



# ADEPA PH·MAGAZINE

*"La guía, para el éxito de tú PH"*



**¡ADEPA-PH SOMOS TODOS!**

**Su Junta Directiva**

# CONTENIDO

## EL GRAN TRABAJO EN EQUIPO

### **EDITORIAL**

## RESEÑA HISTÓRICA

### **INTRODUCCIÓN**

EL NUEVO RECICLAJE, LO NIÑOS COMO LA RESPUESTA PARA SALVAR EL FUTURO.

### **COMITÉ ECOLÓGICO**

POSICIONAR LA MARCA ADEPA P.H. COMO REFERENTE EN EL SECTOR

### **COMITÉ DE ALIANZAS**

INCENTIVAR ORGULLO, EMOCIÓN Y SATISFACCIÓN ENTRE LOS ASOCIADOS CON LA IMAGEN DE ADEPA P.H

### **COMITÉ DE RELACIONES PUBLICAS**

NUESTRO ENFOQUE: COLABORAR EN EL PERFECCIONAMIENTO DE LEY Y EL PROYECTO DE LEY 165

### **COMITÉ DE ÉTICA**

NUESTRO OBJETIVO ES DESARROLLAR ACTIVIDADES SOCIALES EN BENEFICIO DE LAS PERSONAS QUE REQUIEREN UNA AYUDA.

### **COMITÉ SOCIAL**

NUESTRA META ES LA PROFESIONALIZACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES

### **COMITÉ DE RELACIONES INTERPERSONALES Y DESARROLLO HUMANO**

CONVIVENCIA, EL GRAN RETO DE LAS PROPIEDADES HORIZONTALES

### **COMITÉ ACADÉMICO**

EL DEPH, UNA COMUNIDAD DIGITAL

### **NACIONALES**

EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO

### **LEGAL**

LAS IDEAS TRANSFORMAN COMUNIDADES, HACIA LA PROFESIONALIZACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE PH

### **INTERNACIONAL**

INFO ADEPA

### **ACTIVIDADES**



*"La guía, para el éxito de tú PH"*

## **PRESIDENTA**

Yarissel Cedeño

## **EQUIPO EDITORIAL**

Yarissel Cedeño.  
Roberto Ordoñez

## **DISEÑO**

ADS Creativo

## **PORTADA**

Fotografía:  
Yili Hurtado

## **FOTOS**

ADEPA-PH  
Banco de imágenes freepik.es

## **PRODUCCIÓN**

Comité de Alianza  
Yarissel Cedeño  
Soraiza Villalobos.  
Diovelis González

## **ESPACIOS PUBLICITARIOS**

Diovelis González  
adepaphmagazine@gmail.com  
Telef. 203-5632 / 6253-7269

## **EDICIÓN 8 ADEPAPH MAGAZINE,**

Es una publicación de ADEPA-PH  
Prohibida su reproducción total o parcial,  
así como su traducción, sin autorización  
escrita por su titular.

## **ADEPA-PH**

Contactos:  
info@adepaph.com  
Telef. 203-5632 / 6253-7269  
www.adepaph.com



# EDITORIAL

Por **Mgtr. Yarissel Cedeño**  
Presidenta de ADEPA-PH

## EL GRAN TRABAJO EN EQUIPO

En esta octava (8va) edición de ADEPA P.H. MAGAZINE, hemos querido resaltar con nuestra portada el gran trabajo en equipo que día a día se realiza desde la Junta Directiva de ADEPA P.H. Cada uno de sus miembros trabaja y aporta desinteresadamente su tiempo, esfuerzo y conocimiento para lograr los objetivos, la misión y visión de ADEPA P.H., además de contribuir grandemente en la docencia y capacitación de todos los miembros de la Asociación.

El camino recorrido no ha sido fácil, pero hemos podido salir adelante con esfuerzo y determinación. En estos pocos años se ha duplicado nuestro crecimiento en cantidad de asociados, compromisos y responsabilidades, en consecuencia nuestras filas de miembros de Junta Directiva ha aumentado, para poder sostener administrativamente esta Asociación y lograr sus objetivos.

Nuestras motivaciones y el trabajo en equipo se han extendido a otros miembros representativos de ADEPA P.H., lo que ha llevado a realizar transformaciones administrativas internas, creando lo que hoy conocemos como los COMITES DE APOYO. Cada comité liderado o supervisado por personas que quieren aportar de manera desinteresada a la asociación, a las comunidades y al país en general, personas que han desarrollado grandes ideas y las han puesto en práctica, logrando resultados exitosos.

En conclusión la Asociación de Profesionales Administradores de la Propiedad Horizontal en Panamá (ADEPA P.H.) se debe a su gente, a sus agremiados, a saber que en nuestras filas existen profesionales dispuestos a hacer el cambio que tanto necesitamos, y eso es lo que nos hace GRANDES, tal como lo dice nuestro eslogan ¡ADEPA P.H., SOMOS TODOS!

ACTUALMENTE LA JUNTA DIRECTIVA ESTÁ  
CONFORMADA POR SIETE (7) MIEMBROS:



Magister Yarissel Cedeño  
**Presidente**



Lcda. Jenniffer Campbell  
**Vicepresidente**



Lcda. Yaricarmen Acosta  
**Secretaria**



Lcda. Lennys Alcántara  
**Sub Secretaria**



Magister Roberto Ordoñez  
**Tesorero**



Lcda. Jesie Rodríguez  
**Sub Tesorero**



Lcda. Noralba Bertrand  
**Suplente de Fiscal**



# INTRODUCCIÓN

Por Mgtr. Roberto Ordoñez

Administrador de Propiedad Horizontal



## RESEÑA HISTÓRICA

Los administradores de P.H. a través de los años, han aumentado su protagonismo y participación, debido al gran crecimiento inmobiliario en los diferentes sectores, que ven en la modalidad del régimen de propiedad horizontal, la única alternativa que ofrece la propiedad privada para la convivencia ordenada. Los gremios de profesionales son una herramienta de la sociedad civil que contribuye de manera positiva proporcionando un balance entre los poderes del estado, aportando ideas para el desarrollo de la sociedad panameña.

## INICIOS

ADEPA P.H. nació por la visión de La Licenciada Yarissel Cedeño, abogada en ejercicio, estudiosa de los temas relacionados a la Propiedad Horizontal, después de algunas experiencias personales y profesionales, lideró este movimiento al que se le llamó inicialmente con el nombre de Foro de Administradores de Profesionales de Administradores de Propiedad Horizontal, como respuesta para suplir la ausencia de un grupo colegiado que pudiese representar a aquellos que no cuentan con los recursos para alzar su voz en un medio agresivo y muy competitivo, integrado principalmente por los desarrolladores inmobiliarios.

Podemos decir que su primera aparición formal y destacada fue en el año 2018, en donde, se realizó su primer acto de convocatoria para integrantes en medio de conferencia magistral que contó con la participación de destacados expositores.



En noviembre de 2018 mediante resuelto No.352-PJ-352 del Ministerio de Gobierno nace ADEPA P.H., abriendo sus puertas en las oficinas en el edificio Glamour Tower.



Con la visión del Desarrollo integral de la profesión a través de la capacitación y manteniendo de forma muy clara su misión, que es la jerarquización de la profesión, busca contribuir en la formación de asociados de excelencia.

Hoy podemos decir que ADEPA P.H., es un gremio de referencia Nacional e Internacional que los medios de comunicación, los proveedores de servicios, asociaciones hermanas y las diferentes oficinas gubernamentales, toman en cuenta para la temática de la Propiedad Horizontal.

¡Sumando integrantes por arriba de los 170 podemos decir ADEPA SOMOS TODOS!



## *El nuevo reciclaje, lo niños como la respuesta para salvar el futuro.*

Como ya todos sabemos el movimiento del reciclaje ha venido creciendo gradualmente en los últimos años, pero a consideración personal sigue sin terminar de dar el salto y afianzarse como una práctica continua dentro de nuestra sociedad.

**Es por ello que dentro del sistema educativo actual se dedican más horas a explicar estas actividades y el resultado que tendrá el planeta, de persistir las acciones contaminantes que se han realizado luego de la revolución industrial y se han magnificado en los últimos años.**

Y que mejor manera de masificar el reciclaje sino estimulando a los más pequeños de la casa a adentrarse en la práctica del reutilizamiento de los materiales de desecho en búsqueda de una segunda o tercera vida. Muchos de los nuevos padres están comenzando a premiar a sus hijos cada vez que reciclen cosas como forma de estimulación temprana y enseñanza de cara al futuro.



En la nueva propiedad horizontal son cada vez más los edificios que ofrecen algún tipo de recolección y espacios para reciclaje. Esto estimula que muchas de las familias se unan y reciclen juntas, el hecho de llevar a los más pequeños a distribuir los materiales reciclados en los recipientes destinados, los cuales se clasifican por color, es otra de las actividades que alienta a los niños a adentrarse en la labor. Otro de los movimientos que se están fomentando son las ferias de reciclaje, que normalmente incluyen diversas actividades recreativas para niños, las cuales además de ser un espacio para recreación de los más pequeños también se estimula la acción mediante la educación ambiental.

Queda de parte de todos seguir construyendo una nueva sociedad y un nuevo país mediante el apoyo a estas actividades, las cuales resaltan nuestro deber moral para con el único planeta que tenemos, y más que todo con el futuro de nuestra descendencia directa.



**POR: ALEJANDRO RODRÍGUEZ**  
ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

¿Quieres reciclar  
en tu PH?



Auspiciado por:

 **Tetra Pak**<sup>®</sup>  
PROTEGE LO BUENO

Las primeras  
**60** inscripciones  
(edificios o barriadas)  
recibirán  
**US \$500\***

**DISTRITOS:**

 **San Miguelito**  
 **Panamá**

Inscríbete en

[tupapelcuenta.com](https://tupapelcuenta.com)



**¡RECICLAR**  
ES MUY FÁCIL!

\*A través de los gestores autorizados, aplicado a la estación de reciclaje y/o recolección al contratar el servicio.  
Válido para nuevas inscripciones en [tupapelcuenta.com](https://tupapelcuenta.com) antes del 31 de diciembre 2022.

## COMITÉ DE ALIANZAS



La integración e invitación a la participación es una de las dinámicas más practicadas dentro ADEPA P.H., que a través de ésta logra combinar los diferentes talentos y habilidades de nuestros asociados, al igual que en el desarrollo dentro de nuestras actividades particulares de PH, los comités son un brazo fundamental en la fuerza y solides de la gestión que involucra a aquellos que puedan hacer la diferencia.

El comité de alianza trabaja de forma silenciosa y efectiva con la Junta Directiva ya que se ha convertido en el filtro de calidad para el reconocimiento de todo aquel que desee participar con nuestro gremio orientados a la misma dirección, no importa en qué nivel se encuentra, a través de un análisis profundo, cada proveedor y organización (sector público, entidades educativas, entidades sociales y empresa privada) es atendido semana tras semana para que libremente se exprese.



## SUS OBJETIVOS SON MUY CLAROS:



### POSICIONAR LA MARCA ADEPA P.H. COMO REFERENTE EN EL SECTOR

Hoy es tomado en cuenta por las principales entidades que regentan los PH tal como MIVI, RP, DGI, IINEC y ANTAI



### APOYO A OTROS COMITES

A través de la gestión de los diferentes comités, analiza y respalda cada una de la gestión siendo el enlace final entre comités y JD



### POSICIONAR EN EL MERCADO INTERNACIONAL

Somos referentes internacionales en el tema de Propiedad Horizontal, a finales del mes de octubre participamos en el CLPH en la ciudad de Barranquilla, Colombia.



## RESULTADOS

Como encargados de la coordinación de **ADEPA MAGAZINE** y como motor impulsor, podemos mostrar con orgullo lo siguiente:

- De los acuerdos logrados con empresas y gremios se obtuvieron aportes en las dos ediciones de la revista Adepa Magazine por un monto total de B/5,496.00
- En el primer semestre 2022, se lograron aportes por medio de Redes Sociales por un monto B/864.00.



— 66 —

Con estos proyectamos que el cierre del semestre 2022 podemos lograr cifras similares a las obtenidas en el primer semestre, lo que denota un crecimiento exponencial en el mercado local, destacando la distinción de **ADEPA P.H. como marca y sello de calidad.**

— 99 —



## COMITÉ DE RELACIONES PUBLICAS

El comité de Relaciones Públicas tiene como objetivo tener un proceso de comunicación estratégico que construya relaciones mutuamente beneficiosas entre la asociación, asociados, medios de comunicación y público en general, así permitir anunciar de manera amplia nuestras proyecciones, trabajos y demás, también, crear diferentes estrategias de comunicación sobre nuestro objetivo, informar, convencer o persuadir e Integrar y posicionarnos entre los mejores, y que a su vez sus proyectos se sientan confiados y tranquilos con su profesionalismo.

Contamos con una visión de crear confianza en un entorno público y dar a conocer a **ADEPA P.H.** de una manera positiva y profesional, de esta manera lograr al 100% la credibilidad de los administradores que forman parte de ADEPA P.H.

Este comité está integrado por un grupo de profesionales que con mucho esfuerzo, sacrificio y trabajo en equipo busca la manera de lograr el objetivo del mismo.

Uno de nuestros fundamentos es incentivar orgullo, emoción y satisfacción entre los asociados con la imagen de ADEPA P.H. tocando puertas a los medios necesarios para difundir información explícita en referencia a las propiedades horizontales.

Para el comité de relaciones públicas es muy importante provocar actitudes y comportamientos para lograr apoyo, soporte, obtener entendimiento, conocimiento y neutralidad.

**Buscamos la manera de crear vínculos afectivos hacia la asociación, con todos los involucrados en propiedad horizontal en el país e internacionalmente.**



Nuestro mayor logro sería una imagen óptima a nivel nacional y que tengamos asociados en los diferentes sectores del país, y prepararlos para presentaciones en público y entrevistas.

Somos un comité defensor con el nombre de ADEPA P.H. siempre buscando las mejores estrategias de comunicación.



**“SOMOS LO QUE HACEMOS CADA DÍA, DE MODO QUE LA EXCELENCIA NO ES UN ACTO SI NO UN HÁBITO”**

**“LA CREATIVIDAD SIN ESTRATEGIA SE LLAMA ARTE, LA CREATIVIDAD CON ESTRATEGIA SE LLAMA RELACIONES PÚBLICAS “**



**Contáctanos**

Instagram: @ses.network

Correo: ventas@sesnetwork.com

Teléfonos: 345-4336 / 6724-4143



**SISTEMAS DE VIDEO VIGILANCIA**  
(Cámaras HD, IP, NVR, DVRs)



**CONTROL DE ACCESO** (Intercom, Reloj de Tiempo-Biométrico, Tarjeta de Acceso)



**DETECCIÓN DE ROBO**  
(Dispositivos Inalámbricos)



**DETECCIÓN E INCENDIOS**  
(Alarmas, Extintores, Gabinetes)



**REDES** (Switch, Patch Panel y Cableado Estructurado)



**ACCESOS VEHICULARES**  
(Barreras, Antenas UHF)

**Asesoría, Ventas, Mantenimiento Correctivo y Preventivo de Sistemas de Seguridad Electrónica**

## COMITÉ DE ÉTICA

Somos un Comité de reciente formación (2 de agosto de 2022) enfocado en colaborar en el perfeccionamiento de ley y el Proyecto de Ley 165 para la obtención de una licencia profesional para todos los Administradores de PH, siendo que ADEPA P.H. es la única Asociación de Profesionales de Administración de propiedades debidamente creada ante el Ministerio de Gobierno; por lo anteriormente expuesto este Comité de Ética tiene el criterio favorable de la Junta Directiva para realizar los acercamientos y acciones necesarias para presentar a ADEPA P.H. ante:

- 1 Acercamiento con los gremios de corredores y promotores de bienes y raíces que mantengan la mayor representatividad en el sector inmobiliario de la República de Panamá.
- 2 Acercamiento con los gremios que por excelencia de la construcción en Panamá, buscan siempre promover y desarrollar la industria directamente relacionada con nuestro giro de actividades en las propiedades.
- 3 Acercamiento con los gremios de promotoras de vivienda los cuales se comprometen a ofrecer soluciones habitacionales con la mejor calidad, respaldo, garantías y así desarrollar la comunidad inmobiliaria.

El recientemente creado Comité de Ética trabajará bajo instrucciones directas de la Junta Directiva de ADEPA P.H. y será el encargado de realizar las investigaciones y entrevistas bajo estricta confidencialidad de situaciones que impliquen posibles conflictos a fin de servir de guía para la mejor resolución.

## PARTICIPANTES



Jaime Guerra.



Diego Salazar

**El Código de Ética** es la base de la cultura organizacional creado por ADEPA P.H. basado en un conjunto de valores, normas y principios para que todos sus agremiados realicen lo correcto en todo momento lo que deriva en el buen ejercicio de la actividad profesional del Administrador de ADEPA P.H. que es la marca que le asegura a las Juntas Directivas de P.H. en Panamá valores agregados para obtener el mejor servicio de Administración.



# COMITÉ DE SOCIAL

**Somos el Comité Social integrado por asociados de ADEPA P.H. y nuestro objetivo es realizar obras de ayuda social, orientadas a las necesidades sociales, con una responsabilidad social que nos caracteriza.**

El fin único es dar todo lo que podamos y esté a nuestro alcance para aquellas personas que necesitan una ayuda humana. Nos reunimos periódicamente, cada tres (3) meses donde organizamos las actividades con niños, jóvenes y adultos que demandan una necesidad ya sea por salud o vejez.

La asociación se inspira a realizar estas actividades basando en los pilares de los buenos valores siempre buscando como resultado fortalecer los espacios de convivencia social entre las personas.

Somos fieles creyentes que con nuestra aportación y esfuerzo podemos lograr objetivos claros, llevando alegría, cariño a todas esas personas que necesitan un apoyo para seguir adelante en su vida.

Los asociados somos personas de alma noble y con ganas de ayudar y lograr sonrisas en aquel que poco tiene; pero te brinda enseñanzas y mensajes claros de que con poco se es feliz y que algunos infortunios se logran sobrellevar con fe y amor a Dios.

Hemos organizado cada una de nuestras actividades con amor y esmero, logrando cumplir con cada uno de nuestros objetivos.

Creemos firmemente en la bondad que caracteriza a los miembros de nuestra asociación y le agradecemos siempre el apoyo para cada actividad que se ha realizado. Siempre estaremos en la disposición de escuchar y recibir a todas las personas que desean sumarse a este comité para seguir desarrollando las actividades sociales en beneficio de las personas que requieren una ayuda.



# COMITÉ DE RELACIONES INTERPERSONALES Y DESARROLLO HUMANO

Este comité surge en el 2020 en medio de una pandemia sin precedentes, donde los seres humanos experimentamos el distanciamiento hasta de nuestros seres queridos.

La propuesta llevaba un ambicioso plan en búsqueda de que, los asociados a ADEPA P.H. se conocieran y utilizaran en su relación con la asociación ADEPA P.H. los principios básicos de las buenas relaciones humanas y trabajo en equipo para su desarrollo profesional, promoviendo el respeto y también el valor del trabajo individual.

Este comité ha ayudado a fomentar una actitud positiva entre los asociados a fin de lograr una relación sana y la convivencia en un ambiente armonioso y saludable.

**El CRIDEH**, como lo llamamos por sus siglas, ha impulsado la creación de otros comités, de manera que los asociados experimenten un clima de confianza, logrando una mayor participación e integración de cada uno, en temas que son de interés y esenciales en el desarrollo de nuestras labores cotidianas como administradores de propiedad horizontal.



La meta es la profesionalización de los administradores. Buscamos que el sello de **ADEPA P.H.** sea de calidad y permita que todos los asociados estén orgullosos de pertenecer a esta asociación.

Con objetivos bien señalados, se han desarrollado actividades donde se han integrado los asociados, según las posibilidades y los intereses de cada uno en temas diversos, como lo son la ecología, la seguridad integral, las relaciones públicas, alianzas y participación en revisión y elaboración de leyes que atañen a nuestra profesión.

Hemos podido contribuir cada día más a la profesionalización del asociado a través de las plataformas tecnológicas, con una metodología en ocasiones, no tan académica, sino a través del aprendizaje por empatía, ya que, la empatía tiene el potencial de facilitarles a los asociados un aprendizaje más profundo, impulsar la claridad del pensamiento e inspirar su compromiso con su profesión y asociación proporcionando el sustento emocional para un desempeño humano extraordinario.

***Con mucho entusiasmo continuaremos contribuyendo en ADEPA P.H. a crear más espacios de participación y actividades que hagan de nuestras metas una realidad.***



# Consejos prácticos para una buena salud auditiva



Realízale a tu bebé el examen de Tamizaje Auditivo, el cual puede hacerse desde el primer día de nacido.



El desarrollo del habla y lenguaje está íntimamente ligado a la buena audición. Si notas un retraso en su adquisición de lenguaje, consúltanos



Ruidos por encima de **85 decibeles** pueden causar daños a la audición.



Permite que tus oídos desarrollen su proceso natural de limpieza. Evita introducir objetos como ganchos, llaves o palillos de algodón, ya que puedes lastimarte.

Programa Móvil de Salud Auditiva en escuelas, empresas u organizaciones.  
**¡CONTÁCTANOS!**

**317 0562**  
**317 1516**

 [contacto@fundacionoiresvivir.org](mailto:contacto@fundacionoiresvivir.org)  
  [@oiresvivir.pa](https://www.facebook.com/oiresvivir)  
  [oiresvivir](https://www.linkedin.com/company/oiresvivir)  
 [www.fundacionoiresvivir.org](http://www.fundacionoiresvivir.org)

 **Fundación**  
**OIR ES VIVIR**

Via Fernández de Córdoba, Plaza Córdoba, Piso 1, Oficina 8.



## ACADÉMICO

Por **Noralba Bertrand**  
Administradora de Propiedad Horizontal

# CONVIVENCIA, EL GRAN RETO DE LAS PROPIEDADES HORIZONTALES

La convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes la observación puntual de algunas normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales, sin vulnerar los derechos ajenos. Estas sencillas normas están contenidas en la Ley 284 del 14 de febrero de 2022, decretos y reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal, y tienen como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.

Indudablemente la mayor parte de los conflictos que se presentan entre vecinos, y entre estos y la administración, son originados por el incumplimiento de estas normas de convivencia, (Reglamentos de Uso) y el manejo de dichos conflictos en etapa de conciliación, corresponde precisamente al Administrador, o a los órganos administrativos de la copropiedad antes de acudir, de ser necesario, a las autoridades competentes.



## CÓMO INSTRUIR A LA COMUNIDAD:

Primero, debemos responder a una pregunta: ¿Es necesario educar a la comunidad en los edificios de Propiedad Horizontal? La respuesta es sí, sí debemos dar docencia. No importa el estrato socio - económico, ni el nivel cultural de los habitantes, siempre encontraremos, en mayor o menor grado, personas que por falta de cultura o información incumplen las normas, y solo una labor paciente y perseverante de educación logrará que cambien sus hábitos. Para ello es conveniente acudir a las circulares periódicas, elaborar manuales y resúmenes del Reglamento, fijar carteles, organizar mesas de discusión, y por último involucrar a la comunidad entera en esas campañas, para que sea la misma comunidad quien exija a sus vecinos el respeto por las normas.

Es conveniente también aclarar algunos malentendidos o equivocadas interpretaciones populares respecto a los "derechos": es corriente, por ejemplo, que algunas personas utilicen sus estacionamientos para acumular objetos, aduciendo que es su propiedad, porque desconocen las normas de uso restrictivo que rigen en estos casos, y son incapaces de entender las molestias que ocasionan a toda la comunidad con el estado de desorden y mala presentación que causan sus costumbres.



Una lectura atenta del reglamento puede aclarar muchas dudas, y vale la pena resaltar que la mayor parte de los copropietarios no se han tomado jamás el trabajo de leerlo, por lo que es nuestro deber como administradores, facilitar el conocimiento del Reglamento de Uso que rige en nuestra propiedad.

Los derechos y los deberes de cualquier ciudadano, y en este caso de cualquier copropietario, están íntimamente ligados, puesto que el disfrute de un derecho implica siempre el cumplimiento de un deber, para no afectar los derechos ajenos. Esta premisa, tan sencilla, es la que con frecuencia los propietarios lo desconocen o suelen olvidar.

Los principales derechos en la Propiedad Horizontal, además de los derechos propios de todos los ciudadanos, son los que permiten el uso y disfrute del bien privado, (Unidad Inmobiliaria, oficina, local u otros) y de todas las áreas comunales de la copropiedad. Tanto los derechos como los deberes podemos conocerlos en el "Reglamento de Uso de la Propiedad Horizontal" de cada una de las copropiedades, y en las leyes que regulan la materia. (Ley 284 del 24 de febrero de 2022).

También el propietario tiene derecho a usar y servirse de todas las áreas y bienes comunales, (Ascensores, jardines, parques, piscinas, saunas, pasillos, escaleras, entre otros.) siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos, y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.



Por esa razón, no pueden utilizarse los pasillos como lugar de juegos, o para estacionar bicicletas u otros objetos.

En pocas palabras es necesario que toda la comunidad comprenda que las normas de convivencia ayudan a obtener un mejor nivel de vida, evitan conflictos, minimizan los riesgos de accidentes y catástrofes, mejoran las condiciones de salubridad, facilitan una relación amable, amistosa y pacífica con sus vecinos, garantizan la valorización de la propiedad.

La convivencia sana y la buena vecindad se constituyen en reto entre la Administración, Junta Directiva y los copropietarios dentro de las Propiedades Horizontales, desde mi perspectiva pienso que si hay una buena estrategia de trabajo entre el administrador, los propietarios y comités de convivencia, se encontrará la forma de integrar la comunidad, con la finalidad de crear un convivio que permita conocerse e interactuar entre todos.

Es muy valioso fortalecer la buena convivencia, crear un ambiente sano y de familiaridad en la comunidad,

Se debe potenciar la relación de sana cordialidad entre la administración y la comunidad a fin de crear un espacio afable, cortés y cívico que compartan y potenciar estos momentos de convivencia vecinal.

***Las Propiedad Horizontal o copropiedades ofrece muchos beneficios, uno de ellos las áreas comunes, las áreas de recreación y esparcimiento, en las cuales puedes desarrollar eventos involucrando a la Junta Directiva, la Administración y a los propietarios a que participen para realizar y formar parte de la ejecución del mismo.***

La convivencia en la Propiedad Horizontal exige de todos y cada uno de los residentes, la observación puntual de algunas normas, que permiten ejercer plenamente los derechos individuales, sin vulnerar los derechos ajenos. Estas sencillas normas están contenidas en las leyes, decretos y reglamentos que rigen la Propiedad Horizontal, y tienen como único objetivo garantizar la convivencia armónica y pacífica en la comunidad.

Indudablemente la mayor parte de los conflictos que se presentan entre vecinos, y entre estos y la administración, son originados por el incumplimiento de estas normas de convivencia, el manejo de dichos conflictos en etapa de conciliación, corresponde precisamente al Administrador, o a los órganos administrativos de la copropiedad antes de acudir, de ser necesario, a las autoridades competentes.

Las funciones de El Administrador, como la de todo líder, debe ser la de educar a su comunidad para minimizar los conflictos y brindar un mejor nivel de vida a sus integrantes.



# EL DEPH

UNA COMUNIDAD DIGITAL QUE REUNIRÁ TODOS LOS GREMIOS ASOCIADOS AL RUBRO Y LOS LLEVARÁ A UN SIGUIENTE NIVEL DE AVANCE DIGITAL

EL DEPH es la "1era Plataforma Digital, especializada en Propiedad Horizontal, Proyectos Inmobiliarios, Proveedores de Servicios y Materiales de Construcción"

El pasado viernes 14 de Octubre de 2022, se llevó a cabo la 2da Convención Anual de Administradores y Proveedores de Propiedad Horizontal en Panamá, bajo la organización de We Think Marketing Corp, empresa panameña dedicada al desarrollo de Medios de Comunicación y Plataformas Temáticas On-Line, que han llevado el mercado, a una completa y moderna transición de los gremios hacia la transformación digital.

**We Think Marketing**, crea la Plataforma EL DEPH, con el fin de exponer las marcas y profesionales más importantes del mercado a los Administradores, Juntas Directivas, Asociaciones y usuarios Residenciales, a través de nuestra Comunidad Virtual [www.eldeph.com](http://www.eldeph.com), por medio de una Vitrina Digital comercial, en la cual se puede obtener Re-Marketing, Ranqueo en Buscadores y exposición masiva para aumentar las ventas de las empresas, junto con el desarrollo de eventos y convenciones que permitan tener una relación B2B entre cada mercado y así lograr objetivos comerciales.

[www.eldeph.com](http://www.eldeph.com)  
Todo lo que buscas  
en un solo lugar y a  
un solo clic

SÚMATE Y ANUNCIA TU MARCA  
O PROYECTO EN EL DEPH

EL DEPH se crea hace 3 años, bajo la iniciativa de Juliana Escobar, la cuál buscaba reunir en una sola plataforma digital, todos los segmentos del mercado, asociados a un mismo rubro; teniendo en cuenta la necesidad de aportar al crecimiento de un nuevo gremio como el de Propiedad Horizontal, en el cual nos encontrabamos con muchos vacíos que perjudicaban la gestión y reputación del Administrador, como lo fue en su momento la debilidad del Gremio de Corredores de Bienes Raíces; una necesidad cubierta en su momento por ACOBIR y CAPAC.

Por esta razón ADEPA P.H. Y EL DEPH, siendo empáticos y receptivos, no solo con el Administrador que tenía una gran brecha de desinformación, si no con el Proveedor que buscaba captar el mercado de los P.H., de una manera más directa; creamos una alianza para fortalecer un Gremio que está en proceso de crecimiento, creyendo firmemente que debíamos buscar la manera, no solo de crear una herramienta digital que los reuniera, sino, de disponer de espacios más amenos, para consolidar relaciones entre todas las personas afines.

El rubro de Propiedad Horizontal, se ha visto totalmente desolado por muchos años, sin recibir un apoyo real, donde se creen espacios sociales, de capacitación y leyes firmes que los rijan, en función de crecer la labor dentro de una gestión que se tornaba ardua y sin direccionamientos.

En este proceso se crea ADEPA P.H., una Asociación sin ánimo de lucro, que le da un vuelco total al concepto antes mencionado, la cual logró desarrollar un análisis detallado de las falencias, debilidades y oportunidades que se necesitaban para modificar la Ley 31, que en su momento regía a la Propiedad Horizontal y hoy es un hecho la subrogación de esta, gracias a los esfuerzos sumados por excelentes profesionales que participaron en cada uno de los renglones escritos y la dedicación por lograr que el Gobierno volteara su mirada hacia ellos, para volver la iniciativa de ADEPA P.H. en una realidad que hoy obtuvo aprobación de Gobierno.



Por este motivo, hoy nos sentimos orgullosos en EL DEPH, de contar con ADEPA P.H. como aliados estratégicos, para seguir ayudando en la evolución del Gremio de Propiedad Horizontal, permitiéndole al Administrador, sentir que ya forma parte de un espacio, creado especialmente para ellos, donde recibirán todas las herramientas necesarias para continuar con su gestión de una manera más profesional y contando con nuestro apoyo.



## ESCOGE TU CATEGORÍA



P.H.



PROVEEDOR DE MATERIALES



PROVEEDOR DE SERVICIOS A P.H. O RESIDENCIAL



PROYECTO INMOBILIARIO



PROMOTORA O CONSTRUCTORA



ASEGURADORA



ENTIDAD FINANCIERA Y BIENES REPOSEIDOS

Hemos querido no solo brindar una Herramienta Digital tipo Comunidad Virtual, donde cada uno tenga un espacio para ser visto, también estamos creando espacios sociales por medio de Eventos Corporativos y de Lujo, para decirle al Administrador que es nuestra razón de ser y que seguiremos trabajando año tras año para llevarle la información más relevante del mundo de los P.H., de una manera creativa y moderna, donde pueda relacionarse con su entorno.

Esta dinámica que hemos creado, no solo es importante para unir al mercado local, sino que permitirá a Proveedores y Administradores, realizar constantemente Alianzas y Negocios por medio de vitrinas comerciales durante las Convenciones que realizaremos cada año, también logrará que las Áreas de Compras, el Residente, el Administrador, los Bancos y sus Bienes Reposeídos, los Promotores y Desarrolladores con sus Proyectos Inmobiliarios, más los usuarios e inversionistas que llegan a nuestro país, puedan encontrar todos los Profesionales, Marcas, Servicios, Materiales, Asociaciones, Eventos y Proyectos Inmobiliarios que necesiten en un solo lugar.



**La única fórmula ganadora que potencializa la economía de un país y sus empresas, es la unión de fuerzas, para crear entornos de desarrollo, avance y prosperidad para el empresario, emprendedor y futuro profesional"**



Juliana Escobar Arbeláez  
CEO EL DEPH  
www.eldeph.com



**ELEVADORES Y ESCALERAS DE PANAMA**

**Evaluación técnica**



**Control de acceso**



**Mantenimiento y reparación**



**Modernización**

**VENTA  
-MANTENIMIENTO  
Y REPARACIÓN  
DE ELEVADORES**

**-ESCALERAS ELÉCTRICAS  
-INSTALACIÓN DE  
CÁMARAS  
DE SEGURIDAD**



**4 meses de  
50%  
DE DESCUENTO  
En mantenimiento para  
miembros de ADEPA PH  
\*Aplican restricciones**

 **6207-9332**

ElevadoresPanama



elevadorespanama.com





## LEGAL

Por Oriel O. Castillo  
Abogado

### EL REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO

En Panamá, el Reglamento Interno de Trabajo tiene por objeto fundamental, el de precisar las condiciones obligatorias a las que debe someterse el empleador y su trabajador con motivo de la ejecución o prestación del servicio por la cual fue contratado.

Este cuerpo reglamentario permite establecer las medidas disciplinarias a ejecutar frente a las faltas cometidas por los trabajadores y es a través de este mecanismo, que se llenan las lagunas legales no previstas en el Código de Trabajo, como por ejemplo: hasta que momento se puede presentar un certificado médico para que sea válido para justificar una ausencia.

El Reglamento Interno de Trabajo, lo elabora el empleador y en él, debe constar todas las normas, decretos, convenciones que surjan a lo largo del tiempo y debe ser redactado con base en los principios del derecho de trabajo y las normas que regulan la relación laboral, para no vulnerar ningún derecho del trabajador.

Para un empleador, reviste de suma importancia este cuerpo normativo ya que es la oportunidad para establecer las acciones que el trabajador debe ejecutar y las que le son prohibidas durante la ejecución del trabajo convenido, de acuerdo con esas normas, decretos y convenciones vigentes.

**Es importante señalar que, para que un Reglamento Interno de Trabajo sea aprobado por el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, debe contener:**



1. Las horas de entrada y salida de los trabajadores, el tiempo destinado para las comidas y el período o períodos de descanso durante la jornada.



2. El lugar y momento en que deben comenzar y terminar las jornadas de trabajo.



3. La forma de remuneración y el lugar, el día y hora de pago.



4. Las disposiciones disciplinarias y las formas de aplicarlas.



5. La designación de los primeros miembros del comité de empresa (obligatorio en empresas con más de 20 trabajadores), ante quienes podrán formularse las peticiones de mejoramiento y reclamos en general y la manera de formular unas y otras, sin perjuicio de los organismos y procedimientos que en sustitución sean establecidos en convenciones colectivas.



6. Las labores que no deben ejecutar las mujeres, ni los menores de dieciséis años.



7. El tiempo y forma en que los trabajadores deben someterse a los exámenes médicos, previos o periódicos, así como a las medidas profilácticas que dicten las autoridades.



8. Las demás reglas o indicaciones que, según la naturaleza de cada empresa sean necesarias para mantener la mayor higiene, salubridad y seguridad en el trabajo.



9. Las normas que al momento de su elaboración se encuentren vigentes y que guarden relación con las relaciones obrero/patronal.

En cuanto a la obligatoriedad de mantener un Reglamento Interno de Trabajo en las empresas, el artículo N°191 del Código de Trabajo panameño dispone que:

**“Toda empresa con 10 o más trabajadores está obligada a mantener un reglamento interno de trabajo so pena de multa”.**

Para nosotros, independientemente que la obligatoriedad sea de 10 trabajadores o más, siempre le sugerimos tener un reglamento interno de trabajo y que cada cinco años se revise y adecue a los cambios y nuevas normativas en materia laboral.



Una vez cumplido con todo el procedimiento de presentación, revisión y aprobación por el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y notificada al empleador la resolución de aprobación de ese Reglamento Interno de Trabajo deberá ser puesto a disposición y conocimiento de los trabajadores de la empresa con un plazo no mayor de 15 días de anticipación, previo a que empiece a regir.



**GLOBAL SECURITY, S.A.**

Urb. Obarrio, Calle Abel Bravo, No. 17D

Teléfonos: 263-1693 / 263-1695

Correo-e: [A.Romero@globalsecurity.com.pa](mailto:A.Romero@globalsecurity.com.pa)

WEB: [www.globalse.com.pa](http://www.globalse.com.pa)

Este logo guarda grandes cualidades

- ★ Experiencia
- ★ Honradez
- ★ Responsabilidad
- ★ Disciplina
- ★ Prestigio



Seguridad en la que puede confiar!

# ÚNETE

A LA ASOCIACIÓN  
CON MÁS MIEMBROS  
ADHERENTES A NIVEL  
NACIONAL.

COMPROMISO, DISCIPLINA Y  
PREPARACIÓN CONSTANTE, SON  
CUALIDADES QUE DEBE TENER  
TODO ADMINISTRADOR DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL



**ADEPA PH**

Asociación de Profesionales  
Administradores de PH



## INTERNACIONAL

Por Econ. HORACIO TORRES BERDUGO  
Presidente GNAPH  
Director del CLPH Región Caribe

### “LAS IDEAS TRANSFORMAN COMUNIDADES, HACIA LA PROFESIONALIZACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE PH”

Es una realidad que las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal cada día aumentan y se diversifican, es por ello por lo que podemos observar cementerios, hoteles, centros empresariales, zonas francas bajo el concepto de propiedad horizontal.

De allí que las exigencias en la calidad del servicio de administración de PH y de quien ejerce este oficio sea cada vez más exigente.

Es hora de darle la importancia que se merece al oficio de administrar PH e impulsarlo a otro nivel.

En la profesión de Administración de Empresas, existen diferentes ramas a saber: Administración de empresas hoteleras, administración de empresas agropecuaria, administración hospitalaria, administración aduanera, no sería descabellado propender por una administración de propiedad horizontal.

De igual forma la responsabilidad que tiene el administrador de propiedad horizontal, exige que éste sea idóneo y esté formado y capacitado en diferentes disciplinas; yo me atrevería a decir que además de los requerimientos legales de administrar los bienes comunes, [que requieren habilidades duras], se ha llegado al punto que el administrador de PH administre bienestar comunitario [que requieren el dominio de las habilidades blandas].

Así como en el mundo se viene gestando un proceso de transformación, de igual forma la administración de PH requiere de una transformación donde la pieza clave, el administrador, sea un generador de espacios de dialogo dentro de las comunidades y fuera de ellas.

“ El mundo de la PH requiere líderes que con sus ideas transformen las comunidades hacia la calidad de vida y la convivencia sana y pacífica. ”



Personalmente he llegado a una conclusión, respetando las opiniones de los demás, que el administrador está llamado a transformar a los integrantes de las comunidades sometidas a la PH, y para ello debe cumplir con dos condiciones muy importantes: Conocer a su gente y amar a su gente.

Considero a la PH como una GRAN FAMILIA, no importa que la edificación sea residencial, comercial o mixta, en todas ellas debe prevalecer el principio de la GRAN FAMILIA, donde la sana y pacífica convivencia es el motor que impulsa hacia la prosperidad, la valorización de los inmuebles y la calidad de vida.



El mundo exige de cada uno de los habitantes, sin distinción de razas, clases y géneros un cambio urgente, si los seres humanos no apuntamos hacia esa transformación estaremos poniendo en riesgo nuestra existencia, de allí la importancia del cumplimiento de los ODS Objetivos de Desarrollo Sostenible de la AGENDA 2030; dichos objetivos se fundamentan en cinco elementos a saber: PERSONAS, PLANETA, PROSPERIDAD, PAZ y PATNERS (Alianzas).

El administrador de PH que se concientice que su misión en la tierra es SERVIR y no ser servido, se convierte en una pieza clave para el logro de dichos ODS.

Hago un llamado, gracias al poder escribir en esta revista, a todos los Administradores de PH de Latinoamérica a ser un ejemplo de cambio, a lograr alianzas que nos permitan llevar a cabo con profesionalismo nuestra misión en la PH, contribuyendo con ello, con un granito de arena, a la protección del planeta.

No necesitamos de acciones complejas, con pequeñas acciones obtendremos GRANDES resultados. Utilicemos la tecnología como una herramienta para realizar nuestra gestión, teniendo claro que la PH es un eje de integración latinoamericana, sin perder de vista que debe ser transformada en una GRAN FAMILIA

Este año el CLPH tiene como temática “Las IDEAS transforman comunidades”, apoyándose en los objetivos de desarrollo sostenible; y Dios ha permitido que confluyan a este evento, que hemos declarado el ICONO DE UNION Y HERMANDAD LATINOAMERICANA DE LA PH, la gran mayoría representantes de las distintas asociaciones de Administradores de PH de Colombia y Latinoamérica



+507 6349-0486  
+507 6658-5868  
+507 6619-1824

ventas@phcontrol.net  
gerencia@phcontrol.net

www.phcontrol.net

MAGM

**PH CONTROL**

**Comunidades totalmente conectadas, mejor informadas y completamente seguras.**

PH Administración, Finanzas y contabilidad  
Reduce tu carga administrativa en un 40% y ahorra dinero, dándote espacio para crecer y realizar otras actividades de interés.

PH Control Acceso  
Registro fácil y seguro de visitantes.  
Acceso relampago, programa o niega el acceso de visitas, proveedores y personal doméstico.  
Reportes de: Visitas, minutas, incidentes y más.  
Boton de pánico para solicitar asistencia con ubicación GPS.

PH Control Asambleas  
Gestione asambleas virtuales, presenciales y mixtas con validación de identidad, grabación, manejo de poderes o proxis. Genera borrador de acta. Resultados de votaciones en vivo. Encriptación de resultados a través de Blockchain.

Ph control, es una plataforma **de comunicación** administrativa, finanzas y contabilidad, control de acceso y asambleas virtuales o mixtas.  
**TODO EN UNO**, para juntas directivas, administradores, comunidades de edificios y condominios que brinda una mejor experiencia de usuario a través de nuestra plataforma.

**Transparencia, sencillas, eficiencia y seguridad.**

phcontrolpty f Ph Control in Ph Control



# INFOADEPA

POR: JENNIFER CAMPBELL

ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS Y  
ADMINISTRADORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La Asociación de profesionales de Administradores de Panamá (ADEPA P.H.) ha realizado diversos seminarios, webinars y conversatorios permitiendo la participación de asociados e invitados, en este último cuatrimestre se pudieron desarrollar actividades socioculturales que nos ha permitido la convivencia entre los administradores, entre la que podemos destacar:

## Entrega de libros de colorear como homenaje al día del niño.



## Donaciones al hospital oncológico.



En este último período fue la obra de teatro  
“Mi abuela es una bomba”.  
Los días 11 y 18 de agosto



## Actividades con Alianzas:

### Instituto de Estadísticas y Censos (INEC):

Se oficializa la alianza para iniciar los censos de la década 2022.



### El DEPH Community:

Celebró la 1ra y 2da Convención Anual de Administradores y Proveedores de Propiedad Horizontal.



## Instituto Nacional de Formación Profesional y Capacitación para el desarrollo Humano (INADEH):

Participamos en el taller de ecosistemas productivos y laboral de demandas y prioridades sectoriales.



El desarrollo de la agenda con nuestras alianzas internacionales donde ADEPA P.H. recibe reconocimiento por su participación en el Congreso Latinoamericano de Propiedad Horizontal (CLPH) 2022, realizado el pasado 28 y 29 de octubre en nuestro hermano país de Colombia.





**ADEPA PH**

Asociación de Profesionales  
Administradores de PH

## ÁBRELE LA PUERTA A LOS CENSOS

En **alianza** y apoyo con el **INEC**, estamos haciendo entrega del kit de Censo Década 2020.

Incluye:

**Bolsa - Afiche - Tríptico**



 Edificio Glamour Tower, planta baja local 3, calle primera El Carmen, Corregimiento de Bella Vista, Panamá.

 Horarios:  
Lun-Vie: 9:30 a.m. - 5:00 p.m.

 Más información:  
adepaph@gmail.com  
Teléfonos  
+507 6253-7269



**censos**  
década 2020  
XII Población | VIII Vivienda

**¡Panamá cuenta contigo!**

**Del 8 de enero al 4 de marzo del 2023.**

**Los Censos Nacionales: XII de Población y VIII de Vivienda, década 2020, se realizarán bajo la modalidad de Derecho.**

En este tipo de censo se empadrona a la población en su lugar de **residencia habitual**; para visitar la totalidad de viviendas, los empadronadores recorrerán el país durante dos meses.

**Datos de investigación**

- 1. Características de la vivienda.
- 2. Hogares en la vivienda.
- 3. Disponibilidad de bienes y otros servicios básicos.
- 4. Características demográficas de la población: Edad, sexo, cédula, estado conyugal, seguridad social, entre otros.
- 5. Autorreconocimiento, grupos étnicos: Indígenas y afrodescendientes.
- 6. Discapacidad.
- 7. Migración Interna e Internacional.
- 8. Características educativas.
- 9. Características económicas.
- 10. Fecundidad (hijos nacidos) y mortalidad.

**Ábrele la puerta a los censos**

**Tus datos son confidenciales:**  
Ley 10 del 22 de enero de 2009

**¡Para consultas!**  
Teléfono: (+507) 510-2020  
Correo: censos2020@contraloria.gob.pa

 **¡Síguenos!**    @Inecpanamá

Scanned by TapScanner

# Ábrele la puerta a los censos

Del 8 de enero al 4 de marzo del 2023.

## ¿Qué son los censos de Población y Vivienda?

Es el recuento y caracterización de todas las viviendas, hogares y personas, que se realizará a nivel nacional.

## Los Censos Nacionales: XII de Población y VIII de Vivienda, década 2020, se realizarán bajo la modalidad de Derecho.

En este tipo de censo, el empadronamiento se **realizará durante varias semanas y** la población será **censada en donde reside habitualmente.**

## Tus datos son confidenciales

Ley 10 del 22 de enero de 2009.

## Datos de investigación:

- Características de la vivienda.
- Cantidad de hogares en la vivienda.
- Disponibilidad de bienes y otros servicios básicos.
- Características demográficas de la población: Edad, sexo, cédula, estado conyugal, seguridad social, entre otras.
- Autorreconocimiento étnico: Grupos indígenas y afrodescendientes.
- Discapacidad.
- Migración interna e internacional.
- Características educativas.
- Características económicas.
- Fecundidad (hijos nacidos) y mortalidad.





**ADEPA PH**

Asociación de Profesionales  
Administradores de PH

# *Felicidades Panamá*

**CELEBRAMOS CON ORGULLO  
EL MES DE LA PATRIA**

