



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA CÓDIGO DE ETICA

ACTA No.261 DE 12 JUNIO DE 2021

"Por el cual se dicta el Código de Ética del CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA DEL MUNICIPIO DE FLANDES-TOLIMA"

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA DEL MUNICIPIO DE FLANDES-TOLIMA, en ejercicio de sus funciones legales y reglamentarias

CONSIDERANDO

Que la ley 675 del 2001 y los estatutos de la copropiedad, facultan al Consejo de Administración para la expedición de manuales para el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, y por tanto se adoptará un Código de Ética en el cual deberán tenerse en cuenta, los principios y normas de conducta que buscan guiar la actitud y el comportamiento de los copropietarios, residentes, miembros del Consejo de administración, Administrador, comité de convivencia, empleados, contratistas y visitantes y/o invitados del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, de tal forma que puedan mantener unas excelentes relaciones, con un personal comprometido en el crecimiento y desarrollo del conjunto.

CAPÍTULO I

NATURALEZA, PRINCIPIOS Y VALORES

ARTICULO 1. NATURALEZA. - El **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, es una entidad de propiedad horizontal de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 2. VALORES. - Los valores del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA** son:

- **Integridad:** actuamos dentro de los más rigurosos principios éticos y legales.
- **Transparencia:** actuamos de manera clara, consistente y oportuna.

PAGINA WEB: <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3> EMAIL: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

- **Respeto por las personas:** damos un trato digno a las personas y valoramos su diferencia.
- **Responsabilidad social:** somos un factor de desarrollo de la comunidad en donde estamos presente.
- **Actitud de servicio:** somos amables, oportunos y eficaces en la prestación de nuestros servicios.
- **Trabajo en equipo:** valoramos y fomentamos el aporte de las personas para el logro de los objetivos comunes.
- **Alto desempeño:** superamos continuamente nuestras metas y optimizamos el uso de los recursos.
- **Orientación:** construimos relaciones de largo plazo con nuestros copropietarios que son nuestra razón de ser.
- **Actitud positiva:** disfrutamos de lo que hacemos y estamos en una búsqueda permanente de posibilidades.
- **Confianza:** generamos credibilidad y manejamos responsablemente la información.

ARTICULO 3. PRINCIPIOS GENERALES. - Los destinatarios de este código estarán obligados a cumplir la constitución, las leyes, el reglamento de propiedad horizontal, las reglas de conducta, los manuales del conjunto; con buen criterio, responsabilidad, sentido común y prudencia indispensable para el mejor desempeño de sus funciones, el consejo de administración, el administrador, el comité de convivencia, los empleados y contratistas en la actividad que desarrollan y el buen comportamiento de sus propietarios, residentes y visitantes y/o invitados.

Los destinatarios de este manual están obligados en todas sus actuaciones a: obrar con lealtad y buena fe, con diligencia y cuidado, velando permanentemente por el respeto de las personas, el uso y el cuidado de los bienes comunes y el cumplimiento de la ley, dando prelación en sus decisiones, a los principios y valores del conjunto. No aconsejar o intervenir en situaciones que permitan, amparen o faciliten actos incorrectos, incluyendo aquellos que puedan utilizarse para confundir o sorprender la buena fe de terceros o usarse en forma contraria a los intereses legítimos del conjunto. Comunicar oportunamente al consejo de administración, o administrador, todo hecho o irregularidad cometida por parte de algún destinatario de este manual que afecte o pueda lesionar los intereses del conjunto, de sus propietarios o de sus residentes.

Los propietarios, residentes, visitantes y/o invitados deberán siempre actuar conservando el respeto y dignidad hacia los órganos de Administración.

PRINCIPIOS PARTICULARES: El presente manual estará regido por los principios de transparencia, probidad, integridad, responsabilidad y respeto.

PAGINA WEB: <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3> EMAIL: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

CAPÍTULO II

DESTINATARIOS DEFINICIONES Y PLANES

ARTÍCULO 4. DESTINATARIOS: Serán destinatarios del presente manual del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA:** propietarios y copropietarios, residentes, Consejo de Administración, administrador, comité de convivencia, empleados, contratistas, colaboradores y visitantes o invitados.

ARTICULO 5. DEFINICIONES.

PROPIETARIO: Es la persona que tiene el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno.

COPROPIETARIO: Es la persona que al existir bienes comunes tiene derechos compartidos sobre los mismos.

RESIDENTE: Es la persona que habita o de manera regular está de asiento, ejerce su profesión u oficio o posee alguno de sus negocios o empleo en el conjunto.

CONSEJO DE ADMINISTRACION: Es el órgano nombrado por la asamblea de copropietarios y está conformado por propietarios y/o los delegados de propietarios de unidades privadas, esto es, quienes tengan poder general o especial para tal fin, previo cumplimiento de los requisitos señalados por la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

ADMINISTRADOR: Es la persona natural o jurídica nombrado por el Consejo de administración, que tiene a su cargo la representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto.

COMITÉ DE CONVIVENCIA: Es el medio alternativo de solución de conflictos que se llegaren a presentar en el conjunto, integrado por copropietarios y/o los delegados de propietarios de unidades privadas.

EMPLEADO: Es la persona que se encuentra vinculada al conjunto, mediante un contrato laboral, ya sea verbal o escrito, que le otorga una serie de deberes y derechos con el mismo.

CONTRATISTA: Es la persona natural o jurídica que es contratada para la ejecución de una o varias obras o la prestación de servicios en beneficio del conjunto.

COLABORADOR: Es la persona que realiza un aporte personal de manera voluntaria donde no existe relación de subordinación o dependencia respecto de actividades que se realicen en el conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

VISITANTES: Es toda persona que se desplaza al conjunto de manera no habitual sin pernoctar en un bien privado.

INVITADO: Es la persona que ha recibido invitación del propietario del bien privado para pernoctar en su bien inmueble por uno o más días, siempre y cuando el propietario se encuentre presente.

ARTICULO 6. PLANES ESTRATÉGICOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA. Todos los planes estratégicos deben realizarse con responsabilidad y concordancia con lo aprobado por la asamblea general de copropietarios y definidos por el consejo de administración, haciendo prevalecer el bien común.

ARTÍCULO 7. PLANEACIÓN AMBIENTAL. - Los destinatarios de este manual deberán hacer prevalecer el tema ambiental dentro del conjunto, en cumplimiento de las disposiciones legales, en el bienestar de la comunidad, y actuando de manera razonable en el uso y disposición de la arborización y zonas verdes; así como en la disposición final de las heces de sus mascotas, en chut de basuras; y evitando la contaminación del aire; siempre tendiente su actuar en la mejor calidad de vida y mejoramiento del bien común.

CAPÍTULO III

ACTUACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACION

ARTÍCULO 8. El Consejo de Administración y quienes conforman la administración actuarán de buena fe, en función de los derechos de los Copropietarios. Los miembros del consejo de administración y la administración evitarán incurrir en situaciones que precipiten conflictos de interés y manejarán con estricta reserva la información interna y confidencial que por razón de su cargo lleguen a tener.

ARTÍCULO 9. DESEMPEÑO DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y QUIENES CONFORMAN LA ADMINISTRACION. -

a) Los miembros del Consejo de Administración y quienes conforman la administración, ejercerán su cargo cumpliendo una función social de servicio a la comunidad, por lo que actuarán siempre en función del bien común.

b) Los representantes al Consejo de Administración y quienes conforman la administración, deben observar siempre una conducta intachable y deben caracterizarse por su puntual y estricto cumplimiento de todas las normas del Reglamento.

PAGINA WEB: <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3> EMAIL: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

- c) Los miembros del Consejo de administración y quienes conforman la Administración no deben presentarse en estado de alicoramiento o bajo los efectos de sustancias psicoactivas cuando actúen en tal calidad.
- d) Los miembros del Consejo de administración y quienes conforman la administración, deben mantener una absoluta imparcialidad en todos sus actos, dando a todos los copropietarios y residentes el mismo tratamiento, sin otorgar a nadie prebendas o privilegios y sin permitir que sus sentimientos, relaciones de amistad, simpatías o desafectos hacia otros miembros de la comunidad, interfieran o influyan en sus determinaciones.
- e) Los miembros del Consejo de Administración y quienes conforman la administración, no recibirán dádivas o contribuciones en razón del ejercicio de sus funciones, excepto aquellas que se encuentran aprobadas por la asamblea.
- f) Los miembros del Consejo Administración y quienes conforman la administración, se abstendrán de tomar decisiones que no tengan como único interés, la eficaz prestación de servicio.
- g) Los miembros del consejo de administración y quienes conforman la administración, deberán siempre actuar conservando el respeto y dignidad por todos los propietarios, residentes, empleados, contratistas, colaboradores y visitantes y/o invitados, por lo tanto, los actos de violencia física, verbal o emocional no se les permite.
- h) Los consejeros y quienes conforman la administración, no podrán tener interés económico en los negocios o servicios que se adquieran para el conjunto.

ARTÍCULO 10. DEBERES ETICOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y LA ADMINISTRACION. Los miembros del consejo de administración y quienes conforman la administración, deberán actuar de buena fe, con lealtad, con diligencia, responsabilidad, respeto y consultando el interés general.

ARTICULO 11. CONFLICTO DE INTERESES. - Los miembros del Consejo Administración y quienes conforman la administración, deben evitar que surjan conflictos o coexistencia real de intereses, o incluso conflictos aparentes que puedan empañar su imagen o la del conjunto. En consecuencia, cuando llegare a presentarse alguna relación que implique un posible conflicto o coexistencia de intereses, deberán declararlo y comunicarlo formal e inmediatamente al presidente del Consejo de Administración, situación que se dejara en acta y se abstendrán de emitir su voto en la decisión que involucre el conflicto o coexistencia de intereses.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

Se entenderá que existe conflicto o coexistencia de intereses en un miembro del Consejo Administración o quienes conforman la administración:

- a) Cuando tenga un interés directo o indirecto, que se dirija a la obtención a su favor o de parientes, de posibles beneficios personales.
- b) Cuando acepte beneficios de cualquier clase, provenientes de terceros que tengan o puedan tener relaciones o negocios con el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA.**

CAPÍTULO IV

POLÍTICAS GENERALES

ARTÍCULO 12. RESPONSABILIDAD SOCIAL. - El CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, adoptará mecanismos que le permitan responder a las exigencias de los procesos de globalización.

ARTÍCULO 13. TECNOLOGÍAS LIMPIAS. - El CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, desarrollará sistemas de administración ambiental en los procesos diarios y propenderá por el manejo de tecnologías limpias en las diferentes etapas productivas con participación de los empleados, los proveedores y demás terceros.

ARTÍCULO 14. EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN. - EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, adoptará mecanismos para educar y promover la gestión ambiental, el uso adecuado de los desechos, el desarrollo sostenible, y las tecnologías limpias entre los empleados, proveedores, contratistas y en la comunidad en donde opera.

- a) Proveer y mantener lugares de trabajo seguros y saludables.
- b) Disponer y mantener un medio ambiente de trabajo adecuado.
- c) Desarrollar una conciencia de seguridad entre el personal de servicios y entre la comunidad.
- d) Promover el Interés General en beneficio del Conjunto, y no el particular para beneficio de algún propietario.

ARTÍCULO 15. PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD. - EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III, asegurará el cumplimiento de las normas nacionales y convenciones internacionales, sobre los derechos de autor, propiedad industrial e intelectual.



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

ARTÍCULO 16. POLÍTICAS ANTI-SOBORNO. - EI CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, adoptará mecanismos para evitar los focos de corrupción y garantizar a los copropietarios la buena destinación de sus recursos, teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

- Contemplar principios éticos que sean preferiblemente el resultado de una construcción colectiva al interior del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**.
- Darle publicidad a la promulgación de normas éticas y advertir sobre la determinación inquebrantable de cumplirlos en el giro ordinario de sus actividades;
- Capacitar al personal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, en materia de ética ciudadana, propiedad horizontal y responsabilidad social, como parte de un gran esfuerzo pedagógico a todos los niveles de la comunidad.
- Está prohibido adulterar los registros y/o la información contable, o bien falsificar las operaciones, ya sea para simular el cumplimiento de metas u objetivos, o para obtener algún beneficio personal o de un tercero.
- La administración debe asegurarse que todos los destinatarios de este manual firmen anualmente la carta de cumplimiento con el manual de ética del conjunto.

ARTICULO 17. RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE PROPIETARIOS EN OBRAS CIVILES PRIVADAS. - Cada propietario será responsable exclusivo de la contratación de obras civiles en su propiedad; solicitar al personal que adelantara los trabajos los documentos requeridos por la leyes colombianas de conformidad con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo; así como esta en la obligación de efectuar el retiro de escombros y desechos de manera inmediata, comprometiéndose a no dejarlos en zonas comunes de la copropiedad o ser utilizados como relleno en las mismas o depositarlos y/o permitir que se hagan en lugares diferentes a los dispuestos por las autoridades municipales como disposición final de desechos. El propietario exime al conjunto de reclamaciones como consecuencia de las obras civiles o lo relacionado con el personal que contrate.

ARTÍCULO 18. INTEGRIDAD. - EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, garantizará que en todas las operaciones que se realicen por medios electrónicos, se identifique a los sujetos participantes, se evite el repudio de las declaraciones que éstos realizan, se mantenga la integridad de las comunicaciones emitidas, y se conserve la confidencialidad de la información.

ARTÍCULO 19. INTIMIDAD. - Con el fin de respetar los derechos de intimidad y de protección de datos personales, de conformidad con la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, establecerá una política de privacidad y manejo de información reservada de los usuarios y de terceras personas.

PAGINA WEB: <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3> EMAIL: conjuntoresidenciaragon3@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

ARTÍCULO 20. HOMOLOGACIÓN. - Considerando que la utilización de mensajes de datos debe cumplir con los mismos requerimientos que la información que tiene un soporte físico, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, establecerá sistemas que le permitan cumplir con sus obligaciones sobre registro y archivo de la información. Asimismo, implementará manuales internos que regulen la utilización de medios electrónicos

ARTÍCULO 21. AUTORREGULACIÓN. - **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA**, creará marcos regulatorios para sus relaciones con terceros a través de sitios Web y establecerá mecanismos de control para el cumplimiento de los mismos, respetando en todo momento el derecho a la intimidad y los demás derechos de las personas.

ARTICULO 22. NOTIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE ÉTICA A DESTINATARIOS DEL MISMO. En el momento de novedad de nuevos propietarios, residentes, empleados o contratistas, por parte de la administración se entregará copia del presente manual. En igual sentido los propietarios o residentes que reciban visitantes deberán informar a los mismos las disposiciones del presente manual.

ARTICULO 23. Los destinatarios de este manual deben conocer la normatividad existente, que están obligados a cumplir en sus áreas de convivencia y trabajo. En especial deben aplicar las políticas y normas plasmadas en el reglamento de propiedad horizontal, manuales de procedimientos y este manual de ética. Adicionalmente, deben asumir su responsabilidad por la preservación de los bienes comunes y recursos.

Artículo 24.VIGENCIA.- El presente rige a partir de la fecha de su expedición y deberá publicarse en la página Web del Conjunto Residencial Aragón III Etapa <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3>.

Firma,

LIDA PATRICIA GARCÍA HERRERA
Presidente del Consejo de Administración

➤ (Copia a la Carpeta de Procedimiento)



CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III

Acceso por la Avenida Panamericana, vía que de Flandes conduce al Espinal

Nit No.809.006.091-2

TEL: (038) 2469825

ACEPTACION CONOCIMIENTO DEL MANUAL DE ETICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA DEL MUNICIPIO DE FLANDES-TOLIMA

_____ identificada con la Cédula de Ciudadanía No. _____
de _____, en mi calidad de Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL
ARAGON III**, por medio del presente documento manifiesto conocer y acatar las normas
sobre los deberes, impedimentos, inhabilidades y conflictos de interés que deben observar
los empleados al servicio de la copropiedad, contenidas en el Código de Ética del
CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA, expedido por el Consejo Administración
según Acta No. 261 de las mismo en su sesión del 12 de Junio del 2021.

Igualmente, manifiesto mi disposición de informar a los consejeros de la copropiedad las
posibles transgresiones que llegare a conocer, sobre las disposiciones contempladas en el
manual de Ética.

En constancia firmo en Flandes a los _____ días del mes de _____ del año 2____.

Firma _____

PAGINA WEB: <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3> EMAIL: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com