



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 31 • BOGOTÁ, COLOMBIA, DICIEMBRE 2022

www.prhpio.com



Llevando la mejor información a la P.H.
¡Gracias a nuestros patrocinadores y lectores!

PRHOPIO, cinco exitosos años

Editorial

Hace cinco años por esta época, nació una idea en mi cabeza mientras hacía un diplomado sobre PH, oficio al cual llegué como la gran mayoría, por accidente o por curiosidad, sin entender muy bien a qué retos me tendría que enfrentar más adelante. ¿Por qué no hacer posible que el sector de la PH, tenga su propio periódico? Me dije y fue así como ese pensamiento empezó a tomar forma y fuerza y en poco tiempo ya no era un pensamiento, un sueño, ahora era un proyecto y luego una realidad. El 17 de diciembre del 2017 nació lo que sería sin saberlo, uno de los principales medios de comunicación especializado en PH. P - 2

Policía Nacional no podrá acceder a los CCTV de propiedades horizontales

Alejandro Sastoque
Abogado,
Administrador de PH y
Especialista en SGSST



Como se recordará, al comenzar este año fue expedida la ley 2197 de 2022, conocida como *ley de seguridad ciudadana*, que modificó el Código Penal Colombiano y otras leyes, intentando contrarrestar la delincuencia, pero sobre la cual advertimos, algunos de sus artículos no soportarían el análisis de constitucionalidad de la Corte. P - 6

Bogotá, la segunda ciudad de Latinoamérica con más participación ciudadana para la inversión de sus recursos

Oficina de Comunicaciones IDPAC

• Este año 2022 en Bogotá, 237.396 ciudadanos participaron para apoyar las diferentes iniciativas de 'Presupuestos Participativos', cifra solo superada en Latinoamérica por Ciudad de México con 286.312.

• 1.235 iniciativas obtuvieron la votación suficiente para ser ejecutadas por las Alcaldías Locales el próximo año. P - 16

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.

Accede AQUÍ

PARA MÁS INFORMACIÓN

SEGURO HOGAR
TE IMAGINAS ASEGURAR LOS CONTENIDOS DE TUS COPROPIETARIOS?

- 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 **SBS**

Viene de P-1 >>



Luz Dary Nieto Orozco

PRHOPIO, cinco exitosos años

Hace cinco años por esta época, nació una idea en mi cabeza mientras hacía un diplomado sobre propiedad horizontal, oficio al cual llegué como la gran mayoría, por accidente o por curiosidad, sin entender muy bien a qué retos me tendría que enfrentar más adelante. ¿Por qué no hacer posible que el sector de la PH, tenga su propio periódico? Me dije y fue así como ese pensamiento empezó a tomar forma y fuerza y en poco tiempo ya no era un pensamiento, un sueño, ahora era un proyecto y luego una realidad. El 17 de diciembre del 2017 nació lo que sería sin saberlo, uno de los principales medios de comunicación especializado en propiedad horizontal.

No ha sido fácil mantener un medio de comunicación durante este tiempo, con pandemia y todo, pero gracias a empresas como: Innovance Elevators, Kuardra, Pretorians, E-broker, Seguridad Miserino y Avanti Seguros, que creyeron en esa loca idea y sin dudar aportaron para que ese proyecto se hiciera realidad, hoy podemos celebrar con orgullo, nuestros primeros 5 años.

Pero no solo estas empresas se sumaron, también personas como Roberto Gómez, periodista de gran trayectoria, quien

decididamente, edición tras edición revisa cada texto para que los lectores reciban un producto de calidad, igual que Jorge Orlando León, Ever Arévalo, Eve Polanco, Ramiro Serrano, Estanislao Rozo, Hernando Carrillo, Fernando Ochoa, Carolina Ruiz, Carlos Convers, Horacio Torres, Luisa Fernanda Jaime, Alejandro Sastoque, Carlos Ileno de Córdoba Argentina, Diana Seviz de Argentina, Mara Cavazos de México y muchos más, que sin pedir nada a cambio han aportado su conocimiento y su experiencia, para plasmarlo en cada artículo

que se ha publicado en las 30 ediciones que han circulado por toda Colombia y Latinoamérica.

Hoy solo queremos decirles, gracias, gracias, por todo el apoyo recibido, de los patrocinadores, columnistas, lectores y a nuestro equipo de trabajo, en la diagramación, Efraín Sánchez, en diseño gráfico a Karen Nope, en la web y redes David Romero, en entregas y logística Robert Jaime Saavedra, Arturo Jaime Nieto. A mi familia, mi esposo Robert y mis hijos Luisa y Arturo que han sido mis cómplices y apoyo incondicional, sin el cual no lo hubiese logrado. 🙏



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

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.



Hernán Mejía Delgado
Administrador de Riesgos y Seguros – Escritor

“Ciudades resilientes”

Terremoto: Las imágenes de la televisión, los noticieros, los periódicos, las declaraciones de los sobrevivientes, las dolorosas cifras, todo nos revela que estamos en un planeta vivo y en actividad constante, donde solo somos espectadores impotentes ante la magnitud de los hechos. Pero no solo son los terremotos, también son desastres entre otros, los huracanes, las inundaciones, avalanchas y otra muy especial cual es la tormenta solar -evento Carrington- que podría afectar a todo un país.

Toma de conciencia: Hoy invito a observar tu ciudad, donde está todo lo que más amas, tu casa, tu familia, tu hogar, tu empleo, tus



finanzas, tus sueños, tus proyectos, tus amigos; es la suma de tus recuerdos, de tus expectativas, de tus alegrías y por qué no, de tus pesares, pero es tu ciudad, es la tuya y hay que luchar por su futuro, por el tuyo.

Por todo lo anterior, permítame preguntar: ¿“Estás preparado para un desastre hoy”?

• ¿Qué sería de tu vida si hoy quedas lesionado o sufres una incapacidad total?

• ¿Qué pasaría con tu familia si mañana ya no estás?

• Si hoy tu hogar fuere destruido, ¿qué sería de ti y los tuyos el día después de mañana?

• Si tu negocio, grande o pequeño, fuera impactado por un siniestro, ¿qué pasaría con él?, ¿qué sería de tus empleados?

¿cómo responder a tus acreedores, a los socios?

• Si la empresa o negocio donde trabajas fuere destruido, ¿qué sería de tu empleo y cómo sostendrías a los tuyos?

• Si un terremoto destruye puentes y vías, electricidad, acueducto, alcantarillado, ¿cómo vivir?, ¿cómo continuar tu vida?, ¿qué futuro hay sin ciudad? ¿A dónde irías?

No todos los desastres son naturales: Hay que entender que los desastres “no son naturales” y es importante considerar los elementos del riesgo: El riesgo es una función de la amenaza -un ciclón, un terremoto, una inundación, o un incendio, por ejemplo-, que, unido a la exposición de la población y sus bienes a la misma, más la situación de vulnerabilidad propia de la población y sus activos, puede conllevar a un gran desastre. >> P-4

“RESILIENCIA:
Capacidad de anticipar, resistir, absorber, adaptarse y recuperarse frente a la adversidad, para seguir proyectando el futuro”

GESTION GLOBAL
Asesoría y cobranza en general ACG SAS

ESTAMOS LISTOS PARA EL 2023

Nuestro equipo está preparado para brindarte lo mejor de nuestros servicios; gracias a todos los administradores/as que han confiado en nosotros.

SOMOS LA FORMA DIFERENTE DE RECUPERAR LA CARTERA DE LA P.H.

CONTÁCTENOS

(601)4631148 - (+57) 316 693 6088

www.gestionglobalacg.com

Gestion Global ACG SAS @gestionglobalacgsas

¿Ley para qué?



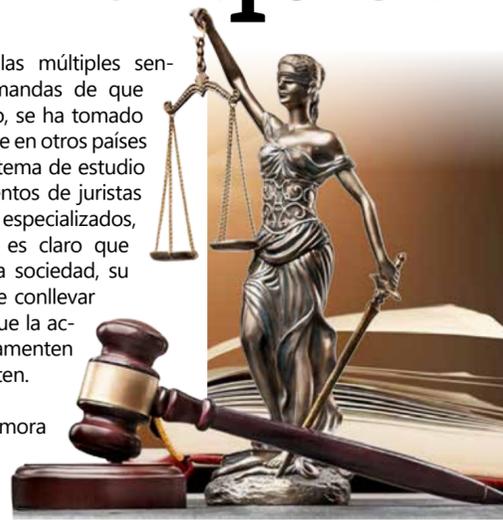
Hernando Carrillo
Empresario de la PH

El inusitado interés por la propiedad horizontal que se está viendo en el legislativo, pone de manifiesto los objetivos económicos, que especialmente poseen algunos grupos tanto de inversionistas, como de constructores, a través de su actividad gremial y el lobby acostumbrado en el congreso para obtener beneficios normativos en procura de sus requerimientos, sin sopesar las consecuencias posteriores; adicionalmente, los intentos políticos por obtener réditos electorales o simplemente por mostrar una actividad legislativa que se mide y justifica por la cantidad de proyectos presentados, distando de una verdadera rigurosidad, mostrando resultados muy ligeros a las verdaderas necesidades de una sociedad, que requiere no solamente de metodologías que consulten y determinen asertivamente soluciones, para su mejor convivencia y proyecte su sostenibilidad futura.

La radicación de estos proyectos de ley, similares al presentado en la legislatura pasada, sin una justificación palmaria, evidencia el poco impacto para resolver las reales necesidades de nuestro sector y un profundo desconocimiento de una norma, que ha tenido a lo largo de los veintidós años una estabilidad jurídica, re-

forzada por las múltiples sentencias y demandas de que ha sido objeto, se ha tomado como referente en otros países y también es tema de estudio y reconocimientos de juristas y tratadistas especializados, sin embargo, es claro que como en toda sociedad, su dinámica debe conllevar a revisiones que la actualicen, reglamenten y complementen.

Estamos en mora de abordar temas como el de la idoneidad del administrador, previo a dar el debate si el ejercicio de la administración constituye o no un riesgo social, actualizar los mecanismos parlamentarios a la virtualidad e implementación de nuevas tecnologías; delimitar las responsabilidades de los órganos de administración y control, clarificar las diferencias existentes entre lo físico, jurídico, económico y fiscal de los regímenes de la propiedad horizontal, parcelaciones o condominios campesinos y la UIC; generar procedimientos conducentes a atender con autoridad la resolución de conflictos y edificar la convivencia, establecer políticas públicas que integren este régimen especial, para poder edificar una ciudadanía responsable, poder cerrar el rezago institucional que tenemos en todos los órdenes territoriales y que por tanto, no han sido atendidas las necesidades, requerimientos y problemáticas surgidas de este sector, que ha crecido tanto al punto de



que en su rápido desarrollo ya viven y trabajan aproximadamente el 70 % de los habitantes del país, cuya dimensión social y económica, ha permanecido sin la atención del estado, para lo cual más bien deberían dedicarse los esfuerzos de los funcionarios públicos y de elección popular, en los que invertimos tantos recursos.

Por nuestra cultura estamos acostumbrados a hacer juicios y análisis muy ligeros y generarnos demasiadas leyes que tornan más complejas, difíciles e inobservables nuestras relaciones, por la naturaleza de las normas que son generales y al no ser necesaria una reforma, bastaría con decretos reglamentarios, de ser aprobados estos proyectos como aparecen, en lugar de ser una solución, sería regresivo para la convivencia y participación, haciendo complicada la sostenibilidad social, se deslegitimaría su organización y mandato e incluso sería contra-

producente para los mismos promotores de estos cambios.

Todo esto se da en un marco de anarquía, donde todos los actores que pertenecemos a la propiedad horizontal estamos dispersos y nuestra participación resulta de mero trámite, siendo aprovechados en escenarios donde actuamos como útiles a intereses ajenos a los nuestros. Por lo tanto, una efectiva presencia urge de la cohesión de quienes tenemos que lidiar día a día con los gajes propios de este tipo de hábitat, agremiándonos como prestadores de servicios, ligas de consumidores, de propietarios, academias y autoridades especializadas en la intelectualidad inmobiliaria, asociaciones de usuarios, entre muchos otros para manifestarnos, proteger el sector, nuestras familias, nuestro patrimonio y generar verdaderas y pertinentes soluciones que contribuyan a la consolidación de nuestra sociedad.

En este camino de seguir haciéndonos visibles, han jugado un papel muy importante las comunicaciones y medios como PROPHIO, que con su periodicidad cumple 5 años ininterrumpidos, con pandemia de por medio, constituyéndose en el órgano de divulgación más importante de la propiedad horizontal, generando valor y aportes a todos los actores con sus congresos anuales y un referente a su persistencia y tenacidad, para resiliarse momentos difíciles, tanto económicos como sociales y culturales, retos que su equipo en cabeza de Luz Dary Nieto, ha superado para beneficio de todos quienes nos interesamos por esta apasionante actividad y a quienes les agradecemos y deseamos fervientemente su permanencia y fortalecimiento inmarcesible. 📢

P-3» “Ciudades resilientes”

“No te hagas ilusiones de que los desastres solo le pasan a los demás, porque finalmente serás “los demás” de los demás”. La realidad es muy dura e impactante, piénsalo por favor.

Superar el desastre: Debe ser objetivo común y para hacerlo, debemos adquirir resiliencia, no solo individual sino como familia, como ciudad. Pero, ¿qué es Resiliencia?

“RESILIENCIA: Capacidad de anticipar, resistir, absorber, adaptarse y recuperarse frente a la ad-

versidad, para seguir proyectando el futuro. -Del latín *resilio*: volver atrás, volver de un salto-

¿Es la tuya una “ciudad resiliente”? La Misión debe ser la de empoderar a las comunidades urbanas con herramientas de gestión, para el desarrollo integral de riesgos y seguros, mediante soluciones que les representen resultados efectivos en el logro de su bienestar, futuro y felicidad, agregando valor a sus actividades y generando beneficios económicos medibles, incrementando y afirmando la proactividad y la

capacidad de las mismas para sobreponerse de manera creativa a las amenazas en su entorno.

Reflexión:

Es importante que cada uno hagamos un alto en el camino, para pensar cómo puedo actuar en la construcción de bienestar, futuro y felicidad para la familia y comunidad. Pregúntate ¿cuánto vale lo que tienes?

¿Cuánto vale tu hogar, tu patrimonio, tu pareja, tus hijos, tu casa, tu profesión, tu negocio, tu empleo, tu carro? ¿Cuánto vale tu salud, tu profesión, tu experiencia, tu vida, tu ciudad? ¿No crees

que es hora de valorarlas, protegerlas, asegurarlas con Seguros?

Varias preguntas:

- ¿Qué nivel de Resiliencia tiene tu Familia frente a los desastres?
- ¿Cuál es la Resiliencia de tu Negocio para sobrevivir a un evento catastrófico?
- ¿Es resiliente tu Ciudad? ¿Qué nivel de Resiliencia posee para garantizar tu futuro y el de los tuyos?

“Debemos ir de una cultura de la reacción, a una cultura de la prevención”, Koffi Annán. 📢

PRHOPIO – 5 Años



Ramiro Serrano Serrano
Abogado y Consultor en PH

Cinco años han pasado desde que Luz Dary Nieto Orozco empezó con la iniciativa de elaborar un medio de comunicación para la propiedad horizontal, donde no solamente se transmitirían normas y eventos; sino que se desarrollarían temas de administración blanda y de motivación para el ejercicio de la propiedad horizontal. Este ingrediente exclusivo e importante de PRHOPIO, donde es más importante lo humano que lo técnico, ha hecho que este medio tenga hoy su propio liderazgo en el mercado.



Hoy PRHOPIO no es un simple periódico, es un líder que apoya diferentes eventos que se adelantan en el sector

Pero esta visión periodística se vio truncada metodológicamente por razón de la pandemia. El deseo de realizar una información en un medio físico, se trasladó a la virtualidad, por la cual se pudo llegar a un sin número de personas fuera del ámbito nacional y con diferentes formas de conocimiento y aprendizaje. Hoy PRHOPIO no es un simple periódico, es un líder que apoya diferentes eventos que se adelantan en el sector, realiza congresos salien-

dose de los formatos tradicionales y lo más importante, ha ejercido un liderazgo, con el fin de humanizar al sector, donde generalmente existen muchos conflictos por el sólo hecho de pensar diferente.

Quando se han tenido tantos cambios en los medios de comunicación para llegar a las personas, porque en sus inicios solo funcionaba la presencialidad y después con la pandemia sólo

funcionaban los medios virtuales, hoy apenas están surgiendo nuevas metodologías comunicativas y encontramos a muchos que no se han adaptado a esta nueva realidad y un futuro donde estaremos insertos especialmente en las tecnologías. Es obligatorio felicitar a un medio, que acorde a los cambios en este poco tiempo, no ha perdido su orientación y calidad comunicativa con estas nuevas realidades.

Esperamos que los próximos 5 años vengan cargados de muchas más informaciones y eventos y que siga siendo una herramienta comunicativa para el fortalecimiento del sector. Felicitaciones por estos primeros 5 años. 📢

ramiro@serranoserranoabogados.com

Properix



¿Sabías que puedes reducir en un 50% el tiempo de tus tareas como administrador?

Properix automatiza el registro de pago de cuotas en la contabilidad y actualiza el estado de cuenta al momento del pago.



Software integral para la gestión de la Propiedad Horizontal

- Realiza todas tus gestiones en un solo lugar
- Conecta con los copropietarios con una app súper amigable
- Consulta la información contable en tiempo real

¡MÁS DE 5000 COPROPIEDADES YA NOS ELIGEN!

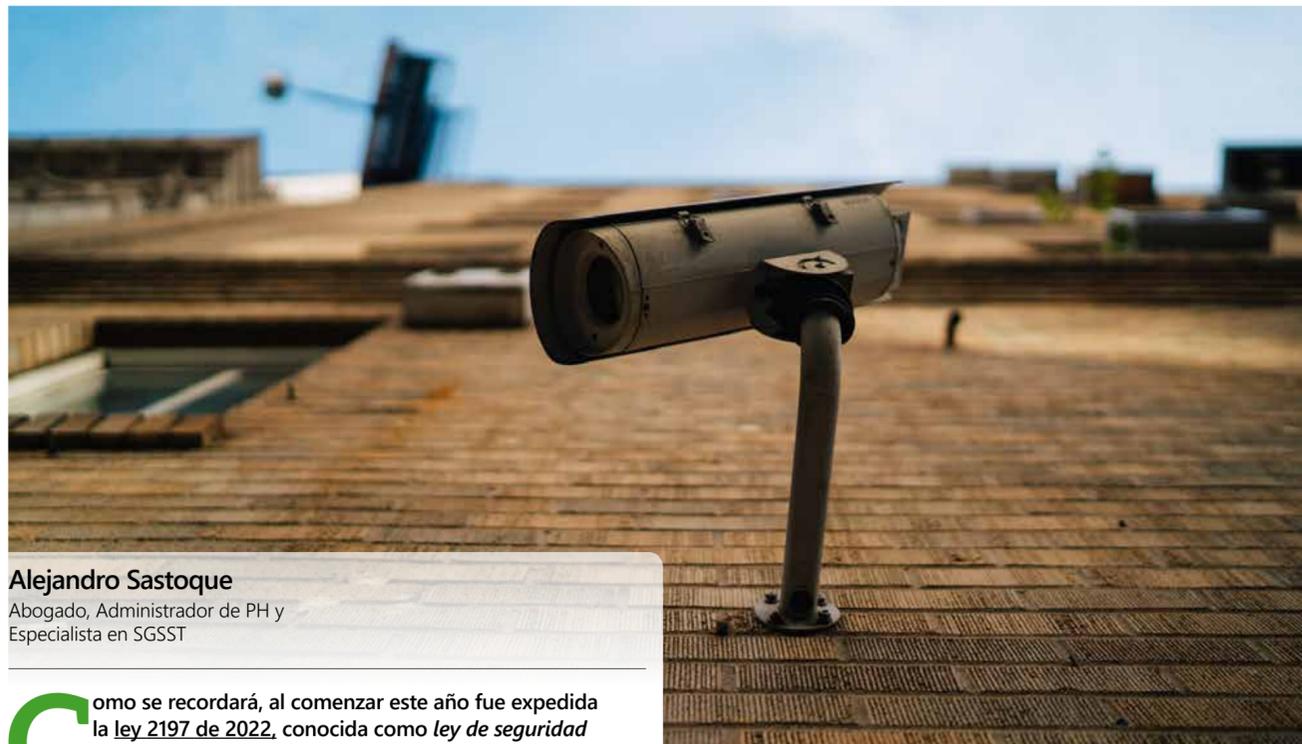
Solicite una reunión (+57) 3153513776

www.properix.com



Viene de P-1 >>

Policía Nacional no podrá acceder a los CCTV de propiedades horizontales



Alejandro Sastoque

Abogado, Administrador de PH y Especialista en SGSST

Como se recordará, al comenzar este año fue expedida la **ley 2197 de 2022**, conocida como **ley de seguridad ciudadana**, que modificó el Código Penal Colombiano y otras leyes, intentando contrarrestar la delincuencia, pero sobre la cual advertimos, algunos de sus artículos no soportarían el análisis de constitucionalidad de la Corte.

La norma permitía, de acuerdo al artículo 48 de la **ley 2197 de 2022**, a la Policía Nacional acceder de manera absoluta a la información registrada en circuitos cerrados de vigilancia y seguridad –CCTV– privados y usar tales datos con el propósito de ejecutar acciones de **prevención, identificación o judicialización**.

Sin embargo, la Corte Constitucional, el pasado 17 de noviembre/22, dio a conocer el contenido de la **Sentencia C-406-22** mediante la cual declaró **inconstitucional la habilitación a la Policía Nacional para acceder a los circuitos cerrados de seguridad y vigilancia privada para acciones de "prevención"**, en el entendido, que se consideró que la facultad que esta norma otorgaba a la Policía Nacional, para acceder a CCTV privados, era desproporcionada, ya que con la misma no era posible asegurar que el uso de esta técnica se mantenga dentro de los cauces constitucio-

nales, legales y reglamentarios. Otra de las razones expuestas por la sala es que a pesar de que la medida podría dar, inicialmente, la sensación de protección a personas y a bienes y en tal sentido, tener un efecto disuasivo frente a la delincuencia, no existe prueba fehaciente de la necesidad o idoneidad de la medida y por último que no existía certeza de que el acceso a CCTV privados contribuirían, en efecto, a disminuir conductas delictivas. En este sentido, la Corte declaró **INEXE-**

Nuestra recomendación a los administradores de las propiedades horizontales, es no permitir el acceso a los registros de los CCTV a los miembros de la Policía Nacional, pues no tienen facultades legales para hacerlo, sino exclusivamente a los miembros de la Policía Judicial

QUIBLE la expresión "prevención" establecida en el artículo 48 de la Ley 2197 de 2022.

La Corte Constitucional indicó que las facultades que la norma otorgaba a la Policía Nacional, de "identificación" o "judicialización", solo podrían ejercerse dentro del marco de una investigación de carácter penal, bajo la dirección y coordinación de la Fiscalía General de la Nación. De acuerdo con ello, la Sala dispuso que la facultad prevista en la norma de acceder a CCTV privados **no se asigna a la Policía Nacional**, en general, **sino, concretamente, a la Policía Judicial**.

Así las cosas, es necesario distinguir entre Policía Nacional, en general, que no podrá tener acceso a los CCTV privados con fines de prevención y específicamente Policía Judicial, la cual sí podrá hacerlo en el marco de una investigación judicial penal en curso, así:

- La **Policía Nacional** NO podrá acceder a los circuitos cerrados de seguridad y vigilancia privada para acciones de "prevención".

- La **Policía Judicial** SI podrá acceder a los circuitos cerrados de seguridad y vigilancia privada, **previa autorización judicial**, para acciones de "identificación" o "judicialización", garantizando la Ley procesal penal y de protección de datos personales. En caso de flagrancia, el control judicial podría ser posterior.

En tal sentido, nuestra recomendación a los administradores de las propiedades horizontales, es no permitir el acceso a los registros de los CCTV a los miembros de la Policía Nacional, pues no tienen facultades legales para hacerlo, sino exclusivamente a los miembros de la Policía Judicial, es decir a los miembros del CTI o de la SIJIN, que trabajen por instrucciones de la Fiscalía General de la Nación, pero siempre que presenten una **orden escrita de un Juez de la República**, en el curso de una investigación penal.

Entregar las copias de las grabaciones a personas que no están autorizadas, no solo viola los derechos fundamentales de quienes aparecen en tales grabaciones, Ley 1581 de 2002, sino que restan validez probatoria a los videos que sean aportados al proceso. 🗣️

Ignacio Alfaro
Costa Rica

El maltrato hacia las administraciones en PH es algo que lamentablemente sucede con frecuencia. No solo hablamos de eventos lamentables, como la agresión física sino también la agresión verbal y el irrespeto profesional, de hecho o de palabra.

Uno de los motivos que me ha impulsado en mi ejercicio profesional, es poder dar apoyo a las administraciones para que no permitan el maltrato. Por ello quiero compartirles algunas recomendaciones para enfrentar este tipo de conductas.

Primero, es importante trazar una raya personal y determinar qué conductas no serán aceptables de ninguna forma. Esto lo menciono porque sabemos que el ejercicio de la administración de copropiedades implica algún grado de tensión y roces personales. Cuando se tiene una posición de autoridad y liderazgo en un grupo humano habrá resistencias y eso

El Maltrato al Administrador de PH



puede generar rechazo y conductas inadecuadas. Reclamos habrá. Ya lo sabemos. Por eso es importante definir en lo personal, cuál es el límite, hasta dónde se puede dejar pasar sin darle mucha importancia y tomar a esa persona como "maestro de paciencia" para fortalecer nuestro carácter.

Segundo, si sucede una de estas conductas que se pasaron de la raya, debe hacerse responsable a toda la comunidad. Me explico: claramente es responsable de su conducta cada uno, pero el grupo, la comunidad, los copropietarios, son responsables de decidir

si esto es aceptable en su grupo o no. No podemos permitir que el silencio cómplice sea la norma. Ante un evento de estos, debe hacerse de conocimiento de la comunidad y exigir una posición de rechazo claro y contundente.

Sin embargo y esto es lo tercero, podría ser que la comunidad no le dé importancia, lo relativice o minimice y no quiera tomar una posición clara. Ahí la administración está frente a una decisión, o acepta que su propia raya sea establecida por los demás o la defiende. Si decide defender ese límite parece que no tiene lugar dentro de

esa comunidad. Hay momentos en la vida, personal y profesional, en que hay que decidir entre permanecer en una relación bajo condiciones inaceptables o rechazar esas condiciones y abandonar el grupo o la persona.

Sin una manifestación de rechazo clara a esa conducta inaceptable, habrá que pensar en dejar ese cliente y buscar otro. Esto es quizás de lo más difícil que tiene un negocio, una profesión, y es perder un cliente. Pero: ¿de qué sirve un cliente que te irrespete? ¿Cómo te va a permitir crecer y mejorar un cliente que te denigra o que tolera pasivamente que suceda eso? Una reflexión importante.

Y, en cuarto lugar, analizar muy seriamente cómo puede uno mejorar para impedir que esto vuelva a suceder. ¿Será que desde el inicio yo mismo no me puse en una posición de respeto? El respeto profesional se gana, es cierto, pero también se cultiva. Y se cultiva por uno mismo para educar a los demás. Yo muestro cómo deseo ser tratado, según como yo me trate a mí mismo y según como trate a las demás personas. 🗣️



COMPañIA COLOMBIANA DE INSPECCIONES SAS - CCOIN

CERTIFICAMOS

SU SEGURIDAD EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL ES NUESTRA PRIORIDAD Y ESPECIALIZACIÓN.

Nuestra misión es garantizar que los sistemas de ascensores funcionen con eficacia, seguridad y alta calidad para el usuario final, a través de los procedimientos necesarios para la supervisión sobre los mantenimientos preventivos y correctivos realizados.



Estamos comprometidos con la seguridad en los edificios y otros espacios públicos.

CONTÁCTENOS

📍 Calle 74 # 15-15 of: 306
✉️ administracion@insp-ccoin.com
☎️ 8056101 – 3160180278 – 3173020299 – 3208151257
🌐 www.insp-ccoin.com

ASCENSORES
NTC5926-1

1

ESCALERAS
MÉCANICAS

2

PUERTAS
ELÉCTRICAS

3

NTC5926-3

NUESTROS SERVICIOS

Diez eventos que no se encuentran amparados por el seguro de bienes comunes en la PH

Fernando Ochoa
Gerente E-broker



La ley 675 de 2001 exige a todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, asegurar los Bienes Comunes que sean susceptibles de ser asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto; sin embargo, no menciona la obligatoriedad ni el monto en relación con la Responsabilidad Civil Extracontractual. Aunque es un amparo muy importante en la póliza de la copropiedad, no es responsabilidad de la administración determinar el límite asegurado y este se determina según la capacidad de compra establecida en el presupuesto. A continuación, se mencionan otras situaciones, que frecuentemente son fundamento de reclamación a las compañías aseguradoras, sobre las cuales es importante tomar medidas a tiempo, para prevenir que se presenten o en su defecto, dar el adecuado manejo:

- En las temporadas invernales, estamos viendo cómo anegaciones conllevan serios daños causados por el agua, a las casas o apartamentos de los propietarios. Estos hechos tienen su origen en eventos de la naturaleza, lo cual exime de responsabilidad a la administración y a la copropiedad, salvo que estos daños se hubiesen podido prever y existiese falta de gestión por parte del administrador.

- Todos los edificios nuevos, sufren de asentamiento durante algunos años. Este evento, no está amparado en la póliza de Bienes Comunes, pero tampoco es responsabilidad del administrador. Este es un hecho cierto en el cual, durante algunos años, es amparado por el constructor, pero posteriormente es responsabilidad exclusiva de los copropietarios.

- Los errores o deficiencias constructivas en Bienes Privados, deben ser reclamados por el propietario del bien, por lo tanto, el arreglo o reclamo ante el constructor, nada tienen que ver con la administración. Así mismo, el arreglo de estos eventos, no son objeto de cobertura de la póliza de Bienes Comunes.

- Los daños causados "entre" copropietarios, son responsabilidad exclusiva de ellos, sin embargo, muchos administradores tienden a afectar su póliza de Bienes Comunes sin tener en cuenta que: el límite para estos

El mantenimiento de árboles ubicados en el exterior de las copropiedades, corresponde exclusivamente a los entes de control de cada ciudad o municipio

eventos, suele ser bajo o inexistente en algunas aseguradoras; si usted reclama ante la aseguradora, el deducible podrá ser a cargo de la copropiedad según se determine en la póliza y por último, cualquier reclamación afectará seriamente el costo de la póliza o su renovación al vencimiento.

- Si la fachada del Edificio, es totalmente en vidrio, tenga en cuenta que la copropiedad debe contemplar un rubro para el cambio de los vidrios afectados por los cambios en las condiciones climáticas (Calor / Frío), así como el asentamiento

to del edificio y el deterioro en los marcos de las ventanas. Estos factores conllevan a la fractura o rotura total de algunos vidrios, hechos excluidos en la póliza de Bienes Comunes y obviamente de su responsabilidad frente a estos hechos.

- Los daños causados por contratistas de los copropietarios, son responsabilidad exclusiva del copropietario o contratista, quien debió haber presentado una póliza de responsabilidad Civil Extracontractual al copropietario, o en su defecto, este último, haber adquirido la misma para su tranquilidad.

- No son frecuentes los choques simples entre copropietarios en los parqueaderos de las zonas comunes de la copropiedad, sin embargo, la resolución de estos conflictos, son responsabilidad exclusiva de los propietarios de los vehículos, de las aseguradoras donde estos se encuentren asegurados o en última instancia, de las autoridades de tránsito correspondientes, si a ello hubiere lugar.

- El mantenimiento de árboles ubicados en el exterior de las copropiedades, corresponde exclusivamente a los entes de control de cada ciudad o municipio, por lo tanto, la caída de estos y los posibles daños causados a Bienes Privados son responsabilidad de las entidades de control a que corresponda.

- El cuidado de joyas, dólares, oro, cuadros, esculturas y otros bienes ubicados en los apartamentos de los copropietarios, no están bajo la responsabilidad de la administración ni de la empresa de vigilancia, por lo tanto, el hurto de estos artículos, aunque causan malestar al interior de la copropiedad, no son del resorte de la administración. Lo anterior, sin perjuicio del resultado que arrojen las investigaciones que se adelanten en cada caso particular.

- Los daños o lesiones causadas por mascotas, son responsabilidad de sus propietarios, así como lo es, el cumplimiento de las normas establecidas para los tenedores de las mismas. -Ley 2054 de 2020, Art 117- (4)

Presupuesto 2022-2023 -Primera parte-



Rito Antonio Cortés Chaparro
Contador Público con experiencia en la PH

Cierre Presupuesto año 2022

En el mes de diciembre, algunos Consejos de Administración, están solicitándole al Administrador de PH que elabore un proyecto del presupuesto del año 2023 y lo más importante es que se enfoquen en **el cierre del presupuesto del año 2022**. Lo anterior, por cuanto los **indicadores** que se toman en un presupuesto, como el **IPC** -Índice de Precios al Consumidor- o el porcentaje del incremento en el **SMLV** -Salario Mínimo Legal Vigente-, está en negociación y es incierto en cuánto será aprobado.

El cierre del presupuesto del año 2022, es la base para poder elaborar un presupuesto acorde a las necesidades de cada **PH**, por lo cual es importante tener en cuenta algunas sugerencias, relacionadas a continuación:

Ingresos

- **Cuotas de administración:** Verificar que el valor de las cuotas de administración, aparezcan causadas al cien por ciento y en caso de que no sea así, proceder a realizar los ajustes correspondientes. Una sugerencia importante, independiente de si es un Administrador o Contador que lleva varios años en la PH, o son nuevos, es verificar que las cuotas de administración, se calcularon con base en los coeficientes que aparecen en el RPH -Reglamento d Propiedad Horizontal- del Edificio, Conjunto o Agrupación, por cuanto se puede presentar que se han tomado los valores de las cuotas de administración del año anterior y se han incrementado en el porcentaje aprobado por la Asamblea General Ordinaria.

- **Descuento pronto pago.** Generalmente, en los presupuestos no se cumple con el porcentaje de descuento por pronto pago se aplique al cien por ciento, por lo cual es importante determinar el porcentaje de cumplimiento.

- **Cuota Neta.** Esta es una de



las cifras más importantes de un presupuesto, por cuanto es la cifra que se toma como base, para incrementar el porcentaje de la cuota de administración que se cobró durante el año 2022 y que se presentará para aprobación en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en los primeros meses del año 2023.

- **Intereses por mora.** Con el nuevo marco normativo contable, expedido en la Ley 134 de 2009, la contabilidad en Colombia cambió y actualmente se evidencian algunos casos, en que se continúan manejando los Decretos 2649 y 2650, que ya no aplican. Lo anterior por cuanto se siguen contabilizando los intereses por mora, al cien por ciento, sin tener en cuenta, que se contabilizan los intereses que realmente se reciben en una PH, es decir sin tener en cuenta el gasto por deterioro de Cuentas por Cobrar a Propietarios, el valor de la causación de los intereses que no se reciben.

- **Diversos.** En algunos presupuestos los ingresos diversos o por otros conceptos como, venta de reciclaje, arriendo de salones comunes y otros, no se tienen en cuenta y en la ejecución presupuestal del año 2022, pueden ser importantes, por lo cual, si no se han tenido en cuenta en el año, es importante tener el comportamiento mensual y anual de los mismos, para incluirlos en el presupuesto del año 2023.

Egresos

En los egresos es importante tener en cuenta los gastos fijos y los gastos variables:

- **Gastos Fijos:** Para los Administradores con el conocimiento que tienen de los gastos de cada PH, es importante que revisen los contratos por prestación de los diferentes servicios, para elaborar una hoja de trabajo en Excel, e incluir el nombre, concepto y la base

de incremento acordado y fecha de vencimiento de cada contrato, por cuanto son la base para elaborar el proyecto del presupuesto del año 2023.

Resultados

Como el resultado de la ejecución presupuestal puede ser un Excedente o un Déficit, es importante revisar los diferentes conceptos de Ingresos y de Egresos, para determinar cuáles fueron los rubros más importantes en el resultado y tener en cuenta las siguientes sugerencias:

- **Excedente:** Proponerle a la Asamblea general Ordinaria del año 2023, crear una reserva para futuros gastos, y que para ser utilizada sea aprobada por la Asamblea de Copropietarios.

- **Déficit:** En caso de presentarse este resultado, revisar si en el Patrimonio existen Excedentes de Ejercicios Anteriores, para proponer a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se enjune contablemente este Déficit. (4)

avancemos13@gmail.com



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

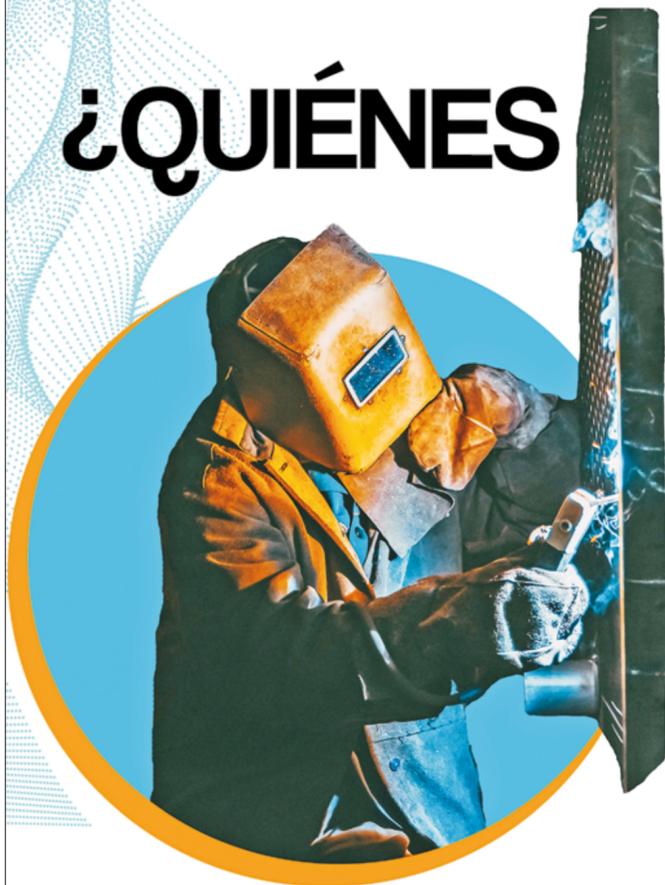
ASESORÍA Y VENTA DE SEGUROS

SOMOS ESPECIALISTAS

Teléfonos: 300 7840197 Whats App: 310 7740210
E-MAIL: implementarseguridad@gmail.com
www.implementarseguridad.com

¿QUIÉNES SOMOS?

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



NUESTROS SERVICIOS

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

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

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

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

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

RAMPAS
ESCALERAS
ASCENSORES
PUERTAS
ELÉCTRICAS



CONTÁCTENOS

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

🌐 www.innovanceelevators.com

📱 @innovance_elevators finnovance elevators

Hipal la app # 1 de administración de copropiedades en Colombia

Hipal es una aplicación lanzada al mercado colombiano en el mes de junio, con una inversión aproximada de US \$200.000. Dedicada a brindar facilidad en la gestión de los servicios de propiedad horizontal, presenta una solución digital y segura que lleva la experiencia de Administradores y Residentes a otro nivel, por sus múltiples funcionalidades. Fundada por Daniel Puentes y Fiorella Malaver dos emprendedores colombianos que tuvieron la visión de lograr un estilo de Vida Inteligente en las personas.



Daniel Puentes y Fiorella Malaver.

En ese sentido, la digitalización del sector inmobiliario creó una necesidad en la cual Hipal permite gerenciar de forma más efi-

ciente una copropiedad, ya que cuenta con una plataforma web y móvil, que cambia el modelo de administración tradicional en Colombia. Actualmente la aplicación resalta como la más completa del mercado, por contar con beneficios entre los cuales se destacan, un chat interactivo, reserva de espacios sociales, comunicados

del edificio, clasificados, gestión de PQRs, estado de cuenta, gestión documental, plataforma para asambleas sin costo alguno, votación en línea, consulta de actas, pagos de administración,

descarga de información financiera y más funcionalidades.

Actualmente, Hipal acapara la tercera parte del mercado de propiedad horizontal en Colombia, con operaciones abiertas en Bogotá, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Cali y otras regiones. Con más de 5.000 mil usuarios activos, con firmas administradoras, edificios y conjuntos residenciales, la aplicación está encaminada a liderar la administración de las copropiedades. Así mismo, se destaca el trabajo conjunto que ha tenido con aliados estratégicos y comerciales, para la implementación de Hipal en las principales ciudades, lo que ha permitido que los usuarios tengan beneficios exclusivos. Se espera que para el primer trimestre del año 2023 Hipal alcance 500 copropiedades a nivel nacional. 📱



Hi pal

Te presentamos la solución digital para administrar tu edificio.

¡Somos la App más completa!

- Gestión de PQR's.
- Asambleas virtuales.
- Emite anuncios.
- Pagos: realiza tus cobros y conciliaciones automáticamente.
- Informes de gestión para tu comunidad.
- Centraliza la gestión de tus proveedores.
- Registro de visitantes.
- Reserva de zonas comunes.
- Controla tu casillero.
- Chatea con tu comunidad.

🌐 www.hipal.com.co
 ☎️ + 57 320 270 7085
 📱 @hipalviveinteligente

Cartagena, escenario perfecto para la segunda edición de los Premios Diamante de Servilonjas



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria



Patricia Calderón ganadora del Premio Diamante edición 2022.

El 12 de diciembre Cartagena se vistió de gala para recibir a más de 140 personas invitadas por Servilonjas, con el propósito de rendir un merecido homenaje a los administradores de PH, en la segunda entrega de los premios Diamante, iniciativa que en su segundo año tuvo como protagonistas a más de 900 administradores, inscritos para ser merecedores del premio a la excelencia. Con la conformación de un jurado calificador y después de meses de estudio serio y objetivo, en el marco de este gran evento se conocieron los finalistas y la feliz ganadora de los citados premios.

La iniciativa anual, puesta en marcha por Servilonjas y sus directivas, bajo la dirección de Andrés Bermúdez, premió a los administradores de propiedad horizontal, por los logros alcanzados en su ardua tarea de administrar copropiedades; entre los requisitos que se tuvieron en cuenta para otorgar este significativo galardón, están entre otros; la gran innovación, intercambio de conocimientos, eficacia y eficiencia operacionales, trabajo en equipo y colaboración, así como diversidad e inclusión.

Estas características están en consonancia con las exigencias que viven en su quehacer diario los administradores colombianos, los cuales contribuyen a la mejora

de las copropiedades, como son la convivencia, mejora de la estructura, mejora del medio ambiente y mejora de la vida en comunidad.

En la inauguración del acto, el presidente de Servilonjas señaló que 2022, fue un año en el cual los administradores demostraron tenacidad, disciplina y perseverancia frente a su responsabilidad en el manejo de las zonas comunes de las copropiedades que administran; se cosecharon muchos resultados visibles y tangibles, gracias a la eficiencia y se caracterizó por la transformación, el desarrollo y la solidaridad. Así mismo, también señaló que 2022 fue "un año de una gran familia con nuevas dinámicas y una gran empatía".

"Nuestros administradores son nuestro mayor activo. Hoy estamos aquí para rendirles un homenaje a todos ustedes, quienes hacen que esta organización sea vibrante, eficiente y dinámica. Como trabajadores individuales y en equipo", y finalmente añadió, "Entre todos, estamos construyendo una propiedad horizontal moderna y transparente, responsable y capaz de cumplir sus objetivos, con un enfoque centrado en las personas que, impulsado por estas, nos permite llevar a cabo nuestra labor y alcanzar los resultados deseados".



¿Quiénes son los premiados?

Los galardonados finalistas entre más de 900 candidatos, mediante una rigurosa selección, realizada por un jurado calificador de gran trayectoria y experiencia, representan tanto las diferentes regiones de Colombia, como el esfuerzo y trabajo honesto que realizan valorizando el patrimonio de muchos colombianos.

Los 5 semifinalistas fueron Patricia Calderón, Gladis Yolanda

Parra, Santander Barraza, Rocío Vela, Lady Katherine Ruiz, de estos cinco candidatos se otorgó el premio a **Patricia Calderón**, quien obtuvo el mayor puntaje, dado el gran aporte que con su trabajo, conocimiento y responsabilidad ha desarrollado por más de 30 años en la administración de PH y centros comerciales en Bogotá.

Adicionalmente, en el marco de este evento se otorgaron diferentes distinciones a personalidades de la propiedad horizontal, por su aporte al sector en diferentes disciplinas, así como la graduación de más de 40 alumnos del Colegio Servilonjas, quienes cumplieron con los requisitos académicos exigidos por la entidad.

Innegablemente, Cartagena fue el escenario perfecto, para este gran encuentro de reconocimiento por parte de Servilonjas a los administradores de PH y al sector; desde PRHOPIO destacamos esta gran labor de enseñanza, aprendizaje e instamos a los ganadores a seguir siendo ejemplo de buen trabajo esforzado para el país. 🇨🇴



Grado diplomado en "Gerencia de la PH"

Este 15 de diciembre, se celebró la graduación de un grupo de 146 Administradores del diplomado en "Gerencia de la PH", en la universidad de la Salle, organizado y dirigido por E-bróker. En la foto la directora de Prhopio, Luz Dary Nieto.



e-BROKER
Agencia de Seguros Ltda




ISO/IEC 17020:2012
21 - OIN - 011



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

CONTÁCTENOS:

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



**Carlos
Convers**
Psicólogo -
U. del Rosario

Intolerancia



En la edición de este mes quiero compartirles una de las explicaciones psicológicas para la intolerancia y cómo podemos volvernos más tolerantes con el tiempo y la práctica.

Antes de entrar en materia, me parece oportuno traer aquella regla de convivencia que algunas familias implementan para mantener la paz en el hogar. ¿Alguna idea de a qué hago referencia? Piénselo por un momento antes de continuar leyendo.

Repita conmigo: En la mesa no se habla ni de religión ni de política. (a veces ni de fútbol)

¿Le suena? Bueno, tiene mucho que ver con el tema de hoy y es que esta medida está directamente relacionada con el grado de tolerancia, que algunos individuos pueden tener frente a opiniones y creencias ajenas. Ahora sí, entremos en materia.

Empecemos por definir el término, ¿Qué es intolerancia? Como lo define la RAE, la intolerancia es la carencia de tolerancia, esta definición no resulta muy útil si no tenemos claro qué es la tolerancia. La tolerancia es definida como: "Respeto a las ideas, creencias o prácticas de los demás, cuando son diferentes o contrarias a las nuestras"

Siendo así, una persona intolerante sería aquella que no respeta las ideas, creencias o prácticas de los demás, cuando son diferentes o contrarias a las suyas. Resulta entonces interesante la pregunta ¿cómo se explica el origen de la intolerancia?

Sesgo de confirmación: A través del tiempo, nuestro cerebro ha encontrado muchos mecanismos para facilitar su trabajo de procesar información. Uno de estos mecanismos son los sesgos; le invito a investigar un poco más sobre este interesante tema, ya que existen múltiples sesgos en los que podemos estar incurriendo a la hora de informarnos sobre el mundo. En todo caso, el día de hoy solo nos compete el sesgo de confirmación.

Este sesgo lo que hace es que de forma deliberada o sin darnos cuenta, solo veamos información que está de acuerdo con nuestra opinión. ¿Le ha pasado que cambia de canal cuando lo que se dice está en contra de lo que usted piensa? O que simplemente ¿prefiere no discutir ciertos temas con otras personas, por no exponerse a opiniones distintas? O que ¿En la mesa no se habla ni de religión ni de política?

Al exponernos solo a medios y círculos que comparten nuestra opinión, podemos entrar en lo que se conoce como una cámara de eco o de resonancia, donde al

no haber nadie que nos lleve la contraria, nos convencemos de que lo que pensamos es la opinión de todos los demás, que es la opinión correcta y que cualquiera que piense o actúe de forma distinta está equivocado. Esta cámara de eco impide que veamos los grises que existen en todo lo que nos rodea y nos engaña para que veamos el mundo en blanco y negro.

Una persona intolerante sería aquella que no respeta las ideas, creencias o prácticas de los demás, cuando son diferentes o contrarias a las suyas

Hay que dejar claro que el exponerse a otras opiniones no tiene como objetivo modificar la propia, al menos no en un comienzo, esto puede ser una consecuencia a mediano o largo plazo. El objetivo de la exposición es entender la opinión contraria, este entendimiento puede incluso llevarnos a reafirmar nuestra postura inicial

y tener argumentos más sólidos para defenderla desde la comprensión de la postura opuesta.

Lo invito a hacer un ejercicio; encuentre cual es la opinión más radical que tiene, busque los argumentos que esgrime para defender esa opinión. Si en el proceso se da cuenta de que no tiene argumentos, no se preocupe ni se sienta mal, puede que por nuestro sesgo nunca hayamos tenido que defender la posición y nunca hayamos tenido que argumentar al respecto. Una vez tenga los argumentos, contrástelos con los argumentos de las personas que alegan a favor de la postura opuesta. Repito, el fin de este ejercicio es entender a los demás, con el fin último de fortalecer la tolerancia, no se centre en que el otro piensa diferente, entienda por qué lo hace.

Entonces, cuando su hija, hermano, abuelo, nieta, sobrino... quiera dar su punto de vista religioso, político, deportivo... En la mesa, déjelo, escuche, entienda sus argumentos, no con el fin de convencerlo de lo contrario, solo con el fin de saber qué piensa y por qué piensa de esa forma. 🗣️

LIVE NOTIPH NEWS

El noticiero pionero en la propiedad horizontal

Martes a las 07:30 a.m. YouTube

PRHOPPIO
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**VI CONGRESO
ALTA GERENCIA EN PH.**

**29
JUL
2023**

**AGENDA ESTA FECHA
DESDE AHORA
¡NO PUEDES FALTAR!**

INFORMACIÓN:

3229051163 - 3103307934

congresoaltagerenciaph@gmail.com

Viene de P-1 >>

Bogotá, la segunda ciudad de Latinoamérica con más participación ciudadana para la inversión de sus recursos

Oficina de Comunicaciones IDPAC

Este año 2022 en Bogotá, 237.396 ciudadanos participaron para apoyar las diferentes iniciativas de 'Presupuestos Participativos', cifra solo superada en Latinoamérica por Ciudad de México con 286.312.

1.235 iniciativas obtuvieron la votación suficiente para ser ejecutadas por las Alcaldías Locales el próximo año.

Todas las personas mayores de 14 años, incluidos extranjeros, pueden inscribirse al curso virtual 'Somos parte de la planeación local' de 'Presupuestos Participativos' entre el 1º y el 15 de diciembre, para convertirse en veedores de las iniciativas.

El 5 de diciembre la coordinación general de Presupuestos Participativos de la Alcaldía Mayor de Bogotá, anunció los resultados de votación de Presupuestos Participativos y se realizó un diálogo ciudadano donde se compartieron las experiencias del proceso.

En Bogotá participaron 237.396 ciudadanos este año, para apoyar las diferentes iniciativas de 'Presupuestos Participativos', cifra solo superada por Ciudad de México con 286.312 votantes. Además, la capital del país es líder en Colombia con esta estrategia, seguida por Medellín con 171.453 votantes.

"Hoy estamos firmando el acta de los Presupuestos Participativos. Son las alcaldías locales las que ejecutan ese recurso y son los ciudadanos quienes deciden en qué se ejecuta. Ha sido un proceso complejo, difícil. Hemos tenido un montón de aprendizaje. Tanto de la ciudadanía como de la administración. Pero cada vez nos sale mejor. Multiplicamos casi que por cuatro la votación del año pasado. Gracias a la ciudadanía por confiar y gracias por creer en Presupuestos Participativos."



vos y son ustedes los que deciden en qué nos gastamos los recursos de las alcaldías locales" afirmó José David Riveros, subsecretario de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá.

Bogotá es la segunda ciudad en Latinoamérica con el mayor número de votantes en 'Presupuestos Participativos', programa en el cual la ciudadanía tiene la posibilidad de elegir, en qué proyectos se invierten los recursos para mejorar los barrios de su localidad provenientes del pago de sus impuestos.

Los resultados positivos se obtuvieron con la implementación del asistente virtual 'Chatico' a través de WhatsApp, donde se obtuvieron 49.991 votos, 183.337 en urnas físicas y 4.068 a través de la plataforma web de presupuestosparticipativos.gov.co.

Este año se inscribieron 6.235 propuestas que fueron revisadas técnicamente por un grupo de expertos y que dieron como resultado las más de 3.300 iniciativas que pasaron a la fase de votación, de las que se ejecutarán 1.235 en 2023.

Eduard Quintana, alcalde Local de Rafael Uribe Uribe, anunció

que se transformaron los procesos de participación ciudadana y Luz Ayda Angulo de la Fundación Black Sombra, destaca que se siente instruida para poder participar como un logro de la organización que representa.

Aunque el proceso tiene más de 40 años de historia, en Bogotá se profundizó con el resultado de la consulta anticorrupción de 2018, en la cual más de 2.5 millones de personas apoyaron la pregunta de los presupuestos públicos con participación de la ciudadanía.

Hoy estamos firmando el acta de los Presupuestos Participativos. Son las alcaldías locales las que ejecutan ese recurso y son los ciudadanos quienes deciden en qué se ejecuta

Para 2023 las propuestas serán ejecutadas en 12 sectores: Uso de espacio público, 24; ambiente y animales, 181; atención a riesgos y emergencias, 17; cultura, recreación y deporte, 329; derechos de las mujeres, 145; dotaciones, 70; justicia, seguridad, paz y convivencia, 119; movilidad local, 16; parques, 17; participación ciudadana, 187; reactivación económica, 112 y ruralidad, 18.

Las propuestas que se priorizaron están dirigidas a proteger poblaciones indígenas, NARP, LGBTQI+, niños, adultos mayores, de bienestar animal o protección ambiental, entre otras, que son ejecutadas con los recursos asignados a las 20 Alcaldías

Locales, lo que demuestra transparencia en el manejo de los recursos públicos.

Lanzamiento del curso de formación de 'Presupuestos Participativos'

Todas las personas mayores de 14 años, incluidos extranjeros, pueden inscribirse al curso virtual 'Somos parte de la planeación local' de 'Presupuestos Participativos', entre el 1º y el 15 de diciembre en la página web de la Escuela de la Participación del IDPAC:

<https://escuela.participacionbogota.gov.co/>

Las clases iniciarán el 19 de diciembre de 2022.

Por su parte, Marcela Pérez, subdirectora de Promoción de la Participación dijo "entregamos los resultados y nos queda la tarea más difícil que es vincular el mandato ciudadano a la gestión pública. Contamos con todos y todas para hacer realidad la participación ciudadana incidente".

La Escuela de la Participación del IDPAC, busca promover la participación ciudadana en el proceso de implementación de la estrategia de presupuestos participativos, dando a conocer las formas de vincularse como proveedores de la entidad o veedores sociales.

#LaLocalidadDependeDeTi

Prhopio, periodismo objetivo, serio y altruista al servicio de la PH colombiana



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria

A través de estos cinco años de ejercicio periodístico veraz y objetivo, que siempre ha realizado PRHOPIO, convirtiéndose en el principal medio escrito para la propiedad horizontal de Colombia, sin duda ha contribuido al fortalecimiento del sector, razón por la que aspiramos y esperamos siga siendo participe como medio de comunicación, tanto de los acontecimientos y la causas de la propiedad horizontal de las ciudades, regiones, el país, así como instarlos a continuar en ese camino de expansión, ampliando sus horizontes hacia Panamá, México y otros países de América.

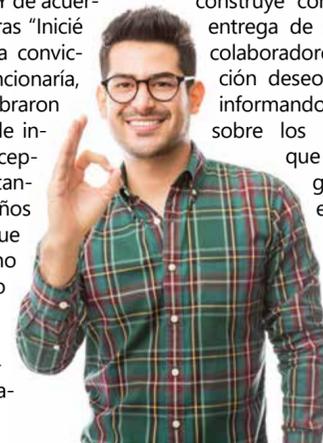
Sea esta la oportunidad de entender mis más sinceras felicitaciones para todo el equipo del periódico, columnistas, quienes hacen posible que cada dos meses con seriedad y profesionalismo, a través de sus páginas nos informen los acontecimientos más importantes de las copropiedades y su entorno; cabe resaltar, que PRHOPIO lleva las banderas de la honestidad informativa, transparencia en sus argumentos e imparcialidad, por lo cual celebramos los logros alcanzados, siempre con un estilo claro y preciso, para satisfacer las necesidades de una sociedad cada vez más ávida de argumentos fehacientes y un ejercicio honrado de la palabra y los hechos, aunados a un arduo trabajo, entrega y dedicación, guiados por su fundadora Luz Dary Nieto y la atinada corrección de estilo de Roberto Gómez, lo cual los lleva a ocupar un espacio de primacía entre los

lectores, que valoran en su justa como exacta dimensión, la línea editorial y objetiva de las informaciones publicadas.

Cuando le pregunto a la directora del periódico sobre cómo inició este espacio periodístico, la primera reacción fue de prevención ¿Podrían los temas de propiedad horizontal ser atractivos para los lectores? Y de acuerdo con sus palabras "Inicié la aventura con la convicción de que funcionaría, aun cuando no sobaron los comentarios de incredulidad y escepticismo", no obstante estos cinco años demuestran que efectivamente no se equivocó, dado que el periódico se ha convertido en fuente de información y cierta-

mente uno de los más esperados y leídos por el sector y sus referentes, dado que su contenido abarca temas de actualidad, enmarcados en uno de sus objetivos, como el de informar y educar al lector, sobre todo lo que conlleva la convivencia en propiedad horizontal.

Un medio de comunicación se construye con el esfuerzo y entrega de sus directivas y colaboradores; con admiración deseo que continúen informando a sus lectores sobre los acontecimientos que atañen a este gran mundo que es la propiedad horizontal, con objetividad, veracidad y exactitud, como lo han venido haciendo hasta hoy.



CLASIFICADOS

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

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

www.sarservice.co

@sarservice.sas

GNAPH
Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal

Contacto
323 792 7111
agremiacion@gnaph.org

aph

SERVICIOS

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

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

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



Estanislao Rozo Covaleda
CEO y Líder Consultor de PH

Propiedades horizontales ¿aceptan el reto?



En momentos en los que la preparación previa de natilla y buñuelos, la iluminación, los adornos para el árbol y el tiempo en familia, distraen o sacan a muchos de la atención que en algunas propiedades horizontales, debe dársele a los resultados de la gestión terminando el periodo presupuestal, el cual empata con el periodo fiscal, con cierre a 31 de diciembre de 2022; claro, sin ser la generalidad, requiere un cambio total de paradigmas, de salir un poco de nuestra zona de confort y de integrar los aspectos culturales, las celebraciones decembrinas y otros con la evaluación del periodo al interior de una propiedad horizontal.

Se pierden de vista aspectos importantes del control y se debilita el seguimiento a los diferentes procesos, los cuales ya encontramos como un idílico ante su inexistencia en muchos conjuntos residenciales y otros, o como parte de una carpeta en un mobiliario, adorno de la oficina de administración y que no representa nada entre los objetivos estratégicos de la persona jurídica. La propuesta es clara y sencilla, de llevar a cabo o de ir dando los primeros pasos, así como la situación de convivencia, cartera y gobierno corporativo no es igual en todas las P.H., como tampoco lo es el nivel de conocimiento entre administradores o miembros de los equipos de trabajo; paso a paso, proceso por proceso.

De lo anterior, para aquellas propiedades horizontales donde se cuenta con contabilidad actualizada, recaudo de cartera claro, mantenimiento y conservación de áreas comunes en regla, póliza de seguros al día, mejoras en seguridad, suministro de información de calidad constante; el generar a tiempo su reunión ordinaria, pre-

sentar sus informes como parte de su dinámica, ser claros con los datos, facilitar la toma de decisiones como la participación de asambleístas y otros. Sin lugar a dudas, quebrando aquellos escenarios donde la desinformación hecha conflicto es privilegiada, donde buena parte de las decisiones recaen o fueron tomadas por la revisoría fiscal, muy a pesar de la prohibición expresa que se presume hace parte de su conocimiento o de su intromisión en aspectos administrativos, los cuales no son propios del órgano externo de control.

Es el momento de suprimir y extirpar estos "tumores aberrantes", que están llevando a la propiedad horizontal y a las relaciones entre los órganos de administración, a hacer metástasis; es importante identificar y mejorar, identificar y eliminar, identificar y romper todo aquello que se presenta como favorecimiento o fruto sacro del desconocimiento; debemos mejorar al interior de los consejos de administración y el punto de partida es el conocimiento -primera lectura- del reglamento de pro-

iedad horizontal, acompañado de una lectura sin afán de la ley 675 de 2001. No más a la terminación de contratos sin causal, más allá de la subjetividad conveniente o amañada, de cambios en la elección de contratistas a pesar de haberse dado todo un proceso de selección -objetiva- o aquellas situaciones donde la revisoría considera que los costos son elevados, a pesar de encontrarse en la media del mercado.

Entenderemos que los informes no se aprueban, que ante la falta de quorum no podemos tomar decisiones, que ante el no cumplimiento de requisitos preestablecidos para ser consejeros, no podemos autoproclamarnos "presidente", que la revisoría no es un órgano de dirección y administración de la propiedad horizontal, que si tenemos establecidos procesos debemos respetarlos y que definitivamente todos somos sujetos de evaluación.

Sin manifestación en contrario, ¿evaluamos a los consejos de administración?, ¿se evalúa a la revisoría fiscal?, ¿conocemos cómo evaluarlos y qué evaluarlos?, o sencillamente nos limitamos ante la falta de participación a elegir a los mismos y a permanecer en el error a pesar de haberlo detectado. Si ante lo aquí manifestado, su práctica, su intensión, sus obras y actuaciones avanzan o giran en torno a mejorar, a ser más activo y proactivo en beneficio de toda una comunidad, estamos hablando el mismo idioma y entenderemos también que no es con podar el pasto antes de la

reunión, recoger las excretas de las mascotas y utilizar ambientador, pintar la perimetral o colocar las cámaras en modo funcional, el llamado cambio o innovación; es precisamente, el erradicar estas prácticas y que sean parte del común denominador de cualquier gestión, que está enfocada o tiene como enfoque los resultados y la consecución de objetivos claramente trazados. A administradores, consejos de administración, contadores y revisores fiscales, en general, todos los actores vinculados con las propiedades horizontales, están dispuestos a asumir el reto y generar el verdadero cambio y aún no integramos en ello a las propiedades horizontales que tienen periodos presupuestales que NO culminan o empatan con el periodo fiscal, aunque en muchas la dinámica es la misma o muy similar. Si hacen parte del cambio o quieren que llegue a su gestión y a sus comunidades, estoy seguro que estaremos dispuestos a apoyarles y ser parte de esta gran apuesta que llevará a la P.H. a auto gestionarse, auto controlarse y a autorregularse como desde un principio de proyecto.

Avancemos con los mejores informes, presupuestemos adecuadamente, recordemos que las necesidades de cada P.H. son diferentes y las conductas sociales ante lo requerido también, que el manejo de elemento y del factor humano determinan los factores y claves del éxito de cada periodo, de cada gestión y de cada proceso, llevando a la culminación de proyectos exitosos y de gestiones gerenciales y administrativas de repetir y de mejorar.

Convencido de que el administrador de propiedad horizontal cada día es más idóneo, consciente de la necesidad de capacitarse cada día mejor, de ofrecer mejores servicios y de demostrar que sabe conseguir resultados, como generar mejora en todo el ámbito de la P.H., esperaremos a todos los que aceptaron el reto.

Testigo del crecimiento de la administración de propiedad horizontal en el país, de su mejora, los aportes realizados por tan maravillosa publicación, Feliz cumpleaños para PHROPIO por cinco y Feliz Navidad. 🎉

Calendario de Eventos Nacionales de la PH 2023

FEBRERO 17

VII Simposio Nacional de PH

~ GNAPH ~

ABRIL 20 al 23

III Campamento PH
~ BYC ALTA GERENCIA ~

MAYO 18 al 19

II Conferencia Nacional de PH
~ SERVILONJAS ~

JUNIO 9 al 10

VI Feria y Encuentro de PH
~ ESFERA AZUL ~

JULIO 8

IV Congreso de PH del Oriente Colombiano
~ CAPH BUC. ~

JULIO 29

VI Congreso Alta Gerencia en PH

Bogotá

AGOSTO 4 al 5

II Convención Nacional de Administradores y Miembros del Consejo Nacional de PH
~ FUND. COL. DE DERECHO ~

SEPTIEMBRE 28 al 29

XI Encuentro Nacional de Administradores de PH
~ FS SEGUROS ~

OCTUBRE 27 al 28

VII Congreso Latinoamericano de PH Región Caribe
~ APH S.A.S. ~

DICIEMBRE 1

Gala de Fin de Año
~ SERVILONJAS ~



¡Un millón de gracias!

Por permitirnos trabajar por un **mundo** más humano, seguro y tranquilo.

Estamos transformando la vida de los **+ 3.000 corazones** que hacen parte de este sueño.

SEGURIDAD PRIVADA
OMEGA

¡Gracias

Bogotá!

