

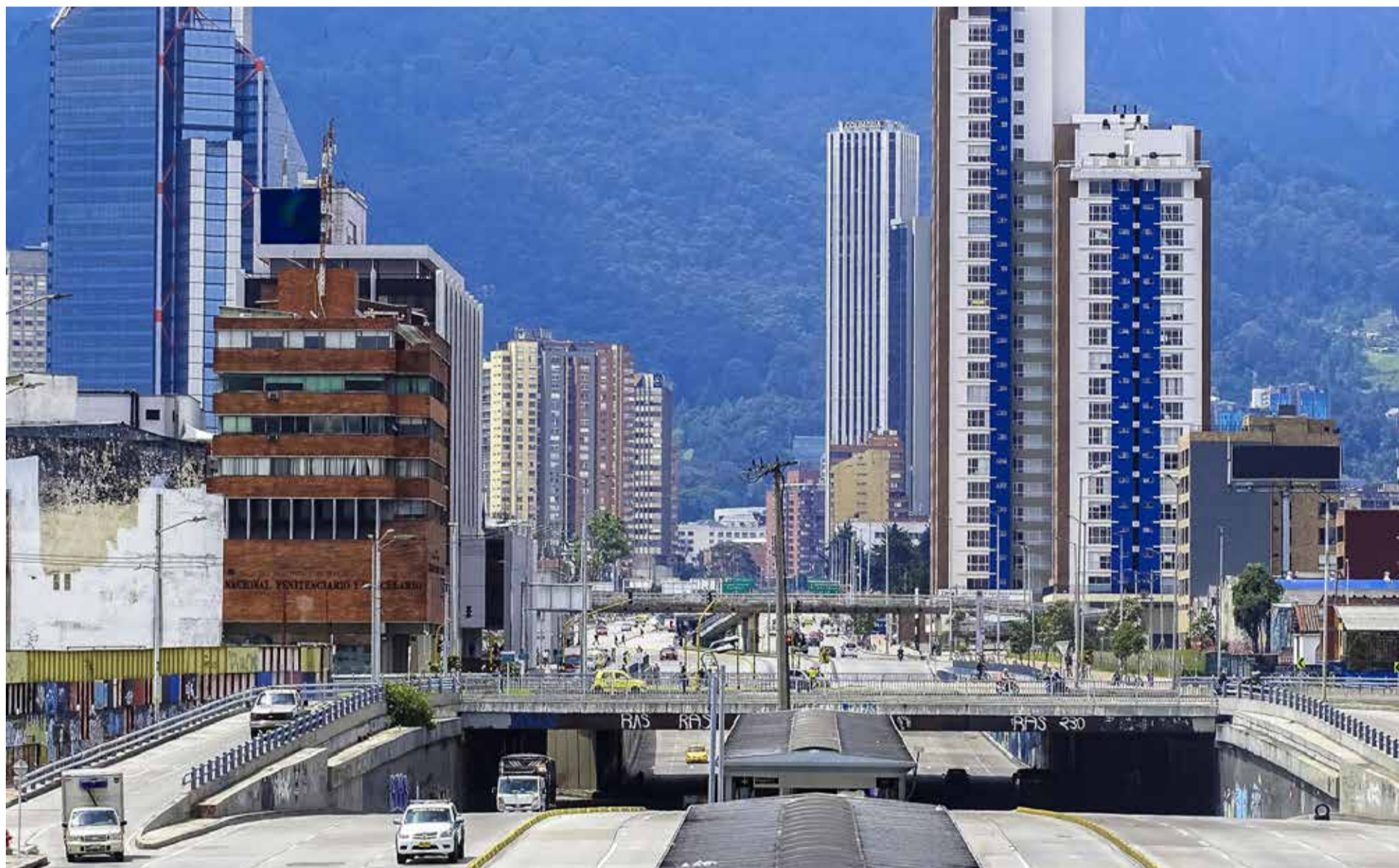


# PRHOPPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 32 • BOGOTÁ, COLOMBIA, FEBRERO 2023

www.prhopio.com



## ¿Cómo aprovechar la crisis actual?

Editorial

En el mundo entero se habla de crisis de una y otra índole, climática, económica, social, entre otras y Colombia no escapa a esa realidad global, además debemos sumarle nuestras propias crisis, que si el gobierno, que las reformas, que la pobreza, que la inseguridad. En fin, tal parece que todos colapsaremos, en todas las conversaciones casi que puede decirse, no se habla de algo diferente a un panorama oscuro y desolador, mejor huir?, esconderse? Cambiar de planeta?, qué hacemos? P-2

## Los presupuestos nos hablan

Hernando Carrillo  
Empresario de la PH

Como en las radiografías las cosas se cuentan solas, solo hay que saber mirar y en estas fechas de aprobar presupuestos, se pueden analizar a través de ellos qué tipos de comunidades tenemos, cómo se proyectan, cuál es su cultura, en qué etapa de desarrollo moral se encuentran y cómo priorizan sus asuntos como micro sociedad. P-7

## La propiedad horizontal y el medio ambiente

Ramiro Serrano Serrano  
Abogado y Consultor en PH

Es muy fácil creer que la propiedad horizontal está conformada simplemente de ladrillos y cemento, eliminando las obligaciones que tiene con el medio ambiente. La ley 675/01 en su artículo 2 establece dentro de los principios orientadores de la propiedad horizontal, la función social y ecológica; muchas veces desconocida por constructores, copropietarios y residentes. P-11

**Seguridad Omega y Hipal se unen este año para ofrecer soluciones integrales de seguridad en tu conjunto residencial.**

Conoce más aquí:

**Hi pal**  
Vive inteligente

**SEGURIDAD OMEGA**  
Personas Protegiendo Personas

Viene de P-1 &gt;&gt;



Luz Dary Nieto Orozco

# ¿Cómo aprovechar la crisis actual?

**E**n el mundo entero se habla de crisis de una y otra índole, climática, económica, social, entre otras y Colombia no escapa a esa realidad global, además debemos sumarle nuestras propias crisis, que si el gobierno, que las reformas, que la pobreza, que la inseguridad. En fin, tal parece que todos colapsaremos, en todas las conversaciones casi que puede decirse, no se habla de algo diferente a un panorama oscuro y desolador, mejor huir?, esconderse? Cambiar de planeta?, qué hacemos?

¿Qué Significa la palabra crisis? Según el diccionario: Cambio profundo y de consecuencias importantes en un proceso o una situación, o en la manera en que estos son apreciados.

La palabra crisis viene del griego κρίσις -krisis- y este del verbo κρίνειν -krinein-, que significa "separar" o "decidir". Crisis es algo que se rompe y porque se rompe, hay que analizarlo. De allí el termino crítica que significa análisis o estudio de algo para emitir un juicio y de allí también criterio, que es razonamiento adecuado. La crisis nos obliga a pensar, por tanto produce análisis y reflexión. -http://etimologias.dechile.net/?crisis-

También es cierto que la propiedad horizontal no ha escapado a estos temas, con mayor

razón ahora que llegó una nueva temporada para las reuniones de Asambleas de propietarios, que si el presupuesto, que el aumento en las cuotas de expensas comunes, que los trabajos pendientes y toda clase de cuestionamientos y críticas, de parte de los propietarios hacia los administradores de PH, porque todo es responsabilidad de esa persona, el administrador es quien debe lograr que ese rubro no suba mucho, pero eso sí, la copropiedad debe mantenerse en óptimas condiciones, si no quiere salir como el peor administrador de la historia.

Hagámonos la siguiente pregunta: sin crisis, sin dificultades, sin incomodarse, será posible subir de nivel?. Pienso que no, cuando todo marcha medianamente bien, terminamos por acomodarnos y estancarnos, para qué incomodarme si las cosas funcionan?, para qué hago una inversión, si todo se ve aparentemente en buen estado?.

Las crisis son necesarias: Desde un punto de vista psicológico, las crisis son tan comunes como necesarias para el desarrollo de una persona y no siempre se trata de cuestiones negativas o tan evidentes, como las expuestas en los párrafos anteriores. Cualquier obstáculo que se nos presente en la vida, por pequeño e insignificante que parezca a simple vista,

representa un desafío que, de ser resuelto y superado, nos llevará a una nueva etapa en el espiral de nuestro crecimiento.

De ahí que la invitación es a ver la crisis como la oportunidad perfecta para superar dificultades y mejorar en todas las áreas de nuestra vida, nadie ha dicho que será fácil, pero si aplicamos algunas de estas sugerencias en la forma de administrar propiedad horizontal, talvez se obtengan resultados diferentes.

- **Agremiarse;** es importante entender que solos no podemos, todos necesitamos de otros para poder lograr mejores resultados, en Colombia tenemos innumerables formas de agremiarnos y existe una que es nacional. GNA-PH, -Agremiación Nacional de Administradores de PH-

- **Alianzas;** es otra manera de unir esfuerzos y conseguir crecimiento de manera sostenible y más rápida, tú me apoyas, yo te apoyo, no solo para hacer ne-

gocios, también para capacitar, promover, ayudar, aportar ideas, lo más importante, dejando el yoismo a un lado -hace referencia a las personas que, de alguna manera, se creen el centro del universo y creen que sus propias opiniones o intereses son más importantes que los de los demás-.

- **Valorar y agradecer;** si no aprendemos a valorar y agradecer el trabajo de otros, difícilmente vamos a lograr avanzar, pues el que llega desecha lo que su antecesor dejó hecho o iniciado y vuelve a empezar de ceros, por eso vemos tantos trabajos y obras inconclusas.

- **Trabajo en equipo;** ha llegado el momento en la historia donde todos debemos entender que si no trabajamos unidos como un engranaje, será muy difícil por no decir que imposible, obtener buenos resultados; es hora de empezar a ver las cosas con otros ojos, llegó el momento en el cual el egoísmo, el individualismo, la competencia desleal, la envidia y el yo subo sin importar a quién deba pisar para lograrlo, debe quedar atrás y dar paso a que la camaradería, la mutua ayuda, la compasión, la generosidad y el espíritu de servicio, sean los que reinen y así con toda seguridad, nuestras comunidades empezarán a cambiar. 📢



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 Roza Carlos Alberto Ieno - Córdoba, Arg. Ramiro Serrano Carlos Conyers
	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

# Incremento del valor del Seguro de Bienes Comunes para el año 2023 en PH

Fernando Ochoa Restrepo

Gerente EBROKER,  
Agencia de Seguros Ltda.



**S**e pueden divisar negros nubarrones en el panorama de costos en las primas de los seguros y en particular, en las pólizas de Bienes Comunes de la propiedad horizontal para el próximo año. Los altos costos de reparación, reposición y de reconstrucción, así como la tendencia de las negociaciones de los contratos de reaseguro y la situación económica a nivel mundial, hacen ver un 2023 poco alentador. A continuación, se señalan algunas razones que explicarían lo anterior:

- Las aseguradoras no fijan el costo de sus pólizas con el IPC, éste tan solo es un factor que in-

cide en el precio final, pero no lo determina.

- Las pólizas de Bienes Comunes incluyen una cobertura *catastrófica* como el terremoto; este amparo obliga a las compañías de seguros, a *reasegurarse* con compañías reaseguradoras, las cuales en su inmensa mayoría son extranjeras.

- Los contratos de Reaseguros anuales y por lo tanto, su negociación debe realizarse cada año.

- El costo del contrato de reaseguro dependerá de muchos factores -ajenos al IPC de Colombia-, donde algunos de los más representativos son: apetito de riesgo -deseo o no de asegurar P.H.-, siniestralidad en la región, tasa de cambio, cúmulos de riesgo, capacidad de compra de la aseguradora.

- Para este año, se han sumado dos factores más de una *importancia significativa*, y son los siguientes:

Europa, Asia y Norte América, están demandando grandes capacidades de Reaseguro, lo que ha direccionado la atención y por supuesto los capitales de los Reaseguradores, hacia esos mercados que pagan muchísimo más alto los contratos de Reaseguro; si una aseguradora colombiana desea comprar un Reaseguro, tendrá que pagar los mismos, al precio que los están pagando en mercados de primer mundo. Desventaja enorme para Colombia y pagaremos el costo de ser un mercado muy pequeño y poco atractivo.

- El otro factor de gran relevancia, es la inclinación de la mayoría de países Latino Americanos hacia la izquierda y el viraje en el manejo de sus economías. Lo anterior se ha considerado como factor de riesgo, que conlleva a que los Reaseguradores analicen con "lupa" su interés o no, de inversión de capitales en países de la región LATAM. >> P-4

**GESTION GLOBAL**  
Asesoría y cobranza en general ACG SAS

## ¿Conoces la forma diferente de Recuperar la Cartera de tu P.H.?

Aquí te contamos los **beneficios** que obtendrás al hacernos parte de tu equipo de trabajo:

Contarás con un equipo especializado en el recaudo y la asesoría jurídica en P.H.

Asesoría personalizada y respaldo de la firma.

El uso de nuestra plataforma NOMOS, diseñada para que nuestros clientes auditen nuestra labor con cada uno de los deudores entregados para su gestión.

Normalización de cartera efectivas.

Cartera al día

**CONTÁCTANOS**

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

www.gestionglobalacg.com

gestionglobalacgsas



Gerente Comercial  
Javier Mauricio Garcia

**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.



**Eve Polanco Becerra**  
Periodista y Empresaria

El pasado 26 de Octubre una empresa líder en el sector de la propiedad horizontal de la ciudad de Cali, **Administraciones GJ**, celebró 40 años de su fundación con un caluroso evento en el que compartió momentos muy emotivos con su personal.

La empresa nació como un sueño y con la determinación de *German Cardona* de crear una entidad dirigida al sector de servicios, cuyo componente fundamental es el talento humano; desde sus inicios este visionario proyecta su empresa a partir del desarrollo de las personas, como propósito superior; creyó en él, sabía que podía lograrlo y que con disciplina y esfuerzo superando obstáculos, alcanzaría el desarrollo para la empresa, su personal y del sector de la PH.

Actualmente cuentan con más de 100 casos exitosos, en la *plan carrera* que crearon para el crecimiento profesional de sus empleados, lo cual se ve reflejado en varios aspectos:

- La estructura interdisciplinaria prestando servicios y atención personalizada 24/7
- El estar a la vanguardia en la aplicación de las herramientas

# GJ 40 años de trayectoria en el Valle del Cauca

tecnológicas, para facilitar la interacción con el personal y sus usuarios.

- La capacidad de reacción ante la atención de cualquier situación por difícil o nueva que fuese.

Frente a los factores que pueden dificultar la labor de una empresa como GJ, Adriana Carvajal, gerente general, considera que existen aspectos en el sector de la PH que dificultan el trabajo; como la falta de valor al trabajo del administrador; honorarios muy bajos que no compensan la responsabilidad y la gestión de la misma; lo cual es resultado de la falta de experiencia y conocimientos de muchas personas que no encuentran otra forma de obtener recursos que ofreciendo sus servicios con tarifas demasiado bajas, destaca la importancia de que todo el sector sea respetado a partir de la premisa, *cada administrador debe valorar su trabajo y cobrar tarifas justas*.

*Adriana Carvajal,*  
gerente general  
Administraciones  
GJ



**También hace esta reflexión:** la nueva generación de administradores de PH debe emprender a través de la valoración del trabajo, acostumbrando a los clientes a pagar tarifas justas, que generen empleo pero que sea de calidad, que piensen siempre en la relación gana – gana, con su personal, sus clientes y proveedores y así mismo que le cumplan a la sociedad y al estado a

través de empresas formales, con todos los requisitos legales, que no busquen la manera de evadir impuestos, el pago de parafiscales y todas las responsabilidades que tiene una empresa y enfatiza, *es la única forma de engrandecer el sector y apoyar el crecimiento de país*.

GJ en sus 40 años de trabajo en pro de la PH, sustenta el éxito obtenido, en el liderazgo, en la visión empresarial de su fundador, el manejo de los servicios a través de una empresa estructurada que capitaliza su experiencia, los atributos del talento humano, la pasión con la que hacen el trabajo y el propósito permanente de facilitar la vida de las personas; esas son la base de una fórmula ganadora y diferencial, comenta Adriana.

vienda, laborales y formas de relacionarse de la sociedad actual; vislumbramos un próspero camino por recorrer."

Los nuevos retos que enfrenta GJ, las nuevas tendencias del mercado, la lucha constante por dignificar la labor de la administración y resalta que los nuevos derroteros para los próximos 40 años están concentrados en: *"la expansión de nuestro liderazgo regional a nivel nacional, integración tecnológica en nuestros servicios para la interacción con nuestros usuarios y el desarrollo de nuevos servicios que permitan cubrir las necesidades del sector"*. Asegura su gerente.

En un alto porcentaje el éxito de GJ, se basa en las cualidades, la experiencia y el empeño de sus colaboradores. Por supuesto, la sólida trayectoria de 40 años ha forjado la experiencia y el invaluable conocimiento que diariamente ponen al servicio de sus clientes y copropiedades. 📞

*"Cada administrador debe valorar su trabajo y cobrar tarifas justas"*

A la pregunta sobre el impacto de la reforma de la ley 675/ 2001, Adriana Carvajal responde que, "es una norma muy completa que estructuró el sector de la PH en su momento, lo que ha permitido realizar el ejercicio de una manera organizada durante más de 20 años", cree necesario actualizar algunos aspectos, como el uso de las tecnologías; la profesiona-

lización que se pretendía dar al sector a través de la formación de los administradores, la certificación por competencias, la imparcialidad para el recibo de zonas comunes, fomento del reciclaje, entre otras.

Así mismo resalta que el presente y futuro de la PH en Cali muestra tendencias muy positivas,

dado que el sector de la construcción se está reactivando y con él los servicios que se mueven alrededor del sector y afirma *"Tenemos grandes retos alrededor de las nuevas tendencias de vi-*

P-3»

• De otra parte, la creciente intensidad y frecuencia de fenómenos meteorológicos ocurridos en la región, originados por el cambio climático, como huracanes, ciclones, tormentas tropicales, aumentan los riesgos de inundaciones catastróficas, eventos cubiertos en las pólizas de bienes comunes y que serán hechos que impacten significativamente los costos de las pólizas.

• A todo lo anterior, hay que añadir la siniestralidad asumida por las aseguradoras, que involucra los costos de reparación, sea por siniestro o por servicios de asistencia, los costos de reponer maquinaria usada por maquinaria a costo del mercado y los altísimos valores que se vienen pagando en procesos de conciliación por Responsabilidad Civil

## Incremento del valor del Seguro de Bienes Comunes para el año 2023 en PH

Extracontractual, que está pasando a ser uno de los siniestros más "Gravosos" en las pólizas de Bienes Comunes.

• Sin ser menos importante, hay otros factores que conlleven un análisis de costos en las aseguradoras: Un SMMLV tasado con un incremento del 16%, un Subsidio de transporte incrementado en el 20% y con lo anterior, un IPC que calculan los analistas del Banco de la República, podrá cerrar entre el 11.53% y el 12.56%.

• Por último, no es un secreto, que la Reforma Tributaria impac-

tará fuertemente los bolsillos de varios sectores del país, uno de los cuales será el sector empresarial y donde indudablemente, parte de ese nuevo costo, será dirigido al valor de las primas en las pólizas.

*"Si una aseguradora colombiana desea comprar un Reaseguro, tendrá que pagar los mismos, al precio que los están pagando en mercados de primer mundo"*

Como se puede observar, el panorama es sombrío y es una cuestión de mercado que involucrará a todas las aseguradoras del país durante este año. Así las cosas, para seguir cumpliendo con lo establecido en la *Ley 675 Art 15*, como colombianos que somos, tendremos que pagar a través de nuestras cuotas de administración, el precio que conlleva vivir en nuestra hermosa Colombia.

NOTA: reasegurarse es ceder a una o varias compañías de reaseguros, gran parte del riesgo asumido. Ej: *Aseguro el 5% y cedo el 95%*. 📞



ICM y HIPAL felicitan a GJ, la empresa líder de administración en propiedad horizontal de Cali, por sus cuarenta años. Celebramos nuestra alianza para certificación de ascensores y puertas automáticas.

En ICM contamos con profesionales expertos y altamente calificados en inspección y certificación de ascensores, escaleras eléctricas, puertas mecánicas y rampas en todo Latinoamérica

**MÁS QUE UN PROVEEDOR SOMOS UN ALIADO**



316 368 9257  
315 576 9253  
ICM Group

ALCANCES

NTC 5926-1

NTC 5926-3

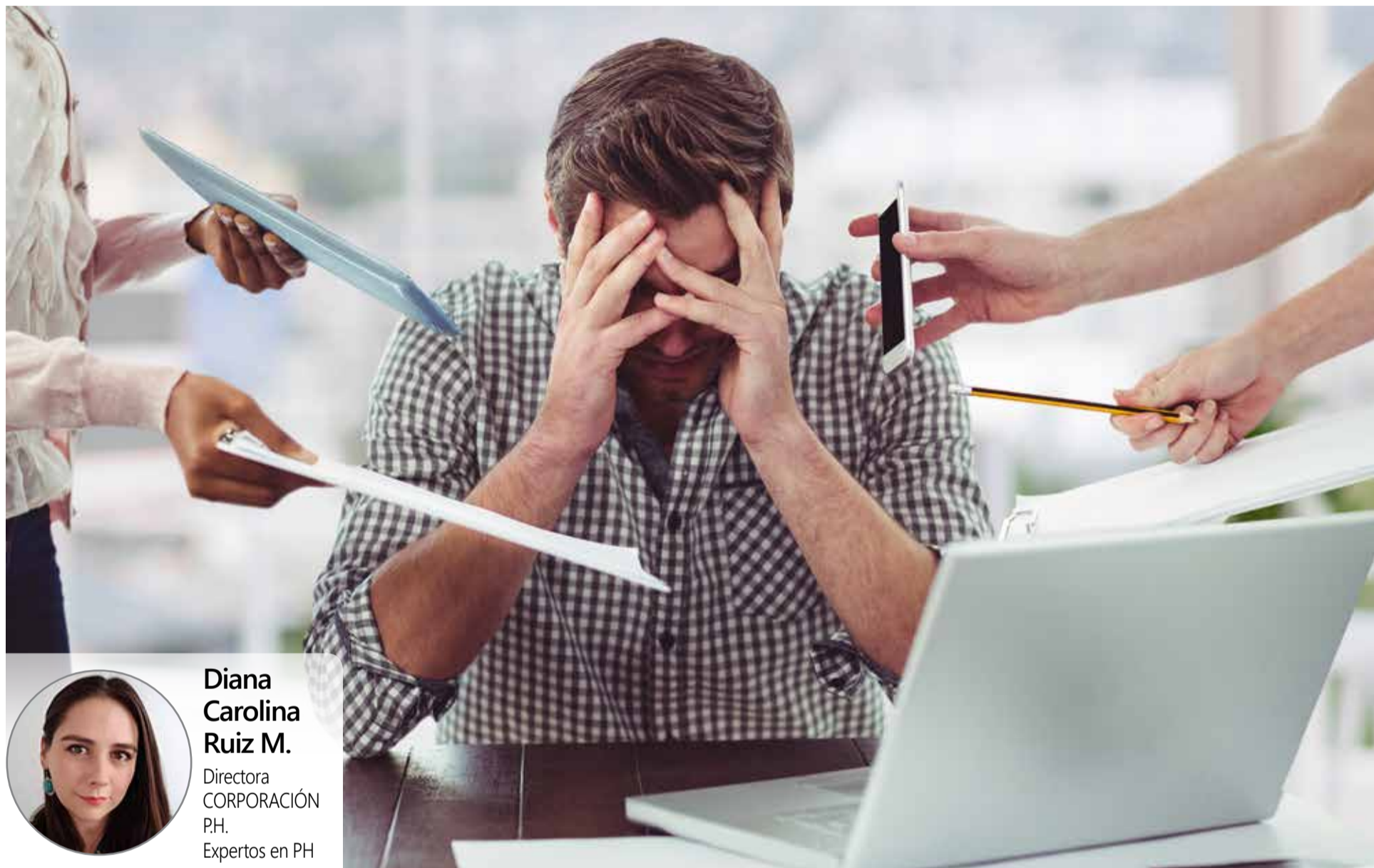
NTC 5926-2

NTC 5926-4

NTC 5926-5

www.icmgroup.org

# Que la Asamblea General de Propietarios no se convierta en un dolor de cabeza



**Diana Carolina Ruiz M.**  
Directora  
CORPORACIÓN  
P.H.  
Expertos en PH

Un porcentaje muy grande de las propiedades horizontales en Colombia, han equiparado su presupuesto anual al período fiscal, es decir, de enero a diciembre, razón por la cual, nuestro sector afronta el grueso de asambleas generales ordinarias, en el período comprendido de enero a marzo, conforme lo señala el artículo 39 de la ley 675 de 2001, en los casos en los cuales el reglamento de propiedad horizontal guarda silencio, frente a la fecha en la cual se debe efectuar esta reunión, por eso, en nuestro artículo de hoy traemos 5 errores comunes que se cometen en estas reuniones tan importantes, los cuales entorpecen el ejercicio de toda la comunidad, que hace parte de esa persona jurídica que se apellida propiedad horizontal y en muchos casos derivan en procesos judiciales o en la ruptura del tejido social de la copropiedad.

- **No revisar el reglamento de propiedad horizontal:** independiente de que se conozca la ley 675 de 2001 de memoria, es de vital importancia revisar el reglamento de propiedad horizontal, respecto a las directrices que pueda dar en cuanto a la asamblea general de propietarios: fecha de reunión, antelación de envío de convocatoria -que puede ser mayor al mínimo exigido por la ley 675 de 2001, entre otras-

- **Enviar la convocatoria de la asamblea al correo electrónico, sin contar con la autorización para tal fin:** Si bien el correo electrónico es una dirección digital, el usar el correo electrónico para el envío de la convocatoria, debe contar con la autorización previa del propietario, no solo del tratamiento del dato personal,

sino que dicho correo electrónico opera como última dirección registrada del propietario.

- **Usar imágenes de las cámaras de video-vigilancia, fotos de las actividades sociales, o en general, de los copropietarios o residentes para enriquecer los informes, sin contar con la autorización previa,** expresa e informada del titular del dato, aún más grave cuando se usan imágenes de menores de edad. Estas acciones pueden llevar a quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio, por indebido tratamiento de los datos personales de quienes aparecen en estos informes.

- **No socializar la información que será tratada en la asamblea general ordinaria, antes de que**

**se efectúe la reunión:** Recuerde que los propietarios tenemos el derecho de inspección y que este se puede ejercer dentro del período previo a la reunión, además, tenga en cuenta, si resuelve las dudas de los propietarios antes, puede contar con la información necesaria para atender la reunión sin que se convierta en un mercado para.

- **No convocar a todos los propietarios:** el artículo 39 de la ley 675 de 2001 señala la necesidad de convocar a los propietarios de las unidades privadas; si el apartamento 503 tiene dos

propietarios convoquemos a los dos, recuerde que la norma señala: "Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto" y no señala una convocatoria por unidad privada, evite situaciones que molesten a los propietarios hasta el punto de considerar una impugnación de actos de asamblea.

Finalmente, la Asamblea General de Propietarios es la reunión ejecutiva donde nos reunimos a tomar decisiones sobre nuestro patrimonio, sensibilice a la comunidad frente a los diferentes canales de comunicación y atención, que tiene la administración, evite a toda costa que la reunión de asamblea general se convierta en el quejatorio anual de los propietarios y maximice la oportunidad de reunirlos, para tomar decisiones adecuadas a las necesidades de la copropiedad. 📌

Independiente de que se conozca la ley 675 de 2001 de memoria, es de vital importancia revisar el reglamento de propiedad horizontal

Viene de P-1 &gt;&gt;

# Los presupuestos nos hablan



**Hernando Carrillo**  
Empresario  
de la PH

Como en las radiografías las cosas se cuentan solas, solo hay que saber mirar y en estas fechas de aprobar presupuestos, se pueden analizar a través de ellos qué tipos de comunidades tenemos, cómo se proyectan, cuál es su cultura, en qué etapa de desarrollo moral se encuentran y cómo priorizan sus asuntos como micro sociedad.

Se ha vuelto costumbre que la conformación de las expensas comunes, se haga con el único propósito de mantener el normal funcionamiento de las copropiedades, acomodadas al mínimo costo, para abaratar la cuota de administración, dejando solo acceso a proveedores con escasa legitimidad, poniendo desde el principio en riesgo la sostenibilidad de la copropiedad.

En ese juego de gimnasia financiera, cuando encontramos que se están presupuestando en los ingresos multas, intereses de mora, reinversiones de proveedores, partidas que al pedirse o aceptarse, son contrarias a la calidad del servicio y a la lealtad comercial, entre las más evidentes, parten de cuestionamientos como incumplimiento de obligaciones y responsabilidades, hasta la revisión de imperativos éticos, lo cual trasluce la falta de confianza e integridad con las correspondientes implicaciones legales.

La mecánica simplista de conformar los egresos, en la mayoría de los casos no maneja conceptualización estratégica, por eso el propósito y la aspiración de la persona jurídica, en su ilustración de cada una de las necesidades, la cuantificación de los recursos para suplirlas, el costo-beneficio que se obtiene valorándolo desde lo económico y lo social.



Se pueden detallar muchas partidas que reflejan lo que somos como propietarios o administradores y sacar conclusiones, muchos ejemplos pueden tomarse aleatoriamente en el universo de la Propiedad Horizontal, que ponen de manifiesto la cultura corporativa, tanto de las previstas como de las omitidas, deterioro de cartera, reposiciones de maquinaria y equipo, seguros en su valoración real y coberturas pertinentes del riesgo, manejo de inversiones, ornato, valoración de las responsabilidades administrativas, seguridad orientada a los alcances necesarios, capacitaciones, integración, incorporación de tecnologías, manejo del medio ambiente, entre muchas otras, que reflejan el actuar colectivo.

Deben darse simultáneamente a la formulación, una ilustración de cada una de las necesidades, la cuantificación de los recursos para suplirlas, el costo-beneficio que se obtiene valorándolo desde lo económico y lo social.

Hay muchas demostraciones de la perversión en los presupuestos, que dejan entrever la moral, la previsión, la formación de comunidad y las economías baratas, que en muchas ocasiones salen más costosas regresivas e insostenibles; caminar acumulando

en el tiempo este tipo de vicios, podría llegar a hacer colapsar la propiedad y la convivencia, por esto debe hacerse el ejercicio de presupuestación con la mayor responsabilidad, con las personas idóneas y con la alfabetización requerida en cada caso. 📌




**Certifíquese de manera CONFIABLE e independiente.**

**ESTRECHE LAZOS, UN BENEFICIO PARA USTED Y SU COMUNIDAD. CERTIFICACIÓN POR COMPETENCIAS ISO/IEC 17024**

**Contacto**

**300 367 4210**  
**317 695 4525**  
[lsec.com.co](http://lsec.com.co)

**1 SEC**  
[coordcertificacion1@lsec.com.co](mailto:coordcertificacion1@lsec.com.co)



## Reflexiones en los cargos administrativos de las PH

**Alejandro Piravaguen Noguera**  
Ingeniero Industrial

**Q**ué bueno sería que tan importantes cargos y funciones administrativas, se apoyaran estrictamente en las herramientas que las diferentes leyes les otorgan, para el buen desempeño y efectivos resultados administrativos. Sin desbordar lo que cada norma les ofrece, dando el uso correcto, acertado, estratégico y con responsabilidad.

En reflexión a lo anterior es muy importante tener en cuenta el conocimiento, capacitación,

responsabilidad y experiencia para cada cargo y funciones.

La Asamblea General de Propietarios debe tener en cuenta al elegir los ejecutivos del Consejo de administración, un concepto más administrativo que político. Así podrían analizar, estudiar y cotejar el perfil de los candidatos. Recordemos que son nuestros representantes directos durante el período establecido por la ley 675 de 2001 artículo 38 o reglamento de la copropiedad. De forma similar, al nombrar el Revisor Fiscal y comité de convivencia, dejando claridad en sus funciones y responsabilidades.

La función de elegir y contratar al administrador será del Consejo de Administración y su

contratación y firma de contrato será responsabilidad del presidente, o en su ausencia, el presidente de la Asamblea, quienes le facilitarán herramientas, medios, acompañamiento y supervisión sin importunar su responsable labor.

Es muy importante que al presentar informes y proyectos, estos estén de acuerdo a la normatividad ley y funciones, para los cuales fueron elegidos, compaginado todo como un solo informe general.

Tengan en cuenta estos cinco puntos como apoyo para facilitar su responsable labor:

- Busque asesoría, capacitación y actualización continua, con todo lo que tiene que ver con su gestión directa y su entorno social, especialmente con la aplicación de sanciones, que es uno de los problemas más marcados en las copropiedades, recordando que si estos no están dentro de la ley o reglamento de la propiedad serán derogados.

- Que haya transparencia y legalidad absoluta en todos los contratos, ejecución y terminación, con sus respectivas garantías, a quien corresponda respetando su cargo y compromiso.

- La activa ejecución de los programas y proyectos encomendados al órgano asignado por la asamblea general de propietarios, leyes directas, análogas o reglamento interno.

- Información general, amable, agradable y continua, sana y veraz en el tiempo y medios requeridos.

- La supervisión y colaboración por el órgano, al cual deleguen dicha responsabilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, si cumplimos y somos cuidadosos con las leyes, normatividad y llevamos a cabalidad nuestras funciones y responsabilidades, haremos un trabajo más justo y agradable. Que sin duda se verá reflejado en eficiencia y calidad, respecto al cumplimiento de los objetivos asignados. 📌

**Alejandro Sastoque**  
Abogado, Especialista en SG-SST

**L**a auditoría es un proceso metódico para obtener las evidencias que se necesitan para evaluar la forma objetiva. Permite determinar la conformidad del SG-SST según todos los requisitos.

Los resultados de la auditoría deben proporcionar información objetiva sobre los logros alcanzados, así como las dificultades encontradas, de forma que cada conclusión sea soportada en evidencias claras en materia de seguridad y salud en el trabajo. Se encuentran orientadas a encontrar soluciones enfocadas hacia la mejora continua del sistema.

El Decreto 1072 de 2015, nos indica que debemos realizar una auditoría anual, que será planificada. En el caso de las copropiedades, el administrador y el Consejo de Administración deberán adelantar el proceso

## La auditoría del Sistema de Gestión en la Propiedad Horizontal

de verificación y cumplimiento de las normas legales.

La copropiedad debe contar con un programa de auditoría del SG-SST, conocer su alcance, la periodicidad, la metodología y la presentación de informes. Los resultados de la auditoría deben ser comunicados a los responsables de adelantar las medidas preventivas, correctivas o de mejora en la empresa, en nuestro caso al Consejo de Administración.

El alcance de la auditoría corresponde a la cobertura o límite de la auditoría y los aspectos, actividades, áreas, procesos, criterios que son objeto de la misma.

El proceso de auditoría en nuestra copropiedad, deberá abarcar, entre otros, los siguientes puntos:

- \*El cumplimiento de la política de SST \*La evaluación de la participación de los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión \*La competencia y la capacitación de los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión en SST \*La documentación en SST \*La forma de comunicar la SST a los trabajadores dependientes \*Contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión y su efectividad \*La planificación, desarrollo y aplicación del SG-SST \*La gestión del cambio \*La prevención, preparación y respuesta ante emergencias \*La consideración de la SST en las nuevas adquisiciones \*El alcance y aplicación de la SST, en los proveedores y contratistas \*La

supervisión y medición de los resultados \*La evaluación por parte del Consejo de Administración y \*Las acciones preventivas, correctivas y de mejora.

Es importante para la propiedad horizontal, conocer el alcance de la auditoría y determinar los hallazgos o evidencias del cumplimiento físico del SG-SST, nuestros proveedores - empresa de vigilancia, empresa de aseo, contratistas de obras civiles, entre otros - hacen parte fundamental dentro de nuestras auditorías; éstos al igual que la propiedad horizontal, deben implementar el Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo; es importante recordar que por principio de solidaridad, la copropiedad puede responder por derechos laborales. 📌

**INNOVANCE ELEVATORS**

## ¿QUIÉNES SOMOS?



### 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.

**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.



RAMPAS  
ESCALERAS  
ASCENSORES  
PUERTAS ELÉCTRICAS

**CONTÁCTENOS**

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

🌐 [www.innovanceelevators.com](http://www.innovanceelevators.com)

📱 [innovance\\_elevators](https://www.instagram.com/innovance_elevators) [innovance\\_elevators](https://www.facebook.com/innovance_elevators)



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

# El estigma de pedir ayuda psicológica

**E**n esta edición, una breve reflexión sobre la importancia de la ayuda psicológica, los diversos temas que puede abarcar la psicoterapia y el estigma asociado.

En la actualidad, muchas personas sufren de problemas psicológicos y emocionales, como ansiedad, depresión, estrés, entre otros. Sin embargo, muchos de ellos se sienten incómodos al pensar en buscar ayuda profesional y recurren a soluciones ineficaces o incluso perjudiciales.

El estigma asociado con ir al psicólogo, es un problema persistente en la sociedad, que impide a muchas personas obtener la ayuda profesional que necesitan. A menudo, se asocia la terapia psicológica con la debilidad o la locura, lo que puede llevar a la vergüenza y la negación de buscar ayuda. Este estigma es especialmente perjudicial para aquellos que experimentan problemas de salud mental graves, como la depresión o la ansiedad. La falta de comprensión y apoyo puede hacer que las personas se sientan aisladas y sin esperanza, lo que puede agravar sus problemas.

Además, el estigma también puede impedir que las personas hablen abiertamente sobre sus experiencias con la salud mental, lo que puede socavar el apoyo y la comprensión que podrían recibir de sus amigos y seres queridos. Es importante destacar que ir al psicólogo es una forma valiosa y efectiva de tratar los problemas psicológicos y emocionales. La terapia psicológica no es una



muestra de debilidad, sino una muestra de fortaleza y determinación, en la búsqueda de una vida más saludable y feliz.

Es necesario desafiar el estigma asociado con ir al psicólogo y fomentar una cultura de apoyo y comprensión en torno a la salud mental. Debemos apoyar a aquellos que buscan ayuda y trabajar juntos para erradicar el estigma y mejorar la accesibilidad a los servicios de salud mental.

El psicólogo es un profesional capacitado en la comprensión y tratamiento de los problemas psi-

cológicos y emocionales. Él o ella puede proporcionar una perspectiva objetiva y un enfoque individualizado para ayudar a las personas a comprender y superar sus problemas. Además, el psicólogo puede ayudar a las personas a desarrollar habilidades y estrategias para manejar situaciones estresantes y mejorar su bienestar emocional.

Ir al psicólogo también puede ser útil, para aquellos que experimentan dificultades en sus relaciones interpersonales o en su desempeño laboral. El psicólogo puede trabajar con ellos para identificar y abordar los obstáculos que están afectando su vida y ayudarlos a desarrollar habilida-

des de comunicación y resolución de conflictos.

Además, ir al psicólogo puede ser especialmente valioso para aquellos que han experimentado traumas o eventos estresantes en su vida, como la pérdida de un ser querido, un divorcio o una enfermedad. El psicólogo puede ayudarlos a procesar sus emociones y encontrar maneras saludables de lidiar con el dolor y la tristeza.

Para concluir, ir al psicólogo es una forma valiosa y efectiva de tratar los problemas psicológicos y emocionales. Este profesional puede ayudar a las personas a comprender y superar sus dificultades, desarrollar habilidades y estrategias para manejar situaciones estresantes y mejorar su calidad de vida. No hay vergüenza en buscar ayuda profesional y tomar la decisión de ir al psicólogo puede ser un paso.

*"A menudo, se asocia la terapia psicológica con la debilidad o la locura, lo que puede llevar a la vergüenza y la negación de buscar ayuda"*

**LIVE NOTIPH NEWS**

El noticiero pionero en la propiedad horizontal

Martes a las 07:30 a.m.

Viene de P-1 »

## La propiedad horizontal y el medio ambiente



**Ramiro Serrano Serrano**  
Abogado y  
Consultor en PH

**E**s muy fácil creer que la propiedad horizontal está conformada simplemente de ladrillos y cemento, eliminando las obligaciones que tiene con el medio ambiente. La ley 675/01 en su artículo 2 establece dentro de los principios orientadores de la propiedad horizontal, la función social y ecológica; muchas veces desconocida por constructores, copropietarios y residentes.

Qué bueno sería que los desarrolladores de proyectos, incluyeran dentro de los reglamentos de propiedad horizontal, las obligaciones que tienen los usuarios del Edificio o Conjunto, con el medio ambiente, haciendo imperativos estos comportamientos a quie-



nes integran la copropiedad ya que la inexistencia de esta normativa hace que administradores y residentes tomen este tema como si no tuviera importancia.

Ahora veamos qué puede hacer una comunidad ambientalmente responsable en su edificio: \*Establezca un reglamento para el manejo de basuras, obligándose a reciclar como lo establece la resolución 2184 de 2019. \*Reglamentamente, respete y no endurezca las zonas verdes, realice inven-

tarios de los árboles existentes y procure que sean nativos para no dañar el ecosistema local. \*Utilice luminarias ahorradoras para evitar el derroche de energía y utilice fotoceldas para controlar su uso. \*Utilice en la grifería del conjunto llaves ahorradoras. \*Controle la contaminación visual que pueda hacerse en las fachadas con avisos en ventanas o balcones, dañando el ornato del edificio. \*Al ser el ruido una fuente de contaminación, es necesario reglamentar el uso de

bocinas internas, así como motivar a residentes y propietarios a dar un buen uso de los salones sociales y su unidad privada, respecto a los ruidos que afectan la convivencia. \*Diseñar en la copropiedad, formas de poder recolectar las aguas lluvias para el uso en áreas comunes y verdes de la copropiedad. \*Reglamentar el manejo adecuado de las basuras resultantes de las heces de las mascotas.

Pensar en adecuar las anteriores recomendaciones es el verdadero reflejo de la responsabilidad social y ambiental que la ley nos exige tener en el ejercicio de nuestra propiedad.

Debemos entender que tener una mayor consciencia de las necesidades de nuestro planeta y actuar acorde a ello no es un castigo, ni una carga, pues adoptar estos cambios pueden mejorar nuestra calidad de vida, valorizar los inmuebles y generar ahorros en las expensas comunes, que cada vez se incrementan de forma más acelerada.



## COMPAÑÍA 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

ESCALERAS  
MÉCANICAS  
NTC5926-2

PUERTAS  
ELÉCTRICAS  
NTC5926-3

NUESTROS SERVICIOS

# DIAN amplió el plazo para suministrar información en el Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB

**D**urante los nuevos plazos definidos, los responsables deberán continuar reportando la información de los beneficiarios finales en el RUB.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN extendió los plazos para suministrar la información en el RUB mediante Resolución N° 001240 del 28 de septiembre de 2022, en la cual se modificaron los artículos 10, 13 y el Anexo I - Anexo Técnico de la Resolución 000164 del 27 de diciembre de 2021, así:

Por parte de las Personas Jurídicas, Estructuras sin Personería jurídica o similares, constituidas, creadas u obligadas al 31 de mayo de 2023, el plazo se ha extendido hasta el 31 de julio de 2023.



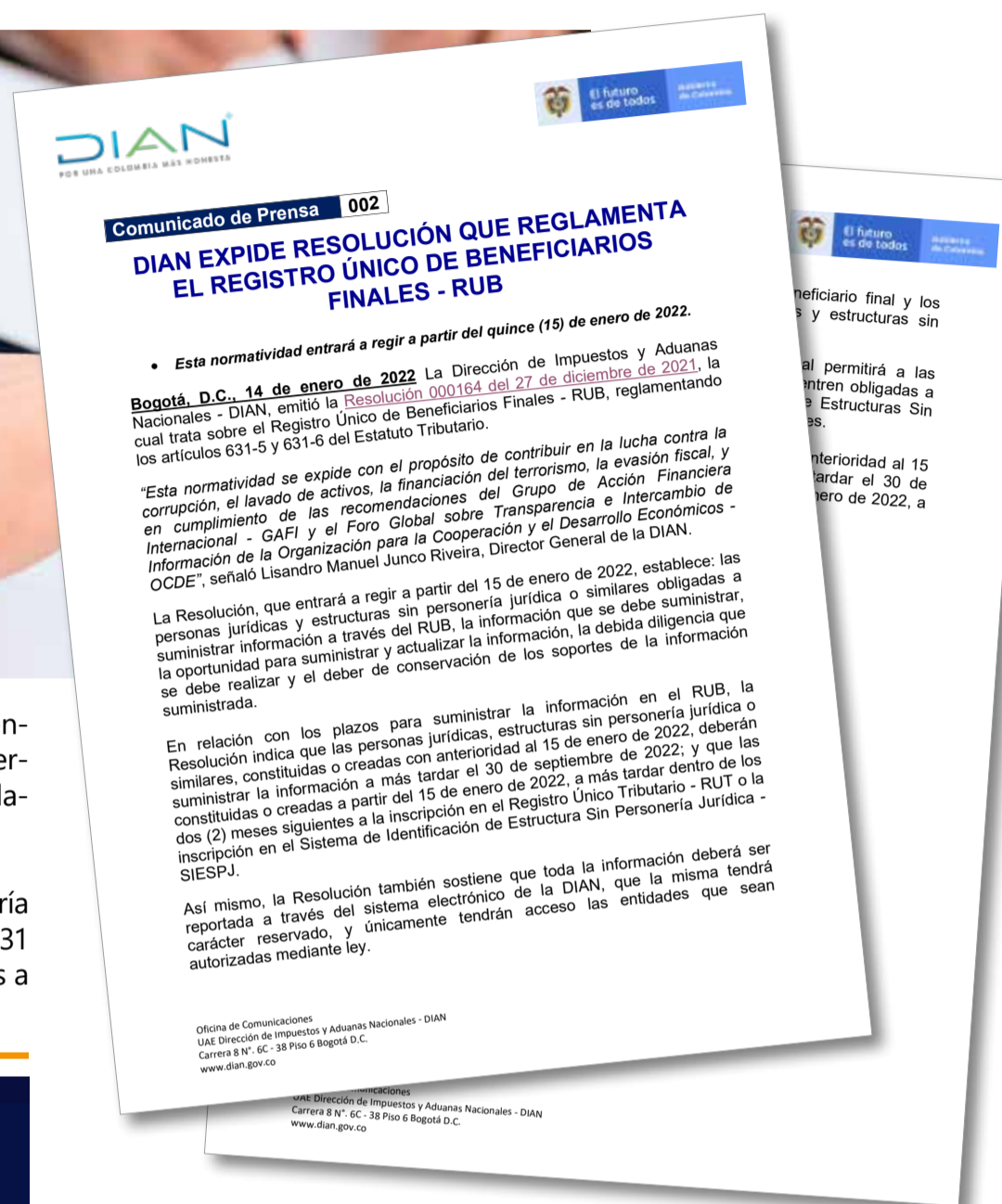
Por parte de las Personas Jurídicas, Estructuras sin Personería jurídica o similares, constituidas, creadas u obligadas a partir del 1 de junio de 2023, a más tardar dentro de los 2 meses siguientes a: (i) la inscripción en el Registro Único Tributario - RUT, o (ii)

la inscripción en el sistema de Identificación de Estructuras sin Personería jurídica - SIESPJ, o (iii) al momento en que estén obligadas conforme al art. 4 de la Res. 000164 de 2021.

Con relación a los plazos para

inscribirse en el Sistema de Identificación de Estructuras sin Personería jurídica - SIESPJ, quedaron así:

Las Estructuras sin Personería jurídica o similares creadas al 31 de mayo de 2023, no obligadas a



inscribirse en el RUT, deben inscribirse en el SIESPJ hasta el 31 de julio de 2023.

Las Estructuras sin Personería jurídica o similares creadas a partir del 01 de junio de 2023, deberán inscribirse en el SIESPJ a más tardar dentro del mes siguiente a su creación.

Conforme con lo anterior, los obligados a presentar reporte de Beneficiarios Finales definidos en la Resolución 000164 de 2021, deben tener en cuenta los nuevos plazos de presentación del reporte a partir de la entrada en vigencia de la Resolución 01240 de 2022 del 28 de septiembre de 2022. Se hace énfasis en que estas fechas son el plazo máximo para cumplir con las obligaciones a cargo, lo cual no implica que deba esperarse a esa fecha para cumplir con la obligación.

Es importante precisar que la obligación de suministrar la información de los beneficiarios finales entró en vigencia desde el 15 de enero de 2022, conforme con lo definido en el artículo 25 de la Re-

solución 000164 de 2021; por lo tanto, las organizaciones que se liquiden o finalicen su operación deberán presentar la información en el RUB antes de solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT.

Durante los nuevos plazos definidos, los responsables deberán continuar reportando la información de los beneficiarios finales en el RUB. Así mismo, la administración tributaria continuará desarrollando actividades de socialización y capacitación para facilitar a los obligados la presentación del Reporte de Beneficiarios Finales de manera oportuna.

Así las cosas, los administradores de propiedad horizontal deben asumir esta nueva responsabilidad con la seriedad que lo amerita y aprovechar la próxima reunión de Asamblea de propietarios, para informar a sus comunidades de este nuevo requerimiento de la DIAN, que no es capricho sino una obligación. 📢

Tomado de: <https://www.dian.gov.co/Prensa/Paginas/NG-DIAN-amplio-el-plazo-para-suministrar-informacion-en-el-RUB.aspx>

## Calendario de Eventos Nacionales de la PH

# 2023

ABRIL 20 al 23

III Campamento PH  
~ BYC ALTA GERENCIA ~

JULIO 29

VI Congreso Alta Gerencia en PH  
PRHOPIO  
Bogotá

JUNIO 9 al 10

VI Feria y Encuentro de PH  
~ ESFERA AZUL ~

AGOSTO 4 al 5

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

AGOSTO 17 al 18

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

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 ~

Properix

## Plataforma de Asambleas Efectivas

Una solución gratuita que ayuda a dar quórum y agiliza las asambleas



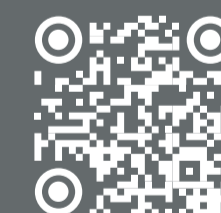
Planifica asambleas presenciales, virtuales o mixtas.

Lanza la convocatoria desde la misma pantalla.

Configura votaciones nominales o por coeficientes.

Obtén los resultados en tiempo real.

Comparte el informe con el detalle de cada votación.



Escanea el QR y conoce más

+85% participación de residentes  
100% transparencia en resultados  
40% ahorro de tiempo en asambleas

100% gratuita

Plataforma de Asambleas Efectivas es una solución de Properix, el único sistema integral para la PH.

¡Comienza ya!

(+57) 601 580 0205

Consulta por nuestra solución para contabilidad, comunicaciones y citofonía.

[www.properix.com](http://www.properix.com)



**Ramiro Serrano Serrano**  
Abogado y Consultor en PH

## La vigilancia en la propiedad horizontal



**E**n visita realizada por la superintendencia de vigilancia se iniciaron procesos administrativos sancionatorios a 22 empresas de vigilancia y seguridad, que operan ilegalmente en Bucaramanga y con ellas, también se iniciará proceso a las propiedades horizontales que contrataron sin el lleno de los requisitos establecidos por la ley.

Este ente de control que nace por principio constitucional, al manifestar que la seguridad en Colombia está en cabeza del Estado y que toda persona natural o jurídica que preste servicios de vigilantes o de cualquier otro medio, con el objeto de dar protección a personas o a bienes

muebles o inmuebles en un lugar determinado, debe estar vigilada e inscrita ante la Superintendencia de Vigilancia. De ahí que se debe entrar a determinar de quién es la responsabilidad al contratar, contrario a los parámetros establecidos en la ley.

Ante los incrementos de los servicios de vigilancia para el año 2023, que en el mes de enero

se dio en relación con el salario mínimo y a partir del 15 de Julio, cuando empezará a regir la ley 2101 de 2021, traerá otro incremento por la disminución de las horas laborales; es necesario entrar a evaluar los esquemas de seguridad en la copropiedad, especialmente en aquellos edificios donde existen pocas unidades privadas y hacen imposible el ejercicio presupuestal.

Como es obligatoria la contratación con empresas que se encuentren avaladas por la Superintendencia de Vigilancia, es necesario que dichas empresas empiecen a promover otros esquemas de vigilancia, como puede ser el realizado por medios virtuales, que sí resultan viables para las copropiedades con presupuestos más limitados; más teniendo en cuenta que la mayoría de Edificios y Conjuntos se encuentran ubicados en los estratos 4 para abajo.

Saber que los costos de la vigilancia privada con personal humano aumentarán, no debe incentivar el ejercicio ilegal de la vigilancia; pues esto nos expone a sanciones y muchas veces los principales dolientes pueden ser los trabajadores que prestan el servicio, a quienes no se les cumplen sus obligaciones laborales.

Lo que debe motivar esta información, es a hacer un análisis más exhaustivo de los costos y alternativas para la protección de nuestros bienes, dando un cumplimiento pleno de la ley.

## ¿Cómo evaluamos los servicios en PH?



**Estanislao Roza Covaleda**  
Asesor y consultor Experto en PH

**L**a Propiedad Horizontal tiene un alto volumen de contratación de servicios, lo cual no es de asombrar; pero, ¿cómo estamos evaluando previo a la contratación?, ¿bajo qué criterios comparamos?, ¿en qué basamos el diferenciar una propuesta de otra?, ¿únicamente en el precio o en criterios varios?

De lo anterior, la necesidad de determinar con exactitud qué servicios se requieren y no lo que sea más llamativo como resultado de una marcada campaña de marketing o la publicidad más colorida, debemos centrarnos en la capacidad de cada PH, como organización para seleccionar y evaluar proveedores.

Las ofertas que se presentan en el mercado marcan sin lugar a dudas tendencias relacionadas con lo que necesita la PH, nos corresponde identificar cuál es la más adecuada o la que más se ajusta para dar cumplimiento a las soluciones formuladas para cada problema.

En este paso es donde el administrador y el consejo de administración previa identificación y mediante una autoevaluación, tendrán la capacidad de conocer si tienen los conocimientos necesarios o los insumos para que con certeza sepan que exigirle a cada proveedor o contratista, ¿tiene la PH este conocimiento o lo gestiona adecuadamente?.

Casos de estudio o análisis muchos, solo para expresar con mayor precisión la información que transmitimos, pondré sobre



el tapete la implementación de requisitos de ley 1581 de 2012 y reglamentarios o el caso del SGSST; al momento de requerir dicho cumplimiento las ofertas brotan por montón, pero realmente cuál es el alcance de dicho cumplimiento?, qué sigue después de tener papeles o documentos sobre el escritorio o en una de las bibliotecas o archiveros de la oficina?, ¿en términos de control, integración y alineación que se debe hacer?, ¿cada año se debe revisar, actualizar o corregir?, ¿se debe capacitar a los colaboradores y asignar el presupuesto para ello?.

Encontramos implementaciones que se limitan a un documento o manual, otras donde se entiende implementado el contar con el solo formato de autorización, en otras donde crear una finalidad general lleva a interpretar que la organización ha cumplido y así es precisamente que se lleva a la PH al incumplimiento y a las sanciones que están a la carta. No se encuentran aspectos relacionados con seguridad y su parte tecniconormativa, la

Ahora, veamos el tema del SGSST, ausencia en algunos casos de las evaluaciones de estándares, no se cuenta con plan de emergencias de acuerdo con lo establecido, evaluación y simulacros y en ambos casos la falta o mala gestión documental.

Para cierre, en cuanto a las empresas que prestan servicios contables verificar y constatar la tarjeta de registro o lo relacionado con su constitución, empresas que contratan sin garantías o pólizas, importante atender todo lo anterior en especial para la época de cambio de periodo o gestión, donde la contratación está a la orden del día y la rotación de administración es invitada de primer nivel.

Es la hora de establecer procesos de selección, protocolos de evaluación, calificación de oferentes, evaluaciones de desempeño y cumplimiento y empezar a ver a la PH como la organización que realmente es. Adelante.

### CLASIFICADOS

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

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

[www.sarservice.co](http://www.sarservice.co)

@sarservice.sas

**GNAPH**  
Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal

**Contacto**  
323 792 7111  
[agremiacion@gnaph.org](mailto:agremiacion@gnaph.org)

**aph**  
Asesorías en Propiedad Horizontal - Implementación de SG SST - Implementación de Política de Protección de Datos Personales

**SERVICIOS**

- 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](mailto: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](http://www.empresarialrehobot.com)

**SE VENDE O PERMUTA**

Local 11  
Calle 12 No. 8A-30  
Edificio Bancomercio  
Uso Comercial  
Área : 126 m2  
Piso 1: 64 m2  
Piso 2: 63 m2

Informes: 319 506 4656

**PRHOPIO**  
EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**¡Posicione su Marca!**

Anuncie con nosotros

Contacto:  
322 905 1163  
[gerencia@prhopio.com](mailto:gerencia@prhopio.com)  
Carrera 27 A No. 72-71 Bogotá, Colombia  
Suscripciones: [www.prhopio.com](http://www.prhopio.com)

**Implementar Seguridad**

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
- ACOMPañAMIENTO 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](mailto:implementarseguridad@gmail.com)  
[www.implementarseguridad.com](http://www.implementarseguridad.com)





# PRIHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## VI CONGRESO ALTA GERENCIA EN P.H.

**29**  
**JUL**  
**2023**



Cámara de Comercio  
sede Salitre - Bogotá  
¡No puedes faltar!

**Aparte su cupo de una vez:**

 3229051163 - 3103307934

 [congresoaltagerenciaph@gmail.com](mailto:congresoaltagerenciaph@gmail.com)