

E-BOOK TIPS SOBRE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN PH

E-book especializado en
propiedad horizontal

#OPENHOUSEHSG



INTRODUCCIÓN

En este E-book podrás encontrar una guía para desempeñar tu rol como miembro del consejo, podrás aplicar lo aprendido en cualquier tipo de propiedad horizontal (comercial, mixta o residencial).



#OPENHOUSEHSG

CAPITULO 1



Contextualización

¿Que es el consejo de administración?

Es un órgano de administración constituido en las propiedades horizontales

Es obligatoria su constitución cuando se cuenta con más de 30 bienes privados, con menos de 30 bienes privados su constitución es voluntaria o potestativa siempre y cuando este en el RPH.

¿Cual es el objetivo del consejo de administración?

Servir de intermediario entre los propietarios, residentes y el administrador. Orientar y asesorar en la toma de decisiones de la persona acargo de la administración.

¿Quien conforma el consejo de administración?

Se debe tener en cuenta lo contemplado en el RPH para su postulación, elección y conformación.

Los miembros del consejo de administración deben ser elegidos por la asamblea general de copropietarios.



#OPENHOUSEHSG

CAPITULO 2



Funciones

¿Cuales son las funciones del consejo administrativo?



Nombrar y remover libremente al administrador



Ejercer las funciones que le designe la asamblea



Velar por la correcta inversión de los fondos



Expedir y aprobar reglamentos internos de la copropiedad para los cuales este facultado estatutariamente.



Participar de las decisiones para el cumplimiento de los fines de la persona jurídica

Todas las decisiones requerirán para su deliberación y decisión, de la asistencia y voto de la mayoría de los miembros

#OPENHOUSEHSG

CAPITULO 3

Extralimitaciones



¿Cuales son las extralimitaciones del consejo de administración?



Convocar a Asamblea General Ordinaria, según el artículo 39 de la ley 675 del 2001 solo el administrador lo puede hacer.



Iniciar e instalar la Asamblea General Ordinaria, quien debe dar inicio e instalar es el administrador



Presentar el informe de gestión - En las asambleas generales ordinarias, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 675 del 2001, esto lo debe hacer el administrador.



Decidir o celebrar por cuenta propia contratos correspondientes a la ejecución administrativa y operativa de la copropiedad



Tomar decisiones sobre los bienes comunes para los cuales únicamente esta facultada la asamblea general de copropietarios.

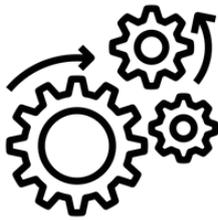


Desempeñar el rol de administrador generando una coadministración, y con ello perdiéndose la figura LEGAL del administrador.

Recomendaciones



El contrato suscrito entre la copropiedad y el administrador debe detallar las funciones de los órganos administrativos a la luz de la ley y del RPH.



Automatizar procesos e implementar herramientas que faciliten el trabajo del administrador y del consejo de administración.



Centralizar y facilitar la comunicación entre copropietarios, residentes, administradores y miembros del consejo.



Establecer términos de referencia para la postulación de los proveedores, después realizar una matriz comparativa con los postulados y finalmente elegir al proveedor.

REFERENCIAS:

Ley 675, 03 agosto 2001

LEGIS, Administración de la propiedad horizontal,
16ta 2021

FUNDACIÓN ADMINISTRADORES Y
PROFESIONALES DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL, 70 años de propiedad horizontal en
Colombia, 2018

CRÉDITOS:



Cristian Martinez
Director de Crecimiento
negocios@hsgsynergy.com
 Cristian Martinez



Melissa Sanchez
Abogada especializada en PH
melissa.sanchez@hsgsynergy.com
 Melissa Sanchez Zornosa

MAS INFORMACIÓN

Somos expertos la gestión de propiedad horizontal y nuestra prioridad es construir comunidad, si requieres mas información puedes contactarnos vía



#OPENHOUSEHSG