



Diplomado en

ADMINISTRACIÓN DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL

Diplomado en

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El enorme crecimiento de la población urbana unido a la escasez cada vez más notoria de terrenos urbanizables, ha convertido a la propiedad horizontal en la mejor, más rentable y práctica forma de construcción y desarrollo.

Si comparamos la oferta de bienes inmuebles, en cualquiera de las ciudades, notaremos que cada vez se construyen más edificios constituidos como propiedad horizontal, y destinados a todos los usos posibles: vivienda, comercio, oficinas, centros médicos, etc.

Información general



Duración
120 horas



Horario metodología remota
Virtual.



Metodología y sedes
100% Virtual.
Bogotá

Justificación

El enorme crecimiento de la población urbana unido a la escasez cada vez más notoria de terrenos urbanizables, ha convertido a la propiedad horizontal en la mejor, más rentable y práctica forma de construcción y desarrollo.

Si comparamos la oferta de bienes inmuebles, en cualquiera de las ciudades, notaremos que cada vez se construyen más edificios constituidos como propiedad horizontal, y destinados a todos los usos posibles: vivienda, comercio, oficinas, centros médicos, etc.

Por otra parte, este desarrollo acelerado de la propiedad horizontal demanda cada vez más administradores idóneos (una exigencia de la ley 675 de agosto 3 de 2001) capaces de adelantar una gestión exitosa, como gerentes que deben ser de la copropiedad que se les ha encomendado.

La enorme responsabilidad social que implica el manejo de comunidades, las grandes sumas manejadas, la seguridad del patrimonio, vida y bienes de los copropietarios y otros muchos factores que dependen en buena parte de su administrador, exigen que la administración de propiedad horizontal sea reconocida como una verdadera profesión y se capacite plenamente a quienes la ejercen.



Perfiles de ingreso

Administradores, contadores públicos y profesionales o no profesionales que deseen incursionar en el área de la administración de copropiedades en general. No es necesaria experiencia previa en el tema.

Propósitos de formación

Socializar los conocimientos relacionados con la normatividad en propiedad horizontal, en particular la Ley 675 de 2001 y las normas relacionadas. Igualmente, contribuir en el desarrollo de las destrezas y habilidades para implementar una gestión administrativa, financiera y contable eficiente y eficaz para la sostenibilidad de las copropiedades, así como la identificación de herramientas para la gestión de la seguridad y atención de emergencias y la promoción de la convivencia y la solución de conflictos al interior de las copropiedades.

Plan de estudios

01 LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Historia, antecedentes y legislación de propiedad horizontal en Colombia

Al finalizar el módulo "La Propiedad Horizontal" el participante habrá desarrollado la(s) capacidad(s) para:

- Comprender la historia y evolución de la Propiedad Horizontal como forma de propiedad privada.
- Reconocer su marco jurídico en Colombia.
- Reconocer su evolución desde la ley 182/48 hasta la ley 675/2001

Contenido:

La propiedad horizontal:

- Definición.
- Historia.
- Régimen de propiedad horizontal en Colombia.
- Introducción al nuevo régimen de P.H. El comienzo en 1948.
- Introducción al nuevo régimen de P.H. Evolución hasta la Ley 675 de 2001.

La Ley 675 de 2001: el principio de "copropiedad" o propiedad compartida.

- Los bienes comunes.
- Bienes comunes esenciales, no esenciales, de uso exclusivo.
- Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución.

La Ley 675 de 2001: la persona jurídica

- El administrador: funciones y atribuciones.
- La asamblea general de copropietarios.
- El quórum: las mayorías simple y calificada.
- Las actas.

La Ley 675 de 2001: otros órganos de dirección y control en la propiedad horizontal

- Consejo de administración y comité de convivencia.
- El revisor fiscal.

La Ley 675 de 2001: disposiciones varias

- Conformación de la persona jurídica.
- Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.
- Las unidades inmobiliarias cerradas.
- Disposiciones finales - régimen de transición.
- Los coeficientes de copropiedad.
- Áreas comunes y privadas.
- Índices de copropiedad.
- El reglamento de propiedad horizontal: definición, contenido, reformas y correcciones.



02

NORMAS LEGALES

LEGISLACIÓN APLICABLE A LA P.H.

Al finalizar el módulo "Normas legales - Legislación aplicable a la P.H." el participante habrá desarrollado las capacidades para:

- Reconocer el marco jurídico de la P.H. en Colombia.
- Reconocer las leyes y decretos que tienen aplicación en la P.H. como Código S. de Trabajo, Código de Policía, C. de Comercio, Ley de Piscinas, Decreto sobre Vivienda Turística etc.
- Aplicar el conocimiento de las normas legales en la gestión administrativa.

Contenido:

- La Ley 675 de 2001 y la Reforma Tributaria.
- Recursos humanos: introducción al derecho laboral.
- Recursos humanos: los contratos.
- Tipos de contratos y la contratación de personal.
- Contratos por prestación de servicios.
- La seguridad social; parafiscales.
- Régimen fiscal aplicado a la P.H.
- Otras normas legales y su aplicación en la P.H. (código civil, código sustantivo del trabajo, código de comercio, etc.).
- El nuevo Código de Policía.
- Ley 1826 de 2017 Ley de pequeñas causas.
- Decreto 1072 de 2015: sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
- Ley piscinas (1209 de 2008 y decreto 2171 de 2009).
- Servicios de vivienda turística (Dec. 2599/09).
- Ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor.
- El POT- antecedentes, justificación, aplicación.

03

GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA COPROPIEDAD

Al finalizar el módulo Gestión administrativa de la copropiedad el participante habrá desarrollado las capacidades para:

- Administrar eficientemente edificios y conjuntos residenciales, comerciales o mixtos.
- Diagnosticar, evaluar, formular planes estratégicos y elaborar mapas estratégicos para la gestión administrativa.
- ("Administración científica").
- Comprender el concepto de desarrollo sostenible y su aplicación en la Bioconstrucción.
- Conocer la legislación sobre vigilancia y seguridad privada, Estatuto de Seguridad y funciones de la Superintendencia de vigilancia y Seguridad Privada.
- Conocer, comprender y aplicar los protocolos administrativos en la propiedad horizontal.

Contenido:

El código de ética y el administrador:

- La Deontología en la administración de propiedad horizontal.
- Bioconstrucción y desarrollo sostenible.

Gestión administrativa:

- La vigilancia privada: selección y normatividad.
- La "administración científica": formulación, diagnóstico.
- Trámites y gestión administrativa.
- Los trámites bancarios, manejo de cuentas.
- "¿Quién aprueba la contabilidad?"
- El seguro de la copropiedad: tipos de pólizas, amparos, exclusiones, deducciones.
- La entrega de la copropiedad por parte del constructor.
- La interventoría en la entrega de la copropiedad.
- La interventoría de obras y contratación.
- La gerencia de centros comerciales.
- Contratos ocasionales: mantenimiento, reparaciones.
- Obras mayores.

04

GESTIÓN FINANCIERA Y CONTABLE EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Al finalizar el módulo de Gestión financiera y contable de la propiedad horizontal, el participante habrá desarrollado las capacidades para:

- Liquidar las cuotas de expensas comunes según presupuesto y coeficiente.
- Cuotas Ordinarias, Cuotas extraordinarias, Intereses de mora, incentivos PP
- Elaborar el presupuesto de ingresos y egresos de la copropiedad.
- Interpretar los balances y demás estados financieros.
- Realizar un adecuado manejo de la cartera, evitando el incremento de la morosidad y gestionando eficientemente el proceso de cobranza.
- Manejo de equipos de trabajo, motivación y gestión de talentos, desarrollo de habilidades y competencias, herramientas para la gestión de la propiedad horizontal software de administración, software de administración.
- Preparar informes de gestión, notas a los estados financieros, Etc.

Contenido:

Los recursos de la copropiedad:

- La cuota de aporte a expensas comunes.
- Cuota ordinaria y cuota extraordinaria.
- Intereses de mora, recargos e incentivos por pronto pago.

El presupuesto de la copropiedad:

- El presupuesto de gastos.
- El presupuesto de ingresos.
- La ejecución presupuestal.
- Liquidando la cuota según el presupuesto.

El manejo de la cartera:

- Manteniendo una cartera sana.
- Recuperando la cartera morosa.

La contabilidad en la propiedad horizontal:

- Principios contables en la P.H.
- Plan único de cuentas (PUC).
- Los libros de contabilidad.
- Liquidación y pagos a la seguridad social; liquidación reafectada y medios magnéticos.
- Las Normas Internacionales de Información Financiera y la P.H.
- Elaboración y presentación de estados financieros, presupuestos y proyecciones, manejo de cuentas bancarias y registros contables.



05

SEGURIDAD EN LA COPROPIEDAD

Al finalizar el módulo en Seguridad en la copropiedad, el participante habrá desarrollado las capacidades para:

- Elaborar un análisis de riesgos y áreas críticas (PHA Process Hazards Analysis).
- Conocer las normas de seguridad aplicables a la copropiedad.
- Conocer e interpretar protocolos de seguridad.
- Elaborar un Protocolo de Seguridad aplicado al riesgo. (Taller PHA).

Contenido:

- La seguridad en la propiedad horizontal.
- Delincuencia y terrorismo.
- Análisis de riesgos y áreas críticas (PHA Process Hazards Analysis).
- Medios tecnológicos.
- El bienestar de la comunidad.
- Las catástrofes naturales.
- La salud de la comunidad en la P.H.
- Las emergencias en la P.H.
- La atención de emergencias.
- Tipos de emergencias.
- Sistemas de seguridad y control de acceso, entre otros.

06

HERRAMIENTAS PARA LA CONVIVENCIA

Al finalizar el módulo “herramientas para la convivencia” el participante habrá desarrollado las capacidades para:

- Reconocer los métodos alternativos para la solución de conflictos.
- Reconocer normas de convivencia aplicables a la propiedad horizontal.
- Ser capaz de elaborar un Manual de Convivencia.

Contenido:

Por una convivencia pacífica:

- La tranquilidad y la sana convivencia.
- La integración de la comunidad con su entorno.
- Herramientas para la convivencia.

El manual de convivencia

- El Reglamento de P.H.
- ¿Quién elabora el manual de convivencia?
- ¿Para qué elaborar el manual?
- Lo que debe contener el manual de convivencia.
- Algunas prohibiciones comunes.
- La conciliación en la solución de conflictos.
- Otras formas alternativas en la solución de conflictos.

Los Conferencistas

- Hernando A. Moreno R.
- Andrés Mauricio Peña M.
- Edgar Ramiro Molano Rueda.
- Giancarlo Ignacio Sánchez Cardona.
- Javier Santacruz Ponce.
- Ricardo Aguirre Preciado.

Recursos tecnológicos requeridos para la metodología virtual

Requerimientos mínimos de la herramienta para un adecuado funcionamiento: Contar con un equipo de cómputo que tenga un sistema operativo en distribución Microsoft Windows 8 como mínimo y en distribución Mac, Mac OS 10.6 como mínimo, el equipo debe contar con tarjeta de sonido con micrófono y altavoces (recomendado el uso de auriculares con micrófono integrado) y cámara web, a su vez el equipo debe tener 1GB de Memoria RAM disponible al momento de realizar la videoconferencia, 40 MB de espacio en el disco duro. Asegúrese de no tener virus que afecten el adecuado funcionamiento.

Se requiere contar con un ancho de banda de internet mínimo de 5MB para poder compartir archivos, aplicaciones y realizar la videoconferencia sin problema, se recomienda conectarse a internet por cable para tener una mejor conectividad, asegúrese de contar con las últimas actualizaciones de los navegadores de internet como los son: Chrome, Firefox, Safari, del mismo modo se deberá tener actualizada la versión java del equipo.

Para dispositivos móviles se deberá contar con el sistema operativo actualizado y solo podrá ser utilizado como estudiante debido a que no permite la moderación de la videoconferencia.

Recomendaciones Generales

- Se recomienda que la persona que aspira al programa tenga dominio de software, especialmente Excel, Word, Power Point y navegabilidad en Internet.
- Se dispone de un aula virtual con diferentes recursos educativos y se facilita la interacción entre el participante y el tutor a través de encuentros sincrónicos.
- Los diferentes recursos educativos virtuales podrán ser visualizados desde cualquier dispositivo móvil celular/tablets (Android o IOS), sistema operativo (Windows, Mac, Linux), navegador de internet, (Mozilla, Chrome, Safari, Explorer) teniendo como único requisito técnico una adecuada conexión a internet.
- El certificado de programas virtuales se entrega de manera digital (vía correo electrónico).



*Metodología **Virtual**

uso de plataforma virtual para el estudio autónomo del estudiante con encuentros sincrónicos programados para el desarrollo de tutorías y acompañamientos para la aclaración de inquietudes. La asistencia al diplomado virtual se realizará con un control al desarrollo de las actividades que tenga planteado cada programa académico en las que se incluyen: interacción y desarrollo de contenidos de la plataforma virtual, talleres, ejercicios, encuentros sincrónicos, foros, etc., que serán tomados como soporte para la determinación de la asistencia. Se otorga certificado con el 80% de asistencia y el cumplimiento de actividades del diplomado y/o curso. La duración de un programa virtual estará dada de acuerdo con la fecha final estipulada en el cronograma de actividades, fecha en la cual se dará cierre y se consolida la información para la entrega de los respectivos certificados.

Requisitos para ingreso

- Formulario de inscripción diligenciado y con firma.
- 2 fotografías tipo documento 3×4 fondo blanco.*
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150% o equivalente según el país de origen del estudiante, pasaporte y visa.

* Las fotografías deben ser en alta resolución, no tener más de 6 meses de antigüedad, centrada y enfocada, la cara debe aparecer mirando directamente a la cámara, no de perfil ni mirando por encima del hombro, y no debe haber sombras sobre la cara ni sobre el fondo. No se aceptarán fotos con gafas de fantasía ni con reflejos en los cristales, ni con sombrero, gorro, pañuelo o visera. En caso de traer la documentación por medio físico, se debe tener en cuenta que las fotografías deben ser impresas en papel de calidad fotográfica (no papel común).

Encuentros sincrónicos del programa

Metodología 100% virtual (72 horas de encuentros sincrónicos y 48 horas de desarrollo autónomo). Los encuentros sincrónicos se desarrollan los días martes, miércoles y jueves en horario de 6:00 p.m. a 10:00 p.m.

Descuentos y Entidades FINANCIERAS

Para mayor información sobre los **DESCUENTOS** que ofrece la Universidad a sus aspirantes y egresados:
http://www.unipiloto.edu.co/descargas/DESCUENTOS_EC.pdf

Aplican convenios con **ENTIDADES FINANCIERAS** vigentes. para mayor información:
http://www.unipiloto.edu.co/descargas/ENTIDADES-FINANCIERAS_2019.pdf

La información estará sujeta a cambios según disposiciones de cada entidad.

Contáctenos

Posgrados y Educación Continuada
Universidad Piloto de Colombia
postgrados@unipiloto.edu.co
www.unipiloto.edu.co

PBX: 580 0968
Whatsapp: 318 280 0923

Calle 45 A No. 9 - 17 | Bogotá - Colombia.

"La Universidad se reserva el derecho de apertura o aplazamiento de los programas en caso de no contar con el número mínimo de inscritos. El grupo docente estará sujeto a cambios según disponibilidad de su agenda al igual que el cronograma y horarios de actividades académicas"

Para todos los efectos, la presentación al proceso de inscripción, admisión y matrícula a cada programa hace constar el conocimiento y aceptación de lo dispuesto en el Reglamento Estudiantil de Posgrados vigente, el cual puede consultar en www.unipiloto.edu.co. Se enfatiza de manera particular el Artículo 28 (Cancelación de matrícula), el Artículo 29 (Abonos y devoluciones) y el Artículo 33 (Asistencia y participación en las actividades curriculares).

VIGILADA MINEDUCACIÓN

Institución de educación superior sujeta a la inspección y vigilancia del Ministerio de Educación Nacional de Colombia. Reconocimiento de personería jurídica como institución de educación superior con Resolución No. 3681 del 27 de noviembre de 1962 del Ministerio de Educación Nacional de Colombia. Código institución: 1815.
Vigencia desde 2023