



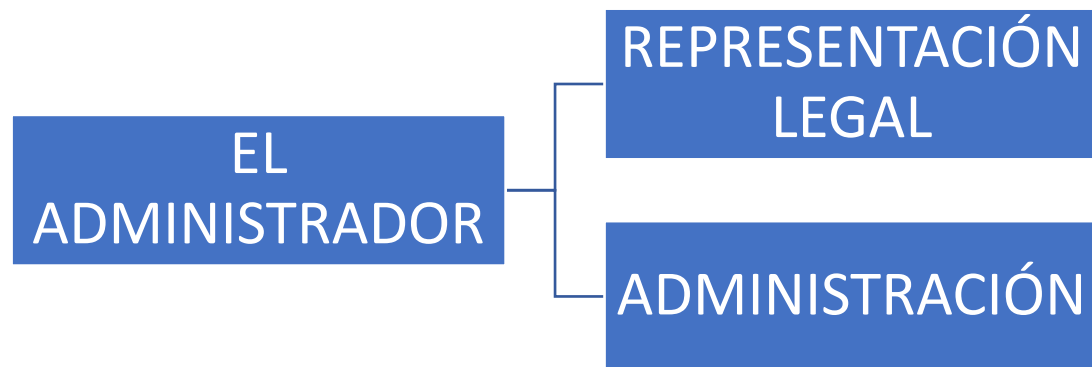
Desayunemos Hablando de
Propiedad Horizontal

MEMORIAS

Mayo 11 de 2023

RESPONSABILIDAD Y RIESGOS DEL ADMINISTRADOR





ASPECTOS NORMATIVOS



ASPECTOS NORMATIVOS I.

Decreto 1380 de 2002. Da un término de 6 meses más para la reforma de los reglamentos.

Sentencia C-488-02. Los reglamentos que no reformaron seguirían vigentes, excepto las normas de carácter público.

Decreto 1060 de 2009 reglamentó los artículos 3, 19 y 32 de la Ley 675/01

Ley 1559 de 2012 (art. 34) Obligatoriedad de los administradores de denunciar el ejercicio del turismo sin registro.

Ley 1564 de 2012 derogó en parte el artículo 49 y 62 de la ley 675/01. Impugnaciones.

El Decreto 735 de 2013, reglamentó la Ley 1480 de 2011 y modificó el artículo 51 al ser los administradores de solicitar las garantías legales.

ASPECTOS NORMATIVOS II.

Ley 1801 de 2016 y Ley 2454 de 2020. Mascotas.

Ley 1819 de 2016 Impuesto de Industria y comercio a copropiedades comerciales que hacen explotación comercial de bienes comunes.

Ley 1831 de 2017. Desfibrilador Externo Automático – DEA

Ley 1849 de 2017. S.A.E. Expensas.

Decreto 2106 de 2019. Se suprimen tramites, se genera homologación del DEA y se establece la reglamentación de los arriendos turísticos.

Ley 2079 de 2021. Se modificaron los artículo 8, 25, 29, 35 y 36 disposiciones de VIS y VIP.



Desayunemos Hablando de
Propiedad Horizontal



ASPECTOS NORMATIVOS III.

- Código Nacional de Policía y convivencia ciudadana. Ley 1801 de 2016.
- Normas Tributarias. Ley 1607 de 2012; l Ley 1819/16. Ley 227 de 2022
- Régimen de Servicios Públicos. Ley 142/94.
- Normas Urbanísticas: Ley 388/97. Decreto 1783 de 2021
- Ley de Mascotas (Ley 742/02, 2054 de 2020)
- Prescripción de la expensas comunes. Ley 791/02.
- Lavado de tanques. Decreto 1575 de 2007
- Ley de arrendamientos turísticos (Ley 1558 de 2012).
- Ley de vivienda segura. Ley 1746 de 2016
- Estatuto de Seguridad y Vigilancia 396/94. 4950/07 y demás normas reglamentarias.
- Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio. Decreto 1077/15.
- Normas de protección del consumidor inmobiliario. Ley 1480 de 2012
- Ley de Piscinas. Ley 1209 de 2008
- Normas técnicas de sismo resistencia. NCR
- Ley de Habeas data. Ley 2157 de 2021
- Ley SSGT. Ley 1562 de 2012
- Más de 400 sentencias de la Corte Constitucional



Desayunemos Hablando de
Propiedad Horizontal

www.serranoserranoabogados.com





www.serranoserranoabogados.com

ASPECTOS OPERATIVOS



1. Libro de residentes y propietarios de la copropiedad.
2. Libro de actas de asamblea general de copropietarios, consejos de administración y del comité de convivencia.
3. Archivo de correspondencia.
4. Libro de informes del administración; acompañado de la presentación de los financieros y de cartera mensual.
5. Informaciones tributarias: Exógena, retención en la fuente, RETEICA, aportes parafiscales y seguridad social del personal.
6. Certificado de representación legal y el RUT.
7. Estado del pago de servicios públicos.
8. Información de la contratación de personal del Edificio o Conjunto, especificando los ítems del mismo.
9. Actas de inicio y terminación de obras que se adelantan en el conjunto.
10. Bitácoras de mantenimiento y hoja de vida de equipos. (También se aplica a las estructura)
1. Información técnica entregada por el constructor inicial.
2. Inventario de bienes muebles y de equipos de la copropiedad, con su respectivo estado.
3. Manuales internos: de cartera, mantenimientos, interno, de área física, equipos; cómo los administrativos de la copropiedad.
4. Reclamaciones y demandas de la copropiedad y ejecutivos (estado de cada uno de ellos).
5. Recursos en efectivo de la copropiedad (Caja, fondos, CDTs, etc.).
6. Cuentas bancarias, fondos de imprevistos y especiales, estado de cartera.
7. Relación de acreedores y deudores.
8. Libros de auxiliares, de diario y balances.
9. SSGT.
10. Inventario de la copropiedad.
11. Informes técnicos.
12. Etc.



www.serranoserranoabogados.com





ASPECTOS TECNOLÓGICOS



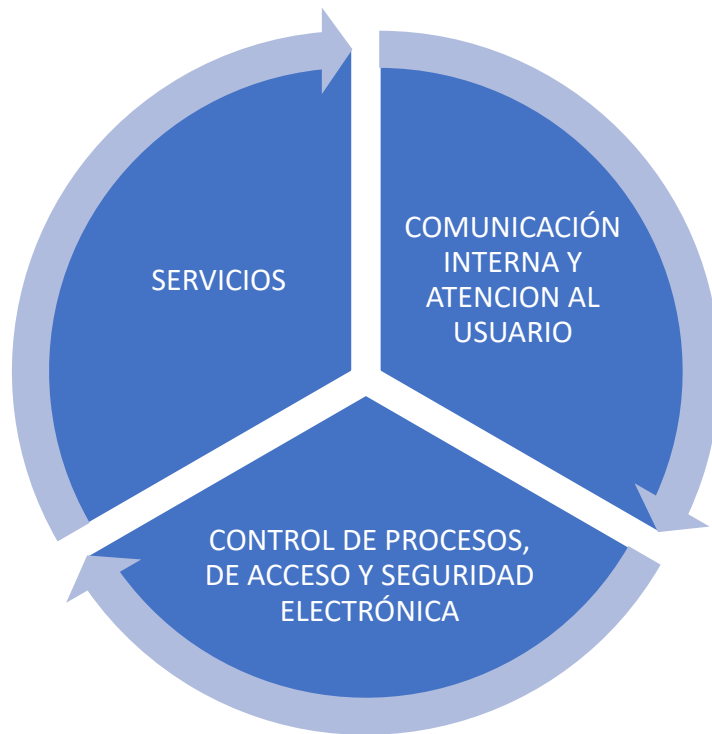
Desayunemos Hablando de
Propiedad Horizontal

www.serranoserranoabogados.com



ASPECTOS TECNOLÓGICOS

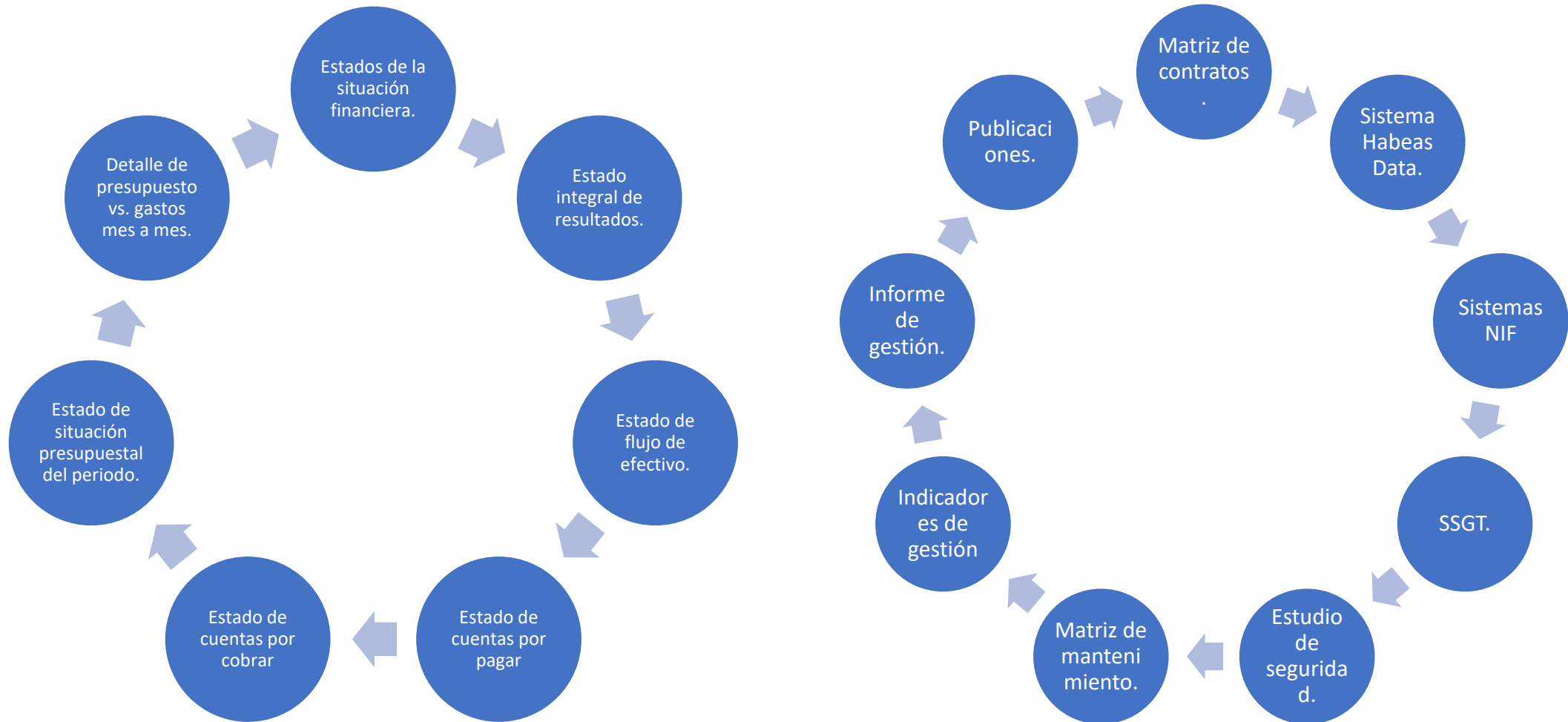
“LA TECNOLOGÍA NO ES UN INSUMO, ES UNA OPTIMIZACIÓN DE NUESTRO SERVICIO”



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



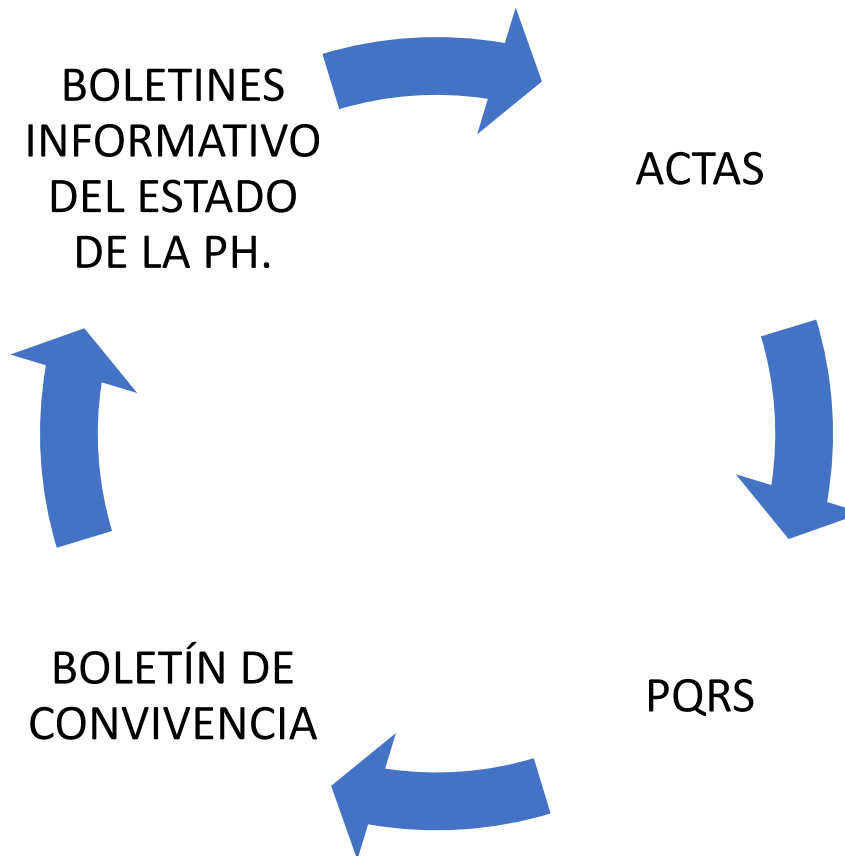
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS



ASPECTOS POLÍTICOS



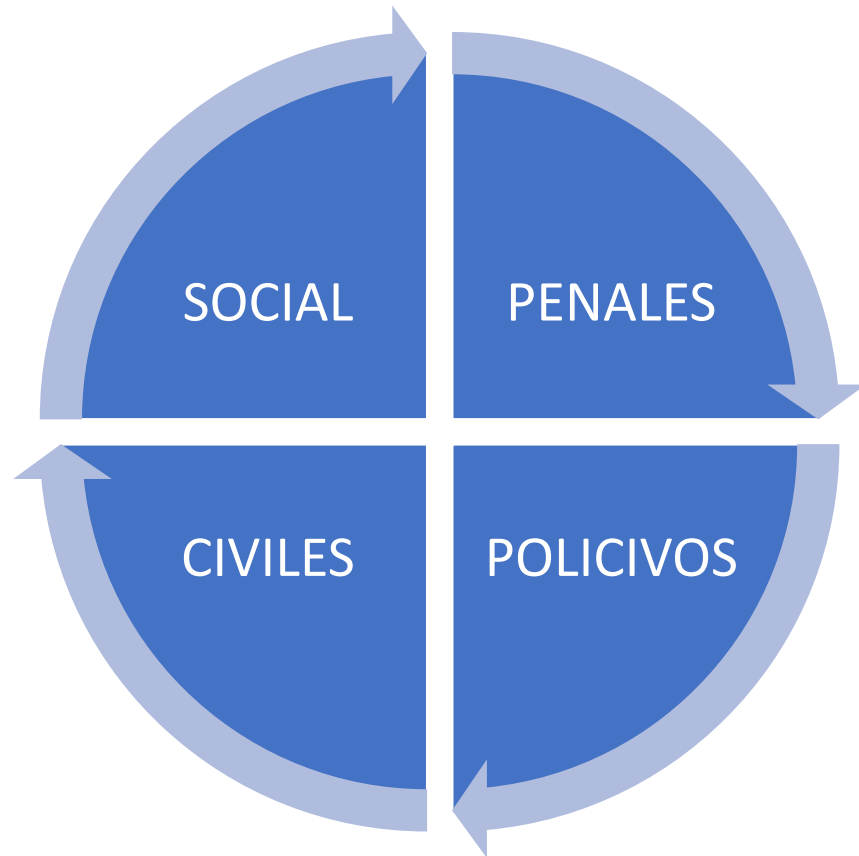
ASPECTOS POLÍTICOS

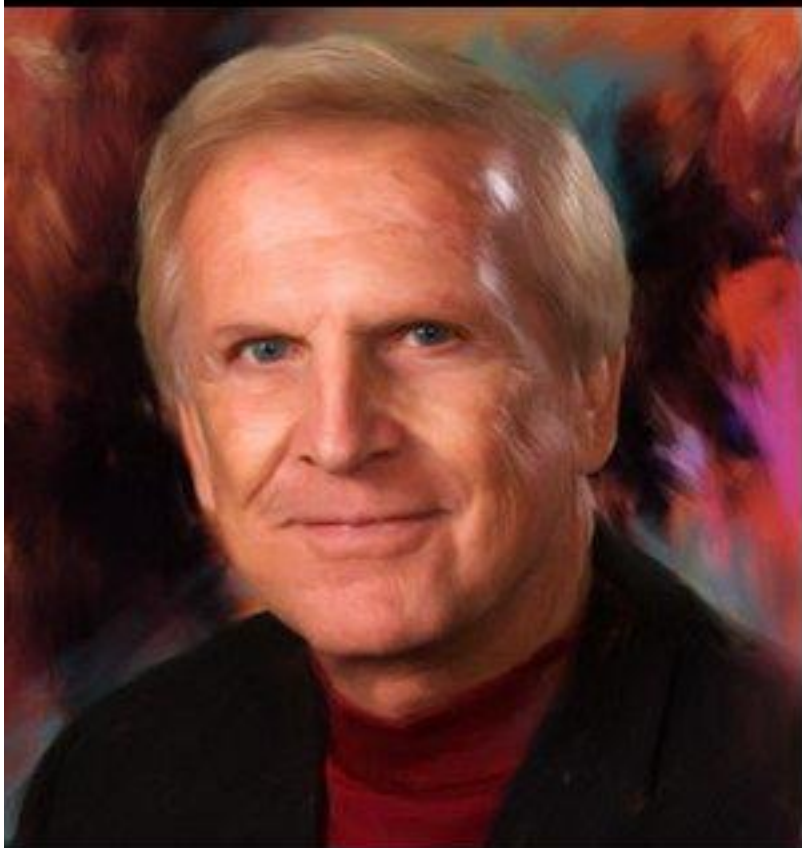


RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR



RESPONSABILIDADES





Hay dos opciones principales en la vida: aceptar las condiciones existentes, o aceptar la responsabilidad de cambiarlas.

–Denis Waitley

www.frasesgo.com



Desayunemos Hablando de
Propiedad Horizontal

www.serranoserranoabogados.com



RAMIRO SERRANO SERRANO
ABOGADO

Carrera 29 No. 45-45. Oficina 807. Bucaramanga
6076470595

ramiro@serranoserranoabogados.com

www.serranoserranoabogados.com



GRACIAS



www.serranoserranoabogados.com





Desayunemos Hablando de Propiedad Horizontal

¡GRACIAS!

Te invitamos a nuestro próximo desayuno
el jueves 6 de Julio