AGOSTO 2021 - PERIÓDICO DIGITAL INTERACTIVO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA

20 Años de la Ley 675
Adición, Reforma o Ley...?



Administración PH Inteligente
VER PAG. 7



Horizontómetro : mecanismo inteligente de control administrativo
VER PAG. 8



Administrador de Propiedad Horizontal



Ley de Internet se promulgó
como servicio público esencial y universal



Después de que el Congreso de la República aprobó el proyecto que declaró el Internet como servicio público esencial y universal en Colombia mediante la modificación de la Ley 1341 de 2009, el presidente, Iván Duque, y Karen Abudinen, ministra TIC, hicieron su promulgación este viernes desde el municipio de Arroyohondo (Bolívar).

"Con esta ley, la Internet pasa a convertirse en un servicio público esencial. Esto quiere decir que su importancia y necesidad para los colombianos es equiparable con el agua, la luz y el gas. Por consiguiente, los operadores deberán garantizar la continua provisión del servicio para todos y en situaciones de emergencia, como la pandemia, no podrán suspender las labores de instalación, adecuación y mantenimiento de las redes", explicó el presidente Duque.

Por su parte, Karen Abudinen, ministra TIC, calificó la ley como "un paso histórico de Colombia en su camino por reducir la brecha digital y aumentar las oportunidades de progreso y desarrollo para miles de colombianos que hoy habitan en las zonas rurales más apartadas. Esta ley contribuye a que el 70 por ciento de Colombia esté conectado en 2022".

Y agregó: "Internet no solo nos ha ayudado a impulsar y reactivar la economía para enfrentar las afectaciones por la pandemia, también nos ha permitido abrir una senda de progreso para que los colombianos tengan mayores oportunidades de comunicación, de aprendizaje, de capacitación y de emprendimiento".

La ministra TIC subrayó que, en Colombia, la Internet se ha convertido en un factor determinante para el goce efectivo de derechos fundamentales como la educación, el trabajo, la salud y el mismo acceso a la información.

Los beneficios de la ley

Karen Abudinen explicó que la ley garantiza el derecho efectivo de acceso a la Internet, con tarifas asequibles y competitivas, con independencia de la localización geográfica y que en estados de excepción y emergencia sanitaria exista un mínimo de navegabilidad y de mensajes de texto gratuitos para los usuarios.

Por ejemplo, durante la vigencia de estados de excepción y emergencia sanitaria, usuarios prepago tendrán acceso al envío gratuito de 200 mensajes de texto y la recepción de estos sin restricción.

En el mismo caso, los usuarios pospago que estén atrasados en el pago de la factura y cuyo plan no exceda los $54.462, podrán efectuar recargas para usar el servicio en la modalidad prepago; enviar 200 mensajes de texto gratis y la recepción de estos sin ninguna restricción; navegación gratuita en 30 direcciones de Internet que serán definidas por el Ministerio TIC con apoyo de la Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC), para acceder a servicios de salud, atención de emergencias, del Gobierno y de educación.

Además, todos los usuarios podrán navegar sin costo en un portal de contenidos educativos elegido en conjunto por los ministerios de Educación y TIC.

Y para ampliar la cobertura del servicio de Internet en las zonas más remotas del territorio nacional, la ley ordena al Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (FUTIC) crear líneas de crédito para los operadores de Internet fijo residencial con menos de 30.000 usuarios, exceptuarlos del pago de contribución anual a la CRC y el pago de contraprestación periódica al fondo.

"La excepción de este pago dejará de ser aplicable si los operadores hacen parte de otras sociedades después del 31 de diciembre de este año (..) Queda demostrado que la conectividad no es solo un tema de cables y equipos, sino de beneficios de progreso y desarrollo para la sociedad y la gente", aclaró Abudinen.

Conectividad en Colombia

Según el más reciente Boletín Trimestral de las TIC, perteneciente a enero y marzo de 2021, Colombia superó la barrera de los 8 millones de accesos fijos a internet; una velocidad promedio contratada de Internet fijo de 39,4 mbps; 32,9 millones de accesos a internet móvil y 69 millones de líneas de celular.

Durante el evento el presidente Duque y la ministra Abudinen visitaron familias beneficiadas del programa Hogares Conectados, para anunciar que, junto con los operadores de telecomunicaciones, impulsarán 500 nuevos beneficiarios de estratos 1 y 2 en Arroyohondo. Estos contarán con Internet fijo a tarifas mensuales de $8.613 y $19.074, respectivamente.

La conexión de estos hogares será posible gracias a la renovación del espectro que se hará en 2021, para brindar el servicio por dos años a partir de 2022. Quienes estén interesados en ser beneficiarios deberán estar atentos a las redes sociales y a la página web del Ministerio TIC (www.mintic.gov.co), donde se lanzará en octubre una plataforma para que se puedan inscribir.

Con el fin de asegurar la conectividad del mayor número de personas en Colombia, y sobre todo en Arroyohondo, la ministra Karen Abudinen entregó las primeras tarjetas SIM de NavegaTIC con servicio de voz e internet gratis, que en total contará con 100 beneficiarios entre estudiantes de instituciones oficiales de los grados 9,10 y 11, de universidades públicas y del SENA, además de mujeres emprendedoras que cumplieron con el proceso y requisitos de inscripción.

Cada tarjeta SIM cuenta con una capacidad de 15GB para navegar sin limitaciones, con tecnología 4G LTE, minutos ilimitados a todo destino nacional y WhatsApp sin videollamadas. Asimismo, los beneficiarios de este programa podrán acceder sin consumo de datos móviles a 21 URL relacionadas con salud, educación, urgencias y Gobierno, tales como: teprotejo.org, ICBF, Sisbén, Ministerio TIC, entre otras.

Gestión ph

periodicogestionph.com
periodicogestionph@gmail.com
Director
DARÍO FERNANDO ANDRADE PEINADO
Tecnólogo SENA
319 250 2319
Columnistas
María Teresa Arenas Gómez
Tecnóloga SENA

Luis Guillermo López
Tecnólogo SENA

Diseño Gráfico - Web - Aplicativos
DARÍO FERNANDO ANDRADE PEINADO

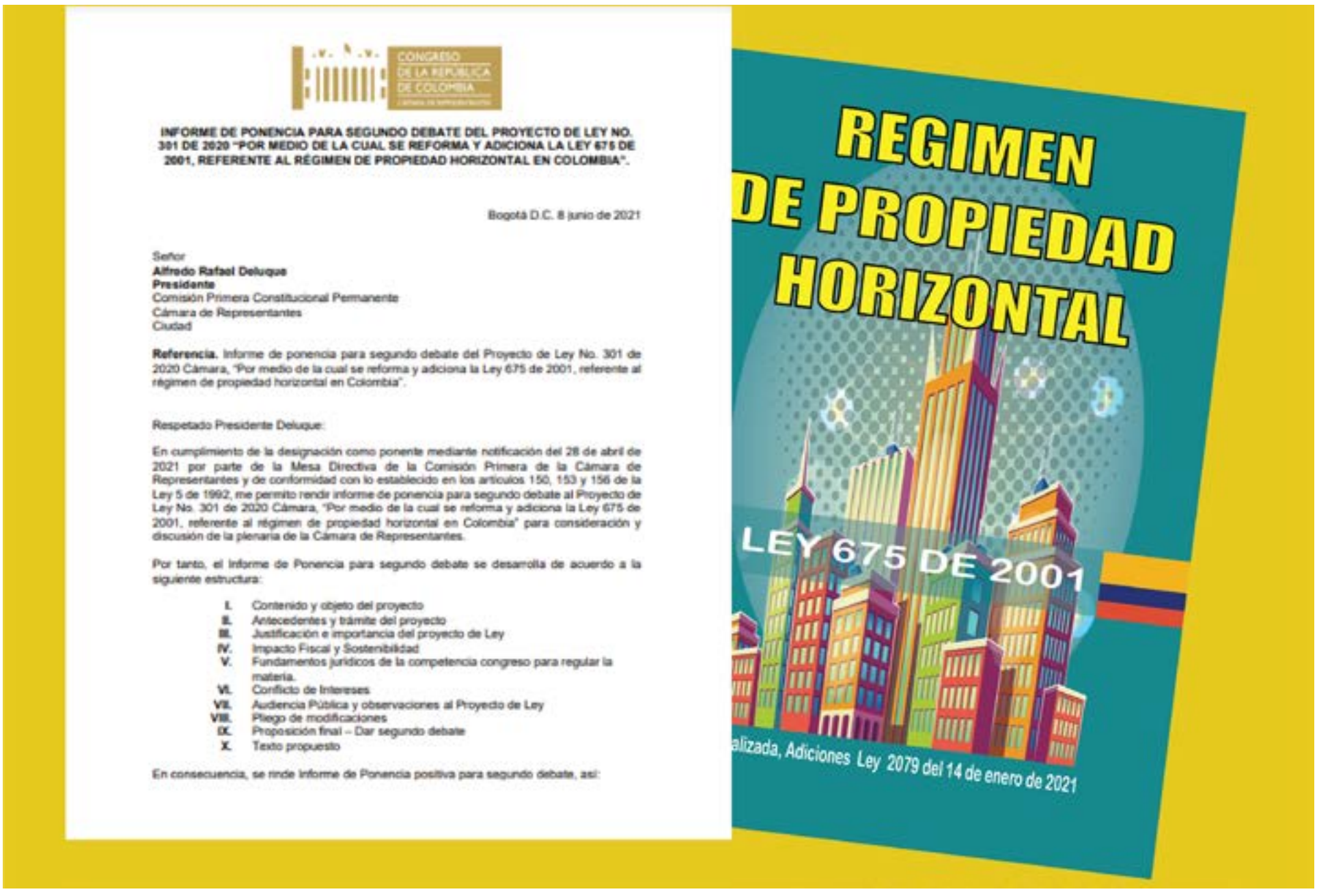
Los artículos publicados y la Publicidad son responsabilidad de cada uno de los autores, y NO del Periódico Digital Interactivo Gestión ph

VER EDICIÓN ANTERIOR





Conmemoración 20 años de la Ley de Propiedad Horizontal



CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NO. 301 DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY 675 DE 2001, REFERENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA".

Bogotá D.C. 8 junio de 2021

Señor
Alfredo Rafael Deluque
Presidente
Comisión Primera Constitucional Permanente
Cámara de Representantes
Ciudad

Referencia. Informe de ponencia para segundo debate del Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara, "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia".

Respetado Presidente Deluque:

En cumplimiento de la designación como ponente mediante notificación del 28 de abril de 2021 por parte de la Mesa Directiva de la Comisión Primera de la Cámara de Representantes y de conformidad con lo establecido en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5 de 1992, me permito rendir informe de ponencia para segundo debate al Proyecto de Ley No. 301 de 2020 Cámara, "Por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia" para consideración y discusión de la plenaria de la Cámara de Representantes.

Por tanto, el Informe de Ponencia para segundo debate se desarrolla de acuerdo a la siguiente estructura:

I. Contenido y objeto del proyecto
II. Antecedentes y trámite del proyecto
III. Justificación e importancia del proyecto de Ley
IV. Impacto Fiscal y Sostenibilidad
V. Fundamentos jurídicos de la competencia congreso para regular la materia.
VI. Conflicto de Intereses
VII. Audiencia Pública y observaciones al Proyecto de Ley
VIII. Pliego de modificaciones
IX. Proposición final – Dar segundo debate
X. Texto propuesto

En consecuencia, se rinde Informe de Ponencia positiva para segundo debate, así:

Por: María Teresa Arenas Gómez
Tecnóloga SENA
Empresaria: Custodia SAS (Firma Administradora)
Administra: Propiedad Horizontal :31 años
Tecnóloga de Propiedad del Sena:6 años
Conciliadora en Equidad Cámara de Comercio: 7 años
Consejera Localidad de Chapinero:3 Periodos
Consejera Distrital de Bogotá :1 año
Expositora Internacional:- Córdoba Argentina
Expositora Nacional: Varias Ciudades de Colombia
Expositora del Sena:1E-cuentro Encuentro Internacional del Sena
2do Encuentro Internacional de P.H.
Transfiriendo e Innovando Conocimientos

Desarrollo de las Ciudades

El desarrollo de las ciudades es el proceso de clasificación y adecuación, por medio de la planeación en sus aspectos sociales, financieros y físicos, además involucra la expansión demográfica y física, el aumento de las acciones productivas, la altura de las situaciones socioeconómicas de la población.

Crecimiento de las Ciudades

La alta concentración de gente en entornos urbanos trae también consigo la investigación y el desarrollo que busca soluciones a las demandas de las personas, como por ejemplo la concentración en las Grandes Ciudades que nos lleva a buscar las normas urbanísticas de construcción donde no solo en altura, sino en pluralidad de usos de cada sector.

En Colombia hemos presenciado la evolución progresiva del sector inmobiliario desde la Ley 182/48, hasta la Ley 675/01, forma especial de dominio y en la que concurren Derechos exclusivos sobre los bienes privados.

Antecedentes

Los inmuebles, edificios, conjuntos cada vez de mayor altura y múltiples usos , por lo cual se requiere una mejor operatividad en las funciones del administrador.

La ley 675/01 en la actualidad herramienta para los administradores y propietarios relacionados con el régimen de Propiedad Horizontal

Divulgación

Se ha expuesto desde la academia y se ha difundido el cual es de interés público, bien sea sobre un tema general o específico.

La ley 675/01, Régimen de Propiedad Horizontal es una mezcla de propiedad individual y copropiedad, la Ley 675 2001 dedica los primeros títulos a la propiedad horizontal y, el último a las Unidades Inmobiliarias Cerradas.

A la propiedad horizontal, donde ha sido por más de 20 años en Instrumento en Sustento Jurídico.

La Propiedad Horizontal Colombia nace de unos de los renglones de la economia del País, a partir de ese momento se inicia una unión de constructores con Entidades Oficiales, Privadas pero lo más importante con los compradores.

Sector Servicios

Está constituido por todas las actividades económicas cuyo propósito es la producción de los servicios que demanda la población.

Se concluye que inicia Servicios de empleo esa razón también se conoce como sector servicios. ... Sin embargo, no por ello son de menor importancia para la economía y la vida de las personas.



Custodia S.A.S. al servicio de la Propiedad Horizontal



Los 20 años de la Ley 675 de 2001 en Convivencia



Por: GUILLERMO LOPEZ
Director Escuela Convivir es Vivir.

El 03 de agosto de 2001 se dió inicio a una ley la cual tiene compendios, con otros tipos de leyes que nos competen y hacen parte de la temática de la propiedad horizontal. en cuanto a servicios, en cuanto a sistema contable, y otras más que no son de olvidar; para algunos es un régimen de directrices para acatar, y para otros una norma con muchos vacíos.

Para aquel tiempo puedo dar fe que para muchos fue la solución de tantas cosas que venían en desordenes.

Sin dejar a un lado que para esta época el estar en propiedad horizontal era un nivel de estatus de gente divinamente y que lo que ocurría adentro era como las vegas casi no se sabía.

A decir verdad, sabemos que no muchos que participaron en la creación de esta ley quizás sus conceptos de ese tiempo no les daba a imaginar lo que seria 20 años después, o lo que haría falta de la misma.

Por ello, aunque mucho se ha dicho y se ha dado recuentos de ella y se ha querido reformar, cambiar, y quizás sacarla de circulación; lo cierto es que tanto ha ayudado como ha enseñado.

Pero claro si es que, la falta adecuada en su mayoría de la sana interpretación y no solo con esta ley si no con tantas y muchas más, nos ha llevado a cometer errores, Pero la pregunta que nos debemos hacer es:

¿La ley 675 de 2001 que tanto tiene que ver en la vida diaria un conjunto residencial?

Pero para ello debemos saber que a nivel de convivencia solo nos nombra en el Titulo II que nos dice **“ DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS,-DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES,DE LOS RECURSOS Y LAS SANCIONES”**
y seguido el articulo 58 nos habla de solución de conflictos, que desempeño tiene un Comité de Convivencia, seguido por elección y duración del mismo pero, para ser franco no podremos exigir más de lo que tenemos y hay es cuando inicia el problema ya que nos encontramos a diario con lo siguiente:

Los 20 años de la Ley 675 de 2001 en Convivencia

La inexperiencia en cuanto a comités de convivencia, así como el consejo de administración es bastante notable ya que falta demasiado apoyo y herramientas, para poder ejercer de manera contundente y eficaz en los aspectos solicitados para la resolución de un conflicto.

Sabemos pues que esa es una labor que de primera mano no tiene algún tipo de retribución, económica pero si un desgaste de los miembros ya que su motivación debe ser la parte social se debe hacer sin una retribución no dándoles las copropiedades algún tipo de capacitación para dicha labor es decir que toca apelar a que la personas tenga algún tipo de conocimiento en algo de leyes o, sea abogado, y sea de alguna manera una buena persona y pacifista para poder ejercer dicho cargo de lo contrario no es gran cosa que se pueda avanzar o dar una solución clara.

En estos veinte años vemos la gran falta de anexos a la parte de la ley en especial en la temática de convivencia la cual es de gran afectación en todos los sectores de la propiedad horizontal. por ello esperamos que, con todas las experiencias que se han tenido que vivir durante este tiempo nuestro sistema legislativo sea de gran mejoría y podamos ver un apoyo real y amplio en este tema ya que como lo expreso ataña en todo lo relacionado en propiedad horizontal. y es de gran necesidad ver avances mas contundentes ya que hemos vivido veinte años a la merced de nuevas ideas jurídicas que ayuden a dar un camino mas solido y de gran avance en la regulación de normas de comportamiento en comunidad ya que no es de secreto el saber que vivir en propiedad horizontal es como diría yo "**ES METER UN BARRIO A UNA UNIDAD RESIDENCIAL"** mas temprano que tarde es un detonante de diferentes culturas; y el aprender y para comportarse en dicho lugar es de gran necesidad tener lo necesario incluso por parte de las constructoras que son grandes responsables ya que de ellos inician los primeros problemas de conciencia ya que su finalidad es de vender un proyecto pero,no se hace hace un filtro amplio de que si esa persona es calificada para vivir en propiedad horizontal.

Esperamos que más que una celebración para algunos sea el verdadero cambio de las necesidad que se tiene. no olvidemos que la convivencia no es un artículo, no es una imponencia, no es una alternativa, convivencia es simplemente el respeto mío, y hacia los demás.

Que sean veinte años más pero con una real ley que nos rija con justicia y con herramientas que sirvan y sean exequibles.

"CONVIVIR ES UN APRENDER CUANTO APRENDES TU?"









Smart MANAGEMENT : Administración PH Inteligente



Por: Darío Fernando Andrade Peinado
Tecnólogo SENA en Gestión Administración de Propiedad Horizontal
director del portal: barriosyvecinos.com.co

La Propiedad Horizontal se proyecta en un crecimiento sostenido, como respuesta a la densificación vertical de ciudad, en donde el Modelo de "Gestión Integral en Administración EEE - Eficiente, Eficaz y Efectiva" es una solución, a través de Smart Management o Administración Ph Inteligente convirtiendo a la copropiedad por analogía, en una micro ciudad, en donde el Administrador(a) es la cabeza de la autoridad para hacer cumplir el Reglamento Interno, en el marco de la Ley 675 de 2001, conocida como el Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia.

Entiéndase por "Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal". (Art. 3 Definiciones, Ley 675 de 2001).

Sin embargo, en el reglamento es fundamental entender el término estatuto, cuando se habla de estatuto nos referimos a deberes, derechos, obligaciones, leyes, normas, reglas de juego que deben ser acordadas por los copropietarios (asambleístas) para regular el correcto funcionamiento de la comunidad residente en la persona jurídica o copropiedad.

Si bien es cierto, ese es el espíritu de la Ley 675 de 2001, en la práctica quien elabora el primer reglamento de una copropiedad, es el primer propietario, empresa constructora, que debe radicar el reglamento interno de la copropiedad, como documento requisito, para obtener la licencia de construcción, del proyecto de vivienda. Una vez la empresa constructora está en la fase final del proyecto de vivienda, y ha hecho entrega del 50 + 1 de unidades de vivienda a los copropietarios, para dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001, hace entrega a los Copropietarios, de la Administración provisional y de los bienes comunes a cargo de la empresa constructora, para que inicie el proceso de Administración definitiva con todos los requerimientos necesarios para el cumplimiento de la Ley 675 de 2001, régimen de propiedad horizontal en Colombia.

Es allí cuando la Administración definitiva debe dar dos pasos fundamentales: el primero es el recibo de zonas comunes a la constructora y el segundo es la validación y ajuste personalizado a la copropiedad y sus características específicas, o corrección si fuere el caso, del reglamento interno específico de la copropiedad, (Estatutos de la copropiedad), el cual si tuviere ajustes o correcciones debe ser protocolizado y elevado a escritura pública, para que tenga la validez jurídica correspondiente.

Si bien es cierto el primer paso de alguna manera se da, (recibo de zonas comunes) y en muchos casos no de manera correcta, el segundo paso (validación o ajuste del reglamento interno específico de la copropiedad "Estatutos"), es escaso, rara vez se da, y en la mayoría de situaciones la copropiedad sigue adelante con el reglamento genérico radicado por la constructora.

Es fundamental no perder de vista y tener perfectamente claro que cuando se compra o se adquiere una unidad de vivienda (casa o apto) bajo el régimen de propiedad horizontal en Colombia, usted como propietario adquiere los deberes, derechos y obligaciones del apto, y como copropietario en simultánea y a la vez adquiere los deberes, derechos y obligaciones de las zonas comunes, aunque en la práctica nadie se lo dice o se lo ratifica, y es allí en el desconocimiento donde se originan un sin numero de problemáticas y conflictos.

Ahora bien, cuando hacemos referencia al contenido del reglamento de la copropiedad (Art. 5 Contenido de la Escritura o Reglamento de la Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001), son tres las áreas que desarrolla el reglamento interno:

La primera área es lo referente al tema inmobiliario con toda la información legal del predio o copropiedad y del apto o propiedad privada.

La segunda área hace referencia a "la administración, dirección y control de la persona jurídica", es decir las reglas de juego para la administración, el consejo de administración, el comité de convivencia, el contador y el revisor fiscal si lo tuviere la copropiedad.

La tercera área se refiere a "las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto", para la comunidad residente, es lo que coloquialmente hemos llamado Manual de Convivencia de la copropiedad, que, aunque en la Ley 675 de 2001, no se define o menciona con este nombre, por la cotidianidad nos hemos acostumbrado al término Manual de Convivencia de la copropiedad, cuando nos referimos a los deberes, derechos, obligaciones de la comunidad residente en la copropiedad, sin perder de vista la autoregulación.

Alzamos una voz de alerta recordando que en todo momento en el marco de la Ley 675 de 2001, se habla y se menciona explícitamente es el reglamento interno de la copropiedad, y que cuando hablamos de reglas o normas para la convivencia, o conocido como el manual de convivencia, estamos haciendo referencia a esa tercera parte de los contenidos que integran el reglamento interno de propiedad horizontal.

Continuando con el cumplimiento del marco normativo Art. 32 Objeto de la Persona Jurídica, Ley 675 de 2001, manifiesta: "La propiedad horizontal una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal".

Hemos llegado en el marco de la Ley 675 de 2001, al concepto de "administrar correcta y eficazmente", que nosotros lo hemos llamado "Gestión Integral en Administración EEE - Eficiente, Eficaz y Efectiva" a través de Smart Management o Administración Ph Inteligente de la Propiedad Horizontal en Colombia.

En la práctica cotidiana de la administración de copropiedades actualmente, estamos ante el desafío de administrar correcta y eficazmente, como lo manifiesta la Ley.

Esa práctica cotidiana tradicional, es producto de hacer las cosas como tareas o actividades basadas en el sentido común, en el día a día, en donde el liderazgo, la comunicación, la planeación estratégica, los procesos, los indicadores, y en general la gestión de calidad, no es el objetivo primordial de la persona jurídica, debido a que es el Administrador(a) como responsable directo y representante legal de la copropiedad, que al realizar la labor de gestión de administración, bajo las normas de calidad que son de carácter voluntario, es él o ella que dan cumplimento a un esquema de certificación de personas como es el caso por ejemplo de la norma técnica ISO/IEC 17024: 2012., la cual habla de competencias laborales en el entendido de Conocimiento y Experiencia.

Es fundamental tener claro que el esquema de certificación de una norma técnica, es diferente a la Idoneidad del Administrador(a) de Propiedad Horizontal expresado en el parágrafo 2 del Artículo 50 de la Ley 675 de 2001: "Parágrafo 2: en los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto, expida el Gobierno Nacional"

Desde agosto de 2001, fecha de expedición de la Ley 675 y hasta la fecha julio de 2021, veinte años después aún el gobierno nacional no ha expedido el reglamento para acreditar la idoneidad del administrador de propiedad horizontal.

Somos conscientes que hay una gran brecha de desconocimiento del marco legal y de que la capacitación es la herramienta que nos va a facilitar a todos, en algún momento de la historia, que todos los grupos de interés involucrados, hablemos el lenguaje del "bien Común" en la propiedad horizontal, es decir administrar correcta y eficazmente, como se manifiesta en la ley.

Si bien es cierto que la propiedad horizontal en Colombia tiene ya una trayectoria de 71 años, la Ley 675 de 2001, ya tiene 20 años de trazabilidad, ya es hora de romper los paradigmas de administración tradicional y desarrollar el modelo de "Gestión Integral en Administración EEE - Eficiente, Eficaz y Efectiva" a través de Smart Management o Administración Ph Inteligente, de las copropiedades, conjuntos residenciales, edificaciones y agrupaciones de vivienda en el territorio colombiano.

Horizontómetro : mecanismo inteligente de control administrativo



Por: Darío Fernando Andrade Peinado
Tecnólogo SENA en Gestión Administración de Propiedad Horizontal
director del portal: barriosyvecinos.com.co
director del periódico: periodicogestionph.com

Administrar una copropiedad de manera tradicional, en un mundo actual que se mueve a grandes velocidades en plataforma tecnológica, refleja una necesidad apremiante e inmediata que se debe resolver en la administración de copropiedades…

¿Qué hacer en la administración tradicional de una copropiedad, que se viene realizando en los últimos veinte años sin cambio alguno, para activar un mecanismo de medición administrativa, apalancada en un tablero de control, con base en un sistema de doce áreas de impacto directo, que refleje a través de unos indicadores el estado actual de la copropiedad?

En primer término, lo único seguro es el cambio, por lo tanto, si por años hemos hecho siempre lo mismo en la copropiedad, llegó la hora de romper ese paradigma, y empezar un proceso de transformación.

Indicadores de Gestión y Resultados

Para hacer un mecanismo de evaluación de la administración de la copropiedad, apoyado en indicadores de gestión, se pueden clasificar de acuerdo con los mecanismos de control para el cual obtiene información del sistema:

Eficiencia si se enfocan en el control de los recursos

Eficacia si se enfocan en el control de los resultados

Efectividad son el resultado del logro tanto de eficiencia como de eficacia

Mecanismo de Evaluación de la Gestión Administrativa

La medición de la gestión administrativa de las edificaciones y conjuntos residenciales, tienen en el Horizontómetro una herramienta de medición a través de indicadores de gestión y resultados, en un tablero de control que por primera vez refleja el estado actual de la copropiedad en 12 áreas de impacto que inciden de manera directa en la Eficiencia, Eficacia y Efectividad del buen vivir en la copropiedad.

Para la aplicación efectiva del Horizontómetro es fundamental dar cumplimiento a dos premisas o criterios:

El primero es acceder a la información de la copropiedad que alimente el mecanismo de evaluación, información que se evalúa a través de unos indicadores y que se refleja en un tablero de control.

En segundo lugar, es completar un proceso periódico (trazabilidad) mediante un análisis y diagnóstico de las diferentes variables que impactan la copropiedad y se pueda obtener un resultado que sea reflejo de la situación actual de la copropiedad.

Generalmente este tipo de medición de la Administración de la Copropiedad basada en indicadores de gestión y resultados es un concepto nuevo ha desarrollar, que entre otras cosas va a reflejar las Fortalezas, Debilidades, Amenazas y Oportunidades de las 12 áreas de impacto, que se viven al interior de las edificaciones, conjuntos residenciales, y agrupaciones de vivienda. El producto resultado o entregable es un tablero de control de fácil observación y entendimiento tanto por los órganos de administración como por los copropietarios quienes están interesados en velar por el cuidado de su patrimonio reflejado en una copropiedad.

Un gurú de la Administración (Peter Drucker) ya lo decía: **“Lo que no se puede medir no se controla, lo que no se controla no se gestiona y lo que no se puede gestionar no se puede mejorar”**

Muy seguramente este es un primer paso de transformación en las copropiedades, dejando atrás la administración tradicional, pues la inteligencia artificial, el internet de las cosas, la computación en la nube, ya están a un click de distancia para ser parte de la nueva realidad tecnológica de los edificios inteligentes, necesario en la integración a las ciudades inteligentes (Smart Cities), que ya son hoy una realidad de la cuarta revolución industrial en pleno movimiento tanto en nuestro país como en Latinoamérica.

Para mayor información
Contáctenos
319 250 2319

Relanzamiento Plataforma bogotaabierta.gov.co



¿Qué es Bogotá Abierta?

Es la plataforma de consulta ciudadana donde las entidades distritales y la ciudadanía interactúan y consultan a las y los bogotanos sobre los temas de importancia para la ciudad.

¿Cómo participar?

Solo necesitas acceder, a través de un navegador desde tu celular, tableta o computador con conexión a Internet, a la Página Web: https://www.bogotaabierta.gov.co/ e ingresar a los retos que allí se encuentran activos.

Debes residir en Bogotá y contarnos tus ideas.

Los niños, niñas y adolescentes también tienen retos para ellos. Certificando el permiso de sus padres o tutores pueden hacer parte y dejarnos sus propuestas. No tiene ningún costo.

Existen varias maneras de participar como ciudadanía:

Dejando una idea en alguno de los retos activos.

Dando ´Me Gusta´ a las ideas que estén consignadas en la Página.

Participando en los retos co-creativos.

Creando tus propios retos al avanzar en la Plataforma.

Compartiendo los retos de tu interés a través de redes sociales y aplicaciones de mensajes. Las entidades intervienen ideando los diferentes retos y consultas del Distrito. Sus diversos sectores: secretarías, institutos, alcaldías locales y demás órganos de la Administración, son parte activa de este ejercicio ciudadano.

Todo tema que requiera la opinión de la ciudadanía puede consultarse en:
https://www.bogotaabierta.gov.co/

¿Cómo imaginas tu barrio?
¿Cómo hacer más segura tu localidad?
¿Qué mobiliario te gustaría ver en nuestros parques?
¿Qué ideas tienes para mejorar el servicio de salud?
¿Qué expresiones artísticas te gustaría que tuviera la ciudad?

Estos y muchos más retos hacen parte de Bogotá Abierta. Somos línea directa con la institucionalidad y tu opinión puede cambiar las decisiones de gobierno.

Gestión Documental que apalanca la Transformación Digital



En la mayoría de los artículos y textos encontrados sobre transformación digital que tratan temas de gestión documental, no le dan la relevancia que realmente tiene y lo presentan como uno más de los ingredientes en un proceso de transformación digital, o como si fuera una más de las soluciones para implementar dentro de las diferentes necesidades de una organización, sin considerar su importancia como componente clave en un proceso de transformación.

En Colombia específicamente, no se ha dado (afortunadamente esto ya está cambiando) la importancia real que tiene esta gestión administrativa y tecnológica dentro de las organizaciones, y al abordar los procesos de transformación digital, no se observa fácilmente la necesidad de transformación digital en la gestión documental dentro de la organización.

Esto en parte se justifica por el alcance inicial planteado por la Ley 594 o Ley General de Archivos, que define gestión documental así: "conjunto de actividades administrativas y técnicas tendientes a la planificación, manejo y organización de la documentación producida y recibida por las entidades, desde su origen hasta su destino final, con el objeto de facilitar su utilización y conservación". Donde muchos administradores han entendido este alcance centrado en la administración de "algo" que se genera como resultado de una operación y que se debe conservar y poder consultar posteriormente; dejando apartada la gestión documental del "core misional" de las empresas, como si la operación pudiera estar separada de la gestión documental.

En una operación, independientemente de si es una operación de una entidad pública o privada, o si es una operación de producción o de prestación de servicios, la gestión documental debe considerarse como un componente clave, totalmente integrado en la ejecución de los procesos de la organización y vinculada directa e integralmente con cada actividad que genera documentación (soportes de transacciones, recibos, facturas, constancias de recibo, formatos de solicitudes, informes, reportes, etc.); esto no se trata solo de la atención a la correspondencia y su destinación final, sino de la integración completa y directa con la operación "core misional" de cada organización.

En este sentido, muchos de los proyectos de transformación digital tienen como objetivo la desaparición total de los documentos en papel y su sustitución por documentos electrónicos. Esto no necesariamente es viable; se tendría que hacer un esfuerzo grandísimo para lograr que todo el entorno con el que interactuamos fuera digital, y para que esto sea cierto, seguramente tendría que pasar mucho tiempo. La transformación digital dentro de una organización implica la necesidad de inter-operar con entornos externos digitales y no digitales (donde estará siempre presente el documento en papel) que asegure esta comunicación "no digital" a "digital" y "digital" a "no digital" tanto en los procesos y/o actividades de entrada, como en los procesos y/o actividades de salida.
Otro reto para un sistema de gestión documental que apalanque la transformación digital es garantizar la trazabilidad completa de la documentación desde su origen (nacida digital o digitalizada) hasta su destinación final, cuando los documentos deben quedar registrados en diferentes sistemas de la organización que no se interrelacionan, para lo cual la interoperabilidad es una funcionalidad clave; un sistema que permite integrarse con diferentes plataformas, tanto en el interior de la organización, como con plataformas externas a la organización, de tal forma que permita la mayor automatización que evite o minimice la generación de errores humanos.

Una solución tecnológica de transformación digital integral debe tener por defecto en su "core" funcionalidades que además de realizar las actividades administrativas y técnicas tendientes a la planificación, manejo y organización de la documentación producida y recibida por las entidades, desde su origen hasta su destino final, con el objeto de facilitar su utilización y conservación, permitan tener información en tiempo real sobre el estado de la ejecución de cada uno de los procesos, de cada actividad, que habilite a las directivas de la empresa para la toma de decisiones bien informadas y basadas en información real y confiable.

Fuente:
ospinternational.com



Administrador de Propiedad Horizontal Ley 675/01
4 Facultades - 14 Funciones



EJECUCIÓN

04 05
11 12
13 14

Actualización
Realización
Cumplimiento

CONSERVACIÓN

06 07

Protección
Defensa
Subsistencia

REPRESENTACIÓN

01 02
03 09
10

Autoridad
Dignidad
Respeto

RECAUDO

08

Ingresos

Fuente:
Ley 675/2001 Art. 51

CUSTODIA S.A.S
PERPETUAMOS EL VALOR DE SUS BIENES

Elecciones de Jueces de Paz en Bogotá

Las Juezas y los Jueces de Paz son autoridades que administran justicia comunitaria, basados en las creencias, identidades y normas culturales de sus comunidades. De manera similar a los Conciliadores en Equidad, los conflictos que conocen los jueces de paz pueden ser tramitados mediante el diálogo que conduzca a la construcción de acuerdos. Sin embargo, si las partes no logran llegar a un acuerdo conciliatorio, los jueces de paz pueden plantear una decisión a través de un fallo en equidad.

Según el Decreto 274 de 2021, Por el cual se reglamenta la elección de los Jueces de Paz y de Reconsideración en Bogotá Distrito Capital", las elecciones de estas autoridades que administran justicia comunitaria quedaron programadas para el sábado 27 de noviembre de 2021, en la jornada comprendida entre las 8:00 a.m. y las 4:00 pm.



caivirtual.policia.gov.co

CENTRO DE CAPACIDADES PARA LA **CIBERSEGURIDAD** DE **COLOMBIA**

C4



CENTRO CIBERNÉTICO POLICIAL

LÍNEA ALTA TECNOLOGÍA

Ataques DoS y DDoS

El ataque de **Denegación de Servicios** (DoS), tiene como objetivo afectar la disponibilidad de un sistema, maquina o aplicación, con el fin de impedir el normal desarrollo para el que fue destinado.

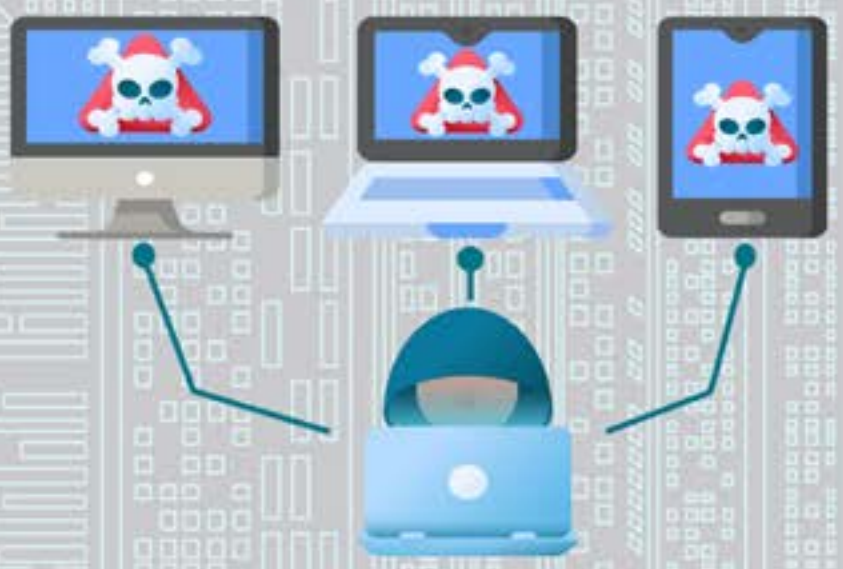
Este tipo de servidores cuentan con un límite de capacidad para resolver un número de peticiones o conexiones de usuarios de manera simultánea, en caso de superar esta capacidad, el servicio trabaja de forma lenta e incluso puede llegar a no ofrecer una respuesta y bloquearse o desconectarse.



Existen 02 tipos de este ataque, **Denegación de Servicios** (DoS) y **Denegación de Servicios Distribuido** (DDoS), la diferencia entre estos es el número de maquinas o IP´s que realizan las peticiones

Ataque DDoS - Red Botnet

Red o conjunto de robots que ejecutan peticiones de manera automática y simultánea



Ataque DoS

Ataque realizado desde un solo ordenador o IP



RECOMENDACIONES

- Descargar actualizaciones de aplicaciones y sistemas desde los sitios oficiales.
- Estar atento a la cantidad de tráfico de red que genera cada equipo.
- No descargar archivos adjuntos que se encuentren en correos desconocidos.

Conoce el caso de malware **MARAI**, que genera ataques **DDoS** usando las **IoT** (Equipos de internet de las cosas).

Ante cualquier situación contáctenos en

@CaiVirtual CaiVirtual

3202948647 (1) 5159727

https://caivirtual.policia.gov.co/

CENTRO CIBERNÉTICO POLICIAL

Felicitaciones Administradores



Día del Administador Propiedad Horizontal

AGOSTO 3

barriosyvecinos.com.co

De la Comunidad para la Comunidad residente en Propiedad Horizontal en Colombia

