



# PRHOPPIO

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ISSN 2805-6264 • EDICIÓN N° 36 • BOGOTÁ, COLOMBIA, OCTUBRE 2023

www.prhopio.com

## ¡IDONEIDAD!

Editorial

En los últimos tiempos se ha hablado mucho de este término en la propiedad horizontal, que cada copropiedad debe contratar un Administrador idóneo, que falta idoneidad en los administradores de este gremio, en fin, toda clase de conceptos, significados y aplicaciones.

Veamos qué dice el diccionario que es: "Sustantivo femenino. Este vocablo es de uso obsoleto; la definición de idoneidad como la *calidad*, condición, característica, índole, carácter y la esencia de idóneo, lo que está capacitado o apto para desempeñar funciones o *apropiado* para algo, que cumple con las condiciones o requisitos necesarios".

P - 2



Vista a través de una ventana de los imponentes edificios en Ciudad de Panamá.

## “ICM: Elevando la Seguridad Vertical en Panamá”

Eve Polanco – Periodista y Empresaria

Panamá, se encuentra a la vanguardia de la construcción de rascacielos y edificios de gran altura, lo que ha creado una creciente demanda de servicios, que garanticen la seguridad y el funcionamiento óptimo de una parte esencial de estos edificios: los ascensores. En el marco del II Congreso de PH de Panamá y la III versión de EXPO Panamá, ICM anuncia la apertura de su sede, como organismo dedicado a la inspección de ascensores, escaleras y montacargas en Panamá.

P - 4

## Sancionan copropiedad por envío masivo de e-mail sin copia oculta

Diana Carolina Ruíz M.  
Abogada y Directora Corporación PH

El e-mail se ha convertido en una herramienta fundamental para la comunicación, sin embargo, en la Resolución No. 24750 de 2023 sancionan copropiedad por el envío masivo de e-mail sin copia oculta.



P - 8

## “Deberes, derechos y obligaciones en la PH”

Luz Astrid Pantoja Mayorga  
Abogada - Asesora especializada en PH

Cuando llegamos a vivir dentro de una copropiedad, sea edificio o conjunto o condominio, es de vital importancia que conozcamos cómo se debe convivir allí, qué derechos, deberes y obligaciones debemos cumplir, recordemos que la Ley 675 del 2001 o de Propiedad Horizontal, regula los inmuebles donde confluyen estos derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y los derechos, deberes y obligaciones de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

P - 11

**FUNDACIÓN**  
LÍDERES DE IMPACTO

**EL MOMENTO DEL LIDERAZGO  
CON PROPÓSITO HA LLEGADO**

¡Prepárate! Te presentamos nuestra innovadora propuesta de coaching trascendente, centrada en el liderazgo, el propósito y la proyección para la P.H.

+57 301424 2071 | flideresdeimpacto@gmail.com | www.lideresdeimpacto.org

Viene de P-1 »



Luz Dary Nieto Orozco

# ¡IDONEIDAD!

*videre, que da en griego formas similares al adjetivo latino, como – aspecto, apariencia – o – imagen, forma visual, percepción abstracta-*

Lo cierto es que *idóneo* es un adjetivo de *valor absoluto*, cuyo uso preciso en la lengua de algunos diccionarios no suelen especificar o al menos clarificar con exactitud, ya que suelen identificarlo con *-apto o aprobado para algo-* sin ser un sinónimo de *-apto-* ni de *-adecuado-* aunque la *persona idónea* o la *solución idónea* implique que ambas son *aptas y adecuadas*, por supuesto. *Idóneo* no admite grados: por ejemplo, es absolutamente incorrecto decir que – alguien es *más idóneo que otro-* es correcto decir en cambio, que es *-más apto que otro-*.

*La persona o la cosa idónea son las que responden exactamente a la idea previa de algo requerido.* En cierto modo, *-idóneo para algo – sólo hay uno, no puede ser más idóneo*

*ni muy idóneo, ni idoneidísimo-*, expresiones imposibles, a veces las usamos mal, confundiéndonos con *apto* o *adecuado* que tampoco son sinónimos”.

¿Entonces será correcto decir se necesita un *administrador idóneo*? ¿O sería mejor buscar una persona *apta, adecuada, capaz, formada para ejecutar una tarea, como administrar una copropiedad?*

Nos hemos acostumbrado a adoptar dichos, usar frases y a

exigir ciertas cosas por el solo hecho de que suena bien, o nos da status, pero en realidad ¿lo estaremos usando bien? Realmente la necesidad es de lograr un cambio de mentalidad en los líderes de este renglón de la economía, buscamos administradores capacitados, formados, honestos, leales, transparentes, capaces de proyectar, dirigir, educar y formar a los propietarios y residentes que hacen parte de la comunidad, que le entregaron para administrar o mejor, para gerenciar. 🗣️

**E**n los últimos tiempos se ha hablado mucho de este término en la propiedad horizontal, que cada copropiedad debe contratar un Administrador idóneo, que falta idoneidad en los administradores de este gremio, en fin, toda clase de conceptos, significados y aplicaciones. Veamos qué dice el diccionario que es: “Sustantivo femenino. Este vocablo es de uso obsoleto; la definición de idoneidad como la *calidad, condición, característica, índole, carácter y la esencia de idóneo, lo que está capacitado o apto para desempeñar funciones o apropiado para algo, que cumple con las condiciones o requisitos necesarios*”.

## Etimología

Este vocabulario etimológicamente proviene del adjetivo *-idóneo-* y del sufijo abstracto *-idad-* que indica cualidad de, también procede del latín *-idoneitas-*.

**Idóneo:** “El adjetivo *idóneo* viene del latín *idoneus*. Su etimología dentro del latín es oscura, o al menos los especialistas no se han puesto de acuerdo, ya que unos afirman que derivaría del adverbio, *-ideo-* que expresa la razón exacta de algo y otros dan diversas etimologías. Quizá la más exacta sea la que lo vincula a la raíz indoeuropea *wid* de



“Buscamos un administrador capaz de marcar la diferencia!, debería ser la consigna”



**PRHOPIO**

EL ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: Luz Dary Nieto Orozco  
email: [gerencia@prhopio.com](mailto: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  
SAR SERVICE – Medellín  
Horacio Torres B. – Barranquilla  
SAR Service – Bucaramanga  
Claudia Posada – Manizales  
Martha Lucía B. – Cajicá

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



*¡El cluster más importante de Tecnología en el país!  
Más de 250 empresas  
con los mejores productos y servicios en Tecnología*

### *Horarios:*

*Lunes - Viernes:  
8 am - 8 pm*

*Sábado  
9 am - 8 pm*

*Domingos y Festivos  
10 am - 6pm*



*Síguenos en nuestras redes sociales:*



*@unilagocc*

# Centro comercial Unilago en Bogotá a la vanguardia en tecnología



**Javier Barragán Guicon**  
Gerente Unilago

**U**nilago, con más de 37 años de reconocimiento en el mercado a nivel local y nacional, cuenta con más de 300 empresas de tecnología y ha sido catalogado como el líder de los centros comerciales con mayor afluencia de clientes dentro del segmento de tecnología y con marcas muy importantes que tienen presencia con publicidad y distribución en el Centro Comercial, entre las cuales se destacan: Samsung, Epson, Huawei, Motorola, HP Colombia, Canon, Apple, Tienda Oficial de ACER, RICOH, Janus, Ifans, entre otras.

En nuestras instalaciones se encuentran lo mejor en accesorios, equipos móviles, equipos POS, circuito cerrado de televisión; servicio



técnico especializado de PC, portátiles, impresoras, celulares; protectores para display entre otras novedades de última generación.

En nuestra línea gaming contamos con sillas Gamer, teclados Gamer, diademas Gamer, micrófonos para Streaming, parlantes Gamer, mouse y computadores con un gran nivel de almacenamiento.

Adicionalmente, para aquellos gomosos del streaming se cuenta con cámaras web de alta resolución, cámaras fotográficas profesionales, iluminación profesional, micrófonos en todos los formatos, entre otros accesorios para tener un set de transmisión a la vanguardia de los mejores.

Como espacio de constante innovación, desarrollamos eventos a la altura y exigencias de esta industria, generando competiciones de los principales juegos gaming del mundo y además de lúdicas, presentaciones y entretenimiento digital, para darle al visitante y cliente experiencias diversas que hacen de nuestro Centro Comercial un lugar donde pasar momentos junto a comunidades, profesionales y aficionados a este gran entorno de los desarrollos tecnológicos. Importante decir que entre los competitivos hay lugar para los torneos gaming en celular -COD Mobile, Mario Kart, Free Fire, entre otros-, de alto auge en el último tiempo y donde brindamos reconocimiento a los mejores exponentes.

Cabe mencionar que se tienen al alcance de los usuarios productos de realidad virtual y consolas gamer para tener en sus hogares u oficinas, lo último en entretenimiento y disfrutar de sus ratos de ocio junto a sus amigos, familiares y compañeros de trabajo.

Unilago está afiliado a importantes agremiaciones como, la Asociación de Centros Comerciales -ACECOLOMBIA- además de la Federación Nacional De Comerciantes -FENALCO-, así mismo cumple con las normas tanto distritales como nacionales y a todo nivel legal y tributario.

En Unilago estamos en la era digital, visítanos en nuestras redes sociales:

- **En Facebook:** centro comercial Unilago - **En Instagram:** unilagocc
- **En nuestra página web:** [www.unilago.com](http://www.unilago.com)
- **Y visite nuestro marketplace** - [unilago.com/catalogo/](http://unilago.com/catalogo/) - donde encontrará los mejores productos y servicios.

Nuestros horarios de atención para el público general son: lunes a viernes de 8 a.m. a 8 p.m.

Sábados: 9 a.m. a 8 p.m. y domingos y festivos de 10 a.m. a 6 p.m. 📞

Viene de P-1 »



**Eve Polanco Becerra**  
Periodista y Empresaria

**P**anamá, un país en constante crecimiento y desarrollo, se encuentra a la vanguardia de la construcción de rascacielos y edificios de gran altura. Esta evolución urbana ha creado una creciente demanda de servicios, que garanticen la seguridad y el funcionamiento óptimo de una parte esencial de estos edificios: los ascensores. Es en este contexto y en el marco del II Congreso de Propiedad Horizontal de Panamá y la III versión de EXPO Panamá, donde **ICM anuncia la apertura de su sede, como organismo dedicado a la inspección de ascensores, escaleras y montacargas en Panamá.**

## “ICM: Elevando la Seguridad Vertical en Panamá”

Nuestra misión es simple pero crítica: asegurarnos de que los ascensores en Panamá operen de manera segura y eficiente en todo momento. Entendemos que los ascensores son una parte vital de la infraestructura de cualquier edificio, ya sea un rascacielos de oficinas, un hospital, una vivienda o un centro comercial. Nuestra empresa se compromete a garantizar que los ascensores cumplan con los estándares de seguridad más estrictos y funcionen sin problemas para la tranquilidad de nuestros clientes y la seguridad de los usuarios.

La seguridad es nuestra principal prioridad; en ICM entendemos que los ascensores son una parte fundamental de la vida diaria de las personas, y cualquier problema en su funcionamiento puede ser peli-



groso., lo cual nos lleva a trabajar incansablemente, para garantizar que cada ascensor inspeccionado por nuestra empresa, cumpla con los estándares más rigurosos de seguridad.

Contamos con un equipo de profesionales con años de experiencia en la industria de ascensores y elevadores. Nuestros técnicos están certificados y actualizados en las últimas tecnologías y regulaciones en la industria.

En ICM estamos comprometidos a elevar la seguridad vertical en Panamá. Queremos ser el socio de confianza para propietarios de edificios, administradores de propiedades y empresas que deseen garantizar que sus ascensores funcionen de manera segura y eficiente. Estamos entusiasmados de servir a la comunidad panameña y contribuir al crecimiento y desarrollo del país, al garantizar que los ascensores sean una parte segura y confiable de la vida cotidiana. **¡Unidos hoy elevemos la seguridad vertical en Panamá!** 📞

*¡Construyendo un futuro juntos en  
Panamá!*



INSPECCIÓN Y CERTIFICACIÓN  
MULTINACIONAL

*Somos tu mejor opción*

[WWW.ICMGROUP.ORG](http://WWW.ICMGROUP.ORG)

COLOMBIA



 +57 315 576 9253

PANAMÁ



INSPECCIONANDO BAJO  
LA RESOLUCIÓN 116 DEL  
2019

QUE APRUEBA EL  
REGLAMENTO DE INSTALACIÓN  
Y SEGURIDAD DE ASCENSORES  
Y MONTACARGAS PARA LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ.

 +507 6405-4755

# ¿QUIÉNES SOMOS?

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



## NUESTROS SERVICIOS

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

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

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

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

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

RAMPAS  
ESCALERAS  
ASCENSORES  
PUERTAS  
ELÉCTRICAS



**CONTÁCTENOS**

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

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

📱 [innovance\\_elevators](#) [finnovance elevators](#)



**Estanislao Roza Covaleda**  
CEO y Líder  
Consultor de PH

# De la eficacia en la gestión a la lucha contra la corrupción

Es más común de lo que se creía, que se relacione a las propiedades horizontales con la tan detestable "corrupción", término, acción o realidad que en cualquier caso hace referencia a acciones que conllevan actos contrarios a la ética y la buena práctica o al beneficio personal, derivado de un cargo y del manejo de los recursos como sucede en conjuntos y otros.

Es importante establecer que no es mucho lo que cada propiedad horizontal, sus órganos de dirección y en muchos casos, la ausencia total de procesos establecidos, aporta en su lucha, partiendo de procesos de selección inexistentes o limitados ante su falta de conocimiento y la ausencia de una guía o direccionamiento adecuado. Se mueve más por buenas intenciones, suposiciones



y un amplio marco cargado de subjetividad, pero no de acciones efectivas.

Se necesita que la alta dirección de cada P.H. y la estructura de los reglamentos de propiedad horizontal, integren o relacionen de forma completa, todo lo correspondiente al control y encontrarnos frente al Control Interno que tanta falta hace y se lleva a controlar la totalidad de los procesos, al conocimiento de todas las actividades, la correcta gestión documental y llegaremos al *control total*.

No es una utopía como proponen o manifiestan precisamente los enemigos del control, quienes

parten asustados por su desconocimiento o luchan por permanecer inmersos en las conductas que precisamente son contrarias a éste; los casos de éxito a nivel empresarial, social e incluso en lo público son bien recibidos y modelo de estudio como de réplica; claro está, mejorando gracias a las lecciones aprendidas y la ventaja que brinda contar con unos objetivos bien elaborados, así como el haber creado una visión y una misión para nuestra organización llamada propiedad horizontal.

Es imposible hablar de eficacia en la gestión de la propiedad horizontal, de no encontrarse implementado un buen sistema de control interno, de no vincular

a todas las partes interesadas e igualmente al equipo de trabajo. Todos aquellos objetivos, por cierto, medibles, cuantificables y evaluables, son los que nos permiten hablar, construir y realizar una gestión que presente eficacia, donde no solo los retos o niveles de crecimiento, relacionados con los indicadores de gestión, nos permitan determinar cumplimiento, también; el manejo del tiempo y la adecuada coordinación, organización y direccionamiento de recursos, indiferente del proyecto al interior de cada condominio o propiedad horizontal.

Para ello la importancia del *control*, entendido no solo como el elemento integral de la función administrativa, también como ese ojo atento y vigilante de las actividades que realizan los diferentes órganos de administración y dirección, de una persona jurídica sometida al régimen de propiedad horizontal o a la legislación en la materia en cada país. 🗣️



## 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.



### NUESTROS SERVICIOS



**ASCENSORES**  
NTC5926-1:2021  
NTC5926-1: 2012



**ESCALERAS MECÁNICAS**  
NTC5926-2



**PUERTAS ELÉCTRICAS**  
NTC5926-3

#### CONTÁCTENOS

📍 Calle 74 # 15-15 of: 306  
✉️ [administracion@insp-ccoin.com](mailto:administracion@insp-ccoin.com)  
☎️ 8056101 – 3160180278  
3173020299 – 3208151257  
🌐 [www.insp-ccoin.com](http://www.insp-ccoin.com)



Viene de P-1 »

# Sancionan copropiedad por envío masivo de e-mail sin copia oculta



**Diana Carolina Ruiz M.**

Abogada y Directora Corporación PH

**E**l e-mail se ha convertido en una herramienta fundamental para la comunicación, sin embargo, en la Resolución No. 24750 de 2023 sancionan copropiedad por el envío masivo de e-mail sin copia oculta.

## Te contamos lo que sucedió

Un miembro del consejo de administración de la Agrupación Ciudad Milenio- segunda etapa envió un correo electrónico a los copropietarios; sin embargo, dicho envío masivo se envió sin proteger los correos electrónicos -copia oculta- y además el correo fue enviado a terceros no propietarios.

Dicha acción involuntaria generó una exposición de datos semiprivados a terceros no autorizados,

evidenciando que la copropiedad no contaba con protocolos de seguridad en el manejo del correo electrónico de la copropiedad.



## La queja

Un propietario presentó una queja ante la SIC, luego de no obtener respuesta satisfactoria por parte de la administración de la copropiedad, respecto a la fuga de la información, señalando que pese a que se había generado una contratación respecto a la implementación de políticas de tratamiento de datos personales, dichos protocolos no se habían implementado de manera real.

## La investigación de la SIC

La SIC, dentro de sus funciones realizó apertura de investigación y dentro de su proceso evidenció lo siguiente:

a. El correo electrónico señalado por los avisos de privacidad y la política de tratamiento de datos personales para recibir las peticiones, quejas y reclamos de los titulares

de los datos privados se encontraba desactualizado.

b. Las políticas y el manual de procesos y procedimientos para el tratamiento de datos personales, carecía de protocolos de seguridad para el tratamiento de estos datos, no contaba con directrices claras frente al tratamiento de correos electrónicos.

c. Se efectuó un envío de correos electrónicos de manera masiva a terceros no autorizados, por parte de un miembro del consejo de administración, exponiendo así los datos personales de los propietarios que se encontraban bajo la responsabilidad de la copropiedad.

## La sanción

La SIC, en ejercicio de sus funciones evidenció un inadecuado manejo de datos semiprivados -correos electrónicos- y señaló lo siguiente: "la Copropiedad no demostró conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. Teniendo en cuenta que el quejoso señaló en su denuncia que la investigada le envió un correo en el cual se pueden apreciar las direcciones de los destinatarios." Con base en lo anterior, la copropiedad fue sancionada por la SIC con una multa de un millón diecisiete mil ochocientos ochenta y ocho pesos.

## ¿Y tu copropiedad cómo está?

Recuerda que el principio de responsabilidad demostrada, va más allá de contar con los documentos que recogen la política de tratamiento de datos personales, será necesario contar y aplicar protocolos de seguridad de los datos personales; entre esos documentos un protocolo de seguridad con el manejo de correos electrónicos dentro de la copropiedad.

Si desea saber más sobre este tema o auditar su protocolo de protección de datos personales escríbanos a: [contacto@edificiosycondominios.com](mailto:contacto@edificiosycondominios.com)



**Diego Laserna**

Urbanista de la Universidad MIT

**L**a valorización debería ser un mecanismo útil para que las alcaldías construyan infraestructura, pero la verdad es que al IDU le ha quedado grande hacer estas obras como se debe. Ese fue el caso de la calle 73, en el que, gracias al activismo de los vecinos y a mi participación política como concejal, presionamos para obtener una solución temporal y que el IDU se comprometiera a terminar las obras.

En 2018 la ciudad aprobó el cobro de una valorización que incluyó mejorar andenes y hacer un bicarril en la calle 73, desde la carrera 7 hasta la Caracas. Para hacerlo, contrató unos estudios y diseños en 2018 y luego contrató la obra en 2020. Poco después del inicio de la obra, los vecinos notaron que no había obreros traba-

# Los vecinos unidos logran resultados con el IDU

jando y que se estaban tomando mucho tiempo, allí nos contactaron y nos dimos cuenta de los problemas que tenía la construcción.

Hay tres problemas a resaltar. Uno fue que los estudios y diseños tuvieron retrasos en la entrega de sus productos principales. Dos, el contratista de obra no tenía la experiencia para hacer andenes, que suena simple, pero en Bogotá es complicado. En consecuencia, lo que hacía el contratista, lo hacía mal. Por ejemplo, los sótanos de los edificios se inundaban porque el cárcamo y las rampas de acceso quedaron mal, también el contratista encontró un colector de aguas lluvias del acueducto con el cual nunca supo qué hacer y dejó la calle abierta. Tres, el contratista al momento de firmar el contrato, estaba en reorganización y no tenían el músculo financiero para responder por las obras.

Nos reunimos con los vecinos desde inicios de este año y obtuvimos respuestas y soluciones por parte del IDU. Asistimos a los comités de obra, espacios en los cuales el contratista contó los pocos avances y admitió no tener experiencia. Gracias a este seguimiento y a llamados de atención, el IDU decidió no seguir con el contratista, lo echó y el mismo IDU tomó posesión de la obra.

Tomar posesión significó que el IDU se hiciera cargo de toda la calle 73 y vinculara a otras entidades para cerrar los frentes de obra que el contratista dejó abiertos: el costado sur de la calle 73, los empates de las esquinas de la carrera 11, la 13 y la 15, el cárcamo, las rampas, la terminación de los andenes y el soterramiento de los cables. Para el mediano plazo el IDU se comprometió a que en noviembre de este año, se abrirá una nueva lici-

tación para terminar la obra, incluyendo el cambio del colector de aguas lluvias.

Adicional a la obra de valorización, reunimos con los vecinos nos sirvió para trabajar otros problemas que necesitaban atención. Las basuras, alumbrado, mal parqueo, seguridad y no menos importante, de movilidad. Los vecinos nos contaron que, por la obra del Metro, el flujo de vehículos pesados aumentó -SITP y rutas intermunicipales- hacia la calle 73, la cual no tiene la capacidad para resistirlo. Esto generó el deterioro de la malla vial, por lo cual también logramos su reparcho.

Este tema también nos llevó a conocer las condiciones del transporte intermunicipal, que va hacia Guasca y la Calera y vimos que nadie había planteado la necesidad de construir un terminal, que organice y brinde condiciones necesarias para pasajeros y conductores.

Pueden seguirme en: [@laserna-bogota](https://twitter.com/laserna-bogota)





**Eve Polanco Becerra**  
Periodista y Empresaria

# II Congreso y III Versión de Expo PH en Panamá - Éxito rotundo

La propiedad horizontal en Panamá ha experimentado un notable crecimiento en las últimas décadas, con un gran número de condominios y proyectos residenciales que han surgido en todo el país. Entre estos desarrollos, uno en particular ha llamado la atención y se ha destacado por su innovación, compromiso con el sector de la PH y éxito general en la gestión de propiedades horizontales.



En este escenario pudieron conocer las últimas innovaciones de administración de PH, así como casos de éxito locales e internacionales, convirtiéndolo en un ejemplo sobresaliente y herramienta esencial en el desarrollo profesional y personal de los administradores de PH, cuyo éxito se garantizó al contar con conferencistas nacionales e internacionales de renombre, quienes aportaron conocimientos de alto valor.

En este artículo, exploraremos el evento exitoso de propiedad horizontal en Panamá organizado por Mario Vargas, Nelky de Vargas, Teyra Ehlers y Kathya Castillo, acompañados por su gran equipo de colaboradores, el cual innegablemente marcó la diferencia y sirve de inspira-

ción para seguir tejiendo lazos a través del conocimiento.

El II Congreso de PH se llevó a cabo en el marco de la III versión de EXPO Panamá y contó con la activa participación de más de 70 proveedores y 500 participantes, entre los cuales se destacó la activa participa-

ción de administradores de PH, miembros de Juntas Directivas y propietarios de Propiedades Horizontales, no solo de Panamá sino de varios países, como Argentina, Colombia, Venezuela, Costa Rica, México entre otros, que buscan estar a la vanguardia en la gestión administrativa.

El programa del evento fue atractivo y variado. Incluyó una mezcla de conferencias magistrales, talleres interactivos y paneles de discusión, con temas relevantes y de interés para la audiencia. Cabe destacar que tuvo una logística impecable, lo cual garantizó que fuera una experiencia enriquecedora para los asistentes y un catalizador para el crecimiento profesional y personal del administrador de propiedad horizontal. 📱



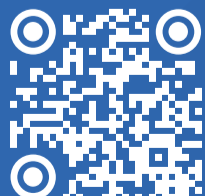
## Optimiza tu gestión contable y reduce gastos

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



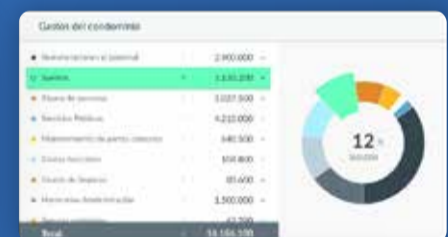
Escanea el QR y conoce más



Obtén una prueba gratis (+57) 316 0244162

SOFTWARE PARA ADMINISTRADORES

Uf	Uf	Uf	Uf	Uf	Uf	Uf
17A	UF 010	Vivaces Solares	\$ 82.000	>		
17B	UF 002	Rubio Maestra	\$ 53.000	>		
17A	UF 003	Sarabito Garden	\$ 27.600	>		
17B	UF 004	Patio, Neoberto	\$ 54.400	>		
17A	UF 00A	Alcayon Maraví	\$ 29.000	>		
17B	UF 005	Villanova And	\$ 12.200	>		



Cuota Abril 2022 [Ver detalle](#)

Total a pagar: **\$ 120.000**

[Opciones de Pago](#)

Coliseo II

**Resumen del condominio**

Saldo disponible: \$ 639.700 >

Fondo de reserva: \$ 53.482 >

**Pendientes de pago**

Proveedores: \$ 18.249 >

Empleados: \$ 12.324 >

Total pendiente: \$ 30.573

**Cobranzas del periodo actual**

Liquidado expensas: \$ 140.000

Liquidado deudas (con intereses): \$ 90.000

Total recaudado: \$ 120.000 >

Morosidad del condominio [Ver más](#)

Mes	Uf	Uf	Uf	Uf	Uf
Octubre 2021	17B	UF 000	\$ 906.628	04 %	
Septiembre 2021	17B	UF 000	\$ 813.256	14 %	
Agosto 2021	17B	UF 000	\$ 699.884	30 %	
Julio 2021	17B	UF 000	\$ 526.520	48 %	
Junio	17B	UF 000	\$ 305.420	04 %	

12 unidades con deudas [3 más que el mes pasado](#)

## Los Orígenes y Fundamentos del Psicoanálisis

# Explorando las Profundidades de la Mente



**Carlos Convers**

Psicólogo -  
U. del Rosario  
- Maestría en  
Psicología Clínica  
- U. Javeriana

**A** principios del siglo XX, Sigmund Freud, un médico austriaco, se destacó como pionero en esta teoría innovadora. Su sólida formación en neurología y su experiencia clínica lo condujeron a investigar las causas de las enfermedades mentales y las neurosis que afectaban a sus pacientes. Freud se sentía particularmente intrigado por el papel del inconsciente en la psicopatología, lo cual lo llevó a desarrollar ideas verdaderamente revolucionarias sobre la mente humana.

La piedra angular de la teoría freudiana es la noción del inconsciente. Según Freud, gran parte de nuestra mente funciona fuera de la esfera de nuestra conciencia consciente. En el inconsciente se encuentran almacenados deseos, impulsos y memorias reprimidas que pueden ejercer influencia sobre nuestro comportamiento y emociones sin que tengamos conocimiento de ello.

Es esencial destacar que, según Freud, las personas desarrollan mecanismos de defensa para reprimir o mantener en el inconsciente aspectos de sí mismos que consideran inapropiados o perturbadores. Estas partes reprimidas, con el tiempo, pueden dar lugar a problemas. Por lo tanto, la labor del psicoterapeuta consiste en desenterrar estos elementos para que dejen de ser perjudiciales. En resumen, el objetivo último es "hacer consciente lo inconsciente".

Además, Freud propuso una división tripartita de la personalidad en el ello, el yo y el superyó. El ello representa los impulsos más primitivos y los deseos fundamentales, el yo es la parte consciente que actúa como intermediario entre el ello y el mundo exterior, mientras que el superyó representa la dimensión moral y ética de la personalidad.

Por último, el análisis de los sueños ocupó un lugar central en el enfoque de Freud. Él consideraba los sueños como una "puerta de entrada al inconsciente". A través del análisis de los sueños, intentaba descifrar los deseos reprimidos y los conflictos subyacentes en la mente del paciente.

Es importante señalar que estos



planteamientos surgieron en el siglo pasado y han experimentado numerosas modificaciones, dando lugar a diversas corrientes del psicoanálisis que han reinterpretado las teorías originales de Freud.

Es comúnmente reconocida la imagen estereotipada del paciente recostado en el diván -el nombre técnico del sofá utilizado en psicoterapia-, hablando sin cesar mientras el terapeuta toma notas en segundo plano. ¿Han tenido la oportunidad de ver esta representación? Si bien es una forma clásica de llevar a cabo la terapia, no es la única. Además, el nivel de participación del terapeuta puede variar significativamente según su formación y la escuela de psicoanálisis a la que esté afiliado. Lo único que puedo garantizarles es que el proceso será prolongado.

Dado su origen, el psicoanálisis fue diseñado como un proceso extenso destinado a permitir que

las personas obtengan un profundo autoconocimiento, no necesariamente con el objetivo de resolver un problema específico. Esto se debe en parte a la herramienta principal de los psicoanalistas, la "asociación libre", una técnica que permite al paciente hablar sobre cualquier tema que se le ocurra, sin necesidad

de que estos temas guarden una relación aparente entre sí. Por lo tanto, no es raro que el proceso de psicoanálisis pueda extenderse durante meses o incluso años.

Para concluir, me gustaría hacer una aclaración técnica. Aunque el psicoanálisis es una forma de abordar la mente humana, muchos psicoanalistas y teóricos de la psicología prefieren considerarlo como una teoría independiente y separada de la psicología.

Con esto, llegamos al final de nuestro recorrido por hoy. Espero que la información proporcionada haya sido de su agrado y utilidad. Si desean obtener más información sobre este u otros temas relacionados con la psicología, o si están interesados en iniciar un proceso de psicoterapia, no duden en ponerse en contacto conmigo a través del correo [psiconvers25@gmail.com](mailto:psiconvers25@gmail.com) o llamando al número +57 3135578007. 📞



**Juan Gómez**

Sociólogo,  
Especialista  
en Gobierno,  
Gerencia  
y Asuntos  
Públicos

**L**a sociedad actual está pidiendo a gritos el retorno a lo comunitario y sobre esto hay varios síntomas que hablan de este fenómeno. Yo vivo en Bogotá, en la localidad de Usaquén, al norte de la ciudad, y me inquieta que, en mi trabajo como sociólogo, he identificado dos asuntos que en general provocan seria preocupación y malestar a la ciudadanía; el primero es la inseguridad y el segundo, mucho más complejo de traducir, se relaciona con la convivencia, la cultura ciudadana y la salud mental de las personas.

Sobre el primero, los ciudadanos han optado por construir frentes de seguridad, que consisten en

## El retorno a lo comunitario

que, un número plural de vecinos, en articulación con la Policía, crean un grupo de WhatsApp y desde ahí comparten información. Sin embargo, estos frentes se han convertido en organismos reactivos y no preventivos frente a la delincuencia y si bien se trata de una iniciativa racional, en el fondo no están cumpliendo una función disuasiva o preventiva frente al crimen, lo que explica la carencia de un componente esencial y es que los individuos que componen estos colectivos, no interactúan entre ellos, lo que impide que se conozcan en la realidad física, dentro del espacio vital que comparten y así, identifiquen motivos comunes y mecanismos mucho más eficientes para organizarse frente al problema de la inseguridad.

De otra parte, una de las grandes barreras para que la gente interactúe en la realidad física, está relacionada con el segundo problema que mencionamos, el asociado con la convivencia, la cultura ciudadana y la salud mental y es que las personas suelen ver este problema como algo externo a ellos y no como un asunto que ciertamente les incumbe, pues el individualismo profundo en el que estamos inmersos genera que se rompan los lazos de comprensión de los demás y el interés en el otro.

Esto se expresa posteriormente en una relajación de los valores sociales y en una pérdida de sentido a la hora de comunicarnos y de interactuar, aislando a los individuos y conduciéndolos a una indiferencia por lo común y a problemas asociados a la Salud Mental.

Por ende, frente a estos problemas que se correlacionan, es importante trabajar fuertemente en la construcción de estrategias para el encuentro ciudadano y promover tejidos sociales sanos y sólidos para afrontar los problemas públicos desde una dimensión comunitaria, especialmente dentro de la propiedad horizontal, por la forma en como las edificaciones construyen las barreras físicas hacia el espacio público y hacia adentro. 📞



Viene de P-1 »

# “Deberes, derechos y obligaciones en la PH”



**Luz Astrid Pantoja Mayorga**

Abogada,  
Asesora  
especializada  
en PH

Cuando llegamos a vivir dentro de una copropiedad, sea edificio o conjunto o condominio, es de vital importancia que conozcamos cómo se debe convivir allí, qué derechos, deberes y obligaciones debemos cumplir, recordemos que la Ley 675 del 2001 o de Propiedad Horizontal, regula los inmuebles donde confluyen estos derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y los derechos, deberes y obligaciones de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes y lo más importante, siempre tener presente que se debe obrar en armonía de acuerdo a los principios orientadores de la misma Ley -art.2-, como la Función social y ecológica de la propiedad, la Convivencia pacífica y la Solidaridad social, el Respeto de la dignidad humana y el Derecho al debido proceso.

Etimológicamente el concepto de “*un deber*”, es un compromiso o expectativa de realizar alguna acción en general o si se produ-



cen determinadas circunstancias, también puede surgir de un sistema de ética o moralidad, igualmente están intrínsecos dentro de las reglas, leyes y normas que regulan nuestra convivencia en la sociedad y sobre el tema en concreto algunos serían:

- El deber de cumplir, respetar y garantizar los derechos entre la comunidad de propiedad horizontal.
- El deber de mantener el respeto y tolerancia frente a cualquier situación o miembro de la comunidad.
- El deber de mantener una comunicación efectiva o asertiva con toda la comunidad dentro de la copropiedad, incluyendo el administrador y todas las personas

que prestan los servicios a la comunidad.

El concepto y significado general sobre “*un derecho*”, son todas aquellas libertades y garantías que tiene adherente cada persona, sea a título individual o colectivo, por ello entre los derechos dentro de la propiedad horizontal se encuentran:

- El dominio exclusivo que cada propietario tiene sobre su unidad privada; es decir, que puede vender, enajenar, gravar o ceder la tenencia de su unidad privada a cualquier título.
- Los derechos relativos al uso de las zonas comunes, la participación en los órganos de administración, el derecho de inspección, de acuerdo con las condiciones

del reglamento interno de la copropiedad.

- El derecho a presentar peticiones respetuosas a la administración, consejo de administración y que sean resueltas positiva o negativamente.
- A usar áreas comunes como ascensores, jardines, piscinas y pasillos, entre otros, siempre y cuando lo haga según el uso y destinación de estos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios.
- Vivir en un ambiente limpio, saludable y estético.
- Derechos para el uso de parqueadero asignado por escritura o bien común de uso exclusivo.

*“El límite de mi derecho va hasta donde inicia el derecho de la otra persona, primando los derechos colectivos o interés general”.* **Esperemos la continuación en la próxima edición.**

juridicosferyast@outlook.es  
- WhatsApp: 3013586517

**Fuentes de consulta:** Ley 675/2001, buscador y concepto [www.google.com](http://www.google.com), [https://es.wikipedia.org/wiki/Ley\\_1801/2016](https://es.wikipedia.org/wiki/Ley_1801/2016), Ley 2054/2020, Decreto 380 de 2022, <https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-07/cartilla-propiedad-horizontal-web.pdf>



**Rolando González**

Abogado,  
Magister  
en Derecho  
Administrativo

Terminen las obras, ¡YA!, este es el clamor de todos los bogotanos y especialmente de 364 mil contribuyentes, que pagaron más de \$827 mil millones por un plan de 15 obras cobradas por valorización en 2018 y que hoy no se ven puestas al servicio de la ciudad.

Del bolsillo de los ciudadanos se han pagado en 20 años más de \$2,5 billones por concepto de valorización, en su mayoría asumidos por los dueños de predios residenciales ubicados en propiedad horizontal. Como concejal de Bogotá, he prendido las alertas en varios debates al interior del Cabildo, denunciando cómo los plazos que se establecieron estuvieron mal ejecutados, no fueron coherentes con las problemáticas

## Terminen las obras, ¡YA!

de urbanismo de la ciudad, evidenciando una ausencia de planeación por parte del distrito.

Mi primer debate y denuncia sobre la valorización, fue como Edil de Chapinero, en el año 2015, por el deprimido de la Calle 94 que terminó costando 4 veces lo previsto. Dicha obra fue un desastre en todos los sentidos, -ocho años demoró en ser entregada- resultado de un pésimo manejo en su planeación, ejecución física y financiera.

A la Contraloría de Bogotá elevamos varias solicitudes, para que hagan las correspondientes auditorías fiscales en cada una de las obras y cada



tanto hemos recorrido con los vecinos de las zonas de las obras, para verificar los avances de las mismas. Hace poco, visitamos la Avenida el Rincón en la Localidad de Suba, una obra aprobada hace 10 años que apenas lleva un 70% de avance. Qué decir de la Avenida Boyacá entre la calle 170 y 183, que se encuentra suspendida. Igual ocurre con las obras de la calle 134 desde la carrera 9 hasta la Autopista Norte, la carrera 15 desde la calle 134 hasta la 170 y la carrera 19 desde la calle 127 hasta la 134. A paso lento avanzan las obras de la calzada norte de la avenida La Sirena -calle 153- y su intersección con la Autopista Norte, que conectará por fin,

en un solo corredor continuo, la Avenida Boyacá hasta la carrera séptima.

Impedimos que se presentara un nuevo proyecto de valorización en la ciudad, estableciendo un artículo en la aprobación del plan de desarrollo eliminando el cobro de nuevas contribuciones por valorización para los predios residenciales y no residenciales hasta mayo de 2024.

No se debe tolerar que los ciudadanos sigan perdiendo más dinero en obras inconclusas, más horas en trancones, o que tengan que sufrir la inseguridad en las zonas de las obras. Hay que proteger al comercio formal para que no tengan que cerrar sus puertas por falta de fácil acceso.

Esperamos que los más de 2,5 millones de predios de Bogotá, 70% de propiedad horizontal, no tengamos que sufrir las malas decisiones de los gobiernos de turno ni los cobros abusivos del impuesto de valorización.

En el  
**Tr=ce.**

“Somos más de lo  
que quieres”

En este último trimestre del 2023 continuamos  
cargados de nuevos contenidos para ti.



[www.canaltrece.com.co](http://www.canaltrece.com.co) | @CanalTreceCO

#EnLaTV

Claro digital 120 · Claro análogo 13 · ETB 262 · Movistar 161 · UNE 13 · DIRECTV 144