH



dieron asistir. Sin embargo, cada Consejo Local hizo la presentación de sus equipos de trabajo, sus objetivos y los logros alcanzados y manifestaron su compromiso de seguir trabajando para mejorar la calidad de vida de sus comunidades, dando ejemplo e inspirando a otros lugares del país para que

conformen sus Consejos Locales de PH y unidos logren avances importantes dentro de sus comunidades, no solo a nivel de convivencia, sino también en otros aspectos, como la sostenibilidad de los conjuntos, el aprovechamiento de los residuos sólidos, la formación de sus consejos de adminis-

tración, comités de convivencia, entre otros temas relevantes para el sector.

Convirtiéndose en el primero de los muchos encuentros que según los organizadores y el director del IDPAC, comentaron durante el evento se realizarán de ahora en adelante, es un gran logro conseguir que las 19 localidades estuvieran representadas y con el ánimo de trabajar en favor de la comunidad, haciéndose cada vez más visibles para el sector de la PH; sin duda alguna es un trabajo arduo que amerita mucho esfuerzo y este primer encuentro es el fruto del trabajo de algunos, que sin pensarlo se pusieron la camiseta para lograrlo, inspirando a sus colegas para que se sumen a este esfuerzo colectivo. 🙌

HSG SYNERGY, un caso de éxito en la PH



Cristian Martínez Sánchez

Administrador de Empresas y Profesional en Negocios Internacionales, Director de Crecimiento de HSG SYNERGY, empresa líder en Administración de Propiedad Horizontal, emprendedor y miembro de Juntas Directivas en diferentes empresas.



HSG SYNERGY fue fundada en Septiembre del 2014; desde 2016 presta servicios profesionales de Administración de PH en 14 ciudades a nivel nacional. HSG SYNERGY se dedica a cumplir su propósito y propuesta de valor: **Construir una nueva forma de vivir en comunidad.** Somos una compañía profesional de administración de PH, con la misión de gestionar los proyectos de vivienda residencial, comercial y mixta, sometidos al régimen.

Hoy nuestro diferencial como empresa radica en el uso de tecnologías para la automatización, control y efectividad de nuestra gestión. La administración de HSG se caracteriza por ser inteligente y disruptiva, dado que, con el uso de herramientas Tech, permite una mayor efectividad y excelencia en su gestión. Actualmente HSG SYNERGY cuenta con más de 100 colaboradores en su equipo de Operaciones, Producto y Crecimiento. La cifra aún se queda corta con las tasas de crecimiento mensual de la empresa, razón por la cual se encuentra en proceso de reclutamiento y selección del mejor talento humano de la región y el país. HSG espera duplicar su número de colaboradores en los próximos 12 meses, entendiendo las oportunidades de negocios y crecimiento del sector.

Las crisis son analizadas parcialmente como escenarios de alta incertidumbre y caos. Hoy las nuevas generaciones de empresarios nos hemos caracterizado por ser atrevidos ante la crisis; como empresa logramos duplicar el número de clientes, triplicar el número de colaboradores y lograr una inyección de capital importante en un momento de alto riesgo y altísima volatilidad.

Afortunadamente, en HSG SYNERGY habíamos iniciado desde el 2017 nuestro proceso de transformación digital, lo que permitió estar un poco más preparados, para un escenario difícil como el que se vivió en las ciudades don-

de se prestan los servicios. En los 6 años de operación la empresa ha logrado una expansión regional y nacional con su oferta de servicios. Actualmente la compañía opera en 14 ciudades a nivel nacional, entre las cuales se destacan: Bogotá, Bucaramanga, Barranquilla, Santa Marta y Cundinamarca. El plan de crecimiento no se ha enfocado únicamente en la expansión territorial; algunos aspectos a destacar son: más de 90 copropiedades administradas bajo su gerencia, más de 25.000 inmuebles de dominio privado o particular, más de 100.000 personas que habitan o interactúan con los proyectos administrados y un presupuesto de 65 mil millones de pesos a su cargo.

Hoy la empresa tiene proyectos de propiedad horizontal, que van desde 7 inmuebles hasta 1.640 unidades privadas; proyectos con amplias zonas verdes y comunes, con espacios comerciales y de uso común. Esta experiencia nos ha permitido conocer, aprender y garantizar una administración organizada y eficiente. Para nosotros, los clientes son el motor de nuestra organización, hoy la empresa trabaja bajo una metodología de Customer Centric, donde los avances, desarrollos y mejoras en el proceso operativo, centran sus esfuerzos en el cliente. Los clientes no solo se pueden calificar como externos; es decir, copropietarios de los bienes de dominio particular y común que contiene cada propiedad horizontal. Para HSG los clientes internos de la organización, como sus em-

pleados y a su vez, los de cada copropiedad, son parte fundamental de su operación diaria. Como empresa, nos enfocamos en escuchar, aprender y potenciar las competencias y aptitudes de nuestros colaboradores.

Los empresarios no deben parar de soñar y seguir transformando el país desde la Propiedad Horizontal. Es una tragedia conocer numerosos empresarios de nuestro sector, frustrados por los retos que hoy la PH enfrenta y migrando a otros modelos de negocio o sectores. Necesitamos un sector unido, con representatividad; con mayores oportunidades e incentivos para la creación de empresas; con más tecnología; con especialización por tamaño, estratos, tipos de Propiedad Horizontal; con regulación vigente; con mayor control, con más capital de inversión. La única forma de lograrlo, es a través de más empresas y mayor formalidad. 🙌

Un aspecto importante y necesario para una organización, es medir y controlar la gratitud o percepción de los clientes, para crear estrategias para mejorar su servicio; la empresa entre sus indicadores de ne-

HSG HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SYNERGY

es una compañía profesional de administración de Propiedad Horizontal en la que se construye una nueva forma de vivir en comunidad y se aplica la tecnología para la automatización, control y efectividad de su gestión



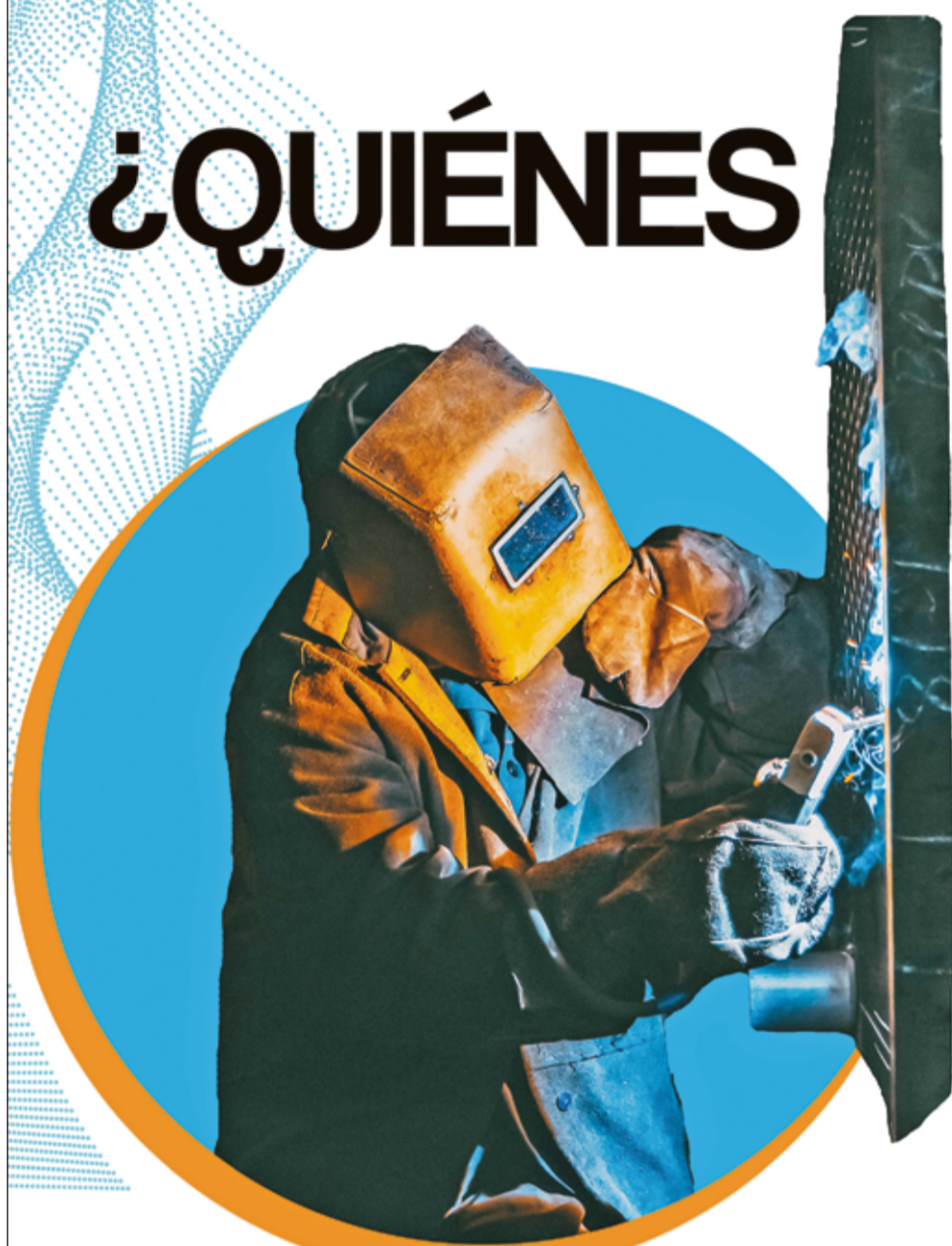
¿La gestión de tu propiedad horizontal no está funcionando de manera correcta?

Comunícate con nosotros, un experto visitará tu copropiedad para un análisis 360°

comercial@hsgsynergy.com

+57 300 754 1839

¿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](https://www.instagram.com/innovance_elevators) [finnovance elevators](https://www.facebook.com/innovance_elevators)

V CONGRESO ALTA GERENCIA EN PH

¡ UNA EXPERIENCIA QUE TRANSFORMARÁ LA ADMINISTRACIÓN DE PH !

AGOSTO 6

LUGAR Y HORA:

Cámara de Comercio de Bogotá
Av. El Dorado # 68 D-35
De 8 am a 5 pm



Hernán Mejía
Transferencia del Riesgo



Marlyn Bautista
Entorno Psicosocial



Héctor Guerrero
Área Psicosocial en la PH



Carlos Montoya
Área Jurídica



Cristian Martínez
Liderazgo en la Administración de la PH



Hernando Carrillo
Áreas Administrativas



Lucero Tellez H. & Álvaro Sánchez Uribe
Retos de la propiedad horizontal frente al tema tributario

Inversión: \$ 170.000 IVA incluido. Si paga hasta el 30 de junio - descuento del 20%

Pagos Online : Ingrese a nuestra pagina www.prhopio.com



Cuenta de ahorros No. 240-99737733 del Banco Caja Social

📞 322 9051163 - 3197592158 📞 322 9051163

✉ congresoaltagerenciaph@gmail.com 🌐 www.prhopio.com

PATROCINADORES: Properix



T & A Consulting
Jurídico & Empresarial

Viene de P-1 >>

Hernando Carrillo, gran emprendedor y generador de grandes ideas



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria



Con más de 32 años de experiencia, Hernando Carrillo llega a la propiedad horizontal a los 23 años, por accidente; hombre generoso con el conocimiento, innegablemente un visionario y disciplinado empresario, nos comenta sus inicios en la PH y recuerda que estaba terminando su carrera de Zootecnia en la Universidad Nacional, específicamente realizando su tesis, cuando un tío le propone que le ayude con la administración de un edificio, él acepta el reto e inicia un proceso de autoaprendizaje a través de lecturas, dado que desconocía las normas de la propiedad horizontal, así se enfrentó a su primer consejo de administración y de esta experiencia reconoce el desconocimiento de los deberes y derechos, que tienen en general las personas que compran una copropiedad.

De estos inicios, recuerda que en el periódico El Tiempo aparece un anuncio de la primera capacitación en PH, dictado por un "gomo de la PH" como él califica a Álvaro Beltrán; inmediatamente se inscribe y participa en el evento, del cual enaltece el recorrido que el maestro Beltrán le da a través de la historia de la PH desde 1800, hasta los aspectos jurídicos y obvio, otros componentes que tiene este sector para realizar la administración de una copropiedad.

De estos primeros seminarios y el autoaprendizaje, de un momento a otro ya contaba con 5 o 6 administraciones, lo cual le genera unos ingresos que innegablemente lo hacen desistir de su trabajo en los Llanos Orientales y decide alquilar su primera oficina en la calle 76, con una asistente, que en sus palabras fue una mano derecha incansable y disciplinada y así nace *Implementar*, nombre que se originó con el grupo de trabajo, con quienes desarrollaba un proyecto

en los Llanos Orientales y quienes buscaban un verbo que representara fortaleza, actitud propositiva, planes de desarrollo, en sí, una forma de hacer gestión; y así el nombre hace gala del trabajo arduo y esforzado del *Grupo Implementar*, innegablemente traduce la filosofía de la empresa: poner en funcionamiento o llevar a cabo una cosa determinada.

Una vez las bases de *Implementar* estaban sólidas, inicia la conformación del grupo corporativo, el cual se va estructurando por empresas, que nacen de la necesidad de los servicios que requiere una copropiedad, como aseo, mantenimiento, entre otros.

La primera empresa que ingresa al grupo, es la responsable de proveer los servicios de personal para realizar estas actividades de aseo, mantenimiento de los edificios, pero Hernando recalca que la iniciativa de su fundación, fue ocasionada dado que los subcontratistas

no estaban a la altura de las exigencias del mercado, ni cumplían las expectativas, por lo tanto, inicia el proceso de capacitar y contratar personal directamente para estas funciones, hoy en día es una empresa sólida que presta estos servicios para las copropiedades en general.

Pero allí no termina el emprendimiento, igual situación se presenta con el servicio de vigilancia privada, en consecuencia, de allí nace la compañía especializada en seguridad y siguiendo el mismo camino nace la inmobiliaria del *Grupo Implementar*. Es de resaltar, que estos 3 emprendimientos hoy en día son empresas exitosas, que dan soporte a las copropiedades del país; no obstante, Hernando insiste en que estas empresas funcionan como un sistema, si una falla afecta la prestación del servicio de las otras, lo cual los ha llevado a una exigencia alta, que indudablemente sea consecuente con un servicio acorde con las necesidades de nuestros clien-

tes y la evolución que presenta la propiedad horizontal en Colombia.

El más reciente emprendimiento de este incansable empresario, es la constructora; nos comenta con orgullo de su proyecto de 286 unidades, así mismo enfatiza que la gente está satisfecha con el proyecto que se está desarrollando y resalta que este éxito se genera del equipo sólido y unido que han integrado, dado que una de las políticas de este grupo empresarial, es la búsqueda de la satisfacción, no solo de los empleados, sino también de los clientes, "lo cual nos lleva a concluir que estamos realizando un trabajo serio que perdure en el tiempo".

Pero a este gran trabajo y ejemplo de emprendimiento, se une al Grupo *Implementar* la empresa más antigua de administración de propiedad horizontal en Colombia "Prohorizontal", fundada por la familia Luque Ospina hace 51 años, que llega con el antecedente de haber sido la pionera y visionaria de lo que hoy son las empresas de administración de propiedad horizontal; nuestro entrevistado explica que la empresa está enfocada en administrar edificios corporativos y de esta conformación, Hernando Carrillo y su gran equipo, a través de una gestión futurista, generan más de 1.000 empleos.

Innegablemente, Hernando Carrillo encarna un gran ejemplo para las nuevas generaciones de emprendedores y de este tema nos explica que los nuevos empresarios tienen enormes retos en Colombia, dado que se presentan muchos obstáculos y exigencias, no solo del Estado, sino de la situación social, el impacto de la economía, porque esta actividad es un servicio que nace del patrimonio y en consecuencia considera que los empresarios deben tener cuatro pilares fundamentales, para que las nuevas empresas perduren en el tiempo, como *la perseverancia, la resistencia al fracaso, la preparación y la innovación*, tienen

en cuenta las presiones que tiene el empresario de hoy.

Resalta la importancia de la competitividad de las empresas, que si no son eficientes y productivas no serán sostenibles en el tiempo. Enfatiza que otro de los temas importantes es la rentabilidad, teniendo en cuenta que es un tema complejo porque en ocasiones no se valora el trabajo y se cobran tarifas bajas, además de dar regalías por la contratación del servicio, lo cual lleva al detrimento del mercado y de la calidad del mismo, generando competencias absurdas y quizá lo más crítico, regalar el trabajo y los conocimientos. En ciertas ocasiones se ve que gana más un portero que el administrador del edificio, no obstante, también debemos reflexionar que es una irresponsabilidad de quienes contratan, lo cual independientemente del escenario va a generar un resultado mediocre, que puede afectar el patrimonio de las personas que viven en Propiedad Horizontal.

A la pregunta ¿Cuál es el factor más difícil y complicado de mane-

jar en una empresa de administración?, responde: "la cultura de las personas", este es un sector difícil y cuando la gente muestra sus lados positivos y negativos y no sabe afrontar las situaciones, se puede complicar el clima organizacional. ¿Qué hacer? Definitivamente es un reto, en *Implementar* iniciamos un programa de capacitación, buscando la fortaleza individual, teniendo en cuenta que considero que la administración de PH, es la escuela de desarrollo personal más interesante que se puede tener, profesional e individualmente, siempre y cuando se asuma como un reto para auto superarse; siempre nos hemos preocupado por fortalecer al ser humano desde su esencia y sus habilidades socioemocionales; no podemos olvidar que un complemento perfecto de esta capacitación son las competencias digitales, lo cuales preponderante; los administradores de PH definitivamente debemos estar a la vanguardia en estos temas, dado que si estamos preparados podemos prestar un servicio en cualquier parte del mundo y así se deben fortalecer otras competencias,

como los idiomas, para trascender en un futuro más competitivo.

Respecto al futuro de la propiedad horizontal en Colombia, nuestro entrevistado explica que este futuro tiene que ver mucho con la forma de relacionarse la sociedad y su crecimiento, reflexiona sobre el impacto de la tecnología; ahora la oficina se tiene en el celular, por lo tanto, aclara que definitivamente se debe analizar qué quieren las nuevas generaciones de habitantes de la PH, dado que los servicios deben evolucionar muy rápido, máxime si tenemos en cuenta que la PH se ha desarrollado y ha presentado transformaciones en el últimos 5 años y obvio, no se puede olvidar que la pandemia ha sido factor decisivo en estos cambios.

Por otra parte, nos comenta que uno de los retos importantes que enfrenta el administrador es la profesionalización, no obstante, considera que en Colombia la universidades deben hacer esfuerzos por ofrecer una carrera profesional; la certificación por competencias puede ser una ventaja competi-

va, que cualifica las competencias del administrador y muestra un diferenciador al ser evaluados sus conocimientos y habilidades, por entidades externas debidamente acreditadas para esta labor.

Este excepcional empresario, proyecta para sus próximos años buscar la sostenibilidad a futuro no solo para él, sino para todo el grupo empresarial y afirma "yo quiero ser parte del crecimiento de todas las personas y sus competencias y en un futuro ayudaré desde mi experiencia"; así mismo, reflexiona y agradece a todos los clientes, tanto internos como externos, quienes lo han acompañado en el desarrollo de las ideas y colectivamente se han beneficiado a través de las empresas.

Finalmente, Hernando Carrillo enfatiza que las empresas son como los hijos, nacen, crecen, se reproducen; no obstante, las organizaciones deben perpetuarse en el tiempo, para favorecer a las generaciones que vienen, esperaría que los empleados, mis hijos y nietos sigan engrandeciendo este trabajo, obvio no es fácil pero siempre buscaré perpetuar la filosofía empresarial sostenible en el tiempo. 📌

GESTION GLOBAL

Asesoría y cobranza en general ACG SAS

RECUPERACIÓN DE CARTERA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Buscamos con la **gestión de cobranza** soluciones a corto plazo, implementando procedimientos prejurídico o jurídico cuando el caso lo requiere. Fomentando y difundiendo la cultura del pago oportuno de las obligaciones, en cualquier tipo de cartera.



Asesoría Jurídica



Administración de Inmuebles



CONTÁCTENOS

(601) 4631148
(+57) 316 693 6088

www.gestionglobalacg.com

gestionglobalacgsas

Gestion Global ACG SAS

¡ Queremos hacer parte de su equipo de trabajo !

LIVE NOTIPH NEWS

El noticiero pionero en la propiedad horizontal

Martes a las 07:30 a.m. YouTube

Leonel Rojas Ortiz

Docente-Investigador social del Observatorio social sector PH

Para los administradores de organizaciones empresariales y "sociales" como es el caso de la PH, desde la primera revolución industrial, su pensamiento administrativo ha transitado entre modelos y teorías, que han configurado su actual quehacer frente a los diferentes recursos -materiales, técnicos, humanos, financieros y administrativos-, que le son confiados por quien lo designa como su "mandatario", por emplear un término de poco uso, pero pertinentes en el sector PH o de edificios y conjuntos.

Luego de la segunda guerra mundial, la resiliencia de los nipones potencializaron en la tarea administrativa la calidad, que aunque es un término muy subjetivo pues depende desde la arista en que se mire, es decir, una es cuando es el que produce y otra es cuando es el que la recibe o consume, en lo que si hay coincidencia entre las partes, es que la calidad en todos y cada uno de los factores susceptibles de ella, las personas, los procesos, y los bienes y servicios, beneficia a la sociedad en conjunto, pues con ella se bus-

De la calidad en edificios y conjuntos

ca principalmente obtener la mejor productividad social de los recursos.

Acotando en cada factor se puede ejemplificar que la calidad en las personas busca hacerlas más competentes, así como en los procesos busca hacerlos más eficientes y en el caso de los bienes y servicios diferenciarlos en su mercado. En nuestro país se reconocen tres insignes instituciones, que coadyuvan en la tarea de parametrizar la calidad de los factores abordados, las cuales son: el Instituto Colombiano de Normas Técnicas ICONTEC, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia ONAC.

En uno de los estudios sectoriales publicado en años recientes, se expuso un panorama en las empresas que operan al servicio de las copropiedades, dejando ver la baja penetración de la cultura de la calidad representada, por un lado en la certificación de competencias de sus empleados, por otro, la adop-

ción de normas de la International Organization for Standardization y la Comisión Electrónica Internacional -ISO/ IEC- en sus procesos de gestión; los dos aspectos han demostrado que contribuyen a conseguir un sistema de gestión de calidad, que en resumen busca que se cumplan los requisitos mínimos relacionados con la vida, la salud, la seguridad, el medio ambiente entre otros; recordando algunas normas referentes a la calidad se exponen:



*NTC ISO 9001:2015 Sistema de Gestión de Calidad. *NTC ISO 14001:2015 Sistema de Gestión Ambiental. *NTC ISO 45001:2018 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. *NTC-ISO IEC 17024:2013 Evaluación de la conformidad, requisitos generales para los organismos que realizan certificación de personas *Especificamente las referidas al sector PH *NTS SI 02 Inmuebles en Propiedad Horizontal de uso residencial. Administración. *NTS SI 05 Código de Conducta del Administrador de Copropiedades

Aunque hasta el momento se han identificado pocas empresas y personas orientadas a la calidad en sus servicios en administración de PH, cuando se les mira desde las certificaciones que han logrado al adoptar prácticas empresariales y personales alineadas con las certificaciones disponibles expuestas con anterioridad, quizás por el hecho de ser hasta el momento en el marco normativo colombiano voluntarias, no significa que la baja implementación de estándares de calidad deba seguir así.

Se insta a los empresarios sectoriales y a las personas naturales que han prestado, prestan y van a prestar sus servicios administrativos alas copropiedades, en virtud de la significativa importancia que ha venido adquiriendo el sector PH en la dinámica social nacional, a retomar la resiliencia nipona, que demostró el efectivo camino que es la calidad para lograr importantes cambios sociales; sabemos que pronto habrá una nueva versión de un evento sectorial el V Congreso Alta Gerencia en PH, de Prhpio, orientado a la alta gerencia de las comunidades, al que se le reconoce como la oportunidad de adoptar y actualizar prácticas de gestión administrativa.



Estanislao Rozo Covaleda
CEO y Líder Consultor de PH

Conclusiones Gran Conferencia Nacional de la PH

del territorio nacional, no solamente se actualizaron en conocimientos, también avanzaron con sus expectativas frente a temas llamados "nuevos", pero que hacen parte del saber que durante años habían sido esquivos a los procesos formales e informales de la educación y pedagogía de la PH. Llega con entusiasmo, con toda la fuerza y el rigor del caso, la creación de información y contenido en materia estadística, la cual permitirá a la propiedad horizontal tomar mejores decisiones frente a sus necesidades, la materialización a gran nivel de las políticas públicas y de los espacios e instancias de participación, el entendimiento y creación desde lo técnico de normas que sirvan de apoyo a los administradores y los aportes para las leyes que tanta falta están haciendo.

No se puede dejar atrás la invitación a abrirnos en conocimientos y permitir la entrada de las entidades a nuestra PH y expresar así su misión, como todo lo que trae consigo la oferta institucional. Las cifras,

su interpretación, el manejo de la convivencia y el entendimiento de la tolerancia, el adecuado acceso a la justicia en equidad y el poder escucharnos, entendidos los diferentes actores de las comunidades residentes en propiedad horizontal, momento único de repetición con mejora año tras año, que permitirá la construcción colectiva y de unidad en la que vienen trabajando las diferentes organizaciones representadas y donde se buscan soluciones.

Sin lugar a dudas o la mala interpretación, son estos los escenarios donde reclamamos de diversas formas la responsabilidad que tiene el estado colombiano, de reconocer cada día más a todos los que vivimos en una PH, de transmitir tantas necesidades insatisfechas, la obligación del gobierno de turno de escuchar las exigencias del sector y entender que ya somos cerca o algo más de treinta millones de colombianos a voz unida, pidiendo la intervención que lleva años engavetada.

Se ha llegado a un punto donde se requiere de parte del estamento asumir compromisos, materializar políticas a través de resultados y agradezco este punto de partida donde esperamos se llenen vacíos y se suplan modelos equívocos respecto a la forma de ver a la PH, no somos sólo votos o el estandarte de una campaña política, somos los representantes de las necesidades de control, bienestar e interés general, en la búsqueda de mejor calidad de vida.

Hoy, gracias a la Gran Conferencia Nacional, los medios de comunicación también visibilizan más lo que realmente es la propiedad horizontal, más allá de su definición por naturaleza establecida en una ley. La propiedad vista como un elemento social y cultural, lleno de diversidad, de valores, de tejido humano, que busca cumplir con cada proyecto de vida y qué mejor que se logre mediante una adecuada y correcta administración de recursos. Aportemos al trabajo que se inicia, sumado el camino ya recorrido y entre todos construyamos un mejor presente y el perfecto futuro para la vida en comunidad, #UnidosSomosMás

Administradores, consejeros, asesores y consultores a lo largo

Javier Andrés Ruiz Somoyar es un Ingeniero de Telecomunicaciones con Máster en Project Management y Especialista en Big Data, apasionado por el emprendimiento. Cuando termina la carrera, lo primero que hace es desarrollar un dispositivo para monitorear signos vitales en ganado bovino y desde ahí no ha dejado de emprender.

Fundó Zirbox el 3 de septiembre del 2021, cuentan con tres colaboradores directos, un desarrollador, una publicista y el gerente, más un equipo técnico que trabaja de forma remota. Su sede principal está en Medellín. Javier Andrés ha trabajado como Project Management en varios proyectos de Tecnología.

El emprendimiento de Zirbox surge después de haber realizado otro emprendimiento que consistió en el diseño de un sistema para la compra y venta de ganado bovino, el cual se vendió en una subasta; pero al ser tan específico fue difícil replicarlo en otras empresas, debido a esto y con el espíritu emprendedor que

Zirbox, nueva herramienta tecnológica para la PH



"Tenemos un sistema integral, que le ayudará a mejorar la comunicación y a facilitar la gestión operativa de la copropiedad"

le caracteriza empezó a buscar otras alternativas de negocio, que le permitieran continuar creando empresa, es ahí cuando una amiga le propone usar esta solución en asambleas y le habló del sector de la propiedad horizontal.

En ese momento decidió asistir a varias asambleas y hablar con administradores de PH, así se dio

de emprendimiento, entre esos, capital semilla y fondo emprendedor del Sena. En ambos logró salir beneficiado como uno de los mejores proyectos emergentes de la región. Esto le permitió empezar a escalar el producto e iniciar con el desarrollo de nuevos servicios para el sector de la PH.

Uno de los propósitos que tiene con la empresa es lograr ayudar a las comunidades y a cada uno de sus roles. Sueña con una empresa que integre todos los servicios que necesita una persona para su copropiedad y hogar y que a través de estas herramientas puedan generar lazos, mejorar en la convivencia y solventar sus necesidades.

Inicialmente están ubicados en Medellín, pero sus servicios se extienden hasta las principales ciudades de Colombia: Medellín y todo el Valle de Aburrá, Bogotá, Cali, Barranquilla, Cartagena, Montería, entre otras.

En el 2020 inicia con una plataforma para las reuniones de la Asamblea de Propietarios y decidió participar en varios concursos

SERVICIO INTEGRAL DE ASEO

PERSONAL CAPACITADO

- Aseo y limpieza
- Mantenimiento general
- Jardinería y poda
- Servicios especiales en alturas

CONTACTOS:
 601 694 0629
 315 229 5992
 INFO@PLUSASEO.COM

Aseol
SUMINISTROS INSTITUCIONALES

TODO EN UN SOLO LUGAR

- Insumos de aseo y limpieza
- Insumos de cafetería
- Insumos de oficina
- Higiénicos y plásticos

CONTACTOS:
 601 7688091
 310 321 6212
 COMERCIAL@ASEOL.CO

VISITA NUESTRA PÁGINA WEB
 WWW.ASEOL.CO

El síndrome del cuidador quemado



Carlos Convers

Psicólogo - U. del Rosario

A sí como un trabajo estresante puede generar síndrome del trabajador quemado, mejor conocido como síndrome de burn out, el cuidado de otras personas, cuando resulta estresante y se prolonga en el tiempo, genera síndrome del cuidador quemado.

¿Tiene usted a su cargo una persona cuyo cuidado resulte muy demandante o estresante?

¿Un padre con Alzheimer tal vez? ¿Un hermano con cáncer o alguna enfermedad neuromotora? De corazón espero que no sea el caso, pero si lo es, usted puede corroborar lo desgastante que puede resultar la situación, sobre todo, si se prolonga en el tiempo.

¿Qué es lo mejor que podemos hacer en estos casos? Buscar ayuda psicológica. Aquí entre nos, se recomienda que los psicólogos tengamos psicólogos, que nos ayuden a sobrellevar la carga emocional que conlleva nuestro



trabajo. Si es así con nosotros, que en principio estamos entrenados en manejo emocional, ahora imagínese una persona con cero entrenamientos que se vea en una de las situaciones anteriormente descritas.

¿Para qué sirve la ayuda psicológica en estos casos? Bueno, además de una ayuda en lo referente al manejo emocional, un psicólogo capacitado puede enseñarle técnicas de relajación, tanto para usted como para la persona que está a su cuidado, puede darle a conocer técnicas del manejo del dolor y por medio de un proceso que llamamos psicoeducación, puede ayudarlo a entender mejor la enfermedad por la que pasa la otra persona, no desde un punto de vista médico o biológico, si no de qué necesidades especiales tienen, tanto usted -en su rol de cuidador- como la persona a la que cuida, de cómo su conducta afecta a esa

persona y de cómo adecuar espacios u horarios, para que ambos puedan estar en mayor armonía y reducir los niveles de estrés.

Existen condiciones particularmente difíciles de manejar; si ha estado en contacto con una persona autista, sobre todo con una que esté al extremo del espectro, me entenderá. La documentación muestra que los cuidadores de personas autistas presentan, a largo plazo, un altísimo nivel de estrés y hasta crisis ansiosas recurrentes.

Acabamos de mencionar el autismo, pero no tenemos que ir tan lejos, varios estudios han encontrado que los cuidadores de personas con alguna enfermedad cardiovascular, tienen más probabilidades de contraer problemas cardíacos. Desde luego, las enfermedades cardiovasculares no son transmisibles, pero el estrés que

supone para el cuidador lo hace más propenso a sufrir de esta enfermedad.

No es difícil concluir entonces, que la salud de los cuidadores puede verse afectada fácilmente por el rol que cumplen. Este hecho afecta tanto a las familias cuyos integrantes pasan por una situación de las que hemos hablado, como a profesionales de la salud, que somos hasta cierto punto responsables del bienestar de los que acuden a nosotros. En esta lista nos encontramos desde psicólogos, hasta enfermeras, pasando por doctores de cualquier índole o especialidad.

Para cerrar ya con el tema, lo más indicado que puede hacer si está pasando por una situación de estas, es acudir a un psicólogo certificado, esto lo ayudará a comprender mejor la situación por la que pasa la persona a su cuidado, cómo manejar su estrés y técnicas para adecuar espacios, rutinas y hábitos, de tal forma que tanto usted como la persona a su cuidado, puedan disfrutar de una convivencia lo menos angustiante posible.

Como siempre, ha sido un placer escribir para ustedes, les deseo un feliz día. Recuerden que si desean saber más o si desean iniciar un proceso de psicoterapia, Pueden escribirme al correo psiconvers25@gmail.com

P-15»

Zirbox, nueva herramienta tecnológica para la PH

“Una de las ventajas que tenemos al prestar servicios digitales, es que podemos ofrecerlo en cualquier lugar del país, brindando no solo comodidad, sino solución real a los problemas de comunicación y obtención de información en tiempo real, lo que le va a permitir a los propietarios y la comunidad en general tomar decisiones a tiempo, con la seguridad de tener la información de primera mano y oportunamente”.

Zirbox, empezó con sus primeros pasos en medio de una pandemia, dónde la incertidumbre estaba por las nubes y la economía era incierta, nosotros vemos oportunidades dónde otros ven crisis, por eso sé que si es posible emprender nuevos proyectos en medio de una crisis.

Aunque considero que el emprendimiento es toda una aven-

tura, donde hay retos, momentos difíciles y muchos fracasos, pero todo esto nos forma y nos ayuda a crecer y a llegar a ese momento en el que se empiezan a ver los frutos del esfuerzo, lo importante es perseverar y no dejar de aprender. Considero que Colombia está generando todo un ecosistema de emprendimiento que facilita la labor para los emprendedores y cada vez el apoyo es mayor, hay muchas herramientas y cursos que pueden ayudar a cualquiera que quiera iniciar esta aventura.

Contamos con un sistema de comunicación que permite a los administradores enviar comunicados en tiempo real, gestionar las solicitudes de los residentes y mane-

jar un chat interno de la copropiedad. En cuanto a los residentes y copropietarios, podrán hacer las solicitudes -PQRS-, escribirle al administrador o a los vigilantes y al personal del convejo. También contamos con módulo financiero y operativo para que los administradores puedan gestionar la facturación de la copropiedad, la gestión de ingresos y gastos, invitados e inventario de la PH. Además contamos con un servicio de bolsa de empleos, listado de proveedores, entre otros.

En Zirbox tenemos un sistema integral, que le ayudará a mejorar la comunicación y a facilitar la gestión operativa de la copropiedad.



Todo esto por medio de una app móvil y una plataforma web diseñada a la medida de sus necesidades. De esta forma creamos lazos entre administradores, copropietarios y residentes.

Nuestros servicios están dirigidos a los administradores, copropietarios y residentes. De esta forma buscamos que cada rol en la comunidad pueda encontrar una solución; las PH, no son solo una razón social, son comunidades en las que conviven personas totalmente diferentes, con pensamientos, ideales y capacidades de mucho valor. Es por eso que nuestro aporte a las PH consiste en ser la mano amiga de los administradores, ayudándoles a mejorar su labor en la comunidad, mejorar la convivencia con los copropietarios y establecer canales de comunicación que les permita gestionar la PH de una forma más sencilla.

Fernando Ochoa Restrepo
Gerente General E-broker

Se vienen dando cambios en el mercado asegurador que brindarán tranquilidad en el día a día del administrador. Hoy es posible que a través de diferentes seguros, disminuyan sus riesgos en el gerenciamiento de las copropiedades. Aquí le vamos a contar algunas de estas novedosas coberturas para el administrador de PH.

Cuotas al Día

Desde ya, puede ceder la responsabilidad del cobro y gestión de cartera morosa, a una aseguradora debidamente vigilada por la Superintendencia Financiera.

Cuotas al Día, es un novedoso producto que regresa fortalecido, el cual le protege frente a la mora en el pago de las expensas comunes necesarias -cuotas ordinarias de administración- a cargo de los propietarios o tenedores del inmueble a cualquier título, además le garantiza que la copropiedad tenga a la mano los recursos men-

Nueva dinámica en los seguros para la PH.



suales para atender las obligaciones, pues cuenta con el 100% de las cuotas de administración al día.

El solo pensar que como administrador puede “delegar” la gestión de manejo de la cartera y poder contar mensualmente con los recursos de inversión y de gasto al 100%, puede hacerle no solo la vida más fácil, sino también brillar en su gestión gerencial al interior de la copropiedad.

Acceder a esta póliza es muy sencillo y como administrador solo requiere:

- Que la copropiedad esté legalmente constituida y pertenezca al régimen de PH.

- Que la copropiedad y el Representante Legal estén inscritos ante la Alcaldía Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto o la persona o a la entidad en quien éste delegue la facultad.

- Que las expensas comunes necesarias de carácter ordinario, hayan sido aprobadas por la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de la Copropiedad.

• Que al momento de ingresar al seguro, se cumpla con los siguientes requisitos:

*Identifique claramente la nomenclatura de la copropiedad y de cada inmueble que la compone. *Identifique a cada uno de los propietarios y responsables del pago de las Expensas Comunes Necesarias de los inmuebles, informando nombre o razón social, número de identificación y datos de contacto. *Que conste mediante Acta de la Asamblea General, la aprobación para la adquisición de la Póliza de Cumplimiento para Expensas Comunes Necesarias, sujetas al régimen de propiedad horizontal o la decisión de adquirirla por delegación expresa al Consejo de Administración, en cuyo caso deberá aportarse el acta correspondiente.

Protección legal

De otra parte, si al día de hoy administra en Propiedad Horizontal, ¿se ha puesto a pensar que, tan solo una demanda en su contra, podría menoscabar su patrimonio y el de su familia?

» P-19

CLASIFICADOS

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

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

www.sarservice.co

@sarservice.sas

Feria PH Caribe 2022

Lugar: Country Club de Barranquilla, salón Jumbo.
Fecha: Jueves 6 y viernes 7 de octubre 2022
Horario: 8am-5pm

“El ecosistema de Copropiedades en la Región Caribe”

300 551 9496
operaciones@ariasgroup.co

Lonja Juridicos e Inmobiliarios Medina
“Que es vivir en propiedad horizontal”
318 549 32 66

RADIO MEDINA STEREO
NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI LOS MEJORES.
www.radiomedinastereo.com

Rehobot
Grupo Empresarial

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
www.empresarialrehobot.com

PrimeSI
Soluciones Integrales S.A.S

OFRECE SOLUCIONES INTEGRALES PARA SU PROPIEDAD HORIZONTAL

- ✓ Servicios Generales
- ✓ Todero Básico y especializado
- ✓ Administración

CONTÁCTENOS
320 803 7092 - 311 846 9310
Primesi.sas@gmail.com

PRHOPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

¡Posicione su Marca!
Anuncie con nosotros

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

Viene de P-1 »



Hernán Mejía Delgado
Administrador de Riesgos y Seguros – Escritor

Un nuevo concepto: humanizar la PH.

En general, cuando se trata de la PH nos referimos a cosas físicas, a estructuras, edificaciones y sus redes de servicios, áreas de ocupación, bienes físicos – comunes o privados-, obras complementarias, a un tipo de propiedad compartida, a unas leyes y reglamentos. Todo prácticamente se reduce a conjugar sólo los verbos de administrar edificios, conservar bienes, vigilar áreas comunes, mantener máquinas, asear espacios comunes, recaudar cuotas y pagar servicios comunales, entre otras actividades.

Pretendemos plantear un nuevo concepto, diciendo que una copropiedad no se trata sólo de elementos físicos sino de personas, familias, empresarios o individuos, que comparten un lugar común para vivir, comerciar, trabajar, investigar y producir, los cuales tienen unas necesidades y expectativas específicas al compartir una propiedad y un espacio físico; pero también goza de unas facilidades y servicios viviendo, trabajando o estudiando; compartiendo un sueño y buscando prosperidad mientras construye felicidad y crea progreso.

Esto es lo que debemos proteger y conservar. Tenemos que proyectar, administrar y asegurar las siguientes funciones: *Priorizar las personas frente a las estructuras. *La función ecológica por encima de la función económica. *La construcción de comunidad como objetivo principal. *La calidad de la luz natural sobre la economía de espacios y costos. *Forma de edificios que se integren al paisaje. *Edificaciones integradas al espacio o entorno ciudadano y *Construcciones que brinden calidad de vida y alegría, elevando el espíritu.

Los retos de una megacopropiedad

Conscientes de que las copropiedades no son sólo un conjunto de estructuras o edificios, sino comunidades de propietarios construyendo un futuro en común, debemos orientar nuestras acciones a garantizar la continuidad de las mismas a través del tiempo, proporcionándoles el uso y disfrute de

La necesidad de asociarse

sus bienes privados y el poder compartir los bienes y servicios comunes que constituyen el verdadero valor agregado de su inversión y esfuerzo.

Por ello, no solamente se debe basar toda la labor en vigilar, cuidar y mantener una estructura, sino que la administración debe ir más allá, puesto que sus componentes exigen un tratamiento innovador y creativo, con un enfoque total en la humanización de la propiedad horizontal.

Comunidad de oportunidades y de riesgos

Toda acción conlleva una reacción; se toman unas cosas pero hay que dejar otras; se aceptan unas oportunidades, pero esto también conlleva unos posibles riesgos; porque en la vida no estamos exentos de toda suerte de amenazas que, unidas a nuestra gran vulnerabilidad financiera y social, pueden acrecentarnos pérdidas, para lo cual lo más sensato es la prevención, identificando anticipadamente las exposiciones y tomando las medidas conducentes a minimizar daños.

Un universo de riesgos

No obstante todos los esfuerzos para buscar seguridad y protección, el hombre siempre tendrá una serie de amenazas sobre su persona y su patrimonio, puesto que vivimos inmersos en un universo de riesgos constantes, inciertos e impredecibles, que están presentes en todas nuestras actividades y no es posible sustraernos a ellos. Decía John F. Kennedy que *"Al engendrar un hijo, lo ponemos en manos del destino"*, por lo que sólo podemos enseñarle los peligros y mostrarle la manera de prevenirlos o manejarlos, reduciendo su presencia o limitando las consecuencias. En general, esto es aplicable a todas las circunstancias de la vida, porque el progreso genera riesgos; sin embargo, estamos obligados a seguir adelante enfrentando el futuro y lo que nos trae el día a día, afrontando los riesgos de nuestro entorno, ya sean riesgos de la naturaleza, tecnológicos, políticos o sociales, de orden catastrófico o el riesgo global.

La ciudad como escenario de los riesgos

Con los avances tecnológicos del



escenario de los riesgos urbanos, las comunidades de propietarios están inmersos en un universo de amenazas que, sumadas a la gran vulnerabilidad de personas y estructuras, representan todo un reto para las autoridades, organismos de prevención y aseguradores, que deben dar soluciones a las necesidades y expectativas de seguridad y seguros de las copropiedades.

La exposición a pérdidas de los copropietarios

Como podemos deducir de lo anteriormente expuesto, en las copropiedades no sólo se deben considerar en riesgo los bienes comunes, sino que debe tenerse en cuenta que hay una comunidad de copropietarios con exposición, no solo de su coeficiente de propiedad, sino otros factores que les generarían eventualmente daños personales a sí mismos, su familia y dependientes, pérdida o daño de sus bienes privados, contenidos y vehículos; está en riesgo de recibir demandas por responsabilidad civil personal, surgida de actividades propias, familiares o de sus dependientes en los predios, lo mismo que en riesgo su patrimonio familiar por pérdida de la inversión, gastos de traslado, pérdida de renta, pérdida por alojamiento o las relacionadas con el pago de cuotas de administración en caso de siniestro.

La responsabilidad en comunidad

Esta interacción de los riesgos, unida al incremento de las expectativas de pérdida y a que los riesgos son de la comunidad de propietarios, debe llevarnos a tener en cuenta que dentro del inmenso mundo de las copropiedades, donde ninguna es idéntica a la otra, la confluencia de intereses de las personas, naturales o jurídicas, conlleva a tomar conciencia de la inmensa responsabilidad de los entes encargados de su desarrollo, para brindar todos los medios tendientes a que la comunidad pueda continuar construyendo su futuro en común.

No sólo debe tenerse en cuenta la responsabilidad social de permitir la consecución de los objetivos de cada propietario, sino también deben desarrollarse mecanismos

para lograr protección, bienestar y futuro

para proteger los intereses de la copropiedad de los daños y perjuicios que se puedan causar a propios y extraños, sobre los cuales los lesionados consideren el reclamo de una indemnización por omisión, errores o negligencia.

No hay cultura de prevención

El *"esto es muy seguro"*, es la frase que campea alegremente entre nuestra gente y que se constituye en la disculpa para no tomar ninguna medida de prevención frente al universo de riesgos que, cual espada de Damocles, pende sobre nuestras familias y comunidades, sin que las evidencias de las grandes catástrofes de un cercano pasado, como la avalancha de Armero – Tolima-, los terremotos del llamado Eje Cafetero y el de Cali y los recientes sismos presentados en Haití, Chile y Japón, las grandes inundaciones de finales del 2010 y comienzo del 2011 en nuestra costa norte y en Brasil, logren permear nuestra sociedad, para llevarnos a desarrollar una cultura de la prevención y del seguro, que permita hacer frente a los siniestros de origen natural que permanentemente se presentan en una región como Latinoamérica, con gran vulnerabilidad frente a eventos como los sismos, huracanes, inundaciones, sequías o avalanchas.

Tal como lo mencionamos atrás, el problema es que sí están ocurriendo muchos desastres y seguirán ocurriendo mientras nuestra

gente adopta diferentes actitudes frente al riesgo, tales como:

**Ignorarlo*: lo cual equivale a la actitud del avestruz de esconder la cabeza para no ver la realidad; **Evitarlo*: adoptando elementales medidas, como colocando varias chapas y candados en su puerta; **Prevenirlo*: pero haciéndolo de una manera descuidada, como colocar un extintor sin certificar su carga, un hidrante sin saber si funciona y sin confirmar el estado de su maniguera; **Asumirlo*: sin un estudio adecuado, lo que equivale a caminar por el mundo con una bomba de esas de mecha larga, que tarde o temprano explotará y finalmente. **Transferirlo*: pero haciéndolo mediante pólizas de seguro mutiladas, por estar buscando el más bajo costo posible.

Los desastres que estamos contemplando con horror y viviendo sus consecuencias, crudamente nos muestran que los siniestros son una dura realidad que, aunque directamente no recibamos el impacto del siniestro, sus consecuencias las afrontamos y pagamos todos. En definitiva, hay necesidad de empezar desde la familia y con el acompañamiento de las autoridades y la sociedad, con campañas para cobrar conciencia sobre la realidad de que estamos expuestos a grandes amenazas, que somos altamente vulnerables y que, por lo tanto, debemos transmitir a toda nuestra población, el hecho cierto de que estamos permanentemente en riesgo y tenemos

que trabajar en todos los niveles, desarrollar efectivos planes de recuperación por siniestros y por sobre todo, reconocer que somos débiles económicamente, que no tenemos los recursos financieros para recuperarnos a menos que hagamos transferencia del riesgo vía seguros.

Somos constructores de riesgos

El riesgo surge con la interacción del hombre con los procesos naturales; pero el desarrollo tecnológico y el correspondiente incremento de la capacidad del ser humano para dominar y transformar la naturaleza, permite una utilización irracional y desmesurada de la misma, lo cual se convierte en un detonador de procesos altamente destructivos, que han alcanzado niveles alarmantes y en la actualidad, son mucho más rápidos que la de los ecosistemas para regenerarse o adaptarse, presentándose un desajuste del medio ambiente, manifestado en la agudización de amenazas ya existentes y la aparición de otras nuevas.

La conformación y acumulación de la vulnerabilidad, se incrementa de manera exponencial cotidianamente, tal como lo afirma Elizabeth Mansilla *"el desempleo, la migración obligada por falta de opciones económicas o por conflictos bélicos, los bajos o nulos niveles de educación, la pérdida de los valores culturales y de la memoria sobre desastres, el desarraigo, el desmantelamiento de la vida comunitaria y la cada vez más lejana posibilidad de lograr formas de subsistencia estables y adecuadas, entre otros factores, han hecho a la población más vulnerable frente a todo tipo de amenazas"*.

Se está produciendo un incremento en la intensidad y número de las amenazas, sin que la sociedad haya desarrollado capacidades para resistir el impacto de las mismas, ni para recuperarse en caso de siniestros, lo que no sólo causa desastres más grandes, sino que su impacto es mayor y el tiempo para recuperar las zonas afectadas es aún más demorado. ☹️

Tomado del libro *Seguros en la Propiedad Horizontal*, escrito por Hernán Mejía Delgado - hernanmejia@riesgocuidad.com

P-17 »

Nueva dinámica en los seguros para la PH.

Es por lo anterior que, desde ya debería estar amparado con un Seguro de Protección Legal, que le brindará un abogado para que lo defienda en cualquier proceso en su contra, derivado de su actividad como administrador, revisor fiscal, contador, entre otros. Recuerde que los honorarios jurídicos, suelen tasarse en porcentajes que van directamente relacionados con las pretensiones de la demanda y por lo tanto, si no goza de esta cobertura, su casa, su carro, su cuenta bancaria o una deuda con el banco, serán su soporte para salir de estos inconvenientes jurídicos. Además de esta cobertura, también gozará de:

*Acompañamiento de un abogado en las audiencias de conciliación prejudicial. *Asesoría Jurídica personal. *Asesoría Jurídica Telefónica. *Revisión y redacción de contratos.

Por último, estamos esperando que este segundo semestre del 2022, llegue con nuevas propuestas en los Seguros de Bienes Comunes, que marquen una diferencia sustancial a favor de los asegurados, además de que permitan ahorros en pro de la copropiedad. Entre tanto, si su visión de negocio a largo plazo es la administración de PH, revise lo anteriormente expuesto, gerencie más fácilmente y proteja su patrimonio y el de su familia. ☹️

REALIZAMOS INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS.

CONTÁCTENOS:
☎ 300 367 4210 - 317 851 6216 - 315 671 4828
✉ direcciongeneral@icmgroup.org
info@icmgroup.org



¡Gestiona tus PH sin problemas!

Llegó la **App ZirBox** para administrar propiedades horizontales, nuestra misión es enlazar comunidades y con ZirBox puedes lograrlo.



Gestión

Controla y gestiona una propiedad horizontal por medio de la App ZirBox y la plataforma Web.



Comunicación

ZirBox cuenta con un chat interno en donde podrás comunicarte con los el consejo, vigilantes y el administrador.



Seguridad

La App permite realizar la verificación de visitantes y comunicación en tiempo real con los vigilantes de la propiedad.



Convivencia

Podrás leer el manual de convivencia de la copropiedad desde la App de manera digital, además de reservar los espacios de manera rápida y sencilla.



Accesibilidad

La App ZirBox posee una interfaz que es apta para adultos mayores y además dispones de información sobre la copropiedad desde el móvil.



Pagos

Podrás realizar los pagos de administración y/o multas de la copropiedad desde cualquier lugar usando la App.



ADMINISTRA Y GESTIONA las propiedades horizontales desde nuestra plataforma web

- Control de ingresos y gastos
- Facturación digital
- Chat interno
- Envío de comunicados
- Gestión de invitados
- Gestión de espacios
- Bolsa de empleos
- Directorio de proveedores

Servicio de asambleas virtuales, mixtas y presenciales

Beneficios:

- Verificación de quorum
- Informe general de la asamblea
- Votaciones en línea
- Grabación de la asamblea
- Registro de poderes
- Control de asistencias
- Acompañamiento técnico
- ¡Entre otros!

Prestamos el servicio para:

- Propiedades horizontales
- Asociaciones mutuales
- Fondos de empleados
- Empresas
- Fundaciones
- Cooperativas

Escanea el código QR para más información



CONTÁCTANOS: www.zirbox.co info@zirbox.co +57 305 3107692

