

# **CONVOCATORIA PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL**

**PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.**

**NIT. 860.027.462-7**

**TERMINO DE LA CONVOCATORIA:** Hasta el 12 de Marzo del 2026

## **1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

El Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H. (en adelante “la Copropiedad”), con NIT. 860.027.462-7, ubicado en la CARRERA 53 No. 56-26 localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C, convoca a todas las personas jurídicas legalmente habilitadas, con domicilio en Bogotá, interesadas en prestar los servicios de Administración de Propiedad Horizontal y representación legal de la Copropiedad conforme a la Ley 675 de 2001 y demás normas aplicables.

Esta convocatoria tiene como finalidad contratar a un Administrador(a) con las competencias y experiencia necesarias para asegurar el funcionamiento óptimo del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H. y garantizar el cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes de la Copropiedad.

### **1.1 Antecedentes**

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.** está conformado por:

- 4 zonas de uso residencial y comercial, para un total de 81 Bloques
- 1119 apartamentos                      534 garajes privados                      80 locales comerciales
- Zona administrativa, salón comunal y áreas verdes interiores del conjunto
- Zonas recreativas                      Cuartos de culatas                      Chuts de basuras
- parqueaderos para visitantes y comunales
- **NATURALEZA RESIDENCIAL Y COMERCIAL**

### **1.2 Necesidad**

Contar con el servicio de administración y representación legal para el CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H. de acuerdo con lo establecido en la Ley 675, el Reglamento de Propiedad Horizontal, la ESCRITURA PÚBLICA 458 DE 21 DE ABRIL DE 1976 DE LA NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, y las demás normas que lo complementen y/o sustituyan; por lo cual se requiere contar con el servicio de profesionales integrales y con habilidades de servicio al cliente y una gestión administrativas entre otras cualidades y destrezas.

## **2. PERFIL DEL ADMINISTRADOR**

La persona jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H., busca persona Jurídica que tenga experiencia demostrable y que la persona natural que ejerza dicha función cuenten con:

### **2.1 Formación académica**

- Profesional universitario en cualquiera de las siguientes disciplinas: administrativas, contables, económicas, de ingeniería industrial y civil, arquitectura, experiencia certificada en administración inmobiliaria.

## **2.2. Experiencia**

- Experiencia certificada en administración de propiedad horizontal en conjuntos residenciales y mixtos con experiencia certificada mínima de 5 años y en conjuntos con al menos 1000 unidades.
- Experiencia en supervisión de mantenimiento, conservación y mejora de áreas comunes.
- Experiencia en recuperación de cartera y acreditación de logros concretos en la disminución de índices de morosidad.
- Capacidad de Liderazgo.
- Comunicación y relaciones interpersonales.
- Habilidades tecnológicas

## **2.3 Conocimientos específicos**

- Conocimiento de la Ley 675 de 2001 y demás normativa referente a Propiedad Horizontal (Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos, Ley 1801 de 2016 o Código Nacional de Policía y Convivencia, Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), etc.).
- Habilidades para la interpretación de estados financieros y gestión de presupuestos, con conocimientos básicos de NIIF.
- Manejo de software contable, sistema de planificación de recursos empresariales (ERP), herramientas ofimáticas y plataformas bancarias.
- Conocimiento y manejo del Software contable DAYTONA, DECOPROPIEDAD, CODI, HELISSA. (anexar certificado).
- Normas laborales, tributarias y contractuales básicas.
- Uso eficiente de correo electrónico, hojas de cálculo y bases de datos.
- Manejo de presupuestos, cobros de cuotas de administración y recuperación de cartera.
- Certificación 50 horas del SGSST

## **2.4 Competencias y habilidades**

- Capacidad de liderar su gestión en la Copropiedad (Rol gerencial, capacidad de dirección y administración de recursos humanos y financieros.)
- Transparencia, Honestidad, Ética y compromiso con la Copropiedad.
- Manejo profesional, independiente y asertivo de la comunicación Organizacional.
- Capacidad para trabajar en equipo, tomar decisiones bajo presión y gestionar crisis.
- Excelentes relaciones interpersonales, comunicación asertiva y disposición de servicio a los copropietarios y residentes.
- Capacidad para realizar planeación, gestión y control de proyectos de mejora en la

copropiedad.

- Disponibilidad y cumplimiento en tiempo y compromiso para atención presencial con la Copropiedad (lunes a sábado).
  - Planeación y Organización
  - Resolución de conflictos con diplomacia y asertividad.
  - Buen trato y cordialidad con residentes, proveedores, empleados, miembros del Consejo de Administración y Comité de Convivencia.
  - Ejecutar oportunamente las tareas y asuntos a su cargo, así como dar oportuna atención y respuesta a todos los requerimientos administrativos de la Copropiedad, principalmente los formulados por la Asamblea, Consejo de Administración, propietarios, residentes, contratistas y órganos de vigilancia y control
  - Cumplimiento Integral del Capítulo 11 de la Ley 675 de 2001
- 2.5** Funciones específicas: según Reglamento de Propiedad Horizontal vigente: [REGLAMENTO-PAULLOVI-2016.pdf](#)
- 2.6** Conocimiento Decreto 768/25 y Código de Policía y Convivencia ciudadana
- 2.7** Conocimiento del plan de ordenamiento de Bogotá.
- 2.8** Conocimiento de las normas relacionadas con bienes de interés cultural.

### 3. DOCUMENTOS Y REQUISITOS DE LA PROPUESTA

Las personas Jurídicas interesadas deberán presentar vía correo electrónico **consejopablovi@gmail.com** con asunto “**Convocatoria Administrador Conjunto Residencial Paulo VI – Primera etapa P. H.**”, y dejar en sobre cerrado y sellado en la recepción del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H., la siguiente documentación:

- a. Carta de presentación** dirigida al Consejo de Administración, indicando que el proponente conoce y acepta los términos de la presente convocatoria.
- b. Hoja de vida** persona natural que cumple la función, con descripción detallada de la experiencia en administración de conjuntos residenciales o edificios mixtos y certificados actualizados.
- c. Cámara de Comercio reciente.**
- d. Documentos de identificación**  
Copia de la cédula al 150%, RUT actualizado, certificados de antecedentes judiciales y de policía (expedidos hace menos de 15 días), de la persona natural.
- e. Certificados de experiencia** en administración de PH, incluyendo datos de contacto, número de unidades administradas, duración de la administración, estrato y carta de referencia o paz y salvo si la relación contractual ha finalizado.
- f. Autorización** para verificar referencias personales y profesionales, de documentos presentados, Protección de Datos Personales de conformidad con la legislación vigente y la Política de tratamiento

de datos de la copropiedad.

- g. Además de la(s) entrevista(s), atender las pruebas de verificación de los aspectos requeridos en esta convocatoria.

#### 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

- a. Experiencia específica
- b. Documentación completa y adecuada
- c. Reunión comercial de contratistas (habilidades de comunicación, liderazgo y conocimientos).
- d. Factores sobre antecedentes penales, disciplinarios, data crédito, historial de violencia, factores socioeconómicos y psicológicos negativos, entre otros.

#### 5. CONDICIONES DEL CONTRATO

##### a. Naturaleza y duración

El Contrato se suscribirá bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios a termino fijo por un término de 12 meses prorrogable acorde a los resultados de la evaluación de gestión y desempeño.

##### b. Pagos: a convenir quincenal o mensualmente.

##### c. Confidencialidad.

Toda la información recibida y producida durante el desarrollo del contrato es reservada; se debe cumplir con la normatividad en protección de datos personales (Ley 1581 de 2012).

##### d. Prohibiciones y Conflicto de intereses

**No podrán postularse empresas cuyos propietarios, socios o empleados sean co propietarios en el Conjunto, ni familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad, el tercero civil con ningún funcionario de la copropiedad o de la Revisoría Fiscal, según se define en el Reglamento de Propiedad Horizontal.**

##### e. No encontrarse con ninguna demanda en curso.

#### OBSERVACIONES FINALES

##### a. Costos de participación

La presente convocatoria y las propuestas presentadas no constituyen oferta mercantil irrevocable. Los proponentes no recibirán pago o reembolso de gastos por concepto de elaboración y presentación de la propuesta.

**b. Derecho de la Copropiedad EL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H. se reserva el derecho de solicitar aclaraciones, realizar visitas, verificar la veracidad de la información y descartar Propuestas sin que esto genere indemnización alguna a favor de los proponentes.**

##### c. Notificación

La comunicación a la persona seleccionada se le notificara al correo electrónico suministrado y autorizado por el interesado.