



CÓDIGO DE ÉTICA GNAPH

Asociación Gremio Nacional de administradores de propiedad horizontal

Código de ética del administrador de propiedad horizontal Agremiado

La Asamblea General de delegados de la Asociación Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal - GNAPH, en uso de sus atribuciones legales:

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adoptar el presente Código de Ética de la Administración de Propiedad Horizontal AGREMIADO que será de obligatoria observancia por parte de los Administradores de Propiedad Horizontal Agremiados.

ARTICULO 2: Las normas de ética que establece el presente Código, no contradicen otras no expresadas y que pueden resultar del ejercicio del oficio en forma consciente y digna.

ARTICULO 3: Para la correcta interpretación de las presentes normas, no debe entenderse que todo cuanto no está prohibido expresamente, estará permitido pues dichas normas son generales y tienden a evitar faltas contra la ética profesional.

ARTICULO 4: Las normas expresadas en el presente Código de Ética deben entenderse como la fijación de principios y reglas que deben gobernar el oficio de Administración de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 5: Cuando se presenten situaciones no contempladas expresamente en el presente Código de Ética será el CONSEJO DISCIPLINARIO DEL Gremio Nacional de Administradores de Propiedad Horizontal quien las conocerá y resolverá siempre y cuando sean de su competencia legal.



TITULO I

DEBERES DEL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGREMIADO

ARTICULO 6: Además de los deberes contemplados expresamente en los siguientes artículos, será deber fundamental de todo Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO tener presente en el ejercicio de su oficio que su actividad no solo está encaminada a los aspectos técnicos y financieros, sino que deberá cumplir con una función socialmente responsable y respetuosa de la dignidad humana y la convivencia sana y pacífica.

ARTICULO 7: El Administrador debe tener como imperativo, el cumplimiento estricto de las normas consagradas en la Constitución y las leyes que rigen la propiedad horizontal.

ARTICULO 8: El Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO ejercerá legalmente su oficio en los términos expresados en la Ley 675 de 2001 y/o normas que la reformen o sustituyan.

ARTICULO 9: Ejercerá el oficio y las actividades que de ella se deriven, con decoro, dignidad e integridad, manteniendo los principios éticos por encima de sus intereses personales y de los de la copropiedad.

ARTICULO 10: Aplicará en forma leal, recta y digna las filosofías, teorías, técnicas y principios administrativos objeto de su oficio, realizando su actividad profesional con la mayor diligencia, veracidad, buena fe y sentido de la responsabilidad respetando en forma estricta y recta su compromiso con la copropiedad.

ARTICULO 11: Mantendrá el secreto profesional como norma de conducta de todas sus actuaciones realizadas con el ejercicio de su oficio, a no ser que haya autorización de las partes involucradas para divulgar información.

ARTICULO 12: El Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO no garantizará los resultados de su gestión, que estén más allá de lo que se pueda predecir con

objetividad, aceptando solo el trabajo que esté en capacidad de desarrollar en forma satisfactoria y responsable.

ARTICULO 13: Dará el crédito a quien encuentre o cree ideas, hallazgos o inventos, que el Administrador use en escritos o en investigaciones propias.

ARTICULO 14: Respetará la dignidad del oficio, rechazando y denunciando ante el Consejo Disciplinario de la Asociación GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL las actuaciones que supongan una práctica ilegal del oficio, cualquier negocio que sea deshonesto, corrupto o impropio y en general todo hecho que represente inhabilidad, incapacidad y deshonra para el oficio.

ARTICULO 15: Se abstendrá de prestar sus servicios a personas o entidades cuyas prácticas u honorabilidad estén en contra de los principios éticos o fuera de la ley.

ARTICULO 16: No permitirá que, al amparo de su nombre, otras personas realicen actividades impropias del ejercicio de administración, ni participará en negocios incompatibles con el oficio y con la ley.

ARTICULO 17: No otorgará al título de “propina” u otro beneficio indebido, directa o indirectamente, a ningún servidor público, o a particular alguno.

ARTICULO 18: No avalará con su firma o título oneroso y gratuito, documentación inherente a su oficio que no haya sido estudiada, ejecutada o controlada personalmente, o que sea falsa o no tenga un soporte cierto.

ARTICULO 19: Tomará parte activa en las decisiones y problemática de la comunidad donde trabaja y de la nación en general, buscando soluciones a las causas cívicas y de servicio comunitario.

ARTICULO 20: Ofrecerá a los copropietarios, servicios y productos de buena calidad, acatando las normas técnicas de calidad, evitando en todo momento lesionar a la comunidad.

ARTICULO 21: Acatará toda la legislación que regule la copropiedad sometiéndose a las inspecciones y a la vigilancia que el gobierno establezca.

ARTICULO 22: Buscará que la copropiedad no sea sólo una comunidad económica y técnica sino una institución social en cuya vida y funcionamiento todos los miembros participen activamente, generando beneficios comunitarios.

ARTICULO 23: Evitará hacer publicidad que no esté de acuerdo con las características del servicio ofrecido, o de la copropiedad que atenten contra la salud, la seguridad, la moral y el bien común.

ARTICULO 24: Procurará la inversión en tecnología que signifique un aporte al desarrollo y el autoabastecimiento de la copropiedad, fomentando además el progreso y al mismo tiempo, impedirá que, por sus aplicaciones prácticas, se conviertan en una amenaza para la comunidad.

ARTICULO 25: Considerará como meta importante la generación de empleo eficiente como contribución y aporte al desarrollo de la comunidad.

ARTICULO 26: Entregará a la copropiedad a la cual presta sus servicios toda su capacidad y conocimientos, buscando obtener los mejores resultados. No utilizará los recursos de la copropiedad en ningún caso para su propio beneficio.

ARTICULO 27: Concientizará a la copropiedad para la cual trabaje, de la responsabilidad social, ecológica y moral de ella frente a la comunidad, para así ejercer su oficio sobre la base de la responsabilidad y dignidad.

ARTICULO 28: Tendrá siempre presente que el trabajador, es el más valioso recurso de la copropiedad, propendiendo por el mejoramiento de su nivel intelectual, la elevación de su nivel de vida y de su núcleo familiar.

ARTICULO 29: Como administrador del recurso humano, respetará el trabajo y a quien lo ejerza, ya sea de forma material o intelectual, pues este dignifica a toda persona y se constituye en el medio de proveer sus necesidades.

ARTICULO 30: Guardará estricta lealtad para con quien lo contrate o a quien brinde sus servicios y mantendrá la reserva de todo aquello, que, perteneciendo al patrimonio material o moral de otros, pudiere afectarlos negativamente en tanto que dicha información, no sea relevante de su desempeño.

ARTICULO 31: Excluirá las prácticas de pago de salarios por debajo del salario mínimo establecido por la ley y por la copropiedad para la remuneración a los empleados.

ARTICULO 32: Se abstendrá de emitir públicamente juicios adversos sobre la actuación de sus colegas o señalar errores excepto que sea indispensable por razones ineludibles de interés profesional y no atentará contra la reputación de otros administradores.

ARTICULO 33: Se abstendrá de ejecutar actos de competencia desleal con sus colegas de oficio.

ARTICULO 34: En caso de gestión mancomunada de una operación de negocios cumplirá con los pactos suscritos para la realización de dicha gestión, guardando los límites de una recta y prudente relación profesional.

TITULO II

REGIMEN DISCIPLINARIO DE LAS FALTAS

ARTICULO 35: En consonancia con los estatutos de la agremiación, el Consejo Disciplinario de la Asociación GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, podrá de oficio, o a solicitud de terceros, conocer la denuncia y sancionar a quien encuentre responsable de una falta contra la ética profesional del ejercicio del oficio del Administrador de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 36: Las faltas contra la ética se calificarán por parte del Consejo Disciplinario de la Asociación GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL como leves o graves, en atención a su naturaleza, efectos, modalidades, y circunstancias de hecho y en especial teniendo en cuenta los antecedentes personales y profesionales del acusado.

ARTICULO 37: Constituyen faltas contra la ética en el ejercicio de la Administración de Propiedad Horizontal, la violación de cualquier artículo presente en el Código de Ética debidamente comprobada en que se atente entre otros, contra:

- La Dignidad del oficio
- El Decoro
- La Lealtad
- La Diligencia

ARTICULO 38: Serán faltas contra la Ética además de las estipuladas en el artículo anterior, las siguientes:

- El ejercicio ilegal de la Administración de Propiedad Horizontal
- El diligenciamiento del Carné de Agremiado mediante documentos falsos.
- El hacer publicidad hablada o escrita de sus servicios más allá de sus verdaderos títulos, especializaciones académicas y cargos desempeñados.

TITULO III

SANCIONES AL ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGREMIADO POR FALTAS AL CÓDIGO DE ÉTICA.

ARTICULO 39: Las sanciones que se aplicarán a los Administradores de Propiedad Horizontal que incurran en faltas al Código de Ética serán las siguientes:

- Amonestación privada, personal o por comunicación escrita dirigida al infractor,
- Amonestación pública,
- Suspensión temporal de la afiliación a la agremiación
- Cancelación definitiva (exclusión) de la afiliación.

ARTICULO 40: Todas las sanciones a saber: amonestación privada, amonestación pública, suspensión, exclusión, se aplicarán conforme a los límites y procedimientos descritos en este Código, siendo necesario tener en cuenta la gravedad de la falta, las modalidades, las circunstancias que rodearon el hecho, los motivos determinantes, los hechos agravantes o atenuantes, los antecedentes personales o profesionales del infractor; todo lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones civiles y penales a que hubiere lugar.

ARTICULO 41: El Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO a quien se le hubiere cancelado la afiliación a la agremiación podrá ser rehabilitado por la Junta Directiva cuando pasados tres (3) años de la sanción, presente solicitud ante el misma Junta Directiva demostrando una intachable conducta personal y profesional para que su caso sea estudiado con el fin de que obtenga la respectiva rehabilitación.

ARTICULO 42: Calificada como leve o grave por parte del CONSEJO DISCIPLINARIO DE LA ASOCIACIÓN GREMIO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL la falta en que incurra un administrador, las sanciones estipuladas en el artículo 41 del presente Acuerdo se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente ordenamiento:

- Por faltas leves Amonestación privada o amonestación pública.
- Por faltas graves Suspensión temporal o definitiva de la Matrícula Profesional.

TITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS FALTAS CONTRA EL CÓDIGO DE ETICA

ARTICULO 43: En consonancia con los estatutos del GNAPH, el siguiente será el procedimiento para seguir en la aplicación de las faltas contra el Código de Ética en que incurra un Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO:

- Cuando el Consejo Disciplinario del GNAPH tenga conocimiento de alguna falta a la Ética Profesional cometida por parte de un Administrador de Propiedad Horizontal, iniciará de oficio o a solicitud de parte la respectiva investigación.
- Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados desde la apertura de la investigación, se notificará personalmente al investigado el auto por medio del cual se inició la investigación, para que en el término de un mes rinda los descargos, aporte pruebas y solicite la práctica de las pertinentes.

- Si vencido el término de quince (15) días hábiles no se hubiere efectuado la notificación personal, se fijará un edicto en la Secretaría de la Junta Directiva, por cinco (5) días hábiles, vencidos los cuales empezará a contarse el plazo para los descargos.
- Agotada esta etapa, el Consejo Disciplinario del GNAPH dispone de un mes para aportar la decisión correspondiente mediante resolución motivada, la cual deberá notificarse personalmente al investigado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición.
- Si no fuere posible la notificación personal se notificará permanente que permanecerá fijado en la Secretaría de la Junta Directiva por cinco (5) días hábiles.

ARTICULO 44: Las sanciones se anotarán en el registro gremial de cada Administrador de Propiedad Horizontal AGREMIADO, que tiene el secretario de la Junta Directiva.

ARTICULO 45: Contra las decisiones que adopte el Consejo Disciplinario del GNAPH en materia disciplinaria, procede por vía gubernativa, el recurso de reposición ante el mismo Consejo, en la forma y términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 46: El presente acuerdo ético rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en la ciudad de Barranquilla, a los 23 días del mes de octubre de 2021.



PRESIDENTE DE ASAMBLEA



SECRETARIO DE ASAMBLEA



PRESIDENTE DE JUNTA DIRECTIVA