



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 34 • BOGOTÁ, COLOMBIA, JUNIO 2023

www.prhopio.com

Seis años informando y formando, construyendo país

Editorial

Hace tan solo 6 años nació un sueño en la mente inquieta de una mujer que siempre ha buscado prestar un servicio a la comunidad. Con el nacimiento de un medio de comunicación específico para el sector de la propiedad horizontal, surge también la idea de crear un espacio propicio para llevar temas de interés para este gremio, es así como nace el *Congreso Alta Gerencia en PH*, en julio del 2018, contra todo pronóstico y con poca credibilidad de parte de algunos conocidos, se realizó con la temática de una formación integral, buscando que la formación del administrador de PH, tuviese información relacionada con los presupuestos, la contabilidad, las políticas públicas y el reconocimiento del oficio, como una profesión. P - 2



Vista del auditorio donde se llevó a cabo el V Congreso Alta Gerencia en PH. Foto: Luz Dary Nieto O.

Arrendamientos turísticos en la PH

Ramiro Serrano Serrano
Abogado y Consultor en PH.

Los prestadores de servicios de vivienda turística son aquellos que entregan en uso y goce, un bien inmueble a título oneroso, en lapsos inferiores a treinta días. Este servicio que ha generado muchos problemas al sector hotelero y la propiedad horizontal, ha tenido que ser reglamentado por el Estado con la finalidad de evitar atropellos y conflictos, por cuenta de intereses particulares contra una economía organizada y copropietaria que hacen parte de edificios y conjuntos. P - 5

Abren convocatoria para prototipar proyectos de innovación social IDPAC

Oficina de Comunicaciones del IDPAC

La innovación social va más allá de implementar la tecnología. Innovar es reinventar procesos, diseñar experiencias e incursionar en nuevos espacios de aprendizaje, para generar soluciones innovadoras a problemáticas sociales. Su barrio, su organización o usted pueden evolucionar y revolucionar su territorio desde esta óptica. P - 14

¡El Shut de basuras!

Esperanza Padilla Murcia
Líder del Proyecto Ambiental, Politécnico Internacional, Máster en Educación.

En la experiencia que se ha tenido con la comunidad, una de las prácticas socio ambientales que genera más inquietud, en cuanto al manejo de las basuras en la propiedad horizontal, es el uso del Shut de basuras. Frente a ello, surge la pregunta ¿Por qué es tan difícil que las personas hagan un buen uso del Shut? Es posible que ellos desconozcan el beneficio que trae un sistema como estos para la recolección fácil y adecuada de los residuos y a la vez, ignoren el peligro que puede generar para todos, el mal uso de éste. P - 22



Un evento diferente que le ayudará a potenciar su gestión en PH.

Donde encontrará: conocimiento, diversión, entretenimiento y podrá participar en la rifa de grandes obsequios.

Requisitos: ¡Llegar con buena actitud y una mente abierta!

INSCRIPCIONES:

✉ congresoaltagerenciaph@gmail.com ☎ 310 3307934 - 3229051163 🌐 www.prhopio.com

VI CONGRESO
ALTA GERENCIA EN P.H

29 DE JULIO

2023

Viene de P-1 >>



Luz Dary Nieto Orozco

Seis años informando y formando, construyendo país

Hace tan solo 6 años nació un sueño en la mente inquieta de una mujer que siempre ha buscado prestar un servicio a la comunidad. Con el nacimiento de un medio de comunicación específico para el sector de la propiedad horizontal, surgió también la idea de crear un espacio propicio para llevar temas de interés a este gremio y así nació el *Congreso Alta Gerencia en PH*, en julio del 2018, contra todo pronóstico y con poca credibilidad de algunos conocidos; se realizó con la temática de una formación integral, buscando que la actividad del administrador de PH, tuviese información relacionada con los presupuestos, la contabilidad, las políticas públicas y el reconocimiento del oficio como una profesión, con el objetivo de empoderar a estos líderes, para que empezaran por ellos mismos a valorar lo que hacen y así empezar a caminar hacia una dignificación de esta loable labor.

En el Congreso del año 2019 se abordaron temas relacionados con la *Administración del Futuro* y el *Futuro de la Administración*, cuyo objetivo fue mostrarle a los asistentes que existe un camino largo por recorrer en el tema de la administración de PH, así como un futuro para este oficio y que solo depende de cada uno que tan difícil será ese camino o qué tan prometedor y ágil puede llegar a ser.

El tercer Congreso en el año 2020, coincidió con la pandemia y nuevamente contra todo pronóstico, el equipo resolvió realizarlo virtualmente, rompiendo paradigmas, porque a pesar de ser el primer evento de PH en forma virtual, logramos mantener conectadas a más de 500 personas durante dos días, con un tema que para la época era necesario evaluar, *“La administración con una visión 20/20”*; allí se habló de la necesidad que se tiene de empezar a ver el oficio como una profesión y con una visión encaminada a un mismo objetivo, profesionalizarla, hacer que los propietarios de los conjuntos, edificios o todo lo que estuviese bajo el régimen de PH, empezara a valorar a sus admi-



nistradores, porque en manos de ellos está la gerencia y la proyección de sus patrimonios.

El cuarto Congreso en el año 2021, de igual manera se realizó virtual y la temática fue *“La Comunicación como factor de éxito en la PH”*; con esta temática pudimos entender que una buena comunicación es lo que permite solucionar la mayoría de conflictos y al contrario, una mala comunicación puede generar grandes dificultades, incluso grandes guerras. Entendimos que un emisor, un receptor, un canal y el mensaje, son las bases de toda comunicación, que en la medida en que los administrado-

res, los consejos de administración y en general los residentes y propietarios, aprendan a comunicarse de la manera correcta, los problemas de convivencia empezarán a disminuir y se podrán lograr comunidades más sanas y equilibradas.

El sexto Congreso será la oportunidad para que cada administrador de Colombia, que resuelva darse la oportunidad y “apartar un día al año para fortalecer y potenciar su gestión”

En el quinto Congreso, los primeros cinco años de PRHOPIO y del Congreso, buscamos un tema que poco se hubiese tenido en cuenta, aunque estuviera latente en todo el actuar y el diario vivir de las copropiedades, *“La Gerencia del Riesgo”* y es que cómo negar que en toda actividad por pequeña que sea que se emprenda, existe un riesgo, el de no cumplir con el objetivo, el de equivocarse, o no acertar con el público objetivo o simplemente quedarse en el camino, porque se pensó que no valía la pena seguir adelante.

Pero ni qué hablar de los riesgos financieros, de cómo transferir el riesgo a través de las aseguradoras y cómo enfrentar toda la problemática que surge día tras día en el duro y mal llamado oficio de administrar de PH. Esta debe ser una profesión legalmente aceptada y reconocida, porque no solo se recibe una administración, sino que cada administrador asume la representación legal de la copropiedad con todas las implicaciones legales que ello implica, más la responsabilidad de gerenciar una comunidad.

>> P-4

Desafíos de la administración de Centros Comerciales

Javier Barragán

Gerente Unilago

¿Qué características debe tener un administrador de centro comercial?

Un administrador de un centro comercial debe ser: una persona proactiva, un facilitador, un integrador de soluciones creativas, justas y equitativas y también debe tener visión hacia el futuro, con conocimientos en las nuevas tendencias, para identificar las nuevas necesidades de un comprador, que cada día es mucho más exigente y por otra parte, gestionar todas las herramientas necesarias para contribuir al sostenimiento de las empresas y comerciantes con especial dedicación en algunos temas como:

- E-Commerce y otras herramientas digitales para incrementar las ventas.



- Fidelización de los clientes que frecuentan un centro comercial, a través de plataformas como los CRM y a través de comunidades con propósitos e intereses comunes, como jóvenes, comunidades de pet friendly, Comunidades LGBTQI+, comunidades de motoristas, comunidades amantes del

ciclismo, haciendo posible que los gustos e intereses, puedan ser satisfechos, a través de espacios que los centros comerciales han diseñado para nuevas comunidades, que los utilizan para sus concentraciones, reuniones y espacios de entretenimiento, entre otros

- Impulso con eventos en fechas comerciales, en fechas patrias y en épocas especiales para premiar a los clientes por sus compras, por su fidelidad al centro comercial, por la fecha de cumpleaños para clientes, para eventos sociales que busquen fines sociales para la comunidad, entre otras. >> P-4

NUESTROS HORARIOS:
 LUNES A VIERNES: 8:00 AM - 8:00 PM
 SÁBADOS: 9:00 AM - 8:00 PM
 DOMINGOS Y FESTIVOS: 10:00 AM - 6:00 PM

VISITA NUESTRO MARKETPLACE EN:
 WWW.UNILAGO.COM

PORTATILES, PC, ACCESORIOS GAMER, CÁMARAS DE CCTV, SOFTWARE POS Y MUCHO MÁS.....
250 PUNTOS CON LO MEJOR DE TECNOLOGÍA CON LOS MEJORES PRECIOS Y CON GARANTÍA



PRHOPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Luz Dary Nieto Orozco
 email: gerencia@prhopio.com
 Contacto: 322 905 1163
 Diagramación: Efraín Sánchez G.
 Colaboradores: Eve Polanco, Roberto Gómez Duarte, Jorge Orlando León Forero, Ever Arévalo Delgadillo, Estanislao Rozo, Carlos Alberto Ieno - Córdoba, Arg., Ramiro Serrano, Carlos Convers
 Corresponsales: Marcela González - Cali, Angélica Peláez - Medellín, Horacio Torres B. - Barranquilla, Luz Marina Contreras - Villavicencio, Calixto Pinzón - Tunja, Claudia Posada - Manizales, Martha Lucía B. - Cajicá

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

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.

P-3» Desafíos de la administración de Centros Comerciales

¿Cómo ha sido la reactivación después de la pandemia?

En particular el centro comercial el Lago - UNILAGO PH, por ser un centro comercial especializado en tecnología, su evolución ha sido favorable para las empresas y comerciantes que conforman nuestra comunidad. Sin embargo, estos años de postpandemia han hecho que estas empresas recurran a transformar su modo de vender en la tienda física, para utilizar otro tipo de herramientas digitales, para sostener las metas de venta de cada uno de sus negocios; por otra parte, debido a las coyunturas que afectan la economía actual y el incremento de la inflación, en la importación de productos de tecnología, los comerciantes se han visto obligados a reducir sus costos operativos, incluso a disminuir personal para llegar a un punto de equilibrio que le permita ser rentable en el mercado.

¿Cómo cree que afectará la reforma laboral si pasa?

Nos afectará en los costos, en los gastos de personal, ya que lo que se conoce de las propuestas para la reforma laboral, implicaría más esfuerzos económicos para las pequeñas y medianas empresas, que ponen en riesgo la sostenibilidad de las mismas para el futuro; muchas de las agremiaciones que aglutinan a las empresas, han manifestado su desacuerdo por las inconveniencias del articulado propuesto y que no ha sido consensado con los gremios empresariales.

¿Qué es lo que más los ha afectado, el dólar o las políticas internas?

El dólar ha afectado negativamente el consumo interno del país, es decir, los consumidores son los mayores afectados ya que los precios pueden incrementarse debido a los costos de importación, a las cargas tributarias y a los costos operativos de las empresas, que de una u otra manera, tienen sus presupuestos de inversión o sus inventarios de mercancías, valorados a la TRM o a la cotización diaria del dólar. En UNILAGO los empresarios han hecho bastantes esfuerzos para que estas coyunturas no produz-

can incrementos en el precio al cliente o usuario final, sino que al contrario, se ofrezcan precios competitivos y que beneficien a los consumidores de tecnología.

¿Qué esperan para el 2023 ¿cómo se ha comportado este primer semestre?

Este primer semestre del año, han sido muchas las coyunturas que han afectado la eco-

nomía y la inversión en Colombia, se espera mantener un crecimiento estable y prometedor que permita el sostenimiento de las pequeñas y medianas empresas y de comerciantes que generan empleo a muchas familias y que permiten ser el motor que le da fuerza a la economía del país.

¿Qué retos vienen para los centros comerciales?

En el sector de centros comerciales vienen muchas transformaciones, ampliaciones para mejorar sus instalaciones y lograr una mejor experiencia de entretenimiento para los clientes; cada día encontramos centros comerciales con nuevas instalaciones, con nuevos y mejores espacios de entretenimiento, de gastronomía, de restaurantes a manteles de grandes marcas, de espacios con atracciones temáticas y muchas cosas más; este sector ha sido protagonista para impulsar la economía de distintas formas, liderando grandes alianzas con entidades del orden nacional y distrital, en campañas para contribuir con el medio ambiente y cuidado con nuestro planeta y también para liderar campañas sociales, para apoyar a comunidades menos favorecidas o que hayan sido víctimas de distintas clases de violencia y de otros tipos de problemáticas. 📌



Javier Barragán, gerente de Unilago.

El centro comercial el Lago - UNILAGO PH, por ser un centro comercial especializado en tecnología, su evolución ha sido favorable para las empresas y comerciantes que conforman nuestra comunidad

P-2» Editorial - Seis años informando y formando, construyendo país

La conclusión de estos cinco congresos, es que definitivamente, debemos seguir buscando la profesionalización y dignificación de la labor de administrar PH, de lo contrario, seguiremos viendo personas frustradas, explotadas, maltratadas y mal pagas, soportando cargas que no puede llevar ni el presidente de la más grande multinacional, con todo y sus títulos y doctorados, pero con una retribución económica que no suma ni el 10% de lo que a ese ejecutivo le dan como auxilio de gasolina o de alimentación.

¿Hasta cuándo seguiremos permitiendo que se nos exija cada vez más y nos valoren tan poco? Eso depende de cada uno de los



V Congreso Alta Gerencia en PH. Foto: Arturo Jaime

administradores, ya es hora de que empecemos a valorarnos nosotros mismos y exijamos que se nos dé el lugar que merecemos.

Si los propietarios quieren profesionales al frente de sus comunidades, pues que los contraten bien, los respeten y les paguen

honorarios justos y acordes a sus exigencias.

Por eso este año 2023 el sexto Congreso será la oportunidad para que cada administrador de Colombia, que resuelva darse la oportunidad

y "apartar un día al año para fortalecer y potenciar su gestión" como Gerente de comunidades, salga de allí con la convicción de que es la persona, el profesional y el ser humano que necesita tener cada copropiedad de este país. 📌

Con el nacimiento de un medio de comunicación específico para el sector de la PH, surgía también la idea de crear un espacio propicio para llevar temas de interés a este gremio y así nació el Congreso Alta Gerencia en PH

Viene de P-1 »



Ramiro Serrano
Abogado y Consultor en PH

No entendemos el capricho de algunos en ejercer una actividad contraria a la ley y por la cual pueden ser sancionados.

Los prestadores de servicios de vivienda turística son aquellos que entregan en uso y goce, un bien inmueble a título oneroso, en lapsos inferiores a treinta días. Este servicio que ha generado muchos problemas al sector hotelero y la propiedad horizontal, ha tenido que ser reglamentado por el Estado con la finalidad de evitar atropellos y conflictos, por cuenta de intereses particulares contra una economía organizada y copropietaria que hacen parte de edificios y conjuntos.

A partir del decreto 1836 de 2021 con el que se pretende fre-



Arrendamientos turísticos en la PH

nar los arrendamientos turísticos ilegales, especialmente en propiedad horizontal, se obliga a:

- Los prestadores de servicios turísticos deben inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y cumplir con las exigencias de información de éste, así como especificar en el caso de propiedades horizontales, que los reglamentos de la copropiedad autorizan este tipo de arrendamientos.

- Se exige a las plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos, retirar de sus plataformas dichos servicios cuando no cumplan con el registro nacional o que los inmuebles que promocionan, no tengan autorización para realizar arrendamientos turísticos, dentro del reglamento de propiedad horizontal.

- Sanciona a los administradores de propiedad horizontal

hasta por tres salarios mínimos, cuando no denuncien la prestación de dicho servicio, cuando no existe autorización en los reglamentos.

Somos conscientes de que la práctica de arrendamientos turísticos en PH, requiere de controles diferentes que generan un sobrecosto para los copropietarios, tales como seguridad, registro y hasta la adaptación de los servicios de los bienes comunes, que afectan el bolsillo de toda una comunidad, simplemente para satisfacer arbitrariamente la rentabilidad económica de un propietario.

La única forma para prestar servicios turísticos en propiedad horizontal, cuando el reglamento no lo autoriza, es que sea reformado mediante aprobación del 70% de los coeficientes de la copropiedad y también que se realice el registro ante las autoridades competentes. No entendemos el capricho de algunos en ejercer una actividad contraria a la ley y por la cual pueden ser sancionados, generando malestar en toda una comunidad por su arbitrario comportamiento. 📌



GESTION GLOBAL

Asesoría y cobranza en general ACG SAS

COBRANZA EN PROPIEDAD HORIZONTAL: ¡LA SOLUCIÓN EN TUS MANOS!

Sabemos que la cobranza en propiedad horizontal puede ser un desafío para los administradores. Los retrasos en los pagos, la falta de comunicación y los conflictos financieros pueden afectar la armonía de tu comunidad. ¡Pero no te preocupes! La solución está al alcance de tus manos.

TE BRINDAMOS:

1. Un Plan estratégico de cobranza
2. Herramientas tecnológicas
3. Un equipo especializado en Propiedad Horizontal

CONTÁCTANOS

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

www.gestionglobalacg.com

f @gestionglobalacgsas

¡QUEREMOS HACER PARTE DE SU EQUIPO DE TRABAJO!



Grupo HISESA, soluciones en emergencias y Seguridad y salud en el trabajo



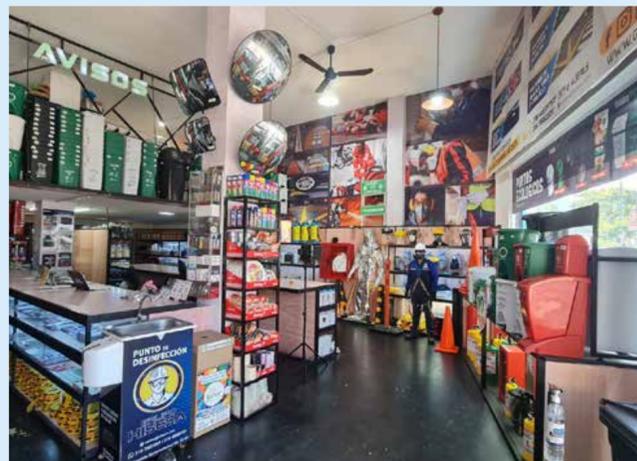
Centro de entrenamiento HISESA, Bucaramanga, barrio San Alonso.



Sede de HISESA en Barranquilla, barrio El Prado.



Sede Bucaramanga de HISESA.



Tienda HISESA.

Germán Martínez

Gerente del Grupo HISESA

Lo que nació como una historia de emprendimiento de una pareja de Santandereanos, hoy después de 7 años se consolida como una gran empresa con más de 75 personas, líderes en Seguridad y Salud en el Trabajo y con una visión clara de llegar a todo el territorio colombiano y otros países en Latinoamérica.

Actualmente, el Grupo HISESA se ha consolidado como una empresa líder en Santander y la costa caribe colombiana en la integralidad de productos y servicios de Seguridad y Salud en el Trabajo en el sector empresarial, así como en la propiedad horizontal con una amplia trayectoria y experiencia; el Grupo HISESA se ha convertido en un referente en el cumplimiento de la normatividad colombiana en estas áreas.

Con un portafolio de servicios diversificado, ofrece soluciones integrales para las empresas y las co-

propiedades en diferentes líneas de negocio. Entre ellas se destacan la recarga y mantenimiento de extintores, el control de plagas, el saneamiento ambiental, el laboratorio de aguas, la protección de datos personales, la IPS de salud ocupacional, el laboratorio clínico, el centro de capacitación y formación en emergencias, así como todos los elementos de emergencia, protección personal y para el control de incendios, entre otros.

Uno de los pilares fundamentales del Grupo HISESA es el cumplimien-



Sede de HISESA en el barrio San Alonso de Bucaramanga.



Germán Martínez y Carolina Serrano.

to estricto de la normatividad colombiana, en cuanto a las exigencias del SG-SST en las copropiedades del país. Reconociendo la importancia de salvar vidas y promocionar la salud de los trabajadores y residentes, a través de la implementación de planes de emergencia y la capacitación de personas que puedan responder ante una emergencia.

El Grupo HISESA se ha especializado en ofrecer asesoría, productos y servicios de calidad, siempre con un objetivo primordial, que es salvar vidas en una emergencia.

La experiencia y el conocimiento técnico del Grupo HISESA en materia de seguridad y salud en el trabajo, lo han posicionado como un aliado estratégico para muchas empresas y copropiedades en la región. Gracias a su compromiso

con la excelencia y la satisfacción del cliente, ha logrado establecer relaciones sólidas y duraderas con sus clientes, convirtiéndose en un referente confiable en el campo.

En resumen, el Grupo HISESA se destaca como una empresa líder en Santander y la costa caribe colombiana en la integralidad de productos y servicios de SG-SST en el sector empresarial y en la propiedad horizontal. Su amplio portafolio de servicios y su compromiso con el cumplimiento de la normatividad colombiana, hacen del Grupo HISESA la opción ideal para aquellas organizaciones que buscan fortalecer su cultura de seguridad y salud en el trabajo.

Confíe en el Grupo HISESA y garantice la protección y el bienestar de su empresa y su comunidad. 📞



BUCARAMANGA CIUDAD BONITA

SEDE PUNTO DE VENTA
Av. Quebradaseca No. 22-53
316 465 9757 – 607 643 1745
Ventas@hisesa.com

SEDE IPS / C. DE ENTRENAMIENTO
Calle 20 No. 28-08 B. San Alonso
316 834 7402 – 607 694 1979
ips@hisesa.com



Escanéame

BARRANQUILLA PUERTA DE ORO

CENTRO DE NEGOCIOS /
SHOWROOM
Calle 72 No. 58-21 B. El Prado
304 457 7860 - 315 737 6508
hisesabarranquilla@gmail.com

www.grupohisesa.co

Antecedentes de los programas de vivienda gratuita en Colombia

El programa de las viviendas cien por ciento subsidiadas en Colombia, nació como respuesta del Gobierno Nacional a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza y por lo tanto, no consiguen acceder a un crédito, para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado. Este programa, inicialmente pretendió entregar cien mil viviendas y tiene como objetivo central, seguir avanzando en el cumplimiento de las metas del Gobierno de crear empleo y reducir la pobreza en el territorio nacional, atendiendo al hecho de que el derecho es integral.



Claudia Lorena Mera L.

Representante Legal y Gerente de Mera Consultores SAS

En este sentido, con relación a la priorización de los beneficiarios de este programa coordinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como rector de la política de vivienda en el país, se dio prioridad a las familias desplazadas de Red Unidos, los sectores más vulnerables y los hogares afectados por los desastres naturales. Más claramente, es menester poner de presente que con la Ley 1537 de 2012, se establecieron los parámetros para garantizar el acceso efectivo a la vivienda, por parte de la población más vulnerable del país, entregando la solución de vivienda gratuita como subsidio en especie.

En el artículo 12 de esta Ley, se señalan los criterios a tener en cuenta para la selección de los beneficiarios; de manera preferente, se atenderán los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes condiciones:

- Estén vinculados a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema.
- Estén en situación de desplazamiento.
- Hayan sido afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.
- Se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Lo anterior también en res-

puesta a los compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional, en el marco de los Objetivos del Milenio -2000-2015-, respecto de la superación de la pobreza extrema y equiparación de las relaciones de grupo, en un contexto de país emergente, cuya formulación y ejecución de políticas públicas, deben enfatizar el desarrollo de las capacidades para reducir las desigualdades, las brechas de oportunidades y la pobreza; de ahí el CONPES 102 de 2006 hoy Ley 1785 de 2016, con el cual nace Red Unidos y se establecen lineamientos y formas de articulación institucional e inversión social, para la superación de las condiciones de vulnerabilidad y pobreza extrema en el país.

Al respecto de la Política Nacional de Vivienda, es importante señalar que esta se sustenta fundamentalmente en el instrumento del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, el cual se constituye en la principal fuente de recursos de un hogar de bajos ingresos, para la adquisición de una solución de vivienda

Más adelante, dados los procesos de agudización y degradación de las dinámicas del conflicto armado interno colombiano, el Departamento Nacional de Planeación -DNP-, generó el CONPES 3726 de 2011, con el cual se formularon lineamientos, se estableció un Plan de Acción y Presupuesto para el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, hoy Ley 1448 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios 4633, 4634 y 4635

del mismo año. Todo esto en el marco del bloque de constitucionalidad 93, 94 y 214, donde en lo relacionado a los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, se establece que estos priman en el orden interno.

Al respecto de la Política Nacional de Vivienda, es importante señalar que esta se sustenta fundamentalmente en el instrumento del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, el cual se constituye en la principal fuente de recursos de un hogar de bajos ingresos, para la adquisición de una solución de vivienda. En términos generales, se estima que dicho beneficio llegaba a constituir entre el 50% y el 70% del valor total de la vivienda. Dadas las características de la población priorizada para acceder al subsidio de vivienda, las leyes

que la protegen y considerando lo estatuido en el artículo 113 de la Constitución Política, donde se establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines y en cumplimiento de lo ordenado en la Ley 489 de 1998, por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional y se regula, en el artículo 6, el Principio de Coordinación, estableciendo que: "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas, deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los Órganos, dependencias, organismos y entidades titulares. Fue necesario que el Ministerio de Vivienda estableciera convenios y mecanismos de articulación institucional, con Prosperidad Social -PS-, la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas -UARIV- y los diferentes Entes territoriales -Departamentales y Municipales-, para priorizar la población antes mencionada.



La seguridad en equipos de transporte vertical y la importancia de la certificación bajo la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 y NTC 5926-2

Departamento de Mercadeo y Comunicaciones de Estilo Ingeniería

La seguridad en los ascensores, escaleras eléctricas y andenes móviles siempre ha sido un tema de vital importancia, ya que estos dispositivos desempeñan un papel fundamental en nuestra vida cotidiana, transportando miles de personas de un nivel a otro, de manera rápida y eficiente. En Colombia, rige la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 "criterios para las inspecciones de ascensores, escaleras mecánicas, andenes móviles y puertas eléctricas. Parte 1: ascensores electromecánicos e hidráulicos" y la NTC 5926-2 "criterios para las inspecciones de ascensores, escaleras mecánicas, andenes móviles y puertas eléctricas. Parte 2: escaleras mecánicas y andenes móviles" en la



que se establecen los requisitos técnicos y de seguridad de estos equipos, desde su diseño y fabricación, hasta su instalación y mantenimiento, certificando que son seguros para los usuarios.

Uno de los aspectos más destacados de la NTC 5926, es su enfoque en la prevención de accidentes y la protección de las personas. Esta Norma establece requisitos específicos para la instalación de sistemas de pro-

tección, como puertas, frenos, limitadores de velocidad y dispositivos de emergencia. Además, procedimientos de inspección y mantenimiento periódico.

Otro aspecto relevante de la Norma es que define la capacitación y las competencias necesarias del personal encargado del mantenimiento de los equipos de transporte vertical. La NTC 5926, establece que las empresas encargadas del mantenimiento

deben contar con personal técnico capacitado para realizar inspecciones, reparaciones y ajustes adecuados. Esto garantiza que los ascensores se mantengan en óptimas condiciones de funcionamiento y minimiza los riesgos asociados a su uso.

Si bien el cumplimiento de esta Norma no es obligatorio en todas las ciudades del país, hacerlo es una buena práctica que beneficia en términos de seguridad a los usuarios, también a los copropietarios y administradores de los edificios. Al contar con equipos certificados, se reducen los riesgos de accidentes y se evitan posibles responsabilidades legales y económicas derivadas de incidentes. Además, se promueve una mayor confianza por parte de los usuarios, lo que contribuye a mejorar la reputación y la imagen de los edificios.

» P-10

TE OFRECEMOS UN COMPLETO PORTAFOLIO

para la venta, el mantenimiento y la modernización de tus:

- Ascensores
- Escaleras eléctricas
- Andenes móviles

Contáctanos y ten la confianza de contar con un aliado experto en ingeniería, que te brinda el respaldo y la seguridad de movilizar diariamente a miles de familias.

Oficina principal:

601 310 60 77

Equipos nuevos:

320 488 25 72

Mantenimiento:

310 507 77 16

Modernizaciones:

320 341 77 48

ASCENSORES Y ESCALERAS
www.estiloingenieria.com



Centro Comercial Acrópolis, Bucaramanga.

Edificio Banco Popular, Medellín.

Torre Médica Prado, Medellín.

ESTILO
COLOMBIA

Calle 127A No. 53A - 45. Oficina 1101
Centro Empresarial Colpatria Torre II
Tel: (57) 601 310 60 77
Bogotá - Colombia

@estiloinge

Estilo Ingeniería

Estilo Ingeniería S.A.

Estilo Ingeniería

El Administrador de PH, como líder



Marlyn Bautista
Magíster en Neurociencias

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

Por otro lado, el miedo a perder el trabajo, los recortes salariales, los despidos y la disminución de las prestaciones, hacen que muchos se cuestionen sobre su futuro. La inseguridad en el empleo, las pérdidas económicas y el desempleo, pueden tener un grave impacto en la salud mental.

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



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

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

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

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

Ya expuesta la situación a la que nos enfrentamos actualmente, cabe revisar las medidas que se podrían implementar en las diversas realidades. Recordemos que el administrador, en su condición de líder, debe velar no sólo por los bienes materiales de sus clientes, también debe garantizar una buena convivencia y calidad de vida. Por lo cual, puede tratar la situación de forma grupal, con acciones colectivas, que garanticen una buena convivencia y manejo efectivo de las diversas situaciones, que se le presenten en el día a día; un liderazgo basado en la buena comunicación, podría mitigar la aparición de conflictos, en donde la información transmitida en las asambleas o comunicados, sean de forma clara y precisa, evitando la ambigüedad o conflicto de intereses. Establecer protocolos de actuación para posibles agresiones, acoso sexual, adecuación de la carga de trabajo, medidas de conciliación de la vida laboral y familiar, podrían ser algunas de las medidas a tomar.

Fuente, Investigación de la OIT sobre la COVID 19.

P-9»

Uno de los elementos claves para tener ascensores, escaleras eléctricas y rampas móviles seguras, aparte de la certificación, es contar con una empresa especializada en realizar el mantenimiento de estos equipos de manera responsable, cumpliendo con requisitos como tener el conocimiento técnico y la infraestructura necesaria para garantizar la correcta y oportuna atención de éstos, ya que son dispositivos complejos que requieren acciones preventivas y correctivas para garantizar su funcionamiento óptimo.

El mantenimiento responsable implica una comprensión profun-

La seguridad en equipos de transporte vertical y la importancia de la certificación bajo la Norma Técnica Colombiana NTC 5926-1 y NTC 5926-2

da de los sistemas y componentes de cada equipo, así como la capacidad de diagnosticar y solucionar problemas específicos que puedan surgir. Esto requiere de un conocimiento técnico amplio y actualizado, así como el acceso a repuestos y herramientas adecuadas.

En *Estilo Ingeniería*, como una de las empresas líderes en venta, mantenimiento y modernización de equipos de transporte verti-

cal, nos enfocamos en brindar un servicio integral y personalizado, que abarca desde un portafolio de servicios de mantenimiento idóneo para equipos, de manera mensual, hasta el acompañamiento y la asesoría a la copropiedad a través de nuestra dupla de atención (Ejecutivo de Cuenta + Ingeniero Operaciones), para preparar y adecuar los equipos con miras a la certificación anual, bajo el cumplimiento de los estándares establecidos por la NTC 5926.

La seguridad en los ascensores y otros equipos de transporte vertical, es un aspecto crucial que no puede pasarse por alto. Más que dar cumplimiento a la norma NTC 5926, los administradores deben garantizar que las miles de familias que se movilizan en sus ascensores, escaleras o andenes móviles, lo hagan de forma segura, por esto, es importante contar con un aliado estratégico que brinde en todo momento respaldo, seguridad y confianza.

Los reglamentos iniciales en PH



Ramiro Serrano
Abogado y Consultor en PH

Con el reglamento de propiedad horizontal dado por el constructor o parcelador, se inicia la persona jurídica del edificio, conjunto o parcela. Éste deberá registrarse por lo establecido en el artículo 5 de la Ley 675/01, donde dice punto a punto qué debe contener. Veamos algunos problemas que se presentan al no realizar dichos reglamentos acorde a los preceptos legales:

Algunos constructores elaboran reglamentos violando expresamente la ley y sólo con el fin de favorecerse en el desarrollo de la entrega a los nuevos propietarios. Es así que vemos figuras, como la de establecer que ellos no pagan administración mientras los inmuebles estén a su nombre o derechos absolutos hasta que no



entreguen todas las etapas de un proyecto. Estos comportamientos que violan normas de carácter obligatorio, dejan mucho que pensar de la rectitud de quien está haciendo entrega del proyecto. Por eso, es necesario -sin que se tomen ventajas- que se elabore un manual para la entrega provisional, donde se pueden establecer condiciones sobre las garantías, entrega de los bienes comunes esenciales y no esencia-

les, así como la entrega de la administración provisional, dándole independencia contable, administrativa y jurídica.

Otro problema que suele dejarse a la persona jurídica, es no establecer un reglamento básico interno, especialmente de las áreas comunes, también llamado el manual de convivencia. Como lo establece la ley -art. 59 y 60-, es obligatorio que las conduc-

tas que sean sancionables estén insertas en los reglamentos de propiedad horizontal. El no crear un manual básico del uso de las áreas comunes, lleva a que la copropiedad quede a futuro sin herramientas para poder administrar socialmente la copropiedad, viéndose obligados los copropietarios a asumir sobrecostos en la constitución y protocolización de uno nuevo.

Por último, otra mala costumbre que han adoptado muchas constructoras, es no relacionar los bienes comunes de uso exclusivo, tales como bodegas, en el reglamento, como lo exige el artículo 5, con la intención de venderlas como si fueran privadas, perjudicando a la copropiedad al no tener un registro unificado de la asignación de dichos bienes.

El día que las constructoras entiendan, que hacer un buen reglamento de propiedad horizontal no tiene como fin cumplir un requisito, sino dar viabilidad y facilitar la administración de la copropiedad, se elaborarán con el mismo entusiasmo que las construcciones, enalteciendo así su trabajo.

SERVICIO INTEGRAL DE ASEO

SUMINISTRO DE:

- Operarias de limpieza
- Toderos especializados
- Operarios jardineros



www.plusaseo.co

Cel: 315 229 59 92

comercial@plusaseo.com



SUMINISTROS PARA SU COPROPIEDAD:



Cel: 323 220 92 98
Comercial@aseol.co
www.aseol.co

- Insumos de aseo
- Implementos de limpieza
- Insumos de cafetería
- Higiénicos
- Suministros de oficina

La Administración de PH en Colombia. Desde la visión de un profesional extranjero



Carolina Pérez M.

Lic. Contaduría Pública, Magíster en Gerencia Administrativa y Administradora de PH



La propiedad horizontal en Colombia se encuentra regida por la Ley 675, una compleja normativa que exige un conocimiento profundo y multidisciplinario, abarcando desde aspectos administrativos, legales y hasta el cumplimiento de normas de seguridad y salud en el trabajo -SG-SST-, pasando por temas de protección de datos -Habeas Data-, certificaciones de sistemas verticales y puertas vehiculares, el Código de Policía, convivencia ciudadana, aspectos parafiscales y supervisión constante de los mantenimientos generales, solo por mencionar algunos.

La multiplicidad y simultaneidad de conocimientos requeridos es abrumadora y para complicar aún más las cosas, el profesional encargado de la administración de propiedad horizontal, debe cargar con un endoso de responsabilidad legal por situaciones que en muchas ocasiones escapan de sus manos. Resulta desconcertante que este ámbito laboral sea sistemáticamente marginado en términos de reconocimiento económico y peor aún, muchas personas caen en el error de menospreciar y humillar a estos trabajadores, simplemente porque los consideran bajo su dependencia.

Es lamentable constatar que esta actitud cultural de mala práctica social perdure, permitiendo que tanto el abuso como la sumisión encuentren espacio. Sin embargo, es indispensable reconocer las cualidades extraordinarias que el administrador de propiedad horizontal de Colombia debe poseer, para lidiar con una varie-

dad de pensamientos, actitudes y comportamientos. Debe actuar como una especie de psicólogo, líder, mostrando sensibilidad y dureza en igual medida. Es como si tuviera que vestir diariamente una armadura, consciente de que su labor se encuentra permanentemente bajo escrutinio y siempre es objeto de juicio por parte de aquellos empeñados en ver el vaso medio vacío, en lugar de reconocer también sus aciertos.

Desde esta perspectiva, nos encontramos ante una tarea colosal que requiere vocación de servicio, ya que es una ocupación que, en ocasiones, raya en lo ingrato. ¿No es cierto? Pero si ya es difícil para un profesional nacional, ¿puedes imaginar por un instante lo arduo y cuesta arriba que puede resultar para un profesional extranjero? Aquí es donde emerge la figura del profesional extranjero resiliente, aquel individuo que adopta una actitud de superación frente a la adversidad y altos niveles de estrés, vislumbrando siempre

un horizonte más prometedor. La resiliencia les permite a estos profesionales manejar con destreza situaciones difíciles, convirtiéndolos en seres asertivos, capaces de absorber, adaptarse, anticipar y resolver problemas en medio de la adversidad.

El profesional que se aventura en el campo de la administración de propiedad horizontal en Colombia, proveniente de tierras extranjeras, no solo posee las cualidades mencionadas con anterioridad, sino que también carga consigo una doble responsabilidad, la de su propia comunidad y la de destacarse en un país ajeno, fuera de su zona de confort. Carga también sobre sus hombros una doble obligación, la de honrar su origen y aprovechar al máximo y con éxito las oportunidades que se le ofrecen.

A todos aquellos inmersos en este ámbito laboral, puedo asegurarles que acercarse a un profesional extranjero, sin importar su especialidad, será una experiencia verdaderamente enriquecedora. Aportamos no solo conocimientos y experiencias, sino también una perspectiva única basada en nuestra propia cultura y bagaje. Por tanto, a aquellos responsables de seleccionar administradores, a los consejeros que deben tomar decisiones trascendentales para su conjunto, los insto a brindar oportunidades

tanto a profesionales nacionales como extranjeros. No debemos juzgar siempre desde la desconfianza, sino que debemos mantener una mente abierta, dispuesta a evaluar lo que cada persona y profesional puede aportar.

No debemos limitarnos a examinar las hojas de vida como si fueran simples listas de verificación; debemos analizar cada propuesta en particular, más allá de la mera cantidad de años de experiencia o referencias presentadas. Es crucial entender que un administrador competente no debería ser desaprovechado por ninguna copropiedad y que existen valores fundamentales para el adecuado manejo de la propiedad horizontal, que no pueden ser sustentados únicamente con documentos, cursos o certificados, valores como la lealtad, responsabilidad, la toma de decisiones, el criterio, el poder de negociación, la amabilidad, la empatía, el respeto y sobre todo, el amor y compromiso por lo que hacen. Asimismo, es imperativo solicitar a los residentes y copropietarios su aporte al mostrar respeto hacia el trabajo de su administrador, valorar sus cualidades y ser agentes positivos en su comunidad.

Debemos señalar problemas e inquietudes, pero también enfocarnos en lo positivo, en lugar de solo destacar fallas. Ayudar con el cumplimiento de las normas de convivencia y ser cordiales en todo el entorno de la PH, con los vecinos, con el personal que nos presta sus servicios, con el consejo y con el administrador, esta actitud es fundamental. Concientizar que, gracias a esta coordinación de equipos, llegamos a un espacio que se encuentra organizado y sobre todo, seguro. Recordemos que el administrador es el guardián y protector de lo más preciado que poseemos, nuestro hogar y representa una inversión. Por tanto, valoremos y agradezcamos esta encomiable labor y evitemos discriminar al profesional extranjero que pueda estar desarrollando o postulando sus servicios en nuestra comunidad. Visualicémoslo como una nueva oportunidad, una experiencia novedosa y una perspectiva distinta que puede enriquecer nuestra propia visión del mundo. 🌍



David Andrés Miranda T.
Gerente Avanti Asesores en Seguros Ltda.

La importancia de la declaración exacta del riesgo

Cumplimiento de garantías y la incidencia en el contrato de seguros

Uno de los sistemas de traslación del riesgo es el seguro. No es la única forma de trasladarlo, pero al menos dentro de lo que hoy conocemos es la forma más eficaz de hacerlo.

Todos tenemos riesgos, el riesgo es inherente a cada actividad y existencia humana. Para el caso de las copropiedades, existen muchos tipos de riesgos, de los cuales, algunos son cubiertos o trasladados a las aseguradoras y otros definitivamente deben asumirse, trasladarse o eliminarse. El seguro, como sistema de traslación del riesgo, debe entenderse como una figura con límites cuantitativos y cualitativos. Por esto, es importante comprender su función, alcance, limitaciones y de lo que no se habla, los de-



beres que como tomadores del seguro tenemos.

Si bien en la actividad aseguradora existen muchos intervinientes, dentro del código de comercio se establece que las partes dentro del contrato de seguros son dos: El tomador, que es quien cede el riesgo y el Asegurador quien lo asume, este últi-

La reticencia, en virtud de lo establecido en el Código de Comercio artículo 1058 y 1061 se constituye como una causa de nulidad del contrato de seguros

Sabemos que dentro del contrato de seguros existen exclusiones que están claramente estipuladas y descritas en los cláusulas de cada uno de los productos de las compañías, en virtud de la limitación cuantitativa y cualitativa que mencioné al principio. Estas exclusiones implican que existen una serie de eventos que no se encuentran cubiertos por el asegurador. Pero estas exclusiones no implican nada más allá de la objeción de un evento no cubierto en la póliza.

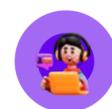
mo como contraprestación cobra una prima y que en caso de desarrollarse el riesgo asegurado está obligado a dejar indemne a quien le corresponda o demuestre el interés de resarcir el daño. Bajo esta premisa, al ser dos las partes que legalmente se involucran en el contrato de seguros, para cada una de estas se generan una serie de deberes, derechos y obligaciones. En este artículo, me referiré específicamente a los deberes y obligaciones del Tomador con respecto al contrato de seguros.

Cosa distinta ocurre con la reticencia, entendida como la declaración inexacta del riesgo e incumplimiento de garantías, sobre las cuales no nos hablan mucho al momento de contratar un seguro y que son mucho más graves que una propia exclusión.

» P-14

Avanti
ASESORES EN SEGUROS

¿Por qué elegir a Avanti como su asesor de seguros?



Soporte Integral

- Coordinación y seguimiento a servicios de asistencia.
- Asesoría integral ante ocurrencia de siniestros.



Reducción de riesgos, cumplimiento de garantías y reticencia.

Evaluación de exposición de riesgos asociados al seguro.



Departamento jurídico a su servicio

- Conceptos jurídicos escritos.
- Revisión y orientación en contratos.



Generamos valor a su gestión

- Acceso a programa de capacitaciones.
- Beneficios funcionales para la copropiedad y copropietarios.



Tú nos importas

Brindamos apoyo psicológico en casos de acoso y presión laboral a los administradores.



Comparativa de las mejores aseguradoras.



Asesoría experta para que tomes decisiones informadas.



Tecnología y un equipo de 25 profesionales a tu servicio.



Contamos con seguro de Responsabilidad Civil Profesional respaldando nuestra gestión.

Simplificamos los seguros ¡Y lo mejor! Hablando tu idioma

www.avantiseguros.co

@avantiseguroscop



+57 3142924296



Viene de P-1 »

Abren convocatoria para prototipar proyectos de innovación social

¿Quiénes pueden participar?

Oficina de Comunicaciones del IDPAC

La innovación social va más allá de implementar la tecnología. Innovar es reinventar procesos, diseñar experiencias e incursionar en nuevos espacios de aprendizaje, para generar soluciones innovadoras a problemáticas sociales. Su barrio, su organización o usted pueden evolucionar y revolucionar su territorio desde esta óptica.



Para impulsar proyectos de innovación social, el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal –IDPAC– realiza el tercer Laboratorio de Innovación Ciudadana Local -LabLocal 2023- que desarrolla y estructura el diseño funcional de diez -10- propuestas, que solucionen problemas de espacio público, participación ciudadana, reactivación económica o educación.

La convocatoria es de carácter público y va dirigida a todas las orga-

nizaciones sociales con y sin personería jurídica residentes en Bogotá. Inscripciones abiertas hasta el 20 de junio en www.participacionbogota.gov.co.

Las propuestas que se presenten deben ofrecer soluciones innovadoras a las problemáticas

de espacio público, por ejemplo, proyectos que promuevan el uso adecuado del espacio, mapas de la ciudad o la creación de espacios urbanos alineados con la vida en comunidad.

Otro enfoque es la participación ciudadana; valorarán propuestas que utilicen la inteligencia artificial para fortalecer la democracia, la eliminación de barreras que impiden el acceso a los espacios de toma de decisiones o ideas que fomenten una democracia más inclusiva y representativa.

• Inscripciones abiertas hasta el 20 de junio en www.participacionbogota.gov.co

• El propósito es desarrollar el diseño funcional de 10 iniciativas innovadoras



También se buscan proyectos innovadores en turismo popular, comunitario y alternativo, así como ideas relacionadas con gobernanza, economía creativa y participación.

La educación también es fundamental en la convocatoria LabLocal – 2023. Se tendrán en cuenta proyectos que propongan innovación educativa a través de pedagogías alternativas, buscando reducir la deserción en los procesos de formación.

Esta convocatoria brinda una oportunidad única, para que las organizaciones sociales hagan realidad sus proyectos de innovación y contribuyan al desarrollo de Bogotá. Las organizaciones sociales que ganen, trabajarán durante una semana, junto a profesionales de diversas áreas, quienes aportarán su conocimiento y experiencia para construir los prototipos de los 10 proyectos seleccionados.

El Laboratorio de Innovación Ciudadana busca a través de la participación, fomentar la colaboración entre diversos actores para diseñar una ciudad que refleje los valores y aspiraciones colectivas para aportar al desarrollo urbano de Bogotá.

Si tiene alguna consulta o inconveniente en el registro de su iniciativa, puede escribir al correo electrónico laboratorio@participacionbogota.gov.co con el asunto: Proyectos LABLOCAL 2023 o contactarse a la línea de WhatsApp 300 5 41 18 28.

La importancia de la declaración exacta del riesgo

Dichas garantías o declaración inexacta del riesgo –retención-, en virtud de lo establecido en el Código de Comercio artículo 1058 y 1061 se constituyen como una causa de nulidad del contrato de seguros, que para efectos fácticos, implica la inexistencia del mismo y que a título de pena, según el artículo 1059, la aseguradora está en potestad de retener la totalidad de la prima, quedando la copro-

piedad, sin seguro, sin derecho a indemnización y sin poder recuperar el valor pagado.

Aquí entonces, quiero hacer un llamado al administrador, quien como responsable, de la mano de su asesor de seguros –quien es el experto al servicio de la copropiedad en la identificación, administración y gestión del riesgo- hagan una declaración exacta de características y

exposición del riesgo, en cuanto a edad de construcción, características constructivas, declaración de siniestralidad, entre otros aspectos. Y que como tomadores exijan ser informados, sobre cuáles son las garantías aplicables a su contrato de seguros, para que se cumplan estrictamente. Y que a su vez, durante la existencia del contrato de seguros se reporte debida y oportunamente a la compañía,

cualquier alteración o variación que implique la agravación o modificación del riesgo, para que de esta forma puedan gozar plenamente de todos los derechos que les otorga tomar un seguro.

Aquí una vez más, se resalta la importancia del rol de un asesor de seguros idóneo, transparente y experto al servicio de su copropiedad.



Ramiro Serrano Serrano
Abogado y Consultor en PH

Hablemos hoy sobre los bienes comunes de uso exclusivo; donde constructores y propietarios muchas veces les dan una aplicación diferente a los que le permite la ley y los reglamentos. Veamos algunas situaciones:

• Estos nunca pueden ser vendidos por el propietario inicial, ya que no hacen parte de la propiedad individual, sino colectiva. La venta de estas áreas violaría expresamente el parágrafo 2 del artículo 23 de la Ley 675/01.

• Acorde al artículo 5 de la misma ley, las áreas asignadas a bienes comunes de uso exclusivo, deben estar determinadas en los reglamentos de propiedad horizontal y no exclusivamente en la escritura de tradición; de lo contrario serían bienes comunes generales de toda la copropiedad.



Nadie puede apropiarse de un bien común

Bienes comunes de uso exclusivo

• El constructor debe informar al comprador, que dicha asignación puede verse vulnerada con la desaprobación del 70 % de los coeficientes de copropiedad, como lo establece la ley.

• Las asignaciones de parqueaderos deben realizarse en forma equitativa, de lo contrario serán bienes comunes de uso general.

• Nadie puede apropiarse de un bien común, estos deben

estar determinados en el reglamento de propiedad horizontal.

• El tenedor del inmueble es quien tiene el derecho a usarlos. El propietario del inmueble no podrá disponer arbitrariamente de estos bienes, ni usufructuarlos.

• No puede cambiarse el uso al cual fue destinado, por ejemplo, un parqueadero no puede convertirse en depósito.

• No pueden realizarse construcciones sobre o bajo el bien, sino exclusivamente las autorizadas en la licencia urbanística.

• Se debe cancelar a la copropiedad una compensación económica por el derecho al uso exclusivo, acorde como lo estipula la asamblea.

• La asignación de bienes comunes no debe ser utilizada para sobreponer derechos. No podrá el propietario inicial o la asamblea, realizar la asignación colectiva de derechos a un solo propietario, por ejemplo, darle el uso exclusivo de lockers o parqueadero a una sola unidad privada.

Los bienes comunes son una adecuación urbanística, con el fin de equilibrar derechos sobre las áreas comunes en el momento de la licencia y así no incrementar los índices de construcción del proyecto; pero no pueden convertirse, ni por propietarios, ni residentes, en un negocio individual afectando los derechos colectivos de toda comunidad.

Properix

Optimiza tu gestión contable y reduce gastos

Integra en un único sistema contabilidad, comunicación, citofonía y asambleas. Reemplaza gastos y reduce el presupuesto de cada conjunto residencial

EL ÚNICO SISTEMA CERTIFICADO 9001



Escanea el QR y conoce más



Obtén una prueba gratis (+57) 316 0244162

SOFTWARE PARA ADMINISTRADORES

Deuda con intereses pendientes	
ID	Saldo por pagar
274 - UF 900 - Unidad 1000	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1001	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1002	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1003	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1004	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1005	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1006	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1007	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1008	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1009	\$ 802.000
274 - UF 900 - Unidad 1010	\$ 802.000

Cuentas del condómino	
ID	Saldo
1000 - Cuenta de Reserva	\$ 1.000.000
1001 - Cuenta de Gastos	\$ 1.000.000
1002 - Cuenta de Ingresos	\$ 1.000.000
1003 - Cuenta de Depósitos	\$ 1.000.000
1004 - Cuenta de Retiros	\$ 1.000.000
1005 - Cuenta de Intereses	\$ 1.000.000
1006 - Cuenta de Comisiones	\$ 1.000.000
1007 - Cuenta de Multas	\$ 1.000.000
1008 - Cuenta de Sanciones	\$ 1.000.000
1009 - Cuenta de Otros	\$ 1.000.000
1010 - Cuenta de Total	\$ 10.000.000

Resumen del condómino	
Saldo disponible	\$ 639.700
Fondo de reserva	\$ 53.482
Pendientes de pago	
Proveedores	\$ 38.249
Empleados	\$ 12.324
Total pendiente	\$ 50.573
Cobranzas del periodo actual	
Liquidado expensas	\$ 140.000
Liquidado deudas sin intereses	\$ 90.000
Total recaudado	\$ 130.000
Morfosidad del condómino	

Resumen últimos 3 meses	
Mes	Total
AGO 23	\$ 1.000.000
SEP 23	\$ 1.000.000
OCT 23	\$ 1.000.000

Cuota Abril 2022	
Total a pagar:	\$ 120.000
Opciones de Pago	

Deudas de vecinos sin intereses	
Mes	Total
Octubre 2021	\$ 904.628
Septiembre 2021	\$ 813.256
Agosto 2021	\$ 699.884
Julio 2021	\$ 524.500
Junio 2021	\$ 305.420



William Uribe Vizquel

Mcs. Ger. Administrativa
Esp. Ger. y Seguridad Pública

Con esta publicación, pongo los cimientos para las buenas prácticas de la Seguridad de la Información en la Propiedad Horizontal en Colombia. Al transitar por su entorno, pregúntese cómo se está gestionando la información de las Propiedades Horizontales que comprenden el mismo.

La normativa legal en Colombia que rige la Propiedad Horizontal -PH- es la ley 675 de 2001, en ella se establece la conformación de la PH y cuál es el mecanismo para administrar dichos recintos; básicamente la PH se encuentra constituida dentro del contexto interno por los propietarios de bienes privados, quienes conforman la Asamblea General de Propietarios -un representante por cada unidad residencial- quienes a través del consenso deciden la ruta administrativa de los inmuebles para su desenvolvimiento a corto, mediano y largo plazo, para ello, se requiere la aprobación de la mayoría de los integrantes de la Asamblea -cuyo número depende de la cantidad de unidades, 30, 50, 100, 250, o cualquier número- para la toma de decisiones en dichos recintos, quienes delegan -también dentro del contexto interno- a través del Consejo de Administración y a su vez al Administrador, - quien es el Representante Legal de la PH- el rumbo administrativo de los bienes que conforman esa Simbiosis de Concreto que no tiene un tamaño estándar o específico.

Dentro de la Norma ISO 31000/2018, se define a las partes interesadas de la siguiente manera: "Persona u organización que puede afectar, verse afectada, o percibirse como afectada por una decisión o actividad". En el contexto externo podemos enmarcar a las partes interesadas, que pueden estar integradas por los diferentes proveedores que surten de bienes y servicios a la PH; entre ellos tenemos: *Proveedores de servicios de seguridad; *Proveedores de servicios de aseo y mantenimiento; *Proveedores de bienes e insumos; *Provee-

Seguridad de la Información en la PH colombiana, un riesgo que enfrentan las partes interesadas



dores de servicios de telefonía e internet, entre otros.

Mucha es la información que puede generarse en mi denominada Simbiosis de Concreto, que incluye desde los simples correos electrónicos, actas de Consejos de Administración, actas de Asamblea General, contratos con proveedores, planes de mantenimiento, manuales de convivencia, registros contables, entre otros, pero la Ley 675 de 2001 hace énfasis y mención en una sola información específica, que son las actas de Asamblea General, dándole una importancia suprema y estableciendo que es obligación entregar copias de dichas actas a los Propietarios que lo soliciten -pudiendo ser 30, 50, 100, 250, o cualquier número- y estableciendo en su artículo 47 -Parágrafo- lo siguiente:

"Todo propietario a quien se le niegue la entrega de una copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo".

En este punto, es criterio del autor de esta publicación, realizar una interpretación del párrafo del artículo 47 de la ley

675 de 2001, enfatizando que la obligación de hacer entrega de copias de las actas de la reunión de Asamblea General, al propietario que la solicite, no condena el establecimiento de los controles de seguridad necesarios para evitar la divulgación -intencional o involuntaria- de esa información sensible de la PH, para ello recomiendo la implementación y firma de contratos de confidencialidad o acuerdos de no divulgación -NDA- a cada solicitante de las copias antes mencionadas.

"Las actas de Asamblea General y de Consejo de Administración marcan las pautas y decisiones de gran envergadura tomadas por la PH, inclusive a tiempo futuro, es indispensable que los consejos de administración y administradores aseguren la inalterabilidad de dichas actas, resguardando las mismas y utilizando tecnología de última generación"

Es necesario que la Asamblea General apruebe las políticas propuestas por el Consejo de Administración, en materia de Seguridad de la Información, donde se designe al Administrador de la Propiedad Horizontal como Dueño del Riesgo, según es definido en la ISO31000/2018.

"Personas que tienen asignada la obligación de rendir cuentas y la autoridad para administrar o gestionar los riesgos".

Como es bien sabido, las políticas deben ajustarse a los objetivos y necesidades de la organización, en este caso la PH, es por ello que recomiendo sean elaboradas las mismas con las siguientes recomendaciones -no limitantes-:

*Establecimiento del objetivo de la política; *Divulgación adecuada de la Política; *Personas, incluir a todos los involucrados para garantizar la Confidencialidad, Integridad y Disponibilidad de la Información; *Sistema de clasificación de Información - Sin restricción-Uso Interno-*Restringida- *Altamente Restringida- e *identificación de activos; *Acuerdos de no divulgación -DNA- o contratos de Confidencialidad para la junta de Administración, Administrador, Revisor Fiscal, Contador y todo integrante de la PH que desee o requiera acceder a información clasificada.

*Habeas data; *Seguridad Física; *Información Electrónica; *Información Impresa; *Protocolos de destrucción de Información; *Medios Tecnológicos de cómputo y seguridad; * entre otras.

ción manejada en las ofertas de proveedores, como por ejemplo, empresas de seguridad, mantenimiento -en todos los ámbitos- u otras, resguardando así de esta forma, la Confidencialidad, ya que la entrega total o mal suministrada de este tipo de información, pudieran influir en la competitividad y en la aplicación de la competencia desleal, afectando de esta manera a las partes interesadas, las cuales pudieran sentir mucha confianza, si al momento de entregar sus propuestas reciben un contrato de no divulgación por parte de los administradores de los conjuntos.

Tomando en cuenta que las actas de Asamblea General y de Consejo de Administración marcan las pautas y decisiones de gran envergadura tomadas por la PH, inclusive a tiempo futuro, es indispensable que los consejos de administración y administradores aseguren la inalterabilidad de dichas actas, resguardando las mismas y utilizando tecnología de última generación, para ello se pudiera sugerir el uso de *blockchain*, para salvaguardar la exactitud y el estado completo

de los activos, es decir la integridad de los mismos.

Con una buena campaña de divulgación de las políticas de Seguridad de Información a todos los integrantes de la PH, donde cada uno de ellos conozcan las pautas de dichas políticas al momento de solicitar información y proporcionando la misma en las instancias de tiempo adecuado, estamos asegurando de esta manera el principio de disponibilidad.

Por supuesto, debo mencionar una correcta Evaluación de Riesgos para la Protección de los Activos de Información de la PH, así como todo lo relacionado con los Sistemas de Gestión de Seguridad de Información -SGSI- de la norma ISO27001 -de lectura obligatoria- para poder concluir esta nota.

Con esta publicación abro la puerta para las buenas prácticas de la Seguridad de Información en la Propiedad Horizontal Colombiana, tema que a mi percepción no se encuentra bien definido en un sector amplio de esta sociedad. 📌

propietarios de bienes privados -propietarios de unidades habitacionales-, que exigen derechos de manejo de toda la información de la PH, basándose en lo expresado en el párrafo del artículo 47 de la ley 675 de 2001, situación que es incorrecta, ya que la norma es específica para las actas de Asamblea General y no incluye toda la información manejada en la PH.

Es decir, no sería descabellado implementar controles para preservar la seguridad de información suministrada a los propietarios de unidades habitacionales, que solicitan información, por ejemplo, de procesos de contratación; dichos controles pudieran ser entre otros, la prohibición de registros fotográficos de dichos procesos, la no divulgación a través de correo electrónico, así como la entrega vigilada de manera física, de toda la informa-

También es criterio del autor, definir como práctica inadecuada, la empleada por algunos



COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INSPECCIONES SAS - CCOIN



SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO: INPECCIONAMOS Y CERTIFICAMOS SUS EQUIPOS

Garantice la seguridad y el rendimiento de su ascensor, escalera o puerta con nuestros servicios de inspección y certificación de equipos.

Nuestro equipo altamente capacitado y calificado realiza inspecciones exhaustivas con las normas de seguridad; garantizando que el sistema de transporte vertical, escaleras eléctricas y puertas automáticas sean seguros para el usuario.



CONTÁCTENOS

Calle 74 # 15-15 of: 306

administracion@insp-ccoin.com

8056101 – 3160180278

3173020299 – 3208151257

www.insp-ccoin.com

NUESTROS SERVICIOS

- ASCENSORES

NTC5926-1:2021

NTC5926-1: 2012
- ESCALERAS MECÁNICAS

NTC5926-2
- PUERTAS ELÉCTRICAS

NTC5926-3



Carlos Convers
Psicólogo -
U. del Rosario

El Burnout o Síndrome del trabajador quemado

El agotamiento laboral, conocido comúnmente como "burnout", se ha convertido en un tema cada vez más relevante en el entorno laboral moderno. El término fue acuñado por primera vez en la década de 1970 por el psicólogo Herbert Freudenberger, quien lo definió como un estado de agotamiento físico y mental causado por el estrés crónico relacionado con el trabajo. Desde entonces, el burnout ha sido objeto de numerosas investigaciones y estudios, lo que ha llevado a una mejor comprensión de sus causas, efectos y posibles soluciones.

El burnout afecta a individuos en una amplia variedad de profesiones, desde médicos y enfermeras, hasta profesionales de la educación, trabajadores sociales y ejecutivos de empresas. Se caracteriza por una sensación de agotamiento constante, despersonalización y disminución del rendimiento laboral. Los síntomas físicos y emocionales incluyen fatiga, insomnio, irritabilidad, falta de concentración y pérdida de interés en el trabajo.

Las causas del burnout son multifactoriales y pueden variar de una persona a otra. Las demandas excesivas de trabajo, la falta de control sobre las tareas laborales, la falta de apoyo social, los conflictos en el lugar de trabajo y la falta de equilibrio entre el trabajo y la vida personal, son algunos de los factores que pueden contribuir al desarrollo del burnout.

Según un estudio realizado por la Organización Mundial de la Salud -OMS-, se estima que el burnout afecta alrededor del 20% de los trabajadores en todo el mundo. Esto representa una preocupación significativa para la salud y el bienestar de los empleados, así como para la productividad y el éxito de las organizaciones.

Los efectos del burnout pueden ser perjudiciales tanto para el individuo como para la organi-

zación. Los empleados agotados son más propensos a cometer errores, tener accidentes laborales y experimentar problemas de salud mental y física, como depresión, ansiedad y enfermedades cardiovasculares. Además, el burnout puede llevar a una disminución de la motivación y la satisfacción laboral, lo que puede resultar en un aumento de la rotación de personal y una disminución de la productividad.

Para abordar el problema del burnout, es importante implementar medidas de prevención y promover el bienestar en el lugar de trabajo. Algunas estrategias efectivas incluyen fomentar un

equilibrio saludable entre el trabajo y la vida personal, proporcionar apoyo social y emocional a los empleados, ofrecer programas de capacitación en manejo del estrés y promover una cultura organizacional que valore el bienestar de los empleados.

Además, es fundamental que los empleados aprendan a reconocer los signos tempranos de burnout y busquen ayuda cuando sea necesario. La comunicación abierta y la participación de los empleados y la dirección, son clave para abordar este problema de manera efectiva.

Es importante también buscar ayuda psicológica cuando se considere apropiado. Si bien, en estos casos el factor estresor principal es el entorno laboral, la psicoterapia puede resultar útil al brindar herramientas de manejo emocional y del estrés, que pueden ayudar a hacer más llevadera la situación.

En resumen, el burnout es un fenómeno cada vez más común en el entorno laboral actual y puede tener consecuencias graves, tanto para los individuos como para las organizaciones. Sin embargo, con la implementación de medidas preventivas y la promoción del bienestar en el lugar de trabajo, es posible mitigar los efectos del burnout y crear entornos laborales más saludables y productivos.

Recuerden que si desean conocer más de estos temas o acceder a psicoterapia basada en evidencia, pueden escribirme al correo Psiconvers25@gmail.com.



Alimentos que parecen saludables y no lo son



Constanza Cañón
Médica

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

• **Helado:** tiene alto contenido calórico, en promedio una copa de helado contiene 1200 calorías, esto corresponde a casi un 50% de las calorías que se deben consumir en un día, por un colombiano promedio.

• **Paquetes:** quién no los ha usado para picar de entremés, -papas, plátanos, chicharrones, entre otros-, le tengo malas noticias, estos productos tienen alto contenido de saborizantes y colorantes artificiales, productos químicos para que se conserven y no aportan ningún beneficio nutricional.

• **Yogures, quesos y otros productos light:** Los productos light en general son ultra procesados, con almidones, azúcares, colorantes y saborizantes artificiales, para su conservación le adicionan gran cantidad de productos químicos, que su cuerpo no necesita, por el contrario, son nocivos y no aportan ningún beneficio nutricional.

• **Granola:** en este producto debe revisar que no sea endulzado con miel, azúcar o edulcorantes, si están adulzados tendrán un alto consumo de azúcares

por cada cucharada que adicione, imagínese al consumir una taza, por eso se recomienda que consiga los que no tienen ningún tipo de endulzantes o que disminuya la porción que consume.

• **Barras de cereales o proteínas:** Estos productos son enteramente artificiales, ultra procesados, con alto contenido de productos químicos, almidones y azúcares artificiales, sin ningún aporte nutricional, su cuerpo no lo necesita.

• **Bebidas deportivas:** Nos han vendido la idea de que necesitamos bebidas especiales para realizar deporte y ultra hidratarnos, lo que no nos dicen es que en su mayoría contienen altas cantidades de edulcorantes, saborizantes, colorantes artificiales, altos contenidos de azúcar en contenidos similares a los de las gaseosas, adicionalmente no cuentan que la mayoría de personas no las necesitan.

• **Embutidos:** Salchichas, mortadelas, jamones, entre otros, que tienen altos contenidos de sodio y potasio, colorantes y conservantes artificiales y su valor nutricional es escaso.

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

• **Bebidas refrescos azucaradas:** En este grupo se encuentran las gaseosas, jugos artificiales y la nueva corriente de bebidas con sábila, nuevas bebidas refrescantes que reemplazan las gaseosas, todas ellas tienen altos contenidos de azúcares procesados, colorantes y saborizantes artificiales, no cuentan con ningún aporte nutricional, es preciso que con las nuevas bebidas que aparentemente reem-

plazan a las gaseosas y son mucho más saludables, tengamos claro que cambian son los edulcorantes aún más artificiales que los de las gaseosas, adicionalmente para que la sábila o la fruta que aparentemente tienen se conserven, necesitan más estabilizantes, colorantes químicos, su aporte nutricional es cero.

Espero que estas recomendaciones le ayuden para ir ajustando su alimentación y que no se deje llevar por mitos o publicidad engañosa.



Algar Seguros

¿Quién es Algar Seguros?

Somos una agencia de seguros especializada en PH.

15 años
de experiencia

¡Excelencia
asegurada!

100% Atención de Asistencias.

97.5% Pago de Siniestros.

97.3% Renovación de Pólizas.

20 Compañías de Seguros para tu elección.



Google
www.algar.com.co

317 894 1528
Algar Seguros

LIVE NOTIPH NEWS

El noticiero pionero en la propiedad horizontal

Martes a las 07:30 a.m. YouTube

Viene de P-1 »

Esperanza Padilla MurciaLíder del Proyecto Ambiental,
Politécnico Internacional,
Máster en Educación.

En la experiencia que se ha tenido con la comunidad, una de las prácticas socio ambientales que genera más inquietud, en cuanto al manejo de las basuras en la propiedad horizontal, es el uso del *Shut* de basuras. Frente a ello, surge la pregunta ¿Por qué es tan difícil que las personas hagan un buen uso del *Shut*? Es posible que ellos desconozcan el beneficio que trae un sistema como estos para la recolección fácil y adecuada de los residuos y a la vez, ignoren el peligro que puede generar para todos, el mal uso de éste.

Los beneficios del buen manejo del Shut:

- Contar con un *shut* en buen estado, evita que las personas tengan que desplazarse hasta el centro de acopio, cada vez que se

¡El Shut de basuras!

Problemas y soluciones en el manejo de las basuras, dentro de la PH

llenen las bolsas de basura en el apartamento, es decir, que el *shut* le economiza tiempo y esfuerzo a las personas.

- El *shut* favorece la salubridad de las viviendas y de todos los habitantes del edificio, al poder evacuar a tiempo los malos olores y el material contaminante que cada uno desecha.

- El sistema permite separar correctamente los residuos sólidos no reciclables -bolsa negra-, de los reciclables -bolsa blanca- y así, contribuir a reducir las 6.500 toneladas diarias de basura que los bogotanos depositamos en el relleno sanitario.

- La separación correcta de las basuras y el sistema organizado de recolección, disminuye el costo por parte de la empresa de aseo.

- El buen uso del *shut*, dignifica el trabajo de las personas que realizan el aseo en el edificio, y de las que se dedican al reciclaje.

- El aprovechamiento del sistema es una forma de tener un edificio más limpio y más agradable para vivir. ¡Calidad de vida!

Los peligros del mal manejo del Shut:

- La obstrucción del *Shut* al depositar las bolsas con un tamaño mayor al de la abertura o puerta, genera acumulación de las basuras en el trayecto, con malos olores y mayores costos de mantenimiento.

- Lo anterior, sumado al efecto de los gases que provienen de la descomposición de la materia orgánica y a algún elemento inflamable, puede ser causa de una explosión, con posibles consecuencias para las personas y el edificio.

- La contaminación biológica, física o química en el *shut* al no cerrar adecuadamente las bolsas, o al botar inadecuadamente la materia orgánica o los residuos peligrosos, afecta la salud de los niños, las personas de la tercera edad y en general, la de todas las personas en el edificio.

- Los accidentes del personal de aseo o de los recicladores, por depositar material corto punzante o botellas que se rompen en la caída, pueden provocar daños físicos en las personas, incapacidades o indemnizaciones, que a su vez se convierten en un gasto económico adicional para el edificio.

No es difícil, se requiere de conciencia, responsabilidad, buenos hábitos, y cooperación.

¡Es pensar en tí mismo, en el otro y en la comunidad! 🙌



¿Cuál es el procedimiento para gestionar los correos electrónicos en su copropiedad?

**Diana Carolina Ruiz M.**Abogada Experta
en Propiedad
Horizontal

El manejo de los correos electrónicos en las copropiedades requiere seriedad y responsabilidad. Es fundamental que los datos personales de los propietarios y residentes, almacenados en la oficina de administración sean tratados de acuerdo con un protocolo establecido por la copropiedad, el cual debe cumplir con la ley 1581 de 2012 y otras normativas que regulan este derecho fundamental.

Un ejemplo de la importancia de este protocolo es el caso de la resolución No. 83133 de 2022, por el cual el *Club Residencial Vizta*, fue sancionado por la Superintendencia de Industria y Comercio -SIC-. En este caso, la consejera y presidenta del consejo de la copropiedad, envió un correo electrónico a personas no autorizadas el cual revelaba datos personales del denunciante. Esto resultó en una exposición indebida de los datos, lo que podría haber llevado a un uso no autorizado a la información personal del denunciante. Además, se evidenció que la copropiedad no había implementado medidas adecuadas de seguridad para proteger la información personal y no cumplió con el principio de circulación restringida al divulgar los datos del denunciante a terceros no autorizados. Como consecuencia de estas acciones, la copropiedad fue multada con \$1.140.120.

Es una práctica muy cuestionable, que los consejos de administración compartan información de los derechos de petición de los



copropietarios y residentes con sus vecinos o amigos. Esta acción compromete la privacidad y seguridad de los datos personales y puede generar consecuencias negativas para la copropiedad y sus miembros.

Les dejamos algunas recomendaciones para evitar situaciones similares en las copropiedades:

- Establecer un protocolo claro y detallado para manejar y proteger los datos personales de la copropiedad, cumpliendo con las leyes aplicables.

“Es fundamental que los datos personales de los propietarios y residentes, almacenados en la oficina de administración sean tratados de acuerdo con un protocolo establecido por la copropiedad, el cual debe cumplir con la ley 1581 de 2012”

- Capacitar al personal sobre la importancia de la privacidad y protección de datos, asegurándose de que comprendan los procedimientos adecuados de manejo de información.

- Implementar medidas de seguridad técnicas y físicas para proteger los datos, como el uso de software de seguridad, contraseñas seguras y sistemas de acceso restringido.

- Controlar el acceso a los datos, permitiendo solo a quienes lo necesiten para cumplir con sus responsabilidades, y utilizando sistemas de seguimiento de registros para monitorear el acceso.

- Prohibir la divulgación no autorizada de datos personales a

- Mantenerse actualizado sobre las regulaciones y leyes relacionadas con la privacidad y protección de datos para cumplir con las obligaciones legales.

Al seguir estas recomendaciones, una copropiedad puede fortalecer la protección de los datos personales y generar confianza entre los propietarios y residentes.

Si necesitan asistencia en la implementación de estos protocolos en su copropiedad, no dude en contactarnos en: contacto@edificiosycondominios.com. Estaremos encantados de brindarles apoyo y orientación en la adopción de las mejores prácticas de manejo de datos personales y protección de la privacidad en su comunidad. 🙌




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

1 SEC
coordcertificacion1@lsec.com.co

— SEGURIDAD —
INDUSTRIAL INTEGRAL
COMERCIALIZADORA




Servicio Integrado de Mantenimiento

- Venta y recarga de todo tipo de extintores. Fumigaciones técnicas.
- Lavado e impermeabilización de fachadas.
- Suministro de todo tipo de canecas.
- Motobombas y tubería hidráulica.
- Avisos de señalización y carteleras informativas.
- Tapetes publicitarios.
- Lavado de cajas de aguas residuales
- Lavado de tanques de agua potable - certificado
- Servicio de sonda eléctrica.

CONTÁCTENOS Calle 142 C N° 141 B 60
Cel.: 311 560 2644 - 310 270 5154
email: segicomfire@gmail.com



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria

Emprendimiento e innovación en la PH

El Centro de Integración de la Propiedad Horizontal CIPH, es el nuevo servicio novedoso e integral para el desarrollo de las copropiedades

¿Qué nos está haciendo falta en el proceso de selección de proveedores?

El impacto del emprendimiento y la innovación en la propiedad horizontal es un reto que enfrentamos y que debe avanzar de manera rápida; teniendo en cuenta que se deben optimizar de manera eficiente los procesos de selección y contratación de los proveedores que prestan y ofrecen servicios y productos, a este sector que cada día presenta índices de crecimiento significativos.

La evidencia internacional confirma que los niveles más altos de desarrollo de las copropiedades, corresponden a países que muestran también altos niveles de emprendimiento innovador en sus economías. En este contexto se crea una opción que pretende disminuir la brecha entre procesos de selección demorados y paquidémicos, CIPH, Centro de Integración de la Propiedad Horizontal, que nace de la importancia de contar con los proveedores

indicados o que mejor se adapten a las necesidades de nuestras PH; es fundamental entregar un producto o servicio consistente en términos de calidad y de las expectativas que el cliente puede tener en relación a él.

Pero además de esto, contar con los proveedores adecuados permite tener un cierto control sobre los costos de la copropiedad, así como de los gastos y al mismo tiempo ayudar a mantener una eficiencia desde el punto de vista operativo. Teniendo en cuenta el impacto que esto tiene en la rentabilidad y sostenibilidad de la propiedad horizontal y en la optimización de los procesos al interior de la misma, contar con un grupo de proveedores de la mano de los cuales su edificio pueda crecer y al mismo tiempo lo pueden hacer éstos, es el ideal de toda relación comercial.

Teniendo en cuenta lo anterior, CIPH ha estructurado un proceso con los princi-

pales criterios que se deben tener en cuenta a la hora de hacer una selección de proveedores. Los siguientes ítems que aplicamos en nuestro proceso de selección, le ayudarán a tener una mejor comprensión de lo importante que es este tema para la salud, el bienestar y la prosperidad de un una copropiedad.

*Reputación, *Situación económica, *Localización, *Tamaño, *Facilidades de pago, *Cantidades mínimas que fabrica, *Rapidez en la entrega -order lead time-, *Servicio postventa y garantías, *Experiencia, *Relación calidad-precio, *Certificaciones con base en los requisitos establecidos en las normas internacionales ISO 9001/2015, entre otras.

Seleccionar los proveedores adecuados requiere un análisis meticuloso, aunque hemos hecho un esfuerzo por listar algunos de los criterios que CIPH tiene en cuenta a la hora de hacer una selección de proveedores eficiente para la PH, la única constante de este camino es la permanente innovación y seguimiento que

se haga del servicio o producto del proveedor y en este sentido el Centro de Integración de la propiedad horizontal, cuenta con la experiencia de sus fundadores para afrontar este reto de llevar a las copropiedades a optimizar sus procesos y ser auto sostenible en el tiempo.

El Centro de Integración para la Propiedad Horizontal -CIPH- es un lugar donde los administradores, consejeros y copropietarios, pueden encontrar un grupo de empresas serias, responsables y con una trayectoria intachable, comprometidas con crecimiento y desarrollo del sector, que les brindarán solución a sus necesidades en la Propiedad Horizontal.

Mediante nuestro modelo de integración, facilitamos los procesos de alianza entre diferentes empresas, lo cual repercute en una reducción de costos, facilita la presencia en múltiples sedes y cercanía con el cliente final, dentro de cada una de las cadenas de servicio de las compañías.

CIPH ya está en la Región Caribe, con sede en Barranquilla, en Santander con sede en Bucaramanga y en Bogotá y Cundinamarca con sede en Bogotá. 📍



En el **Tr=ce** Somos más de lo que quieres

Y en este 2023 celebramos nuestros **25 AÑOS** cargados de nuevos contenidos para ti

Enlace Trece

Salió El Sol

Imbox Trece

Magnífica Región Trece

Toma EL Control

Music For Life

El Podcast

Guardaparques Por Naturaleza

Friki Clan

www.canaltrece.com.co | @CanalTreceCO

#EnLaTV

Claro digital 120 • Claro analógico 13 • ETB 262 • Movistar 161 • UNE 13 • DIRECTV 144

Servilonjas cambia de administración



Eve Polanco Becerra
Periodista y Empresaria

Servilonjas ha sido una escuela, una empresa, un ícono que por más de 20 años ha venido aportando conocimiento, formación y crecimiento al sector de la propiedad horizontal en Colombia, con el liderazgo de los esposos Andrés Bermúdez y Tania Ospino.

Esta empresa no solo aporta conocimiento, asesorías en temas de PH, acompañamiento a los administradores y consejos de administración; también son los creadores de los premios *Diamante* para los administradores de la PH, con el ánimo de reconocer y honrar la ardua labor que hombres y mujeres decididos, vienen ejerciendo por muchos años, con muy poco o casi nada de reconocimiento.

Eve Polanco: señor Andrés Bermúdez, ¿qué pasa con Servilonjas? ¿qué viene para este 2023?

Andrés Bermúdez: Grandes noticias; Servilonjas viene en un proceso de crecimiento, tenemos grandes proyectos para este año y los que vienen, por eso queremos presentar a Nairon Barrios, quien a partir de ahora hace parte de la junta directiva de Servilonjas, en calidad de dueño y representante del grupo empresarial que adquiere la empresa, es un gran profesional y empresario que viene a reforzar el trabajo que hemos venido realizando por más de 20 años, él llega a asumir la presidencia de nuestra empresa.

Mi esposa y yo vamos a cumplir una tarea especial en Centro América, estaremos por tres años fuera de Colombia y Servilonjas no podía quedarse estancada, por eso Nairon asume la presidencia y llega con un gran equipo de trabajo, que harán grandes cambios y seguirán impulsando el crecimiento que

teníamos planeado. Estamos seguros de que la estamos dejando en las mejores manos y que todo el sector de la PH recibirá los mejores servicios y las mejores noticias muy pronto.

Como le comenté estaremos tres años por Centro América desarrollando un trabajo especial que requiere de todo nuestro esfuerzo, es un trabajo de tiempo completo y por eso decidimos dejar a Servilonjas en las mejores manos para no truncar su crecimiento.

EP: Tania, ¿qué opina de este cambio?

Tania Ospino: Para nosotros es un acto de responsabilidad, como no podemos estar al frente de una empresa que ha sido ícono en Colombia por más de 20 años, es un legado que hemos construido juntos, al cual amamos con todo el corazón, por lo mismo, con mi esposo tomamos la decisión de entregarlo en las mejores manos, Nairon y su equipo, para que no se pierda ese trabajo tan maravilloso que junto a un equipo de trabajo sin igual, que nos ha acompañado durante todo este tiempo y sea el momento también para agradecerles de todo corazón por su valioso trabajo, estamos seguros de que Servilonjas seguirá cre-

ciendo y brindando lo mejor de sí a la propiedad horizontal en Colombia.

EP: Nairon, ¿cuéntenos quién es Nairon Barrios y qué proyectos tienen para Servilonjas?

Nairon Barrios: Primero quiero darle las gracias a mis dos grandes amigos, Tania y Andrés, por delegar su gran trabajo en mis manos, nos dejan una vara muy alta, pero queremos asegurarles que junto al equipo que está y el nuevo que llega, esta transición en la que se encuentra Servilonjas, será para seguir creciendo y engrandeciendo ese enorme legado que hoy ellos nos dejan.

administran en Colombia, para modernizar la empresa y seguir aportando ideas, para hacer que Servilonjas siga creciendo y brindando formación y conocimiento a todo el sector de la PH.

EP: Nairon, ¿ha pensado en expandir los servicios de Servilonjas fuera del país?

NB: Por supuesto, ese ha sido el sueño de Andrés y nosotros haremos todo para que se haga una realidad, muy seguramente buscaremos tener sedes en otros países, para que esta firma aporte su conocimiento y experiencia en el sector no solo en Colombia, sino en otras partes del mundo.

EP: ¿Qué cosas nuevas puede esperar la PH del nuevo y reforzado Servilonjas?

NB: Lo importante es la gente, los administradores de PH, como yo estoy en los bienes raíces, tengo que ver mucho con los propietarios, esperamos que esa fortaleza, nos permita lograr una buena comunicación y alianzas entre el bien raíz y los administradores, logrando que los propietarios entiendan que tener un excelente administrador, valoriza su propiedad. Esto hará que lleguen nuevas inversiones al sector inmobiliario y por ende, que se necesiten más y mejores administradores. Estamos proyectando mucho contenido de valor para propietarios, administradores y los inversionistas en bienes raíces.

"Un gran abrazo y una infinita gratitud a todo nuestro equipo de trabajo, sin ellos no hubiese sido posible llegar hasta donde llegamos con este gran trabajo en equipo"

Andrés Bermúdez

Soy empresario del sector inmobiliario hace más de 30 años, llego con muchas expectativas y toda la voluntad de aportar a la PH y el sector inmobiliario, no solo conocimiento, sino también mi experiencia en este sector, que en últimas son los propietarios de los edificios que se

En la foto reunidos junto con la periodista Eve Polanco, están el empresario Nairon Barrios y los esposos Andrés Bermúdez y Tania Ospino.



EP: ¿Los premios Diamante continúan?

NB: Claro que sí, es un gran legado de Andrés y Tania y nosotros continuaremos con él, además estamos abiertos a recibir más ideas que nos lleven a reconocer cada vez más y de mejor manera la labor de los administradores de PH, para seguir fortaleciéndolos.

EP: ¿Qué le podemos decir a los lectores de PRHOPIO sobre la nueva dirección de Servilonjas?

NB: Que estamos listos para trabajar y seguir creciendo y por supuesto que queremos superar a los maestros, - Andrés Bermúdez y Tania Ospino- honrando el gran trabajo y legado que nos dejan, para contribuir al crecimiento del sector de la PH, con conocimiento, tecnología, experiencia y mucho más.

EP: Tania, ¿qué mensaje le da a los seguidores de Servilonjas?

TO: Que sigan adelante, que no dejen de pertenecer a la gran familia Servilonjas, que se capa-



De izquierda a derecha, Eve Polanco, Nairon Barrios, Andrés Bermúdez y Tania Ospino.

citén y que participen de todo lo nuevo que viene para el sector, porque los dejamos en muy buenas manos y estamos convencidos de que lograrán grandes cosas si trabajan unidos y con un solo objetivo, dignificar la profesión de administrar propiedad horizontal.

EP: Finalmente, Andrés un mensaje para la familia Servilonjas que deja en manos de Nairo

AB: Yo solo tengo palabras de gratitud para mi hermosa familia

Servilonjas, porque son eso para mí, una gran familia de la cual he aprendido mucho, quiero enviar un saludo enorme a todos los que hacen parte de ésta, que lo único que han hecho es permitirnos aprender juntos, que los queremos y los llevamos en nuestro corazón, animarles para que continúen creciendo junto al maravilloso equipo que hoy toma las riendas de esta empresa, que logramos mantener por más de 20 años con mi esposa, esperamos que sean muchos más años de crecimiento y lo-

gros importantes para el sector de la PH.

Por último enviar un gran abrazo y una infinita gratitud a todo nuestro *equipo de trabajo*, sin ellos no hubiese sido posible llegar hasta donde llegamos con este gran trabajo en equipo. Cada uno de ellos jugó un papel importante en el crecimiento y desarrollo de esta gran familia, los llevamos en nuestro corazón y siempre tendrán nuestra gratitud y reconocimiento por su dedicación y excelente trabajo. 🙌



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



Estanislao
Rozo
Covaleda
CEO y Líder
Consultor de PH

El consejo que se piensa, el que se quiere y el que se necesita



Cuando hablemos de Consejo de Administración, estaremos hablando de algo más que de un simple remedo de juntas directivas a nivel empresarial, estaremos enfatizando sobre el cuerpo colegiado consultor, asesor, enajenador al interior de las propiedades horizontales; pero también, de aquel que tiene entre sus manos el importante control, seguimiento y vigilancia de todo aquello que realice en cumplimiento de la ley y los mandatos de la Asamblea General: un administrador de P.H.

Pero, realmente quienes se postulan a esta importante tarea tienen claro, ¿cuáles son sus intereses al postularse o aceptar su postulación a integrarlo?, recordemos que no es un título hereditario o nobiliario que permita extralimitarse como práctica diaria o imponer a libre criterio sus opiniones como si nos encontráramos en una dictadura, el consejo de administración es todo lo contrario; además de ser un puente de comunicación entre la asamblea general y la administración, en atención de los asuntos de interés general.

Ante el desconocimiento de ¿Qué es un consejo de administración?, no acudir a la norma y a los reglamentos de propiedad Horizontal, se improvisa su concepto y se hacen extensibles cualquier cantidad de funciones impensadas, en la mínima lógica o sentido

"La PH se encuentra necesitada de definir con total exactitud el consejo de administración que requiere, un consejo con conocimiento de ley 675, de procesos claros -previamente establecidos-, donde las funciones al interior estén previstas y al consultar el reglamento permita conocer cómo trabaja, cómo sesiona y todo lo relacionado con el cuerpo colegiado"

En momentos donde esto sucede, quienes asumen el reto de ser consejeros se perciben como los "jefes" del administrador y somos testigos de actuaciones tendientes a la subordinación, donde arrebatan al administrador el poder decidir a quién contrata e incluso el manejo del presupuesto y ante el mínimo atisbo informativo, donde este último manifiesta que se están equivocando; la respuesta es renuncie, váyase o trabaje de esa forma. Es claro que están equivocados y falta mucho en educación para comunidades y romper viejos modelos, que intentan imponer en las propiedades horizontales, traídos del mundo arcaico empresarial, que hace décadas dejó atrás tanto la teoría como la práctica que ya rompieron y superaron.

El Consejo de Administración no es con frecuencia el que se piensa o se quiere imponer, incluso ante el desconocimiento de los miembros de la asamblea general, quienes llegan en algunos casos a elegir cuerpo colegiado contrario al sistema, método o forma que está establecido en el reglamento, actuando sin lugar a dudas contrario a la ley o direccionado a cometer un grave error.

Debemos avanzar y reconocer que la PH se encuentra necesitada de definir con total exactitud el consejo de administración que requiere, un consejo con conocimiento de ley 675, de procesos claros -previamente establecidos-, donde las funciones al interior estén previstas y al consultar el reglamento permita conocer cómo trabaja, cómo sesiona y todo lo relacionado con el cuerpo colegiado; para no encontrarnos con presidentes que dan órdenes a los demás consejeros e incluso con el agravante de darle órdenes al administrador.

Un consejo de administración que tenga claro los canales de comunicación y que haya revaluado muchas de las prácticas del pasado, que se heredaron acompañadas de los errores del ayer y las malas prácticas; pero no todo es malo, hemos visto en principio lo que se debe cambiar, lo que se debe reevaluar y poco a poco lo que debemos eliminar.

Ahora, individualmente el propietario, colectivamente la Asamblea General, los integrantes de los órganos de dirección y administración, como los legisladores, deben entender que hoy más que nunca, la capacitación para los consejos de administraciones debe ser obligatoria y en proporción superior a 120 horas, insulsas y carentes de la realidad de la dinámica de cada P.H., llevando a suplir una necesidad latente, real y difícil de aceptar, como es contar con buenos consejos -los hay-; así como se habla y se exige el contar con los mejores administradores, la PH merece contar con los mejores consejos.

El Consejo que en sus sugerencias y recomendaciones acuda a la priorización, que conozca la realidad financiera de la organización, sus funciones, alcances y límites, como el optimizar tiempos y recursos, sumado el conocimiento normativo, se acerca de lejos al consejo que las comunidades residentes y una buena parte de las P.H. necesitan con urgencia.

Seguimos avanzando y los cambios deben darse en educación, empezando por su modelo y el no repetir lo repetido. 📢

La consolidación de un gremio - GNAPH



Horacio
Torres
Berdugo
Economista
y Presidente
GNAPH

Con el pasar de los años, se ha ido consolidando el proceso de unión e integración de la herramienta más importante de la Propiedad Horizontal en Colombia: el Administrador de Propiedad Horizontal.

Siguiendo la directriz de nuestro creador Dios, me comprometí a trabajar en lograr este propósito, pero ¿cómo se ha ido logrando?, veamos un breve recuento de todo este proceso:

Año 2015: Con la creación del Programa *Edificio Ejemplar* y el apoyo de la empresa privada, se inicia un recorrido por todas las ciudades de Colombia, con el objetivo de llevar conocimiento a los administradores de propiedad horizontal y de paso ir uniendo a estos grandes actores de la PH. Las ciudades a las que se llegó fueron: Cali, Bogotá, Medellín, Armenia, Pereira, Manizales, Bucaramanga, Cúcuta, Cartagena, Santa Marta y Barranquilla.

Año 2017: La integración continúa creciendo, el programa *Edificio Ejemplar* sigue llegando a las ciudades de Colombia y el grupo de la *Hermanad Latinoamericana de Propiedad Horizontal*, sigue fortaleciéndose, la plataforma de integración continúa siendo el CLPH Región Caribe. En el 2017 el Segundo CLPH Región Caribe: "*La Tecnología Herramienta de la PH*", logra reunir a más de 300 personas de diferentes países y regiones de Colombia. En esta ocasión se suman al grupo de la *Hermanad Latinoamericana de Propiedad Horizontal*: Luis Jesús Ochoa Reina - Bogotá, Carlos Fonse-



ca Sanclemente - Cali, Rolando Candanedo Navarro - Ciudad de Panamá, Alejandro Michells - Bogotá y Alexander Coral Ramos - Cali.

2018: El suceso lamentable de agresión física a una administradora de propiedad horizontal, en estado de gestación, por parte de un residente en la ciudad de Barranquilla, fue el detonante que activó el sentimiento de solidaridad en toda Colombia, la reacción fue el *plantón sí al respeto y no al maltrato*. Los administradores de toda Colombia nos solidarizamos con esta dolorosa realidad. El tercer CLPH Región Caribe: "*Por la Calidad de Vida en la PH*", nos permitió reunir a más de 350 administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Barranquilla y por primera vez a los diferentes líderes de administradores de propiedad horizontal y sus comitivas, dando como resultado la iniciativa de integrarnos y unirnos conformando un Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal.

El Grupo de la *Hermanad Latinoamericana de PH*, continuó fortaleciéndose, fue así como

ingresaron: Pepe Gutiérrez - de Madrid España, Mara Cavazos Torres - de Ciudad de México, Ricardo Eskildsen - Ciudad de Panamá, Diana Claudia Sevitz - Buenos Aires Argentina, Carlos Ileno - Córdoba Argentina, Li-

liana Corzo - Buenos Aires Argentina, Daniel Tocco - Buenos Aires Argentina, Gustavo Martínez - Popayán, Luz Dary Nieto, María Teresa Arenas, Omar Ortiz y Fernando Ochoa de Bogotá.

» P-30

Deja el aseo y mantenimiento de tu copropiedad en nuestras manos

kuadrasas675@gmail.com
321 338 4594 - 315 399 2460

SALE 50%

Aplica para la primera factura, para asistentes a congreso PRHOPIO.

Aseo
Cafetería
Mantenimiento
Jardinería

P-29» **La consolidación de un gremio - GNAPH**

2019: Se realiza la primera reunión de conformación del Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal, en la ciudad de Cali, en el marco del noveno Congreso Nacional de Propiedad Horizontal 2019. Esta iniciativa se basa en tres principios fundamentales:

- La integración se consolida teniendo en cuenta la eliminación de los egos y fortalecidos en la humildad.

- No se acepta el dedo acusador. Nadie podrá ni deberá hablar mal de nadie.

- Para avanzar, todos los integrantes deberán vencer el miedo a seguir adelante en el proceso de integración. Estos principios se establecen bajo la directriz de Isaías 58.

El cuarto CLPH Región Caribe: "La PH Eje de Integración Latinoamericana", con la asistencia de más de 400 administradores de PH, sella el proceso de integración y fija el camino para el



fortalecimiento del gremio. Ingresan al grupo de la *Hermanidad Latinoamericana de PH*: Federico Tonelli – Santa Cruz de la Sierra Bolivia, Mario Vargas Castro – Ciudad de Panamá, Julio Olea - Maracaibo Venezuela.

Año 2020: Hoy podemos dar la excelente noticia a toda Colombia, los administradores de propiedad horizontal contamos con un *Gremio Nacional de Administradores de PH*, el cual está conformado, hasta el momento

por 24 líderes de las diferentes regiones de nuestro país.

Quiénes somos

El Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal – GNAPH, es la agremiación que representa a administradores de propiedad horizontal presentes en el país, dedicados a la gerencia responsable y sostenible de las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal.

"El tercer CLPH Región Caribe: "Por la Calidad de Vida en la PH", nos permitió reunir a más de 350 administradores de propiedad horizontal en la ciudad de Barranquilla... conformando un Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal"

En estos momentos hemos legalizado nuestra agremiación, contamos con todos los requisitos de ley para existir legalmente y tenemos 29 afiliados activos, que han cumplido con todos los requisitos para pertenecer al GNAPH.

Queremos invitar a los administradores de PH a afiliarse convencidos de que es la mejor manera de lograr grandes propositos y trabajar por el fortalecimiento del gremio. 📍

Calendario de Eventos Nacionales de la PH 2023

JULIO 14 1ra. Convención de Administradores y Gremios de PH del Eje Cafetero ~ Amigos de la PH ~ Pereira	JULIO 29 VI Congreso Alta Gerencia en PH PRHOPIO Bogotá
AGOSTO 4 al 5 II Convención Nacional de Administradores y Miembros del Consejo Nacional de PH ~ FUND. COL. DE DERECHO ~ Villa de Leyva	AGOSTO 10 al 11 1er. Congreso PH Eje cafetero "CIMENTANDO COMUNIDADES" Pereira
AGOSTO 17 al 18 IV Congreso de PH del Oriente Colombiano ~ CAPH BUC. ~ Bucaramanga	AGOSTO 17 al 18 IV Congreso de PH del Oriente Colombiano ~ CAPH BUC. ~ Bucaramanga
SEPTIEMBRE 28 al 29 XI Encuentro Nacional de Administradores de PH ~ FS SEGUROS ~ Cali	OCTUBRE 27 al 28 VII Congreso Latinoamericano de PH Región Caribe ~ APH S.A.S. ~ Barranquilla
DICIEMBRE 1 Gala de Fin de Año ~ SERVILONJAS ~ Cartagena	DICIEMBRE 15 al 16 1er. Congreso Campestre de PH ~ CORPDIPH ~ Valledupar



CIPH

Centro de integración para la Propiedad Horizontal
BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

UNIDOS PARA CRECER Y AVANZAR

TODOS LOS SERVICIOS EN **UN SOLO LUGAR**



CONTACTÉNNOS:  319 351 0635
icphbogotaycundinamarca@gmail.com