

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre Programa:	Administración de Propiedad Horizontal
Tipo de programa:	Diplomatura
Facultad articulada:	Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, en convenio con ASURBE.
Duración:	80 horas
Público objetivo:	Administradores, asistentes de administración, miembros de Consejos de Administración, Contadores, Revisores Fiscales, Abogados, otros Profesionales y público en general interesado en la Propiedad Horizontal (PH), sea para fines administrativos, de asesoría, prestación de sus servicios o conocimiento en general.
Justificación:	El crecimiento de la PH, la complejidad y dinámica de sus asuntos conlleva altos riesgos y responsabilidades y a su vez, grandes oportunidades, lo cual exige <ul style="list-style-type: none"> • Contar con personas idóneas en sus órganos de dirección, administración y control, como también sus asesores. • Conocimiento y compromiso por parte de propietarios, arrendatarios y empleados de PH, de sus deberes y derechos en términos legales, administrativos y de convivencia.
Objetivo general:	Contribuir significativamente a la exitosa gestión administrativa de la PH.
Objetivos específicos:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brindar a los estudiantes un conocimiento que les permita desempeñarse responsablemente en los variados roles asociados a la administración de la PH, generando confianza en los diferentes grupos de interés con los que le corresponda interactuar. 2. Contribuir en el proceso de formación de un alto perfil profesional para el ejercicio de la administración de PH. 3. Que a su vez, los estudiantes se conviertan en promotores de generar conciencia en la comunidad, y especialmente en los copropietarios de PH, sobre la necesidad de que para desempeñar cargos en los órganos de dirección, administración y control, como de asesorías, debe elegirse personas idóneas, en términos humanos, sociales, conocimientos y éticos.
Competencias a adquirir:	Escucha, análisis, interpretación, comprensión y aplicación. Transformación, adaptación y participación. Comunicativas.

Conocimientos previos requeridos:
 Bachiller (secundarios).
 Preferiblemente (no es prerrequisito) con estudios tecnológicos, técnicos, profesionales, postgrados.

2. ESTRUCTURA

Módulos	Temas	Intensidad horaria
I	<p>Módulo: Normativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Régimen de Propiedad Horizontal -Ley 675 de agosto de 2001. <ul style="list-style-type: none"> • De los bienes privados o de dominio particular. • De los bienes comunes. • De los coeficientes de copropiedad. • De la contribución a las expensas comunes. • De la PH como persona jurídica. • De la Asamblea General. • Del Administrador del edificio o conjunto. • Del Consejo de Administración. • Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto. • De la solución de conflictos • De las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. • Generalidades de las Unidades inmobiliarias cerradas • Generalidades de las Parcelaciones. • Aplicabilidad del Código de Policía a la PH. • Derechos de petición. • Acciones de tutela, de cumplimiento, populares y de grupo. • Asuntos públicos de impacto en la PH. • Cuidados jurídicos de la contratación en la PH. • Gestión prejurídica y jurídica de Cartera. • Hábeas data. • Responsabilidades tributarias. 	28
II	<p>Módulo. SEGURIDAD EN LAS PH</p> <ul style="list-style-type: none"> • SG-SST (Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo); Planes de emergencia; Vigilancia. • Seguro de la PH, ¿cómo saber si fue bien o mal tomado? • Riesgos en ascensores. • Revisoría Fiscal y Control Interno. 	14
III	<p>Módulo. AMBIENTAL</p> <p>Responsabilidades, oportunidades y buenas prácticas ambientales en la PH.</p>	6
IV	<p>Módulo. ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herramientas para una gestión administrativa efectiva: Entendimiento profundo del cliente. Conformación equipos de trabajo altamente efectivos. Cómo delegar y empoderar. Feed back con enfoque en manejo de conversaciones difíciles. Reconocimiento y gestión de emoths. • Dinámica organizacional. Perfiles y roles administrativo y social de los Órganos Administrativos. • Planeación Estratégica aplicada a la PH. • Interpretación y Análisis de estados financieros. • Análisis ejecución presupuestal, Presupuestos y Flujo de caja proyectado. • Procesos. • Indicadores e informe de Gestión. • Moderación de Asambleas Generales de PH. • Introducción a la CulturaAsurbe de PH Felices (2) 	32

3. METODOLOGÍA

Las temáticas se dictarán de forma virtual (sincrónica y asincrónicamente). Se realizarán chats, foros y atenderán preguntas por www.asurbe.com.co opción: "Consultas" y whatsapp (57-3108373751). Se realizarán talleres y se apoyarán en la casuística producto de las experiencias en PH de los docentes y estudiantes (construcción colectiva).

- **Ramiro Serrano Serrano.** Abogado, especializado en Derecho Urbano y Derecho Comercial. Litigante, con registro como Conciliador y Arbitro. Conferencista y docente en diplomados, seminarios, congresos nacionales e internacionales y cursos superiores. Asesor de múltiples empresas en las áreas inmobiliarias, ambientales, urbanísticas y mineras. Editorialista del periódico Vanguardia Liberal y escritor especializado de varias revistas. Gerente de la Firma Serrano Serrano Abogados.
- **Jorge Orlando León Forero.** Abogado. Especialista en Derecho Civil, Derecho Comercial y de la Empresa. Conciliador en Derecho. Miembro Activo del Colegio de Abogados Rosaristas. Abogado litigante, asesor, consultor y conferencista a nivel nacional e internacional. Docente universitario en reconocidas universidades del país. Autor de las obras: Cobranza y Recuperación de Cartera en la P H, Asambleas de Copropietarios en la PH, Régimen de responsabilidad en la Administración Inmobiliaria, entre otros. Colaborador de varias revistas y programas jurídicos de radio y televisión. Director de la Fundación Colombiana de Derecho.
- **Juan Guillermo Gómez Roldán,** Ingeniero Civil. Postgrados de Proyectos Sociales. Diplomado en Mercadeo Inmobiliario. Especializaciones en: Métodos y Técnicas de Valoración, Valoración Inmobiliaria, Derecho Urbano, Contratación Estatal. Profesor de cátedra universitaria. Asesor de la contribución de valorización y la participación en plusvalía de diferentes entidades.
- **Laura Marcela Serrano García.** Abogada. Especialista en derecho contractual y teoría de la responsabilidad y en derecho de las relaciones laborales. Diplomado en contratación estatal, propiedad horizontal, Derecho Laboral y Seguridad Social. Diplomada en docencia universitaria y en conciliación. Maestría en derecho con énfasis en responsabilidad y seguros. Docente, asesora y conferencista. Subgerente de la Firma Serrano Serrano Abogados.
- **Sergio Andrés Trujillo Bello.** Abogado. Especialista en Derecho Comercial. Diplomado en Insolvencia empresarial, Gerencia Financiera Avanzada, Gestión del Riesgo Financiero. Asesor, consultor y abogado litigante. Representante legal y fundador de la Firma de Abogados ALTABUFETE S. A. S.
- **Edison Arias Jaramillo.** Administrador de Empresas, Especialista en Gerencia de la Salud Ocupacional, Especialista en Alta Gerencia, Consultor en Riesgo Público y Emergencias para diferentes Administradoras de Riesgos Laborales (ARL), Consultor en Seguridad Privada autorizado por la SuperVigilancia, docente universitario; Gerente y Director de Seguridad en diferentes Organizaciones y Empresas de Seguridad Privada; miembro del Comité de Seguridad de la Cámara de Comercio Colombo Americana, actualmente Coordinador del Área de Riesgos de ASURBE. Gerente de RISK MANAGMENT.
- **Juan Francisco Toro Peláez.** Experiencia de 34 años en el área técnica y comercial de seguros, 15 de ellos como empleado de la compañía Suramericana de Seguros S.A. como director de ventas, gerente de la oficina en Popayán y Envigado. Los últimos 19 años dedicados en la propiedad horizontal y evaluador certificado del Registro Nacional de Avaluadores (R.N.A.). Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín. Gerente de TESA SEGUROS
- **Víctor Alexander Pulgarín Roldán.** Profesional como Ingeniero Electromecánico. Director técnico y ajuste de Technology Ascensores Elevator. Amplia experiencia en actividades como: ajuste de equipos, electromecánicos; mantenimiento en ascensores y escaleras eléctricas; programación y controladores.
- **Luís Aníbal Sepúlveda Villada.** Ingeniero Sanitario, Especialista de Ingeniería Sanitaria y Ambiental y en Gestión Ambiental y Residuos Sólidos, Maestría en Medio Ambiente y Desarrollo. Catedrático. Gerente de EARTHGREEN.
- **Lucas Álvarez Bedoya.** Ingeniero Administrativo, Especialización en Desarrollo Gerencial, Certificate in Digital Media Marketing, Master en Asesoramiento Financiero y Gestión Patrimonial, Curso Innovación Disruptiva Harvard Business School. Experiencia laboral por más de 15 años en Procter & Gamble Colombia y Chile como: Gerente Comercial, Gerente trademaking, Director de Negocios, entre otros.
- **César Augusto Cardona Hoyos,** Contador Público, Diplomado en Administración de Propiedad Horizontal. Revisor Fiscal especializado en Propiedad Horizontal. Coordinador Área de Auditoría y control de ASURBE.
- **Jorge Huberto Giraldo Buriticá.,** Contador Público. Diplomado en Herramientas Gerenciales. Diplomado en Administración de Propiedad Horizontal; Revisoría fiscal especializado en Propiedades Horizontales. Gerente de ELITE CORPORATIVA.
- **Hernán Alfonso Álvarez López,** Contador Público. Especialización en Gestión Financiera Empresarial. Investigador, capacitador, asesor, consultor y conferencista en asuntos administrativos y sociales de Propiedades Horizontales (PH). Creador de la Cultura de PH Felices. Docente universitario. Asesor en el proceso de acreditación de la facultada de Contaduría Pública de la U. de Medellín. Gestor de la programación académica de Asurbe. CEO ASURBE.