



**CONJUNTO RESIDENCIAL
TAKALÍ DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL.
NIT. 900.070.604-2**

 CONVOCATORIA PROFESIONAL – SOLICITUD DE PROPUESTAS

**CONVOCATORIA PARA CONTRATACIÓN DE ESPECIALISTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA
REGORMA AL REGLAMENTO DE PH**

La copropiedad **conjunto residencial Takali del parque** en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de propiedad horizontal, se permite convocar a personas naturales o jurídicas especializadas para presentar propuesta de servicios profesionales orientados a la **reforma integral del Reglamento de Propiedad Horizontal**.

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de personas naturales o jurídicas especializada en propiedad horizontal para:

- Realizar diagnóstico jurídico del reglamento actual
- Proponer y estructurar la **reforma integral del reglamento de propiedad horizontal**
- Ajustar el reglamento conforme a:
 - Ley 675 de 2001
 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016)
 - Decreto 768 de 2025
 - Normativa urbana, policiva y demás disposiciones aplicables
- Acompañar el proceso de socialización y aprobación en asamblea

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El proponente deberá incluir como mínimo:

- Revisión jurídica completa del reglamento vigente
- Identificación de vacíos normativos y riesgos legales
- Incorporación de disposiciones sobre:
 - Convivencia y procesos policivos
 - Manejo de conflictos
 - Uso de zonas comunes
 - Actividades económicas en la copropiedad
 - Protección de datos y privacidad
 - Regulación de mascotas y convivencia
- Ajuste a nuevas obligaciones frente a autoridades de policía
- Elaboración del documento final listo para aprobación
- Asesoría durante el proceso de aprobación en asamblea
- Inclusión obligatoria **específico Decreto 768**
- Inclusión y especificación de multas dentro del nuevo reglamento
- otras que se consideren convenientes

3. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

La presente convocatoria se fundamenta en la necesidad de actualización normativa derivada de:

- La Ley 675 de 2001 (régimen de propiedad horizontal)



**CONJUNTO RESIDENCIAL
TAKALÍ DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL.
NIT. 900.070.604-2**

- La Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía)
- El Decreto 768 de 2025, que:
 - Refuerza las facultades de autoridades en convivencia
 - Impone nuevas obligaciones a copropiedades
 - Exige actualización inmediata de reglamentos internos
 - Regula temas como pruebas, mascotas, actividades económicas y entrega de documentos

4. REQUISITOS DEL PROPONENTE

Podrán participar:

- Profesionales con experiencia comprobada en **propiedad horizontal**
- Experiencia mínima de **3 años** en:
 - Reformas de reglamentos de propiedad horizontal
 - Asesoría a copropiedades
- Experiencia en implementación normativa reciente

5. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá incluir:

- Perfil del proponente o firma
- Experiencia relevante (mínimo 2 proyectos similares)
- Metodología de trabajo
- Cronograma de ejecución
- Entregables
- Valor de la propuesta económica
- Forma de pago
- Alcance
- Tiempo estimado de ejecución

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Se evaluarán los siguientes aspectos:

- Experiencia específica en propiedad horizontal
- Calidad técnica de la propuesta
- Enfoque metodológico
- Valor económico
- Tiempo de ejecución

7. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN

Las propuestas deberán enviarse a:

 takalidelparqueconvocatorias@gmail.com

 Fecha límite: 16 de julio de 2026



**CONJUNTO RESIDENCIAL
TAKALÍ DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL.
NIT. 900.070.604-2**

8. OBSERVACIONES

- La copropiedad se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que mejor se ajuste a sus necesidades
- La presentación de la propuesta no obliga a la contratación

9. CONTACTO

LUCIANA GOMEZ- Administradora
3208471026
reglamentotakalidelparque@gmail.com