

ADEPA PH • MAGAZINE

“La guía, para el éxito de tú PH”

NACIONALES

MODIFICACIÓN LEY 31 DEL 18 DE JUNIO

MODIFICACIÓN DE LA LEY

¿REALMENTE SE NECESITA UNA MODIFICACIÓN A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN PANAMÁ?

TECNOLOGÍA

TECNOLOGÍA EFICIENTE PARA TU P.H. EN TIEMPOS DE COVID

APAFAM

UNA GRAN OPORTUNIDAD PARA EL FACILITY MANAGEMENT.

MIVIOT

¿QUIÉN ES URIEL ESPINOSA?



EN ESTE NÚMERO



EDITORIAL

El Administrador de la Propiedad Horizontal.



NACIONALES

Modificación de la ley 31 del 18 de junio de 2010



APAFAM

Una gran oportunidad para el Facility Management.



TECNOLOGÍA

Tecnología eficiente para tu P.H. En tiempos de Covid



REPORTAJE INVITADO

¿Quién es Uriel Espinosa?



PH SOSTENIBLES Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

Que tanto practican las PH el reciclaje.



MODIFICACIÓN DE LA LEY

¿Realmente se necesita una Modificación a la Ley de Propiedad Horizontal en Panamá?



INFO ADEPA PH

Nuestra gestión COVID-19.



TALLERES Y FORMACIÓN

Webinars.



EL DEPH

Primer directorio On-Line especializado en Administradores de P.H.



ADEPA PH·MAGAZINE

"La guía, para el éxito de tú PH"

PRESIDENTA

Licda. Yarissel Cedeño

EQUIPO EDITORIAL

Licda. Yarissel Cedeño.
Licda. Dayana Ríos Rivera.
Licda. Noralba Bertrand.
Licda. Soraiza Villalobos.

DISEÑO

ADS Creativo

FOTOS

Carlos Paredes
ADEPA-PH
Banco de imágenes freepik.es

PRODUCCIÓN

Comité de Producción
Comité de Afiliación
Licda. Jenniffer Campbell
Licda. Soraiza Villalobos.

ESPACIOS PUBLICITARIOS

Licda. Noralba Bertrand
Licda. Juliana Escobar
Grupo de Mentas
adepaphmagazine@gmail.com
Telef. 203-5632 / 6253-7269

EDICIÓN: 1

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



ADEPA PH, nace con la misión de la jerarquización de la profesión del Administrador de Propiedad Horizontal.

**¡LES DAMOS LA BIENVENIDA
A ADEPA PH MAGAZINE,
LA GUÍA PARA EL ÉXITO DE TÚ PH!**

EDITORIAL

Por la Licda. Yarissel Cedeño
Presidenta de la Junta Directiva ADEPA PH

Procurando la creación de un marco legal que regule la profesión, la haga más útil y cónsona con la comunidad. Nuestra visión es hacia el desarrollo integral de la profesión del administrador, orientado a la mediación en los problemas comunitarios y a mejorar la calidad del mantenimiento de la propiedad.

La Revista **ADEPA PH MAGAZINE** nace como uno de los proyectos más ambiciosos de la Asociación. Su estructura busca conocer los diversos temas de interés en el plano nacional e internacional, no solo para el administrador de la Propiedad Horizontal, sino también para todos los que en ella conviven e integrar a los distintos proveedores que brindan servicios a la comunidad.

ADEPA PH MAGAZINE, en sus diferentes secciones, busca elevar el nivel de cultura y conocimiento de la Propiedad Horizontal, pues el simple hecho de convivir en comunidad nos obliga a mantenernos informados sobre los sucesos más importantes que ocurren en nuestra comunidad o fuera de ella.

La Asociación de Profesionales Administradores de la Propiedad Horizontal en Panamá (ADEPA PH), a través de su revista apuesta por la constante educación y busca ser una guía para todo aquel que nos necesite, creando una fuerza como gremio y afirmando que hemos crecido con un gran espíritu de solidaridad y compromiso hacia la profesión, pero tomando en consideración a los propietarios, a los proveedores y todo aquel que forme parte integral para mantener una comunidad sana, cordial y segura.

Invitamos a todo aquel profesional que quiera ser parte de este gremio a unirse, a educarse y a llevar la profesión en alto, ya que ser administrador en una propiedad horizontal es manejar una empresa y cuidar de ella con todos los parámetros correspondientes, es ser un mediador entre la comunidad que maneja y proveerles un estándar de vida con calidad.

NACIONALES

Modificación de la ley 31 del 18 de junio de 2010

EL ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Es una figura que adquiere cada día más notoriedad y relevancia por cuanto puede contribuir en mejorar la vida cotidiana de la cada vez más creciente población que viven en comunidades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal.

La Ley 31 de 18 de junio del 2010 "Que establece el Régimen de Propiedad Horizontal" define la figura en el numeral 2 del artículo 5 cuando señala:

"Artículo 5. Para los efectos de esta Ley, los siguientes términos se entenderán así:

..

2. Administrador. Persona natural o jurídica que administra una o más unidades inmobiliarias incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal.

.."

Aunque dicha definición parezca señalar o aglutinar dentro del término a todo aquél que administre una unidad inmobiliaria, creemos que en la cotidianidad el Administrador es más aquel que se encarga de asistir a la Junta Directiva de un P.H. en los que haceres propios de la administración de los bienes comunes de la propiedad horizontal y del cumplimiento de lo establecido en la Ley 31 de 18 de junio de 2010 "Que establece el Régimen de Propiedad Horizontal" en el día a día.

La mencionada Ley se refiere a la figura del Administrador en el Capítulo V "Administración" donde señala que es una potestad de la Junta Directiva (su nombramiento), que puede ser una persona natural o jurídica, que dicha designación se debe inscribir en el Registro Público y que si tienes menos de diez unidades inmobiliarias puedes no tener administrador siempre y cuando un miembro de la Junta Directiva se ocupe de dichas funciones.



Por el Licdo. Jose Irak Nelson González
FISCAL DE ADEPA-PH

"EL ADMINISTRADOR ES MÁS AQUEL QUE SE ENCARGA DE ASISTIR A LA JUNTA DIRECTIVA DE UN P.H. "



LA NORMA

LE DA FUNCIONES AL ADMINISTRADOR EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

Artículo 14:

Función de asignar estacionamientos y demás bienes anejos que correspondan a los propietarios.

Artículo 21:

Gestionar las reparaciones que debe realizar un propietario cuando perjudique a otro y gestionar su cobro según el artículo 25.

Artículo 25:

Entablar procesos ejecutivos a morosos, anunciar en lugares visibles la morosidad, suspender o cortar el acceso, beneficio y uso a las áreas comunes, gas cuando es común, Internet, televisión por cable, servicio de portero eléctrico, aseo y demás servicios comunes.

Artículo 26:

Levantar acta por daños causados a terceros por propietarios, invitados o dependientes y gestionar su cobro por la vía legal en caso de que el culpable se niegue a pagar.

Artículo 30:

Denunciar ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a cualquiera que infrinja las prohibiciones contenidas en el artículo 29 de la Ley 31.

Artículo 31:

Solicitar permisos para que se puede ingresar a las unidades inmobiliarias obtienes anejos con el fin de hacer reparaciones.

Artículo 50:

Facultad para convocar Asamblea de Propietarios Ordinaria y Extraordinaria.

Artículo 52:

Desempeñarse como Secretario Ad-Hoc en caso de ausencia del titular, si la Asamblea lo Designa.

Artículo 53:

Entregar copia del Acta de Asamblea de Propietarios cuando lo soliciten los propietarios.

Artículo 61:

Varias que se desprenden de las responsabilidades de la Junta Directiva.

Artículo 72:

Contiene todas las obligaciones que incluyen las que le asigne la Ley 31, el Reglamento o la Asamblea de Propietarios.

Artículo 76:

Recaudar las cuotas de los propietarios y manejar los fondos del P.H. conforme al presupuesto.

Artículo 88: Emisión de Paz y Salvo por venta u otras.

ESTO QUIERE DECIR VARIAS COSAS SIMPLES:

1. Que los P.H.s que tengan diez o más unidades inmobiliarias tienen la obligación de tener un administrador.
2. Que la designación de este es una potestad de la Junta Directiva, así como la continuidad del Administrador en los casos en que ya el P.H. tuviese uno nombrado.
3. Que cuando se realice la designación, debe inscribirse el acta mediante la cual se nombra a dicha persona.
 - a. Cuando es una persona jurídica, se debe designar una persona natural que representará a la jurídica, en las funciones del administrador.

Ahora que hemos resaltado cosas puntuales como la relevancia y desde cuando tiene un P.H. que contar con un administrador, y la forma correcta de designación, queremos señalar o hacer un breve repaso de las funciones, obligaciones y derechos del Administrador.

SOMOS TU ALIADO EN TODOS TUS PROYECTOS.

LIMPIEZA DE TANQUES DE AGUA

PLANTAS ELÉCTRICAS

BOMBAS DE AGUA

ALTO VOLTAJE

CONTÁCTENOS PARA SUPLIR TUS NECESIDADES INDUSTRIALES EN: PH, RESIDENCIALES, FÁBRICAS Y COMERCIOS EN GENERAL.



¿QUÉ PASA CUANDO NO SE NOMBRA ADMINISTRADOR?

Debemos decir que la mayoría de las veces no pasa nada desde el punto de vista jurídico, es decir que no conocemos casos de Juntas Directivas sancionadas por no contar con la figura de un administrador. Pero eso no quiere decir que no puedan pasar cosas que puedan afectar al P.H. por no cumplir a cabalidad con el mencionado requisito.

DEMORA EN LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN EN EL P.H.

Al recaer sobre los miembros de la Junta Directiva el trabajo diario de la administración, y al ser esos cargos Ad Honorem (se trabaja sin paga – por la honra), por lo general dichas personas realizan otras funciones en su diario vivir para ganarse la vida, por lo que las necesidades del P.H. entran a la parte trasera de las cosas por hacer.

Incumplimientos en gestiones administrativas o Municipales y desmejoramiento del P.H.:

a. Un administrador de tiempo completo suele estar más pendiente, preparado y consciente de que el P.H. tiene que cumplir con sus compromisos:

- i. La pintura con el tiempo estipulado por las normas municipales.
- ii. Pagos de los servicios básicos de las áreas comunes.
- iii. Cumplimiento de la Ley 31 de 18 d junio de 2010.
- iv. Cumplimiento de las obligaciones fiscales.
- v. Cumplimiento de las obligaciones Patronales.
- vi. Etc.

b. Un propietario que tenga que velar por todas estas funciones y además cumplir con sus obligaciones personales tiene menos tiempo para dedicarle a la Propiedad Horizontal y puede descuidar la administración del P.H.

NO QUEREMOS TERMINAR SIN APORTAR UNAS BREVES CONCLUSIONES DEL TEMA:

1. Cada vez son más las propiedades horizontales, y por ende un mayor número de personas viven o trabajan bajo dicho régimen legal, por lo que, la figura del administrador será de mayor importancia para la sociedad en general.
2. Es importante que los propietarios y la Junta Directiva conozcan las funciones del administrador.
3. Es importante que el administrador conozca cuáles son sus funciones.
4. Se hace necesaria la profesionalización y capacitación del administrador.
5. Es posible que estemos ante la necesidad de la creación de un nuevo gremio: "El de Administradores de Propiedad Horizontal", el cual tenga su propia legislación que lo regule.

Finalmente, hemos querido enfatizar y expresar nuestra opinión sobre esta figura dentro del engranaje y funcionamiento de las propiedades horizontales, ya que en momentos como los que vivimos consideramos que se requiere de personal capacitado para el manejo de situaciones como las suscitadas en el día a día de un P.H. incluso por manejo de crisis adicionales que se puedan suscitar en cuanto a eventos de caso fortuito o fuerza mayor en un momento determinado, para hacer de la convivencia entre vecinos en una situación de crisis un evento más manejable.

Puede ser el buen Administrador el mejor amigo de los propietarios de un P.H., quién se encargará de cuidarlo y conservarlo en las mejores condiciones posibles haciendo que la inversión de cada dueño se mantenga o crezca con el tiempo y que su vida o trabajo en el transcurso de la manera más pacífica posible.



HERRAMIENTA TECNOLÓGICA PARA EL ADMINISTRADOR DE PH

DAMOS VALOR CON TECNOLOGÍA AL ADMINISTRADOR DE PH, DÓTÁNDOLO DE HERRAMIENTAS ADECUADAS PARA UNA EFICIENTE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

PLATAFORMA TECNOLÓGICA
DESARROLLADA BAJO **LAS**
REGLAMENTACIONES DEL PAÍS Y LEY
31, DE LA MANO CON NUESTROS ALIADOS
ADEPA PH.

FUNCIONALIDADES

GESTIÓN DE ÁREAS COMUNES

Podrás configurar cada una de tus áreas comunes y controlar su uso.



ASAMBLEAS VIRTUALES

Es una guía y asistencia total al Administrador para garantizar una asamblea que cumple con las reglamentaciones y leyes panameñas.



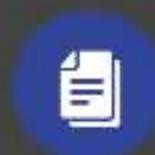
CALENDARIO

Agenda tus mantenimientos, visitas, entregas, usos de áreas comunes.



COMUNICADO

Crea, clasifica y da seguimiento a los comunicados que envías a la comunidad del PH.



ANÁLISIS FINANCIERO

Lleva el control de los ingresos y egresos del PH.



INTERCOM VIRTUAL

La seguridad y la Administración podrán tener un mejor seguimiento y control de las entradas al PH.



@zenderapp



(+507) 6349-3044



www.zenderapp.com

UN NUEVO ENTORNO PARA LAS EMPRESAS, UNA GRAN OPORTUNIDAD PARA EL FACILITY MANAGEMENT.



APAFAM, ASOCIACIÓN PANAMEÑA DE FACILITY MANAGEMENT

Tanishka McQueen B. | Directora Ejecutiva, APAFAM

Miembro del Comité Técnico ISO/TC 267 Facility Management

EL 2020 inició siendo un año prometedor para muchas industrias y la del Facility Management no era la excepción. En La Asociación Panameña de Facility Management, APAFAM, nos encontrábamos en una etapa en la que debido al acelerado crecimiento de la Asociación, trabajábamos para una ineludible transformación.

Lo que no podíamos preveer, era que esta transformación se vería aún más necesaria por la manera en la que una pandemia modificaría nuestros hábitos, toma de decisiones, e incluso nuestra visión hacia el futuro.

La situación por la que atraviesa el mundo ha brindado mayor visibilidad y reconocimiento a la "función organizacional que integra personas, lugares y procesos dentro del entorno construido con el propósito de mejorar la calidad de vida de las personas y la productividad del negocio principal", -el Facility Management. Las personas se han convertido en el activo más importante de las empresas, y en búsqueda de un equilibrio en medio de este nuevo entorno, las organizaciones están comprendiendo que el futuro será de las empresas cuyo compromiso con las personas sea parte central de la estrategia empresarial y, basado en ello, se puedan diseñar, construir, ocupar y operar sus infraestructuras.

Para APAFAM esto ha representado una inesperada expansión de lo que antes, en un entorno físico considerábamos fronteras, ya que la virtualidad ahora nos conecta con más de 8 países en Latinoamérica y Europa, y cientos de profesionales que, en medio de esta experiencia, están en búsqueda de desarrollar las competencias necesarias para desempeñarse con excelencia, y seguir aportando valor a sus empresas.

En Panamá y el mundo, el Facility Manager (FM) se ha visto en la necesidad de vencer grandes retos.

En Panamá y el mundo, el Facility Manager (FM) se ha visto en la necesidad de vencer grandes retos, entre ellos, dar solución en la primera línea de combate a los constantes cambios a los que se enfrentan las organizaciones diariamente, sin perder de vista el equilibrio entre el bienestar de las personas y los resultados empresariales, que en este momento se ven traducidos en planes estratégicos como la continuidad de negocios, gestión de riesgos y demás. Los FMs deben ser rápidamente reactivos a los problemas, pero lo suficientemente proactivos como para evitar que ocurran muchos.

Sin embargo, a muchos esto les parecerá familiar ya que esta siempre ha sido la función de un Facility Manager, una función que agrega valor a los objetivos de la organización mediante roles estratégicos, tácticos y operativos, que aseguran que las comunicaciones ocurran y se entiendan, que se promueva la colaboración cuando sea necesario y posible, y que exista un método para alentar y probar posibles innovaciones.

Este nuevo entorno que enfrentan las empresas se traduce en una gran oportunidad para el Facility Management; aunque el futuro es incierto, las organizaciones se ven obligadas a repensar sus sistemas de gestión, medidas de prevención, uso de sus espacios, estrategias de comunicación, evaluación y monitoreo continuo, adopción de nuevas tecnologías e incluso objetivos. El Facility Manager juega un papel importante en la implementación e integración de estos nuevos procesos, usando herramientas adecuadas para identificar los requerimientos de sus organizaciones y crear los planes de acción necesarios para que los colaboradores regresen a trabajar en un espacio confiable y seguro una vez se resuman las operaciones.

En APAFAM, brindamos a los FM una plataforma mediante la cuál pueden desarrollar las competencias del Facility Management a través de nuestros continuos programas de formación como lo son el Diplomado en Gestión de Infraestructuras. Nuestra participación en el Comité Técnico ISO/TC 267 Facility Management, nos permite adquirir conocimientos y buenas prácticas junto a expertos de más de 40 países alrededor del mundo, quienes al igual que Panamá, han decidido unir esfuerzos y conocimientos para la creación de los estándares ISO 41000, Facility Management.

Nos sentimos optimistas por la nueva etapa en la que entra esta industria, una en la que los FM cuentan con acceso a estándares que ofrecen una guía para el desarrollo de la disciplina, con herramientas y estrategias que fomentan la innovación, y que en adelante, permitirán que sus sistemas de gestión sean más sólidos, con una visión a futuro más dinámica, siempre velando por la calidad de vida de las personas y el negocio principal .interviews and debates.



Lo más importante es que haya un equilibrio entre el "bienestar de las personas" y los "resultados empresariales".
-Gestión de Activos para las personas-

SEA SOLUTIONS TECH CORP

**Ambiente Musical para Elevadores y Lobby - Intercom
 Cámaras de Seguridad - Control de Acceso Peatonal y Vehicular
 Control de Visitas - Soporte IT - Alarmas - Gps - Redes - Telefonía IP
 Planes de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para Empresas y Ph**

@sstpanama www.sstpty.com 368-8002 / 60404875 **WhatsApp**

MANTENTE CONECTADO DESDE CASA

B/. **59**
MENSUALES

PAQUETE TRIPLE



TV HD

+



INTERNET

HASTA DE
150 MEGAS
Y WIFI TOTAL

+



TELEFONÍA

MASMOVILPANAMA.COM

+ móvil

Adquiere el paquete triple con velocidades de bajada de: 150 Mbps y 300 Mbps con 10 Mbps de subida; 600 Mbps con 15 Mbps de subida y Plan de TV Básico incluyen 186 canales (68 HD, 68 SD y 50 de audio), 2 cajas HD y línea telefónica residencial con 200 minutos en llamadas locales y larga distancia nacional a la red fija Cable & Wireless Panamá. Los planes de Televisión incluyen Replay hasta 24 horas: aplica únicamente para canales autorizados. Canales en versión HD requieren un televisor HD. Consulta nuestro servicio de "WiFi Total". Paquetes sujetos a cobertura y disponibilidad. Cargo por la instalación, sujeto a políticas de crédito. Precio no incluye impuestos aplicables. Para mayor información y ver condiciones de uso, ingresa a www.cwpanama.com.

SOLUCIONES INTELIGENTES ANTE COVID-19

Ante la crisis sanitaria que se vive a nivel mundial por causa del COVID-19 debemos ser responsables y adoptar las medidas de prevención, contención y control para mitigar el riesgo de propagación.

En esta oportunidad queremos presentarte un conjunto de soluciones tecnológicas que ofrece el mercado, que se adaptan a múltiples escenarios y permite resolver diferentes necesidades.

SOLUCIONES PARA MEDIR LA TEMPERATURA CORPORAL

STALIN CEDEÑO | G SOLUTION SERVICES

Las infecciones virales traen consigo síntomas frecuentes como la fiebre, la cual se manifiesta como un aumento temporal de la temperatura corporal. Las cámaras térmicas, también conocidas como cámaras termográficas con detección de temperatura están basadas en tecnología termométrica y en continuo desarrollo.

En el mercado actual es posible acceder a diversas marcas y modelos (tipo bullet, minidomo, de mano, etc), que ofrecen un conjunto de funcionalidades avanzadas para medir la temperatura corporal mediante el escaneo de las caras de las personas sin afectar su movilidad, sin necesidad de generar filas, con alta precisión y de manera eficiente, también cuentan con diferentes accesorios para brindar una solución completa e integral que se adapte a cada necesidad.

Si está pensando aumentar la seguridad de su PH con el uso de cámaras con detección de temperatura, le sugerimos tomar en cuenta algunas recomendaciones:



Son muchas las soluciones que provee el mercado, la calidad del producto es fundamental, por ende, recuerde consultar la marca o fabricante de estos equipos, además de evaluar aspectos como garantía del producto, localidad del proveedor (preferiblemente que tenga operaciones en Panamá), entre otros detalles de interés. Algunos fabricantes que recomendamos por su trayectoria en el mercado son: HIKVISION, FLIR, BOSCH, MOBOTIX y DAHUA.

Recomendamos realizar la instalación de estos productos en ambientes interiores; los factores climáticos en ambientes exteriores pueden afectar la lectura de la temperatura corporal. Muchos de estos productos le permiten configurar o establecer un rango para la medición de temperaturas específicas y con mayor precisión, en todo caso le sugerimos contar con un termómetro clínico para realizar una segunda verificación de ser necesario.

Consultar la opinión de los especialistas a la hora de adquirir este tipo de soluciones, con el nivel de experticia técnica requerida para evitar fallos post instalación (los cuales pueden afectar la garantía de sus equipos) e incluso afectar la lectura de las mediciones en el caso de no mantener la distancia de seguridad recomendada por el fabricante para un funcionamiento óptimo.

Altavoces Inteligentes (Smart Speakers) con sistema de alta fidelidad (Hi-Fi) y tecnología Wi-Fi, esta solución se basa en la emisión automática de diversos recursos auditivos para anunciar segmentos informativos y hacer recordatorios al residente de manera regular sobre reglamentos y normativas internas de carácter obligatorio en áreas comunes como lobbies, elevadores, GYM, zonas de esparcimiento, entre otras. Estos dispositivos de audio son auto gestionables, de fácil instalación y con muchas funciones inteligentes, lo que permite adaptarlo según la necesidad: configurar horarios de recurrencia de anuncios de interés, segmentos musicales, apagado y encendido automático, etc). Estos equipos inteligentes pueden ser considerados como un buen activo para su PH, de bajo costo energético y fácil de adaptar para otras aplicaciones como hilo musical, saque el mayor provecho de su inversión... es una opción interesante que debe permitirse evaluar.



**TODO LO QUE
SU P.H. NECESITA**

Déjelo en nuestras manos

!Lo Hacemos con responsabilidad y honestidad!

**Plomería
ANSHA**



**Sistemas
contra
Incendio**



**Sistema
Sanitario**



**Sistemas
de Gas**



**Reparación
de Filtraciones**



Remodelación

CONTÁCTANOS

Lic. Reynaldo Blackwood

6525-8160

plomeriaansha@gmail.com

AUMENTE LA SEGURIDAD DE SU PH CON EL USO DE CÁMARAS CON DETECCIÓN DE TEMPERATURA

Son soluciones que integran un conjunto de tecnologías del mercado para proveer sistemas inteligentes que apoyan la gestión Administrativa en el cumplimiento de las medidas de prevención por COVID-19.

SISTEMAS INTEGRALES:



Señalización digital (Digital Signage) es una plataforma que permite gestionar y reproducir contenido digital en medios audiovisuales en una o varias pantallas o monitores, de manera controlada. Las pantallas de señalización digital se pueden utilizar para la transmisión de cualquier de información de interés para el residente: anuncios internos, comunicados del MINSA, normas del PH, videos informativos, etc, lo cual fomenta el aprendizaje audiovisual de los residentes en referencia a las medidas de control. Estos sistemas se pueden instalar tanto en ambientes interiores como exteriores, se adaptan a la mayoría de los espacios comunes y también se aplican a otras necesidades tal como una cartelera informativa digital.

También provee varias opciones de configuración para ajustar la proyección del contenido (vertical o horizontal), el autoencendido y apagado, es compatible con gran variedad de monitores o televisores (sin importar el tamaño o tecnología de la pantalla).

MANTENGA ALERTA AL RESIDENTE

Altavoces Inteligentes (Smart Speakers) con sistema de alta fidelidad (Hi-Fi) y tecnología Wi-Fi, esta solución se basa en la emisión automática de diversos recursos auditivos para anunciar segmentos informativos y hacer recordatorios al residente de manera regular sobre reglamentos y normativas internas de carácter obligatorio en áreas comunes como lobbies, elevadores, GYM, zonas de esparcimiento, entre otras. Estos dispositivos de audio son auto gestionables, de fácil instalación y con muchas funciones inteligentes, lo que permite adaptarlo según la necesidad: configurar horarios de recurrencia de anuncios de interés, segmentos musicales, apagado y encendido automático, etc). Estos equipos inteligentes pueden ser considerados como un buen activo para su PH, de bajo costo energético y fácil de adaptar para otras aplicaciones como hilo musical, saque el mayor provecho de su inversión... es una opción interesante que debe permitirse evaluar.



Do it
empresas
¡A la orden!



Nuestro equipo de expertos está disponible para asesorarte y ofrecerte productos de las mejores marcas.

Aprovecha todos los beneficios



Entregas garantizadas
en 24 horas



Descuentos
exclusivos



Capacitaciones
técnicas



Crédito comercial con
aprobación en 24 horas



Política de devolución



Pedidos especiales
(si no lo tenemos
te lo traemos)



Mejor precio
garantizado



Control de compras con
informes mensuales



Servicio
técnico



Servicio
de instalación



Mejor surtido y
productos de calidad

Afílate en tu sucursal más cercana
o enviando un correo electrónico a doitempresas@doitcenter.com.pa

¿Conoce usted el papel del Director de la Dirección de Propiedad Horizontal?

ENTREVISTA A URIEL ESPINOSA

El mundo de propiedad horizontal, un mundo que poco se sabe de él, por los medios de comunicación, muchas veces, pero que ha tomado relevancia desde el boom de la construcción del año 2009 a la fecha, pero quien dirige esta cartera dentro del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (MIVIOT),

¿Conoce usted el papel del Director de la Dirección de Propiedad Horizontal?

Nos atrevimos a conocer un poco de la persona, el profesional encargado de esta Dirección el Arquitecto Uriel Espinosa, un funcionario que ha hecho la diferencia en muchos años en cuanto al valor que ha dado a los administradores de propiedad horizontal, resaltando siempre la labor y los retos que presentamos día a día.



¿Quién es Uriel Espinosa?

DAYANA RÍOS RIVERA | MIEMBRO DEL COMITÉ LEGAL

Uriel Espinosa es arquitecto, hace más de 10 años me he dedicado principalmente a proyectos de propiedad horizontal, algunos edificios y muchas urbanizaciones. Me interesa mucho el tema del urbanismo en la ciudad, he tenido mucha experiencia en lo que es el diseño de macro proyectos, de más de diez hectáreas, ha sido mi experiencia mas extensa. Locales comerciales, desarrollos de centros comerciales de forma interna, infraestructuras viales y de urbanizaciones. Eso ha sido el estudio de arquitectura que fundamos, y gracias a Dios nos ha dado cabida para otros campos, por ejemplo: participe en el Plan Metropolitano de la Ciudad de Panamá, Colón, y Área Metropolitana del Pacifico y el Atlántico, básicamente eso fue lo que me abrió las puertas para estar hoy acá con ustedes, en esta labor tan importante.

¿Qué inspira al Arquitecto Uriel Espinosa a aceptar el cargo de Director de Propiedad Horizontal en Panamá?

Me inspira principalmente que en su momento o en este momento, la ley no contempla o no acepta una gran cantidad de proyectos urbanísticos que han cambiado, se han modificado a través del tiempo en la propiedad horizontal. De verdad tienen que ser atendidos desde el punto de vista un poco más objetivo, haciendo una combinación entre lo legal y lo técnico.

¿Ha ejercido anteriormente cargos públicos y cuanto lleva trabajando en el MIVIOT?

Yo nunca he ejercido ningún cargo público, es mi primera vez, mi primera oportunidad. Entré a este cargo el 2 de julio del 2019 e inicie con esta nueva administración, creo que es la combinación ideal porque realmente tengo otra forma de pensar y de ver las cosas. Hay que ser proactivo, hay que avanzar para poder salir adelante en este mundo que cada día nos enfrenta a nuevos retos. Siendo mi primera vez, trato de modificar de la mejor manera, para que el día que ya no este, las cosas sigan funcionando eficientemente.

Eso me ha ayudado a poder comprender cosas que están dentro, que muchas veces no se corrigen por una falta de voluntad o de recursos, hay que ponerse creativo y eso es lo que caracteriza a los arquitectos, buscan soluciones a los problemas, esa es nuestra formación.

¿Cuál es la función principal del Director de Propiedad Horizontal?

El Director de Propiedad Horizontal está encargado de la Dirección, y tiene que seguir una meta y un ritmo, una finalidad, El Director tiene que establecer una relación de las propiedades que se incorporan, como se incorporan, como cumplen los requisitos establecidos en la ley o leyes que vengan y tratar de hacer que esos requisitos no se conviertan en un obstáculo en el proceso para tratar de mejorar las decisiones, tomando en cuenta que la ley ya tiene bastante tiempo de estar creada. El Director al final tiene que propiciar que las cosas se aprueben de la mejor manera cumpliendo con la ley, tomando en cuenta que hay muchos actores que involucran a la Propiedad Horizontal, estos actores hay que escucharlos, necesitan expresar sus experiencias y El Director junto con su equipo tienen que atender estas experiencia para poder entender. Si tu no entiendes lo que trabajas difícilmente lo puedes corregir, El Director al final es la cabeza de ese entendimiento.



¿Qué se propuso como metas en la propiedad horizontal?

Las metas han sido muchas, si bien es cierto el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (MIVIOT), se plantea metas en equipo y una de las primeras metas era reglamentar la ley 31 del 18 de junio de 2010, para utilizarla como una herramienta de uso en el proceso tan largo que vamos a tener para la modificación.

Si bien es cierto, dentro de la propiedad horizontal ya se venían dando problemas, esa reglamentación es una herramienta que nos va permitir ayudar a solucionar de la mejor manera.

La otra meta siempre ha sido hacer un proceso gubernamental económico para el usuario, que al final se traduzca en beneficio al comprador final.

Nos planteado dar a conocer la Ley a los Jueces de Paz, que son parte de este proceso, hemos dado seminarios a algunos dentro de uestra gestión, también a los arquitectos se les ha dictado capacitación integral. Como arquitecto creo que nosotros diseñamos y nuestro diseño repercute en la administración, en la operatividad de un P.H.

¿Qué panorama encontró al asumir el cargo? y ¿cuál fue la dificultad número uno que tuvo?

Con sinceridad, encontré un equipo organizado, encontré un equipo que conoce la ley, que conoce los procedimientos. Quizás parte de los problemas que encontramos es la velocidad en el seguimiento a todos los trámites, nuestro mayor enfoque ha sido mejorar los tiempos; pero mejorar los tiempos en trámite no significa sacar las cosas rápido, es ver el proceso como tal y ver donde podría haber una mejoría. Para poder que las cosas fluyan.

En mi primer día como Director los senté a todos y les pedí una milla extra para esa gestión gubernamental que estaba empezando y que necesitaba el apoyo de ellos para salir adelante. Gracias a Dios hemos cumplido.

La reglamentación viene siendo una aprobación, hacia una deuda que se tenía con la ley 31 del 18 de junio de 2010.

Sí, básicamente la reglamentación viene siendo un compromiso que se adquirió a lo largo de la gestión, ya tenía varios años, varios periodos, donde no se había tomado en cuenta, desde el 2012. Se contrató una asesoría privada para hacer esta reglamentación y por algunos motivos no se lanzó, no se aprobó y después pasaron los años, tratamos de ver esto antes de la modificación, porque la reglamentación tiene un marco y términos, no hay discrecionalidad por parte de funcionarios.

¿Considera usted, que hay crisis dentro de la figura del administrador de propiedad horizontal?

¿Hay algún tipo de abandono del administrador dentro del MIVIOT?

Sí claro, comenzando que el administrador no desarrollaba su figura fuertemente, yo me imagino que no es culpa de la ley, si no del momento en que se da la situación. La situación social y moral del país era diferente en ese momento, ahora diez años después, nos hemos convertido en una ciudad más populista, más compleja y las complejidades siempre están en diferentes situaciones que pueden afectar el comportamiento en diferentes puntos sociales, administrativos, profesionales, de todos los que participan.

La Ciudad de Panamá nos ha llevado a un desconocimiento de la profesión del Administrador y es hora de que eso cambie, porque es uno de los actores más importantes dentro de la propiedad horizontal.





¿Qué planes hay para profesionalizar al administrador de la propiedad horizontal?

Definitivamente es un tema que hemos tocado y hablado en diferentes conversaciones desde el primer día. Cada día que pasa me doy cuenta que nosotros necesitamos hacer ese cambio drástico, a la situación actual. El Administrador tiene que cambiar sus responsabilidades, sus derechos, sus funciones para ser un ente más importante para la propiedad horizontal. ¿Por qué?, porque es él quien va a cuidar el patrimonio de los propietarios. Su buena gestión va a lograr el equilibrio que tanto hablamos dentro de la propiedad horizontal y sin él, tenemos una propiedad horizontal complicada y confundida que a veces no sabe a dónde ir. Apoyamos que el administrador tiene que empoderarse de una posición, una figura y de eso nos encargaremos ante la ley.

¿Su dirección apoyaría, que antes que culmine su gestión, se pueda aprobar una ley gremial?

Estamos conscientes y es una decisión, que hemos podido tomar y abalar, la ley va a marcar las pautas para que eso deba darse. Muchos preguntaran por qué y la respuesta es simple: Necesitamos que el Administrador sea responsable como muchos ya lo son, pero eliminar las figura administrativa que no cumplen con los requisitos. Las personas que trabajan sin un perfil, sin responsabilidad y que al final repercute en la inseguridad de un P.H..

YMC Panamá ABOGADOS

especialistas en:

- Derecho Corporativo
- Derecho Laboral
- Trámites migratorios
- Cobros

✉ ymcpanama@outlook.com ☎ +507 203-5632 / 6238-2662

Calle 1ra. El Carmen, Edificio Glamour Tower, planta baja. Bella Vista, Ciudad de Panamá.



YMC Panama

¿Qué agregaría a su dirección?

Nosotros hemos podido evaluar con el Ministro del MIVIOT, Rogelio Paredes y el Viceministro José Batista, que necesitamos que La Dirección comience a fortalecerse en lo que es la Conciliación. La Dirección tiene ese llamado por ley de poder sentarse, en ese primer frente para resolver con la figura de la conciliación los problemas que se dan en la propiedad horizontal. Otro tema que La Dirección no puede dejar es el tema tecnológico, ya que tiene varias funciones en la incorporación de la propiedad horizontal, pero buscamos que sea más eficiente con la ayuda de la tecnología.

Actualmente buscamos la forma que las Asambleas se puedan dar de una manera más efectiva, más en estos tiempos de pandemia necesitamos tener las reuniones para que las decisiones puedan ser bien tomadas.

¿Cómo ve su dirección en cinco años?

Nos gustaría irnos y dejar un legado positivo, ver las necesidades propias no solo de la dirección, si no de cada unidad de propiedad horizontal en particular, las necesidades a futuro, comerciales, sociales y las necesidades particulares de cada tipo de negocio que se dan en la propiedad horizontal. Dejar las pautas claras para esos tramitadores y promotores que en el futuro quieren incorporaciones en la propiedad horizontal, ya que va seguir aumentando, es un ente orgánico que cambia que al final de los cinco años nos daremos por bien servidos. Las pautas claras en cuanto administración, a resolución de conflictos y a la aprobación de todo esos proyectos que quizás hoy se complican por la ley, tenemos que abrir el campo para que existan posibilidades de proyectarse en diferentes líneas.

¿El tema COVID-19 como lo ha manejado Uriel Espinosa?

Me ha llevado a un reto que es reinventarme como persona, un reto más de lo normal, tratando de resolver y ponerme en el lugar de esas personas que están sin trabajo y necesitando trabajar en las propiedades horizontales.

Eso me ha hecho estar más comprometido, sacar la fuerza para resistir tantos días de teletrabajo, que al final es triple el trabajo. Contestar todas las llamadas que entran a mi celular, interactuar con personas que a veces ni siquiera conozco, solo me dicen, necesitamos de su ayuda y siempre van encontrar en mí alguien que los podrá ayudar. Siempre he tratado de contestar mi teléfono eso me ha dado una gran confianza, una gran satisfacción personal el poder ayudar a las personas.

El Covid-19 es una prueba de eso, que estamos no para juzgar si no para avanzar y para resolver, unas cosas han tomado más tiempo que otra, pero las hemos solucionado gracias a Dios con el equipo de trabajo.

Recomiende un libro, una canción y una frase para motivar.

No se mucho de frases, soy más de dichos y hay uno que siempre aplico que es "cada quien juzga por su condición", y eso depende desde el punto de vista que lo mires o de lo que te afecte. Tú vas a tener una forma de pensar y de allí parte el error de todos, que si pensáramos más en ponernos en los zapatos de otro, pudiéramos evitar cometer actos o errores que perjudiquen la voluntad del prójimo.

Es importante recordar ese dicho "Que no hagamos a otros lo que no nos gustaría que nos hicieran".

Me gustan mucho los libros de arquitectura, los temas de espacio y de urbanismo. Hay un libro que me gusta mucho, enfoca el conocimiento del urbanismo, al sentido común.

Me gusta la música clásica, de Diango y Julio Iglesias, porque hay fuerza en ellas, hay temas, hay pasión en esas canciones y sacar una enseñanza de ellas es lo que me llama la atención.

QUE TANTO PRACTICAN LAS PH EL RECICLAJE

PH SOSTENIBLES Y
RESPONSABILIDAD SOCIAL

Miguel Ángel Buitrago fundo Ecológicapy con el fin de generar conciencia social y crear una cultura del reciclaje. La idea surgió a raíz del alto nivel de contaminación que generan nuestros residuos y el bajo porcentaje de reciclaje en Panamá, representado con menos de un 5%. Teniendo en cuenta esa problemática, ideé un sistema de recolección de materiales reciclables enfocado en la propiedad horizontal, ya que son grandes generadores de residuos debido a la cantidad de familias que habitan en los edificios. Percibimos que muchas personas no reciclaban porque no disponían de un lugar para almacenar los materiales reciclables y tampoco disponían del tiempo o la ganas para llevarlas a un punto Limpio; pensamos que para que todo este material no sea desperdiciado, y termine en nuestra bahía, una manera de incentivar a los residentes de la propiedad horizontal es ofreciendo estaciones de reciclaje ubicadas en un área común y de fácil acceso, junto a guías digitales y físicas de cómo y que debemos reciclar, procediendo con la recolección dos veces por semana. Reciclar es comprometerse, y hay que perseverar para convertirlo en un hábito y crear conciencia. Es importante incentivar y compartir la información con las personas, todos debemos hacerlo.

LOS PILARES DEL CAMBIO SE BASAN EN LAS 3 R DE LA ECOLOGÍA REDUCIR, REUTILIZAR, RECICLAR

Muchas veces los datos concretos son más impactantes que las palabras abstractas:

8 cajas de cereales recicladas
pueden convertirse en un libro.

80 latas de refrescos recicladas
pueden convertirse en una llanta.

Fabricar una lata gasta
un 95% más de energía que reciclarla.

Con cada tonelada de papel
que reciclamos ahorramos 4.100 Kwh.

TÉCNICAMENTE, ¿QUÉ ES EL RECICLADO?

El reciclaje consiste en convertir y/o transformar los residuos de los materiales de nuestra vida cotidiana como papel, vidrio, aluminio, plásticos, en nuevos productos o en nueva materia prima, reduciendo el uso de energía, reduciendo la contaminación del aire a través de la incineración, reduciendo la contaminación del agua a través de los vertederos y disminuyendo las emisiones de gases del efecto invernadero. Los Pilares del cambio se basan en las 3 R de la ecología REDUCIR, REUTILIZAR, RECICLAR, para que nuestros desperdicios no terminen en la basura sin sentido.



¿QUÉ IMPORTANCIA Y QUÉ EFECTOS PARA EL MEDIO AMBIENTE HA TENIDO RECICLAR?

En la Ciudad de Panamá se generan 2500 toneladas de basura diaria, con un total de 4500 toneladas diarias en el País. Cuando tiramos todo junto (sin separar) y se lo lleva el camión recolector, la carga termina en rellenos sanitarios que están afuera de la ciudad y muchos terminan en nuestros ríos, montañas, y sin ir más lejos en nuestra bahía.

Estos son algunos de los efectos beneficiosos que tiene el reciclaje tanto para los seres humanos como para el medio ambiente:

1- Reciclar ayuda a evitar la explotación de los recursos naturales y ayuda al ahorro de energía.

2- Disminuye la dependencia del petróleo, el uso del plástico reciclado conserva este recurso no renovable y cada vez más escaso en el planeta.

3- Ahorra dinero y crea empleos, la industria del reciclado es un sector beneficioso para la economía, ya que genera multitud de empleos.

4- Ayuda al cambio climático, Menos CO2 a la atmósfera. A menor consumo de energía generamos menos CO2 y reducimos el efecto invernadero.

5- Menos contaminación del aire.

¿Qué se puede y qué no se puede reciclar?

Se pueden reciclar:

CARTON: rollos de cartón, cajas de cereales, bolsas, etc.

PAPEL Y CARTON DELGADO: Papel blanco o de color, ya sea impreso o no, revistas, cuadernos, libros, guías telefónicas, papel periódico, etc.

No se recicla: Servilletas usadas, papel higiénico o toallitas femeninas usadas, pañales, cajas de pizza, vasos con restos de café, cartón sucio o con restos de comida.

CAJAS DE HUEVO: De cartón o Plástico en BUEN estado y sin restos de huevo.

TETRAPACK: De leche, jugos, salsas. Deben estar limpios, secos y plegados.

VIDRIO: Frascos y Botellas de color verde, transparente y Ámbar.

No se recicla: Espejos, ventanas, frascos de perfume, frascos con restos de comida.

METAL: Latas de Gaseosa, latas de conserva, grifería, ollas, tapas de frascos, candados, picaportes.

PLASTICOS: Todos los que Contengan el Logo de Reciclaje.

CHATARRA: Aires Acondicionados, Centros de lavado, impresoras, microondas, etc.

En términos económicos,

¿por qué es conveniente reciclar y cual ha sido el impacto en los distintos niveles de la economía?

Existe una estrecha relación entre la preservación del medio ambiente y el cuidado financiero. Mediante acciones positivas como el reuso y el reciclaje, se ahorra dinero al mismo tiempo que se cuida al planeta. Es decir, que más allá del componente medioambiental incluye también un lado económico derivado del aprovechamiento de los materiales. Hay que dejar de hablar de residuos y empezar a hablar de materias primas secundarias. Tenemos que poner en marcha industrias que sean capaces de transformar lo que hoy es un residuo en una materia prima secundaria, por lo que necesitamos el apoyo de las Administraciones y de todos los sectores para que esto sea fácil.

**EN LA LEY 33,
SE OBLIGA A LAS ENTIDADES
TANTO PRIVADAS COMO PÚBLICAS,
A LLEVAR A CABO UN MANEJO
RESPONSABLE DE LOS RESIDUOS.**



¿CREE QUE PANAMÁ NO SE INTERESA POR EL RECICLAJE?

▶ ¿CUÁNTO HA COSTADO LLEGAR A LAS PROPIEDADES HORIZONTALES?

Ha costado bastante ya que las administraciones han demostrado poco interés en relación al reciclaje. Realizamos muchas visitas presenciales, pero no nos atienden sin cita previa. También hemos enviado correos electrónicos, de los cuales en la mayoría de los casos no recibimos respuesta alguna. También encontramos casos, en que si la persona encargada no está interesada en el reciclaje nuestra propuesta nunca llega a la junta directiva o a los residentes. Nos preocupan mucho las dificultades para dar respuesta de todas las Administraciones. Pedimos más organización, y que la información llegue a los residentes.

▶ ¿CUANTOS PH PARTICIPAN HASTA EL MOMENTO JUNTO A ECOLOGICA PTY.?

De momento Contamos con 15 edificios y residenciales, ubicados en diferentes áreas: El Cangrejo, San Francisco, Casco Antiguo, Punta Pacífica, Patilla, La cresta, Costa del este y Panamá Pacífico. También realizamos recolecciones esporádicas de recicladores particulares, o de residentes que necesitan deshacerse de artículos de mayor volumen como lavarropas, aires acondicionados, etc.

▶ ¿EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE ECOLOGICA PTY PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL?

EcológicaPTY, promueve la campaña **Mi consumo, Mis residuos, Mi deber**, que tiene como objetivo principal crear conciencia social en relación al reciclaje, enfocándose en la propiedad horizontal. Separar nuestros residuos en el hogar y reducir nuestro consumo en productos no reciclables, son unos de los primeros pasos para marcar una diferencia. Sabemos la dedicación y el tiempo que requiere la tarea de separar y almacenar nuestros residuos para luego buscar un lugar donde depositarlos, por eso EcológicaPTY, por un módico precio mensual por apartamento o casa brindara una estación de reciclaje ubicada en el nivel de estacionamiento, una guía digital de cómo y que materiales debemos reciclar, y un servicio de recolección de dos veces por semana.



Creemos que Panamá no tiene mucho intereses hacia el reciclaje, pero se ha dado un paso importante, como acabamos de mencionar, con la ley 33, donde se obliga a las entidades tanto privadas como públicas, a llevar a cabo un manejo responsable de los residuos. Pudiendo adoptar medidas para prevenir y reducir la generación de residuos. Tendrán la obligación de separar los residuos según su tipo, dar manejo responsable de los residuos, disponer de los residuos separados en bolsas, reducir al máximo los residuos generados.

▶ ¿CUÁLES SON LOS PLANES DE ECOLOGICA PTY PARA LAS PROPIEDADES HORIZONTALES EN PANAMÁ?

Nuestros plan es crear un sistema de recolección único en todo Panamá, generando una cultura del reciclaje, creando un habito en el manejo responsable de los residuos.



VG SERVICES
¡Tu aliado de la Limpieza!

Productos de Limpieza Profesional para tu P.H.

Papel Higiénico • Toalla • Servilletas • Protección Personal
Implementos de Limpieza • Cestos y Bolsas de Basura
Productos Químicos • Sistemas de Aroma y Ambientadores
• Insumos de Cafetería

Contáctenos vgservicespanama@gmail.com

📞 393-0478 / 6083-9425

📷 [vgservices](https://www.instagram.com/vgservices)

**PORQUE LA SALUD
ES LO MÁS IMPORTANTE,
PROTEGE LOS ESPACIOS CON**

PINTURA ACRÍLICA ALTA ASEPSIA



Con potente **BACTERICIDA**
que **INHIBE** en **99.9 %**
el desarrollo de las **BACTERIAS**

Ideal para áreas comunes como lobby,
gimnasios, sala de reuniones, etc.

Bajo Olor y bajo VOC - Rápido secado

Antibacterial y antihongos

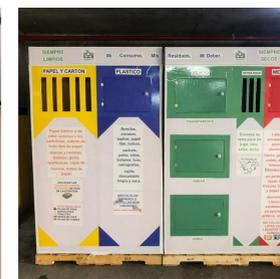
Resiste lavados permanentes con agua,
hipoclorito y yodo

EcológicaPTY, por tan solo **TRES BALBOAS (B. /3.00)** por apartamento mensual brindara una estación de reciclaje ubicada en el nivel de estacionamiento, una guía digital de cómo y que materiales debemos reciclar, y un servicio de recolección de dos veces por semana.

Las medidas y materiales y materiales de la estación se pueden adaptar a las necesidades de cada Edificio.

Se colocara una **LAMINA INFORMATIVA** sobre la estación sobre cómo y que reciclar. Se otorgara información digital para los residentes. Crearemos grupos de whatsapp para enviar actualizaciones, hacer llamados de atención y capacitar a los residentes.

Nos diferenciamos de otras empresas ya que no manejamos un mínimo de volumen por recolección, no cobramos las estaciones reciclaje y tenemos un precio accesible para **TODOS** los residentes de Panama sin importar el área, desde Costa del Este hasta Panama Pacifico.



Administrador, tenemos
un regalo especial para ti.
Llámanos al 6363-1203



El Color de la Calidad®



SOMOS UNA EMPRESA MULTISERVICIOS

¡TODO EN UN SOLO PROVEEDOR!



Seguridad y Vigilancia

(Industrial | Comercial | Bancaria)



Investigaciones



Estudio de Seguridad



Prueba de Polígrafo

(Detector de Mentiras)



Instalación de Alarmas



Control de Visitas



Control de Ronda



Escortas V.I.P



Video Vigilancia 24/7



Handyman



Áreas Verde



Limpieza General



Tecnología



Sanitización



Seguridad

www.securityforce.com.pa | www.forcepanama.com

📍 Parque Lefevre, Calle W, local 7637r. ✉ ventas@forcepanama.com ☎ (507) 6378-8478 | (507) 224-2407



¿REALMENTE SE NECESITA UNA MODIFICACIÓN A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN PANAMÁ?

Realicemos un breve repaso de lo que en los últimos diez (10) años ha evolucionado el desarrollo de la Propiedad Horizontal en Panamá.

POR LAS LICDAS.
DAYANA RÍOS | YARISSEL CEDEÑO
MIEMBROS DE ADEPA-PH

**ES FÁCIL VER LA DIFERENCIA DE NUESTRO PAÍS DESDE
HACE UNOS AÑOS ATRÁS AL VER LAS NUEVAS
EDIFICACIONES, QUE CON SOLO LEVANTAR LA
MIRADA SE PIERDEN EN EL HORIZONTE Y NOS LLEVA
A PENSAR QUE ENTRE TANTOS GRANDES EDIFICIOS
DEBE EXISTIR UNA ECONOMÍA SANA, PUJANTE Y
CRECIENTE DE LA MANO DE UNA SEGURIDAD JURÍDICA.**

Somos del pensar, que estas grandes edificaciones deberían ir de la mano de una Ley de Propiedad Horizontal robusta y que proteja no solo los patrimonios de las miles de personas que invierten en una unidad inmobiliaria sujeta al régimen de propiedad horizontal, sino también a su seguridad y mantenimiento a través del tiempo.

Nuestra Ley 31 del 18 de junio de 2010, ha tratado, por todos los medios (reglamentación, comunicación abierta con las autoridades, docencia, comunicados, etc.) de estar a la altura de las circunstancias que han llevado a nuestro país a una evolución de la propiedad horizontal rápida y casi instantánea. Sin embargo, ha llegado el momento que esta Ley debe ser revisada y modificada, pues Panamá, dentro de su gran potencial ha desarrollado aspectos de la Propiedad Horizontal que a la fecha no estaban regulados como lo son la creciente propiedad horizontal turística en nuestras playas, que tan solo hace unos años atrás era impensable ver edificaciones en nuestros viajes al interior de la República.

En este mismo sentido, se encuentran las propiedades horizontales de interés social que se han vuelto tan populares a través del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (MIVIOT).

Regresando a nuestro título ¿Realmente se necesita una modificación a la Ley 31 del 18 de junio de 2010? Veamos otros aspectos, también relevantes:

- Nuestra legislación debe enfocarse que en estas edificaciones vivirán personas y que la convivencia entre grandes grupos de residentes o de vecinos comerciales, normalmente es muy complicada, y en muchas ocasiones las malas interpretaciones a una Ley que debe ser comunitaria y de fácil entendimiento, nos trae más confusión e interpretaciones abiertas creando grandes conflictos dentro de la propiedad horizontal.

- Esta institución jurídica es la respuesta a las múltiples necesidades que se vienen presentando dentro de las comunidades. Examinando el panorama, la mayor parte de la población panameña vivirá bajo este régimen, que debe velar por la correcta interacción de múltiples individuos dentro de una copropiedad.

- Ya se han forjado las primeras discusiones sobre la modificación de ciertos artículos. Abogamos por una reforma completa, estudiada paso a paso pero que tenga una gran variante esta vez, la participación de un grupo de administradores consolidados a ser parte activa de esta modificación.



SOMOS **ADMINISTRACIÓN** **DE PH FÁCIL Y CONFIABLE**

- Administración de bienes inmuebles
- Supervisión
- Secretaría
- Asesoría legal
- Revisión de reglamentos
- Revisión y elaboración de contratos
- Contratación de personal
- Gestión gubernamental
- Cobros a propietarios morosos
- Mantenimiento de infraestructura



CONTÁCTENOS
+507 64509520 / 62171396

 phfuturelife.com
 [@phfuturelife](https://www.instagram.com/phfuturelife)
 info@phfuturelife.com

- Los propietarios y directiva que conviven dentro de una propiedad horizontal, a veces tienen la errónea idea que a nivel de discutir una ley, muy poco podemos aportar, ¡que equivocados estamos!. Hoy día, propietarios y administradores así como promotores y sectores de los distintos gremios relacionados a la propiedad horizontal somos parte importante de esta Ley.

Debemos trabajar unidos todos los sectores involucrados para darle a Panamá una ley que garantice el bienestar de nuestros derechos y el cumplimiento de los deberes como propietarios.

En conclusión, es imperante la necesidad de contar con una herramienta legal que abarque ámbitos específicos del desarrollo de los actores de la propiedad horizontal frente a la Ley.

Leíamos hace poco que "El Derecho como ciencia social no es más que el reflejo de la evolución de la sociedad y la adaptación a las múltiples necesidades que surgen con el pasar de los tiempos" Y el tiempo ha llegado... es justo y necesario.



Empresa con más de 14 años con Experiencia y Fiabilidad

QUE LAS PROMOTORAS NO TE ENGAÑEN !!

Entregando y obligando a recibir una propiedad inadecuada. ¿No sabes que hacer al momento de comprar tu vivienda o propiedad?

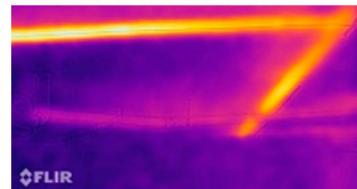
Cuidamos Tu Inversión

Te ofrecemos el servicio de inspección para garantizar que tu inmueble este en perfectas condiciones.

También Ofrecemos

Servicios de inspección con Drone y reparación de daños en techos y exteriores de los edificios.

Llama YA!
y recibe
10% DE DESCUENTO
en inspección de inmuebles



Contamos con personal
capacitado

CONSBOPA



Contactanos

 6427 4088 / 6532 4571

 consbopa@hotmail.com

Plomería, Electricidad, Albañilería, Limpieza de tanques de reserva, Confección de canales para agua, Soldadura, Impermeabilización, Mantenimientos de Obras Civiles de P.H. Inspección de tuberías obstruidas y mucho más.

DESCUENTO NO APLICA PARA INSPECCION DE FILTRACIONES

i INFO ADEPA PH

Nuestra gestión COVID-19.

Jennifer Campbell | Miembro de DEPAP-PH

La Asociación de Profesionales Administradores de la Propiedad Horizontal en Panamá (ADEPA-PH), trabajo de forma proactiva para el apoyo en la ardua tarea de minimizar los contagios dentro de las áreas sociales y las actividades que se realizan dentro de las Propiedades Horizontales en conjunto con las entidades gubernamentales.

ADEPA PH participó en reuniones y obtuvo acercamiento con el Ministerio de Salud (MINSAL) y el departamento de propiedad horizontal en el Ministerio de Vivienda (MIVIOT), y otras entidades en búsqueda de respuestas para los lineamientos de las propiedades horizontales.

Cumpliendo con sus objetivos la Asociación presentó una Guía para la confección de los procedimientos de las medidas de prevención adaptadas a las necesidades y orientado a las propiedades horizontales.

El Estado, a través de la Dirección de Relaciones Públicas de la Presidencia, entregó a la Asociación material de apoyo (folletos e información digital) para que fuese distribuida y pudiéramos ser entes multiplicadores para transmitir a la sociedad el seguimiento y las medidas de prevención para disminuir la curva de contagios.

La Junta Directiva en representación de los Administradores asociados agradece el apoyo y la capacitación al Ministerio de Salud (MINSAL), al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá y al Departamento de Relaciones Públicas de la Presidencia de la República de Panamá por la atención brindada.



CAPACITACIÓN VIRTUAL

PANAMÁ • SEPTIEMBRE • 2020



**ABC DE ADEPA-PH
LA IMPORTANCIA DE SER PARTE DE UN
GREMIO DE ADMINISTRADORES DE
PROPIEDADES HORIZONTALES.
EXCLUSIVO PARA SOCIOS.**

COMITÉ DE AFILIACIÓN
JUEVES 3 Y 17 SEPTIEMBRE DE 2020
5:30 P.M.
PLATAFORMA ZOOM

**CURSO DE LAS PLATAFORMAS
VIRTUALES PARA LOS
ADMINISTRADORES DE PH.**

ZENDER PH
JUEVES 10/09/2020 | 5:30 P.M.
PLATAFORMA ZOOM

PASSAPP

Aumenta la seguridad y agiliza la gestión

TECNOLOGÍA CONTACTLESS

de identificación, registro y control de accesos

- Elimine las filas en su recepción o garita
- Todos los accesos desde el celular incluyendo pases para invitados
- Cero intercambio de documentos ni llamadas de autorización
- Lectores para apertura automática
- Reconocimiento facial
- Gestión administrativa y reportes en tiempo real, 100% en la nube



Aplica en entornos corporativos, residenciales, co-workings, hoteles, eventos, etc.

Solicite su demostración hoy mismo
panama@passapp.net | 6613-3065 | 6618-3964

E&TECH
Education & Technology Co.
www.etchpanama.com



CONÓZCA TODO, SOBRE LA NUEVA COMUNIDAD
QUE TRANSFORMARA SU MANERA DE CONSULTAR.

El DEPH es el 1er Directorio On-Line especializado en Administradores de P.H., Proveedores de Materiales y Servicios para P.H, Construcción, Proyectos Inmobiliarios, Leyes, Arquitectura e ingeniería; más importante de Panamá.

Crearemos el único y más grande
Listado de P.H. en Panamá

Registre su P.H Gratuitamente ingresando a
nuestra Plataforma www.eldeph.com

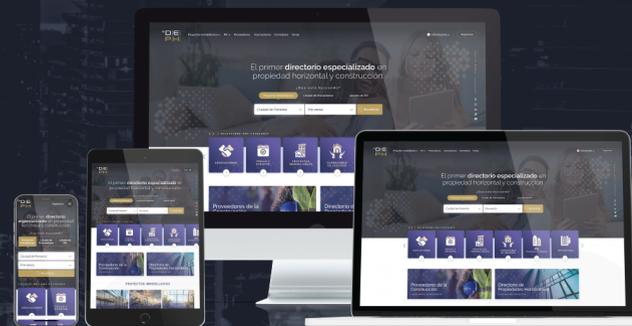
Queremos invitar a todos los Administradores de P.H.
en Panamá a ser parte de nuestra comunidad,
suscribirse y obtener grandes beneficios para usted y
su gremio.

Contáctenos para Mayor Información

 **6500-9783**

ADEPA PH y EL DEPH
Firman la alianza
que transformará
el mundo del
Administrador de p.H
Y la propiedad horizontal
hacia el futuro

La herramienta de consulta más ágil
del mercado para el Administrador



Visítenos
www.eldeph.com



SEA PARTE DE LA ÚNICA COMUNIDAD VIRTUAL EN PANAMÁ, ESPECIALIZADA EN ADMINISTRADORES, PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONSTRUCCIÓN



ADEPA PH
Asociación de Profesionales
Administradores de PH



ÚNETE

**A LA COMUNIDAD MÁS GRANDE
DE PROFESIONALES EN PROPIEDAD
HORIZONTAL EN PANAMÁ.**



@adepaph
www.adepaph.com

BENEFICIOS DE AFILIACIÓN

- CHAT DE CONSULTAS.
- SEMINARIOS Y CHARLAS CONSTANTE.
- DESCUENTOS EN SEMINARIOS, CHARLAS, EXPO FERIAS DE ADEPA Y ALIADOS.
- ALIANZA CON ZENDER PH.
UN SOFTWARE DISEÑADO Y DESARROLLADO ESPECIALMENTE PARA QUE LOS ADMINISTRADORES DIGITALICEN Y MEJOREN LA COMUNICACIÓN Y LA GESTIÓN DE SUS PHS.

Y MUCHO MÁS.