

**UN ADMINISTRADOR CON RESULTADOS  
EN EL MUNDO CONTEMPORÁNEO.**



**Abogado  
RAMIRO SERRANO SERRANO  
4 y 5 de octubre de 2018  
Cali - Colombia**

**Tema :  
“Tipos de contratos e implicaciones”**



# CONTRATOS

“Es el acto jurídico mediante el cual dos o más personas manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales” (Art. 957 C.C.).

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales” (Art. 1602 C.C.)

Requisitos:

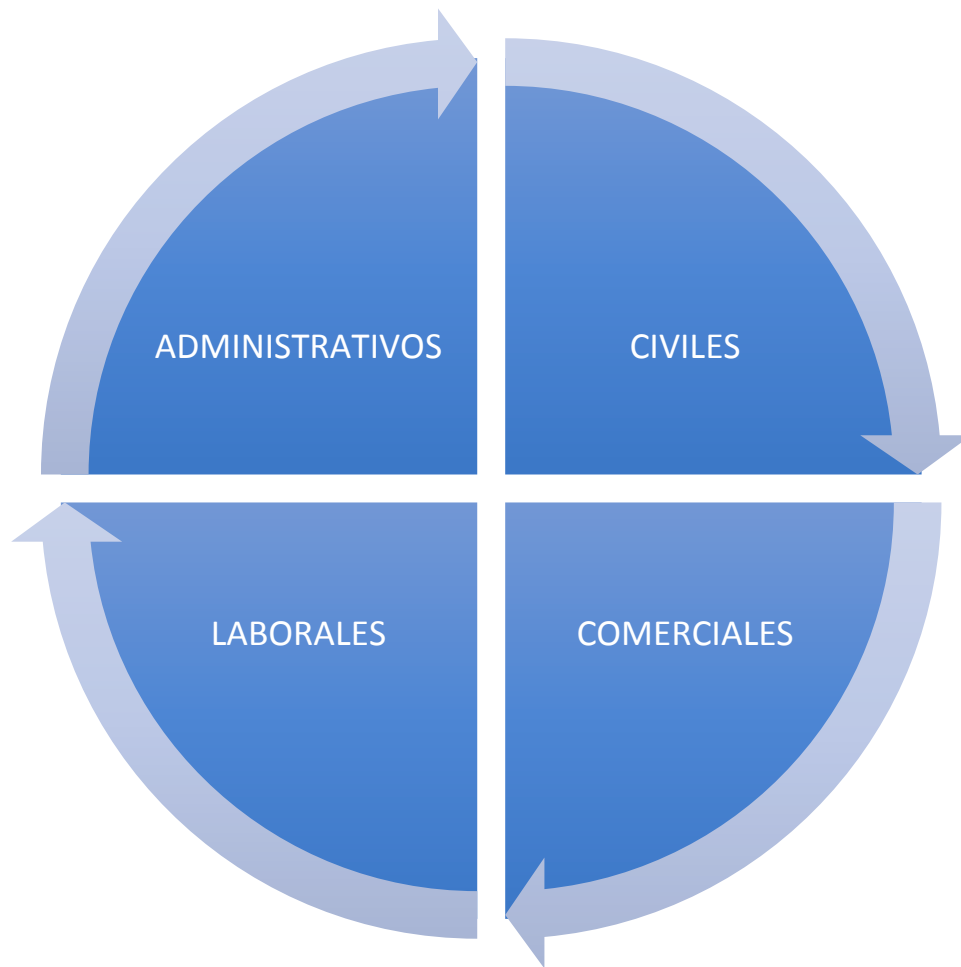
- Capacidad
- Consentimiento
- Objeto Lícito
- Causa Lícita

# TIPOS DE CONTRATO

TÍPICOS

ATÍPICOS

# SEGÚN LAS PARTES



# TIPOS DE CONTRATOS CIVILES

## PREPARATORIOS

- PROMESA

## TRASLATIVOS DE DOMINIO

- COMPRAVENTA
- PERMUTA
- DONACIÓN
- MUTUO

## USO Y GOCE

- ARRENDAMIENTO
- COMODATO

## PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- DEPÓSITO
- MANDATO
- SERVICIOS PROFESIONALES
- OBRAS A PRECIO ALZADO

## ASOCIATIVOS

- SOCIEDAD
- ASOCIACIÓN

## ALEATORIOS

- RENTA VITALICIA
- LA COMPRA DE ESPERANZA
- EL JUEGO Y LA APUESTA

## GARANTÍA

- FIANZA
- PRENDA
- HIPOTECA

# TIPOS DE CONTRATOS COMERCIALES

COMPRAVENTA Y LA  
PERMUTA

SUMINISTRO

TRANSPORTE

SEGUROS

DEPÓSITO

HOSPEDAJE

PRENDA

ANTICRESIS

FIDUCIA

MANDATO  
(COMISIÓN, AGENCIA  
COMERCIAL,  
PREPOSICIÓN)

CORRETAJE

CONTRATOS  
BANCARIOS

# TIPOS DE CONTRATOS LABORALES

INDEFINIDO

FIJO (SUPERIOR O INFERIOR A UN AÑO)

POR OBRA O LABOR

# CONTRATOS LABORALES

TRABAJO PERSONAL

SUBORDINACIÓN Y DEPENDENCIA

SALARIO



# INTERMEDIACIÓN LABORAL

## LEY 1429/10 ART. 63

- El personal requerido en toda institución y/o empresa pública y/o privada para el desarrollo de las actividades misionales permanentes no podrá estar vinculado a través de Cooperativas de Servicio de Trabajo Asociado que hagan intermediación laboral o bajo ninguna otra modalidad de vinculación que afecte los derechos constitucionales, legales y prestacionales consagrados en las normas laborales vigentes.
- Sentencia No. C-330/95. El trabajador temporal no pueden ser permanentes. Deben estar hasta seis (6) meses prorrogables hasta 6 meses más.
- Decreto 583/16. Tercerización ilegal. No pueden contratarse actividades misionales permanentes, ni que el proveedor no ejerza subordinación de sus trabajadores. Multas de hasta 5000 SMMLV.

# LOS CONTRATOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

# ADMINISTRADOR

Ley 675/01. Art. 50 y 51.

- Es el representante legal de la persona jurídica
- Elegido por el Consejo de Administración o en caso de no existir por la Asamblea.
- Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica.
- Para suscribir el contrato actúa como representante legal el presidente del Consejo de Administración o Asamblea.
- Puede ser contratado a nivel laboral o de prestación de servicios

# REVISOR FISCAL

- Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con revisor fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la junta central de contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.
- No podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones.
- Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con revisor fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el revisor fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.
- Se rigen por la Ley 43/90. Art. 203 y siguientes del Código de Comercio. Ley 43/90. Circulares.
- ¿Tipo de contratación?

# VIGILANCIA

**Decreto Ley 356 de 1994** – Estatuto de vigilancia y seguridad privada.

- Para ejercer el oficio de vigilancia, se requiere el permiso del Estado (Superintendencia de vigilancia privada).
- Puede organizarse una comunidad en forma de cooperativa para prestar un servicio comunitario de vigilancia – No pueden prestar servicios a otros y los cooperados deben ser personas residentes del área de operación. – También necesitan licencia de funcionamiento.
- Art 91. Las personas que contraten servicios de vigilancia y seguridad privada con empresas que no tengan licencias de funcionamiento, serán sancionadas con multa de 20 a 40 SMLMV. – Esto puede confirmarse en la página: [www.supervigilancia.gov.co](http://www.supervigilancia.gov.co)

## **TARIFAS** (Decreto 73 de 2.002 Superintendencia de Vigilancia):

- Armadas con medio humano: 8.5 SMLMV + 10%.
- Sin armas con medio humano y canino: 8.5 SMLMV + 7%
- Cooperativas armadas y sin armas con medio humano: Según estructura.

La tarifa calculada está dada sobre la base de los costos directos que incluyen los valores salariales prestacionales, parafiscales y dotaciones e indirectos que incluyen los gastos de administración y supervisión, impuestos de utilidades.

# PISCINEROS

LEY 1209/08 Art 14.

- Se debe tener uno por cada piscina.
- El personal de rescate salvavidas deberá tener conocimientos de resucitación cardio-pulmonar y deberá estar certificado como salvavidas de estas calidades por entidad reconocida.
- Las unidades residenciales con piscinas deben dar cumplimiento a este artículo los fines de semana, en época de vacaciones, cuando haya eventos sociales que involucren menores de 14 y cuando haya más de 10 menores.

SANCIONES:

1. 50 a 1000 SMMLV y cierre de la piscina por hasta 5 días.
2. 100 a 1500 SMMLV y cierre de 5 a 15 días.
3. Cierre definitivo del establecimiento.

# MIEMBROS DE LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉS DE CONVIVENCIA

NO TIENEN  
CONTRATO



# TRABAJO EN ALTURAS (Desde 1,50 m)

Según resolución 2291 de 2010 tienen plazo hasta el 30 de Julio de 2.012 los empleadores, las empresas, contratistas o subcontratistas para acreditar la competencia laboral del personal que trabaja en alturas. Dicha acreditación la hará el SENA.

# PARA TENER EN CUENTA

- Examine el cumplimiento contractual.
- Suscriba actas parciales.
- Los requerimientos siempre por escrito.
- Levantar actas parciales.
- Solicitar un plan de manejo de anticipo.
- Siempre en compañía de un experto.
- Exija el cumplimiento de los parafiscales.
- Que estén actualizados los seguros.
- Verifique el cumplimiento de la ley.
- Realice información sobre el adelanto de obra.
- Disminuya las molestias por tiempo y lugar.

# CLAUSULAS IMPORTANTES EN UN CONTRATO

- Las partes.
- Objeto del contrato.
- Duración.
- Valor.
- Obligaciones de las partes.
- Entregas.
- Causales de terminación unilateral.
- Clausula penal (sanción) o arras (garantía).
- Seguros.
- Resolución de Conflictos.

**UN ADMINISTRADOR CON RESULTADOS  
EN EL MUNDO CONTEMPORÁNEO.**



**MUCHAS GRACIAS  
RAMIRO SERRANO SERRANO  
ramiro@serranoserranoabogados.com  
CARRERA 29 NO. 45-45 Oficina 807.  
Bucaramanga.**

**Tema :  
“Tipos de contratos e implicaciones”**

