

ACTA No. 108
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS 2024
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA

En Bogotá D.C., siendo las 6:52 pm del 25 de julio del 2024, se dio inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Delegados 2024 en la Sede Social del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa ubicada en la Carrera 53 No. 56-26, convocada por la Administración mediante comunicación escrita del 15 de julio de 2.024, para desarrollar el siguiente orden del día propuesto:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente, Secretario y Comisión de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General Extraordinaria.
3. Presentación de las tres (3) empresas de Seguridad y Vigilancia preseleccionadas.
4. Elección de la empresa de Seguridad y Vigilancia que prestara sus servicios a la copropiedad para la vigencia 2024-2025.
5. Presentación del informe de Trabajo en Alturas.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.

Instala la Asamblea el señor Mauricio Márquez Ortiz, actual Administrador del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa.

Administrador: ...Quiero aprovechar para que el personal de Nexos nos haga la inducción para el manejo del dispositivo para la votación.

Nexos Grupo Empresarial: Muy buenas noches señores asambleístas. Mi nombre es Juan Manuel Valencia. Ustedes al ingreso debieron reclamar un dispositivo de votaciones con el cual van a tomar las decisiones que se decidan hoy... Vamos a realizar una prueba para explicar cómo se utiliza y verificar que todos estén funcionando correctamente, entonces en éste momento vamos a crear una pregunta y ya les explicamos cómo se utiliza el dispositivo...ya ésta creada, se llama "prueba de votación"... la vamos a habilitar...se encuentra activa...ustedes simplemente van a oprimir "1" o "2" seguido de "OK". En las votaciones normalmente "1" es "SI" y "2" es "NO", a no ser que tomemos decisiones de nombres... En la parte superior derecha le va a aparecer un "OK" que significa que su voto ya fue recibido por el sistema...los gráficos de las votaciones que vamos a realizar hoy, a menos que nos indiquen lo contrario, son sobre el 100% de los asistentes, no sobre el 100% de toda la copropiedad... *Se realiza una votación de prueba...*

Administrador: Perfecto, verifiquemos quiénes faltan, si entendieron o algo pasa.

Nexos Grupo Empresarial: En este momento vamos a revisar quien falta y verificar que sus dispositivos estén bien y que ustedes hayan entendido cómo se realiza el proceso de votación...ya todos realizaron el proceso de votación.

Administrador: ¿Me puede mostrar el quorum por favor?

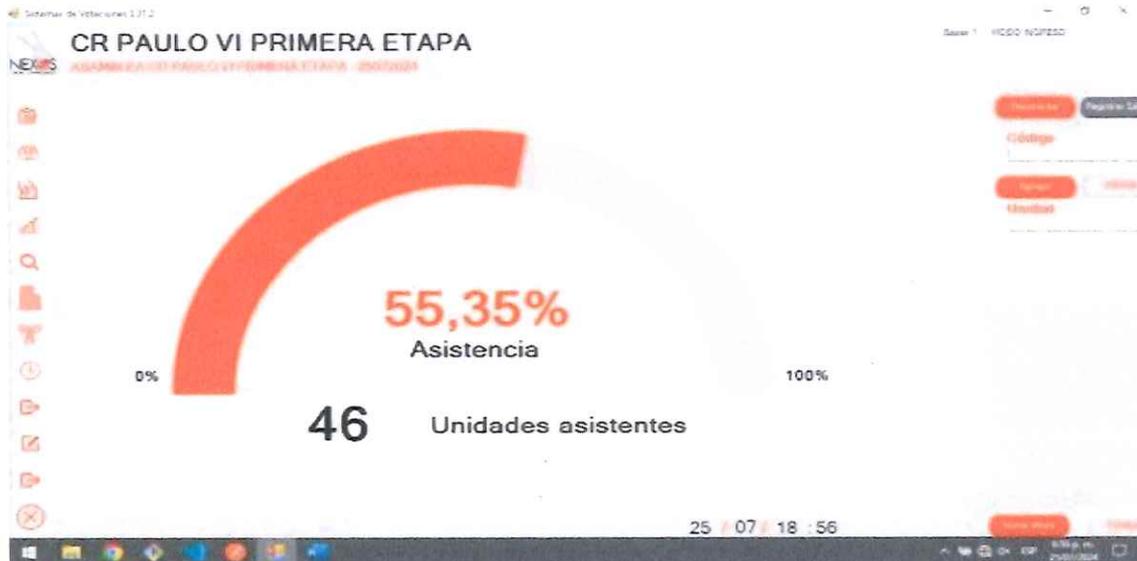
Nexos Grupo Empresarial: El quorum es del 49,04% y ya van a registrar dos personas que están haciendo fila...

Administrador: Muy buenas noches para todos, bienvenidos señores Delegados. Siendo las 6:52 de la tarde del 25 de julio de 2024, damos inicio a la Primera Convocatoria a la Asamblea

General Extraordinaria de Delegados - julio 25 de 2024. El Administrador da lectura a la convocatoria, la cual se adjunta a la presente acta.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Administrador: Siendo las 6:56 de la tarde, tenemos un quórum del 55,35%, equivalente a 46 unidades residenciales. Entonces podemos proseguir con la asamblea.



BLOQUE	APT	COEF	NOMBRE REGISTRADO	HORA DE INGRESO
A1	101	0,9400		
A2		0,9400		
A3	407	1,1600	Laudelina Ortiz	18:26:55
A4	410	1,1300	Aura María Díaz Abreu	18:26:38
A5	411	1,3900	Héctor Castro	17:55:58
A6	418	1,2700	María Clemencia Cuberos	18:45:52
A7	410	1,2600	Luz Estella Melo Nino	18:34:44
A8	403	1,0000		
A9	411	1,0100	Claudia Mercedes Borda	18:38:09
A10	415	1,2600	Myriam Zenaida Valbuena	19:31:43
A11	402	1,0000	Edgar Delgado	19:25:30
A12	410	1,5000	Myriam Gómez de Gómez	18:30:41
A13	418	1,2600	Lyda Acosta de Montes	18:53:12
A14	420	1,2600	Rubén Darío Soler	18:59:12
A15	403	1,0100	María Raquel Medina	18:48:10
A16	407	1,2500	Sonia Castañeda	18:36:02
A17	109	1,2700	Jaime Ramírez Páez	18:28:42
B1		1,1600		
B2	418	1,3900		
B3	410	1,0100	Aristipo Rodríguez	18:46:36
B4	102	1,0000	María Paula Cárdenas	19:29:41
B5	412	1,2700	Álvaro Ortiz Castellanos	18:52:50
B6	402	1,2600		
B7	409	0,7700	Juan Pablo Ramírez	18:40:34
B8	402	1,0000	Lina Sofía Morón	18:29:14
B9	401	0,7600		
B10	104	1,0100		
B11	418	1,0100	Carolina Barrios	18:51:58
B12	405	1,2500	Nelly Lombana	18:31:15

BLOQUE	APT	COEF	NOMBRE REGISTRADO	HORA DE INGRESO
B13	409	1,5000	Martha Lucia Cerón	18:28:07
B14	417	1,5100	Jorge Enrique Pardo Galván	18:06:50
B15	103	1,1600	Yolanda Neira Galvis	18:59:58
B16	108	1,1600	Amparo Jaramillo	17:54:47
B17		0,7100		
B18	412	0,7100		
B19	403	1,2600		
B20	420	1,2700	Cecilia Constanza Malavert	17:54:13
C1	405	1,2600	Carlos Miñana	18:40:08
C2		1,0200		
C3	408	1,3900	Mario Roberto Prieto	18:55:44
C4		1,3600		
C5	402	1,3900	Beatriz Stella Jiménez	18:37:36
C6		1,2500		
C7		1,2600		
C8	414	1,0200	Gloria Patricia Cala	18:47:09
C9	407	1,0100		
C10	401	1,0000	Armando Mauricio Coral	18:45:21
C11	106	0,7700	Martha Susana Urrea	18:39:23
C12	413	1,0000	Lucy Magaly Angarita	18:28:49
C13	402	0,7700	Jorge Iván Ospina	18:25:38
C14	415	1,2700		
C15	106	1,5000		
C16	109	1,2600	William Gabriel Ferro	18:32:54
C17	403	1,0000	Arid Marcela Cotrino	19:02:21
C18	402	1,0100		
C19	404	1,2200	Sonia Guevara Cabrera	18:28:17
C20	412	1,2700	Paulo Cesar Orozco	19:06:03
D1	403	1,5000	Wendy Paola Álvarez	18:46:01
D2		1,2700		
D3	401	1,1600	María Cristina González	18:39:52
D4	419	1,1600	Derly Rosario Cárdenas	18:41:32
D5	409	1,5000	Martha Luz Suárez	18:43:36
D6	416	1,4800	Ana Beatriz Sánchez	18:42:34
D7		1,4700		
D8		1,4800		
D9	105	0,7700	Luz Esperanza Sandoval	18:09:13
D10		0,7600		
D11	405	1,0000	Francisco Adolfo Mora	18:32:02
D12	106	0,7700	Claudia Pabón	18:29:46
D13	417	1,5100	Alfonso Botero Miranda	18:42:00
D14	406	1,5000	Julia Patricia Vinchira Ramos	18:56:18
D15	104	0,5200	Laura Camila Realpe	18:58:25
D16	403	0,7600	Carlos Héctor Rodríguez	19:06:07
D17	101	1,0000	Ilma Márquez García	18:41:09
D18		1,0100		
D19	411	1,2600	Gina Forero Rodríguez	18:15:44
D20		1,2500		
D21	410	1,1600	Jairo Ortiz Castellanos	18:30:10
D22	421	1,3900	Nancy Páez Franco	18:51:50
D23	415	1,2600	Consuelo Meneses Báez	18:38:36
A4	LC7	2,1000	José María Corredor	18:13:57

BLOQUE	APT	COEF	NOMBRE REGISTRADO	HORA DE INGRESO
B	LC	2,3900		
C	LC	1,5900		
D	LC	1,8900		

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE REDACCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.

Administrador: Agradezco a los asistentes, por favor postularse al cargo de Presidente, Secretario y de una vez verificar a las personas, mínimo tres personas del Comité de Verificación y Redacción del acta. Entonces, ¿quién se desea postular como Presidente de la Asamblea Extraordinaria?... Señora Raquel.

Raquel Medina, A15: Buenas tardes. Como ésta es una asamblea para elegir el contrato de mayor cuantía que es la elección de las empresas de seguridad, ¿el quórum no debe ser con el 70% señor Revisor Fiscal o con el 56%?

Revisor Fiscal: Muy buenas noches, recordándoles Nelson Ortiz Ovalle, elegido Revisor Fiscal por ustedes en la pasada asamblea. Si, en efecto, se necesita una mayoría, de acuerdo al Art. 46 de la Ley 675, se necesita el %, pero cuando se tome la decisión. En el momento que se tome la decisión por superar cuatro veces el presupuesto mensual, la cuantía del contrato a aprobar requiere que haya una votación afirmativa del 46% del total de coeficientes. Luego se puede iniciar la cesión esperando que se incorporen más delegado, con el quórum mínimo deliberatorio que es el 51% luego podemos proceder.

Administrador: Gracias. Bueno, continuando y aclarando a la señora Raquel, podemos proseguir con la elección del presidente por favor, alguien que se desee postular y poder agilizar la reunión. ¿Alguien se desea postular? Señor...don Héctor, por favor.

Héctor Castro, A5: Tengo entendido que en toda asamblea para cualquier decisión debe ser con el 50 más 1% para tomar decisiones. No sé, como está en el reglamento... no, pero de acuerdo al reglamento...

Revisor fiscal: Ojo para decidir o para elegir se necesita mayoría simple. Para elegir presidente, secretario y conformación de comité de convivencia, ahí si se necesita mayoría simple.

Administrador: Es decir, 50 más uno... Seguimos por favor con la elección del presidente, por favor para agilizar y salir temprano. Claro que sí, la señora Claudia Borda, del bloque... A9, se está postulando para presidente... por favor se levanta señora Claudia, por favor para que la reconozcan... Las funciones del presidente son dar la palabra, estar atento a lo que se está deliberando y obviamente que quede sentado en el acta todo lo que se dijo y que esté presente al momento de todas las deliberaciones que se hagan. Entonces...voy a pasar el micrófono al señor Revisor fiscal para aclaraciones.

Revisor fiscal: Vuelvo a aclarar: para la elección de hoy, aclaro... porque hoy no se van a aprobar expensas extraordinarias... no es una cuota extraordinaria. Podemos iniciar y continuar con la mayoría simple que está legalmente válida como delegados, que son ¿cuántos delegados don Mauricio?

Administrador: En este momento son...

Revisor Fiscal: No, pero legalmente... 74. Entonces, ya podemos iniciar el conformismo y protocolo de instalación de la mesa directiva con el 51% y así podemos continuar con la mayoría simple en las decisiones que se van a tomar. Pero necesitamos instalar la mesa.

Administrador: Listo para continuar entonces, por favor... Susana.

Susana Urrea, C11: Buenas noches. Solamente para complementar lo que dijo el Revisor fiscal: Nosotros aprobamos el presupuesto. El de la vigilancia se aprobó, el que corre este resto de año se aprobó en la asamblea antepasada y el que va para este resto de año lo aprobamos en la asamblea de este año, entonces no estamos haciendo gastos que no estén ya aprobados.

Administrador: Se va a aprobar únicamente el proponente o la empresa que salga elegida de cuando los escuchemos en su momento.

Clemencia Cuberos, A6: Voy a hacer un poquito pensando en algo que hay que hacer, ¿Tenemos el riesgo de venir el sábado entonces? De todas maneras.

Administrador: No señora. Gracias por la pregunta. No señora, afortunadamente ya empezamos la asamblea y estamos sesionando ya para la primera votación. Señores de Nexos, Claudia Borda, bloque A9 para la votación ¿alguien más se desea postular como presidente de la asamblea?

Postulados para presidente:

- Claudia Borda, A9.

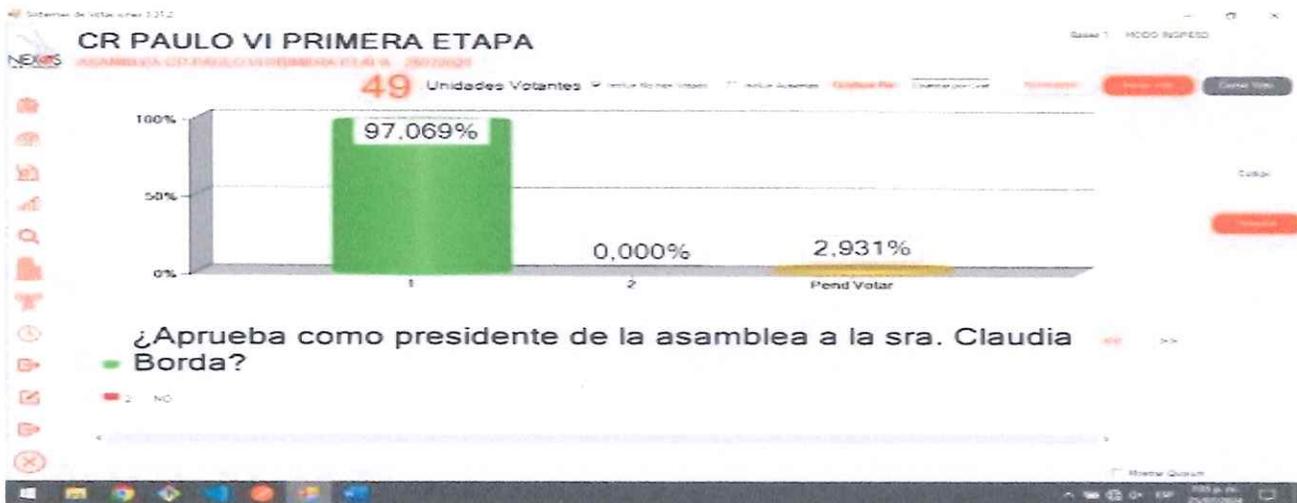
Administrador: Ok, entonces, vamos a la primera votación para elegir Presidente de la Asamblea Extraordinaria.

Grupo Empresarial Nexos: Permítanme un momento estamos formulando la pregunta, en un momento van a poder votar... Recuerden que el "1" va a ser para "SI" y el número dos "2" va a ser para NO... En este momento ya se encuentra habilitada la votación, pueden proceder a elegir su respuesta y posterior a ello no olviden darle en el botón OK... y usted certifica que su voto fue enviado porque le aparece un OK pequeñito en la parte superior derecha del dispositivo... Listo, en este momento únicamente nos falta el 4.58%, agradecemos a todas las personas por su rápida participación en las votaciones. Recuerden que si tienen alguna dificultad pueden levantar la mano, nosotros con mucho gusto les ayudamos en la dificultad que puedan presentar. Recuerden confirmar su voto con el OK, si no se sienten seguros que su voto fue enviado, pueden volver a repetir el ejercicio. Nuestro sistema solo toma el primer voto que ingresó al sistema. Pero si usted no se siente seguro que realizó el voto o no se acuerda si le salió el OK, puede volver a repetir el ejercicio.

Administrador: Listo, entonces, veo que ya hay una votación considerable, cerremos la votación y lean por favor los resultados.

Grupo Empresarial Nexos: Claro que sí. En este momento la votación ha finalizado.

Resultados de la votación: ¿Aprueba como presidente de la asamblea a la Sra. Claudia Borda?



- Sí: 97.069%
- No: 0.000%
- Pendientes por votar o que se abstienen de hacerlo: 2.931%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.

Administrador: Correcto, muchas gracias. Siguiendo votación elección de Secretario de la Asamblea, por favor alguien que se desee postular para ser Secretario. Solamente se requiere una sola persona, para poder agilizar... Alguien que se desee postular por favor... ¿alguien se postuló?

Asambleísta: Estella, usted tiene experiencia.

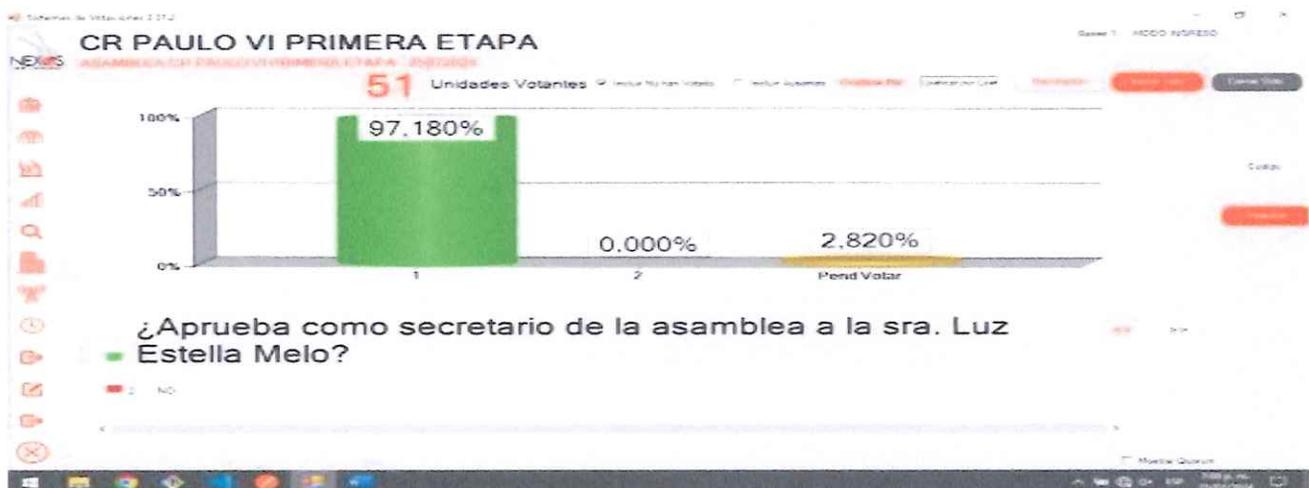
Administrador: Ok, proponen a la señora Luz Estella Melo, del bloque ¿A6? Para la votación, Luz Estella Melo A6. Perdón A7.

Grupo Empresarial Nexos: Ok, en este momento vamos a redactar la pregunta ¿Aprueba como Secretaria de la Asamblea a la señora Luz Estella Melo?... En este momento vamos a activar la votación... ya se encuentra habilitada la votación, recuerden "1" y "OK" para "SI" y "2" "OK" para "NO". Recuerden confirmar el Ok en la parte superior derecha del dispositivo...

Administrador: Listo, cerramos por favor votación.

Grupo Empresarial Nexos: Perfecto. En este momento vamos a finalizar la votación... La votación ha finalizado para la pregunta:

Resultados de la votación: ¿Aprueba como secretario de la asamblea a la señora Luz Estella Melo?



- Sí: 97.180%
- No: 0.00%
- Pendientes por votar o que se abstienen de hacerlo: 2.820%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.

Administrador: Correcto, vamos a continuar entonces para la última votación de esta primera parte, que es la elección del comité de verificación de redacción del acta, para que por favor mínimo 3 personas se postulen a este comité... Tres personas no más. ¿Alguien de la zona A?, ¿la A ya tiene representante? Ok. ¿De la zona B? ¿De la zona C?, no muchos por favor. ¿De la zona D?, ok, aquí hay una candidata... Por favor nombre y bloque.

- Martha Suárez, D5.

Administrador: Ok, Martha, muchas gracias. Por favor otras dos personas para dar agilidad a esta reunión y poder salir temprano si se puede... ¿De la zona B? ¿De la zona C?... Por favor, para que agilicemos, colaboremos de verdad para salir temprano... Es en serio o si no, nos toca el sábado. La señora Beatriz Jiménez C5:

- Beatriz Jiménez, C5.

Administrador: Falta uno, una sola persona para que se postule, por favor... la señora Ana Beatriz Sánchez, D de dedo 6.

- Ana Beatriz Sánchez, D6-416.

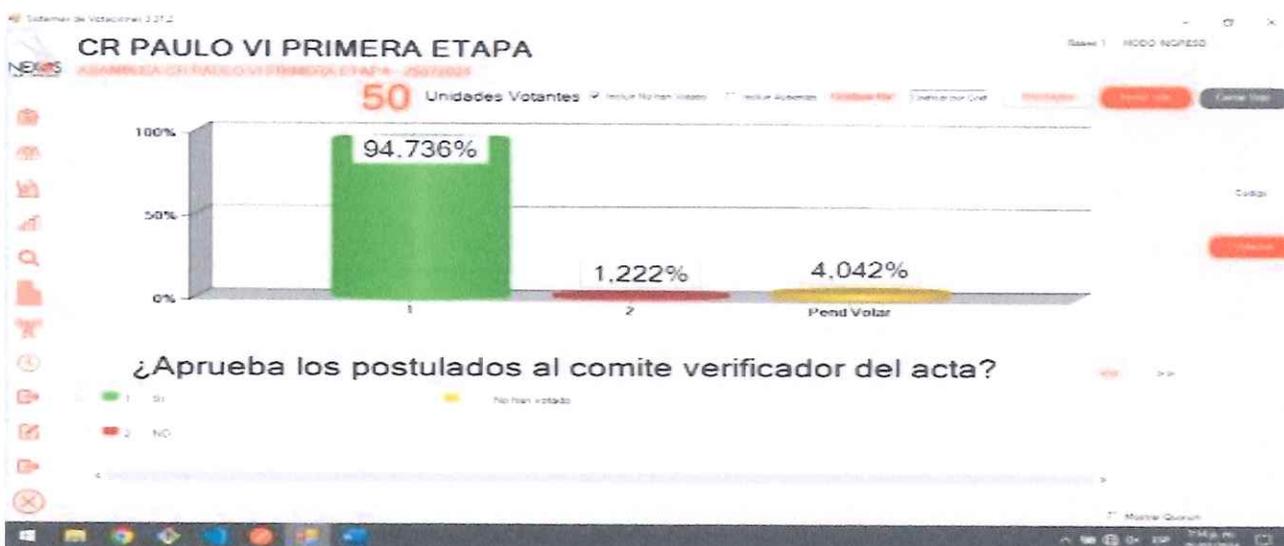
Administrador: Correcto, entonces para la votación el nombre de las personas, ¿alguien más se desea postular? Listo, ya tenemos el mínimo tres para que por favor continuemos.

Grupo Empresarial Nexos: Perfecto, en este momento vamos a proceder con la votación, ¿aprueba s los postulados al comité verificador del acta? Son la señora Martha Suárez del D5, la señora Beatriz Jiménez del C5 y la señora Ana Beatriz Sánchez, D6. ¿Listo? ...en este momento ya se encuentra habilitada la votación, ya pueden proceder a votar, como lo hemos realizado en los ejercicios anteriores, "1" y "OK" para "SI", "2" y "OK" para "NO"... aún hace falta un 9% por votar, invitamos a las personas que están en la sala si desean repetir el ejercicio para confirmar que su voto fue enviado, únicamente se va a tomar el primer voto que usted emitió... Señora Presidente ya se ha cumplido el tiempo de la votación, ¿podemos cerrar la votación?

Administrador: Por favor cerremos la votación y leemos los resultados.

Grupo Empresarial Nexos: En este momento ha finalizado la votación para la pregunta:

Resultados de la votación: ¿Aprueba los postulados al comité verificador del acta?



- Sí: 94.736%
- No: 1.222%
- Pendientes por votar o que se abstienen de votar: 4.042%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.

Administrador: Correcto, entonces, para continuar, doy la palabra a la señora Presidenta de la Asamblea Extraordinaria, señora Claudia Borda, para dar continuidad a la sesión.

Claudia Borda, Presidenta de la Asamblea: Buenas noches para todos. Bueno, en aras de que esto sea ágil que a todos nos interesa, entonces les vamos a pedir el favor si hay alguna persona afuera que por favor ingrese... Lo que vamos a hacer es lo siguiente, primero va a haber una presentación de las empresas de vigilancia por parte de la Presidenta del Consejo y después cada empresa va a tener diez minutos para presentarse, diez minutos de preguntas, a cada pregunta le vamos a dar...2 minutos para hacer la pregunta, porque es que a veces nos explayamos mucho y en este momento eso no viene al caso... Después de la presentación de las tres empresas, vamos a efectuar la votación y le vamos a dar paso al último punto que es lo de trabajo en alturas. Entonces esperamos todos que esto sea muy ágil y que hagamos la mejor elección en aras del bienestar de cada uno de los residentes, gracias.

3. PRESENTACIÓN DE LAS TRES EMPRESAS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRESELECCIONADAS.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: Bueno, buenas noches a todos, en nombre del Consejo me tomo la vocería de la presentación de esta noche. Vamos a empezar por el punto "1" que nos convocó que es la selección de la empresa de seguridad y vigilancia. Por favor pásame la diapositiva.

Entonces, ¿qué ocurrió acá? El Consejo de Administración 2024-2025 hizo la preselección de tres empresas: Seguridad Scanner Ltda., Seguridad Nueva Era Ltda. y Seguridad Explorer Ltda. Se presentaron en total nueve (9) empresas para su información. Ellos fueron los que... digamos desde los términos de referencia y la evaluación que hicimos como consejo con base en los términos de referencia fueron los que más puntuaron. Eso no quiere decir que el que haya sacado mayor puntaje es porque es excelente. No, lo que pasa es que de acuerdo a esos parámetros había que hacer una preselección, se tomó, se extrajo la información que está depositada en los términos de referencia, los cuales ustedes tienen porque la administración se lo envió al correo. Pueden haberlos leído, me imagino que muchos los leyeron y tiene conocimiento de eso. Entonces nosotros como consejo cogimos la información que estaba allí, elaboramos una tabla en Excel de acuerdo a los requisitos y procedimos a evaluar.

Esa evaluación era sencillamente para determinar cuáles eran las empresas, como en los términos decía que había que seleccionar 3, y quedaban preseleccionadas para que vinieran

aquí a hacer su presentación como empresa ante la asamblea y la asamblea en pleno defina con qué empresa se quedan.

Entonces de acuerdo al cronograma y la agenda del cronograma que también les llegó en el cual modificamos la fecha de la asamblea, y de acuerdo con la respuesta que se hizo en las observaciones que nos hicieron los proponentes, en la presente Asamblea Extraordinaria de Delegados que estamos celebrando, los Representantes Legales de cada empresa van a proceder a realizar su propuesta como una presentación y una vez finalizada dicha presentación y si hay alguna pregunta de acuerdo a lo que se ha direccionado, se hará. Pues obviamente si se hace alguna pregunta es por qué alguien, algún delegado tiene alguna inquietud.

La asamblea entonces una vez definirá por votación qué empresa se queda. Eso es sencillamente. Entonces las empresas van a entrar de a una, la idea es que cada empresa haga su presentación y se retire para que los otros vayan entrando. La idea es que entra una empresa, hay que cerrar la puerta. Esperamos que los otros no estén allá escuchando, pero, aunque cada uno debe traer su presentación, me imagino lista, esa es la idea. Vamos a empresas a escuchar a las empresas, ¿no sé si les indicaste un orden?, ¿no?

Administrador (fuera de micrófono): No, aquí le están diciendo a la Presidenta cómo se puede hacer el procedimiento, entonces...

Presidenta del Consejo de Administración: ... simplemente es ir llamando... la Presidenta de la Asamblea puede ir llamando a las empresas, ahí están los nombres de las 3 empresas, va entrando la empresa que se llame, hace su presentación, si hay alguna pregunta, se la hacen y si no se retira, entra la otra, hace su presentación, igual, el mismo ejercicio es para las 3 y una vez los hayamos escuchado a los 3, sí procedemos a votar ¿Vale? Ese el primer punto, que se supone que teóricamente debe ser muy sencillo, porque ya se hizo una preselección, ahora ya depende de lo que ellos nos presenten acá y de cómo nosotros, pues cada uno vote ¿cierto?, eso es.

Presidenta de la Asamblea: Gracias, entonces llamamos a los representantes de Seguridad Explorer Ltda. para que nos acompañen. Ellos tendrán 10 minutos... Buenas noches. Contamos con diez minutos para hacer la presentación y recuerden por favor que tenemos después de escucharlos, 10 minutos para hacer preguntas, la pregunta no puede llevarse más allá de 2 minutos. Los escuchamos.

Representante Legal Seguridad Explorer Ltda.: Muy buenas noches para todos, mi nombre es Jheisson Alberto Aconcha, soy el Gerente General y Representante Legal de Seguridad Explorer, muchísimas gracias por la invitación. Vengo acompañado de la Gerencia Comercial, la Gerencia de Operaciones, un Supervisor de Zona y una niña guarda de seguridad para que ustedes conozcan como es el uniforme de la compañía.

Somos una compañía de 20 años en el mercado, nuestra especialidad es la seguridad residencial. Vamos a enfocarnos específicamente, en un análisis que hicimos en tecnología, ya pues las tarifas son las ordenadas por la Superintendencia de Vigilancia y todo el proceso de reinversión lo presentamos a nivel Consejo de Administración, puesto que ésta exposición la están escuchando otras compañías de vigilancia y por respeto hacia ellos y de ellos hacia nosotros, no es bueno divulgar esas cifras acá en presencia de toda la asamblea, pero son de pleno conocimiento del Consejo de Administración. Muchas gracias.

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda: Muy buenas noches para todos, mi nombre es Miguel Casas, Ingeniero Electrónico de profesión. Actualmente, me ocupo como director del área de tecnología de la compañía.

¿Qué tenemos para Paulo VI? Hay una oferta diferencial aquí y es fortalecer la sala de monitoreo que ustedes quieren, que ustedes tienen, dotarla de un ponente de software de monitoreo y que cada una de las unidades residenciales reporte allí, ya que con todo el esfuerzo físico, con todo el personal humano que tenemos lo podemos lograr.

¿Qué pretendemos mostrar aquí? Éste es el sistema de alarma que proyectamos para cada una de las unidades residenciales que ustedes quieren, monitoreado por ustedes mismos, apoyándose con el esquema de seguridad física que actualmente, ustedes poseen. Su panel de alarma, su botón de transmisión de pánicos, su detector de movimientos, su detector magnético. Este es el kit que compone el sistema de alarma que estamos presentando.

Posteriormente, hay algo importantísimo y es que por la ayuda de la Policía Nacional con la red de apoyo, nosotros contamos con el volante de las personas más buscadas, ¿Qué queremos centrar? Que en cada una de las porterías que tenemos, en cada uno de los ingresos que posee la comunidad coloquemos allí un reconocimiento facial para que nos genere alerta una vez la Inteligencia Artificial (IA) detecte esas personas, detecte esas imágenes de los más buscados y genere alertas a esas personas que son indeseables para la comunidad.

Otro aspecto importante es armar el frente de seguridad, robustecerlo con botones de pánico, robustecerlo con éstas alarmas que son de carácter comunitario, desde la central de monitoreo las podemos perifonear, generar unos mensajes previamente grabados y desde allí no solamente dar el enfoque del sonido convencional, sino que también podamos generar activaciones para cuando necesitemos encontrarnos en los puntos de encuentro, discúlpenme la redundancia, cuando tengamos temas de sismos, temas de incendios que podamos generar la activación. Comunicadores de última tecnología cuatro G, que no son equipos que van a quedar obsoletos en uno o dos años, son de lo último que se está trabajando en el mercado.

Es importante para los frentes de seguridad y los delegados de cada uno de los bloques. Ellos pueden quedar incluidos en esta alarma y dispararla en el momento que ocurra algo, la alarma le va a comunicar a la central lo que está ocurriendo y quien fue el que la disparó y remotamente también puede eliminar a esa persona si está cogiendo, discúlpenme la mala expresión, si está cogiendo de recocha la alarma. La central lo puede hacer remotamente, rápidamente sin que nosotros interfiramos allí.

Este es el componente. Como les digo está el sonido, un sonido bastante fuerte, y está la parte de poder perifonear. Tanto en temas de seguridad, como en temas de convivencia, el tema de basuras, el tema de mascotas, el tema de vehículos, de personas que se nos quedan por ahí en el camino. Con una simple llamada, ustedes ven aquí la demostración rápidamente, la central sabe cuál es el número que está disparando este sistema de alarma. La idea es ubicarlas, aquí tenemos, una parte de la propiedad, ubicarlas.

Importante también el apoyo al tema de locales comerciales, que ellos también queden allí y puedan disparar el sistema de alarma para que la central quede avisada y tengan ellos plena información de esto.

Es importante aquí como yo les decía, que estos puntos de ingreso queden demarcados: O sea, la mayor concentración de tecnología que quede aquí porque vamos a tener la evidencia de qué fue lo que nos entró, cómo nos entró, el carro de qué color era, la placa con exactitud, los acompañantes y las personas que entraron por la parte peatonal, que tengamos esa información, para donde cogió. Lo vamos a rastrear posteriormente con estas cámaras de seguridad que tenemos aquí, los domos dark fryer, domos que dan color en la noche, de alto alcance. Es importante eso, ¿Por qué? Porque de qué nos sirve tener un número elevado de cámaras si no tenemos buena resolución en la noche, que es donde más se presentan las cosas. Entonces es la idea es dotar, ahí estamos a una distancia de 150 metros y 200. La idea es dotar a la central de monitoreo de fuerza tecnológica para que puedan hacer un real monitoreo, ¿sí?, no solamente temas de planillaje, sino apoyarlos con mucha tecnología.

Aquí estamos proponiendo las ubicaciones de estos domos, estratégicamente con su alcance, con su paneo para revisar todo el tema de parqueaderos, todo el tema como les digo: si en la entrada blindamos la urbanización y si en la entrada detectamos esas personas indeseables ¿Qué puede hacer la central cuando le llega la alerta? O hablar por los sistemas de perifoneo o rápidamente desplegar los domos PTZ para buscarlos y con los motorizados ubicar la gente y hacer lo respectivo que requerimos para la seguridad del conjunto.

Esta es la ubicación, otros domos que nos acompañen en la parte perimetral, porque sea como sea, en el perímetro, en estos andenes se desplaza muchísima gente, es importante tener una buena visual para las personas que ingresan de manera peatonal. Entonces es importante también dotar esto.

Una herramienta muy potente, una herramienta de integración que hoy día contamos el CAI central: es lo último que tenemos en el mercado. Allí se puede entregar control de acceso, el reconocimiento facial, esta herramienta queda implementada y licenciada de por vida, para que si el día de mañana ustedes pretenden implementar algo de reconocimiento de placas lo pueden hacer por medio de esto.

Dentro de la central que queda potenciada, quedan también unos servidores y una red de comunicaciones muy fuerte, para que, arrancamos con estos domos PTZ, pero más adelante podemos colocar más equipamiento de cámaras y de seguridad sin necesidad de ampliar la red, porque dentro de lo que está presupuestado hay un componente muy fuerte de comunicaciones.

Este es un ejemplo de sala de monitoreo, la parte de merodeo, que es importante, que las cámaras nos detectan. Nosotros podemos demarcar unas zonas donde no debiera haber cruce o pudiéramos demarcar unas zonas de vehículos olvidados u objetos olvidados. Y cuando eso ocurra, la IA alerta a la central de monitoreo, porque si hay algo muy importante es el concepto de qué nos sirve tener 200 cámaras, si no tenemos el tiempo para mirar las 200. En este componente lo que hacemos es que las cámaras nos dicen en qué momento las tenemos que mirar, porque, como ustedes pueden ver ahí, pasa algo y es la cámara la que se agranda y le pita al centralista para que coloque atención y despliegue las fuerzas que están listas para apoyarnos en la reacción.

Edwin Barreto, Gerente Comercial Seguridad Explorer Ltda.: Adicional a lo que dice el ingeniero, para nosotros es muy importante poder llevar a la comunidad a la evolución tecnológica o poder encontrar ese factor importante de tecnología que es que suceden o pasan los años y encontramos una comunidad que se deteriora respecto a la tecnología. Si no hacemos un cambio o un robustecimiento a nivel tecnológico con lo que tenemos a hoy, tal vez mañana o pasado mañana esto va a salir mucho más costoso.

Entonces la invitación es a que empecemos a mirar esos sistemas de los cuales acabamos de hablar con el ingeniero para que esta comunidad pueda centralizar la información y detectar claramente a tiempo las novedades o aspectos que podamos nosotros brindar una seguridad diferencial y no que simplemente encontremos las cámaras para visualizar cómo fue que los robaron, cómo fue que se llevaron el carro, cómo es que se están metiendo a la comunidad, sino que sea a través de esa centralización de la comunicación y de las evidencias a través de video-fotografías nos permitan poder darle otra visual y que éste lugar se vuelva un lugar más agradable para vivir, para la comunidad y que realmente las personas que lleguen acá sientan ese aspecto de seguridad que tanto queremos y deseamos en la copropiedad.

Yo creo que es importante mencionar que los recursos que se solicitaron a través de los pliegos como las motocicletas 0 kilómetros, las bicicletas, todo esto estará adicionado dentro de la oferta, incluyendo los mantenimientos preventivos también de los sistemas que ustedes

requirieron allí. Ya queda un minuto, yo creo que estamos dispuestos a responder cualquier inquietud que tengan.

Presidenta: Muchísimas gracias, si tenemos preguntas, por favor, con aras de que el acta quede con todos los datos, nombre, bloque y número de apartamento, gracias.

Aura María Díaz, A4-410: En la explicación que nos daba el ingeniero, me surge una inquietud. Aquí hay 80 bloques y 80 locales, ¿todos tendrían el mismo servicio del botón de pánico?

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Si señora, con el recurso de reinversión que estamos ofreciendo alcanzaría para colocarle a todos los apartamentos el botón de pánico, pues es básico, es un magnético en puerta más el botón de pánico para que ustedes lo obturen o en caso de que tenga violencia la puerta, inmediatamente la central lo pueda detectar... Los locales también.

Presidenta: Muchas gracias ¿Quién más? El señor de la cuarta fila, gracias.

Edgar Delgado, A11-402: Buenas noches. Mi pregunta es si ustedes recolectan información de dónde se han efectuado todos estos eventos de inseguridad para reforzarlo ahí. Yo personalmente tenía una familiar que vivía en el bloque A10-108. Esos bloques son difíciles porque dan sobre la barda, entonces tienen una zona verde y no hay vecinos al frente que vean nada. Entonces hay normalmente lo que hacen es que rompen la reja, rompen las ventanas y se entran por detrás, no por la entrada del edificio. Hace un tiempo robaron ahí y se salieron. En ese tiempo, la cámara que había en la cancha de basquetbol de la zona A, los alcanzó a filmar saliendo, se salieron por detrás de la caseta de la zona A y eso hace como 6 años y nunca se ha logrado que pongan ahí una barrera para que salgan por el lado de acá y se puedan filmar en la cámara ¿Sí? Entonces localizar esos puntos débiles porque a los primeros pisos se meten es rompiendo las ventanas que dan sobre los pastales y además la iluminación allá es muy mala. Gracias.

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Sí, ahí hay una parte importante que es la prevención, por eso mostramos en el perímetro los domos PTZ de largo alcance con color en horas de la noche. Desde la sala de monitoreo los van a tener la vigilancia. ¿Qué es importante? El complemento que se genera con las alarmas que no son solamente el ruidito sencillo, sino el perifoneo que podemos hacer desde la sala de monitoreo, un mensaje o pregrabado o simplemente empezar rápidamente. El operador que está ahí cobraría voz en cada punto, en cada metro de perímetro, ese operador cobra voz por medio de esa alarma y cobra voz por medio de cada domo PTZ y con eso respaldaríamos lo que usted nos dice, porque como les muestro yo, es la cámara la que nos dice que hay que ver.

Edwin Barreto, Gerente Comercial Seguridad Explorer Ltda.: Y yo creo importante y antes de terminar la intervención, la pregunta que atañe en este momento: Para nosotros es muy importante recopilar esa información. Ya tenemos algo de información centralizada, pero el plus adicional que nosotros podemos brindar es el apoyo a través de esos frentes de seguridad. Nosotros somos auspiciadores o creadores de diferentes frentes de seguridad en donde ¿qué hacemos? No solamente recopilamos la información, sino que traemos equipo administrativo, logístico y operativo para empezar a hacer más presencia de seguridad, no solo el dispositivo que ya existe acá, sino que hacemos unas campañas en donde traemos personas operativas y repartimos unos volantes donde les contamos a las personas, y eso lo hacemos inclusive con la Policía Nacional y les repartimos estos volantes a los residentes para mencionarles dónde realmente son los focos de inseguridad y donde debemos reforzarlos.

Presidenta: Muchas gracias.

Edgar Delgado, A11-402: Una interpelación. Es que atrás es zona verde y hay muchos árboles, no hay iluminación y no hay cámara. Entonces la gente a veces se da cuenta de que lo robaron cuando llega por la noche, entonces el botón de pánico no sirve porque nadie se entera ¿sí? No hay iluminación y cámaras tampoco existen, entonces no sé en dónde van a instalar ustedes cámaras y si es posible mejorar la iluminación de esos bloques que son un punto débil.

Presidenta: Recordemos que tenemos el tiempo limitado.

Edwin Barreto, Gerente Comercial Seguridad Explorer Ltda.: Yo creo que acá, hablando en general de tecnología, lo que tenemos también que revisar es como paso a paso vamos migrando a unos focos de iluminación a través de paneles solares, porque también robustecer tanto una comunidad con energía alógena o led, el consumo es bastante costoso, entonces es ir migrando en esos puntos o esos focos de inseguridad a esos paneles solares de acuerdo al estudio de seguridad que nosotros realicemos, para robustecer las necesidades puntuales que tiene la unidad residencial.

Susana Urrea, C11: Teniendo en cuenta que el contrato arranca el 1° de agosto, ¿en cuánto tiempo pueden ustedes tener instalado todo ese sistema de seguridad que nos están ofreciendo y quiero saber si el sistema de botón de pánico funciona con celulares?

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: La instalación nos comprometemos en 30 días hábiles después de la firma del contrato. Y... el botón de pánico funciona por nuestra APP de la compañía de vigilancia en el celular, o con un botón de pánico, que es como un control remoto de un vehículo, existen las dos opciones.

Héctor Castro, A5: Son dos preguntas: Uno, el perfil o el currículo del personal que nos va a acompañar, y en dónde están laborando, en qué parte están en este momento.

Edwin Barreto, Gerente Comercial Seguridad Explorer Ltda.: Para nosotros es supremamente importante más que el perfil, realmente es el proceso de selección que les hacemos a estas personas ¿bien? Nosotros dentro del proceso de selección incluimos algo supremamente importante y es una poligrafía para estos muchachos. Porque a veces nos centralizamos en que, digamos que alguien muy joven o tal vez alguien de mayor edad, de pronto no es apto para poder prestar un servicio a una comunidad tan grande. Pero encontramos diferentes posibilidades de asignar estos perfiles que sabemos que nos otorgan gran presencia de seguridad en la comunidad y esto lo hacemos a través de la poligrafía, en donde encontramos que estas personas realmente no tienen su vida hacia atrás manchada por algunos aspectos de inseguridad que le pueda generar a la comunidad.

Nosotros dentro del perfil normal son personas que deben ser claramente bachilleres, deben tener su situación militar definida y pueden estar entre los 25 a los 45 años de edad.

Pero algo supremamente importante y es el bienestar que nosotros le garantizamos a nuestros trabajadores. Algo que nos ha dejado la pandemia es una enseñanza grandísima y es una deserción laboral inmensa y nosotros a través de ese plan de bienestar hemos bajado el índice de rotación y hemos consolidado un grupo de trabajo comprometido y que va a generar claramente ese cumplimiento que tanto la comunidad realmente desea.

Y los puestos cerca, si me dejas ver la diapositiva, nosotros ya tenemos identificados varios de los puntos en los cuales podemos mejorar la seguridad y que lo hacemos a través de la comunicación transversal que tenemos con otros dispositivos. Hemos mostrado varias evidencias de diferentes puestos en donde nosotros no solo recopilamos esa información, sino que la utilizamos para capacitar al personal. Cuando ya tenemos actos posibles, actos delictivos en algunas de las copropiedades que nosotros ya prestamos el servicio, esta información la utilizamos para capacitar a las personas de los otros conjuntos donde ya

tenemos el servicio, ¿para qué? Para identificar realmente esos factores de riesgo a través de estas personas, motocicletas, vehículos sospechosos, que realmente viven merodeando en la zona y eso apoyado en la tecnología.

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Diez cuadras acá a la redonda están estos puestos: Parque Central Salitre, Alcaparros, Quesos La Florida, Áticos de Palermo, este puesto Aparcar es el parqueadero aquí del Centro de Alto Rendimiento de Coldeportes, es un parqueadero público...atendemos la vigilancia en el parqueadero ahí también.

Edwin Barreto, Gerente Comercial Seguridad Explorer Ltda.: Y en el de Virgilio Barco, lo que pasa es que Seguridad Explorer tiene la seguridad de Aparcar hace más de catorce años y todos los puntos donde existe un Aparcar con seguridad privada ahí estamos nosotros presentes.

Carlos Miñana, C1 y C2: Buenas noches. Bueno, no me queda claro exactamente, ¿todo lo que nos presentaron aquí es lo que van a implementar? Porque pues está bien, dos motos, dice cuatro bicicletas, ¿cuántas cámaras además de los cuatro domos? Dice que sería 80 y 80 sería 160...botones de pánico... sí, serían 160 botones de pánico, ¿si es correcto lo que nos han dicho o no? Y la otra cosa, y el último punto es el tema de reconocimiento facial, eso, el problema del habeas... o sea el tema de la privacidad y de todo eso cómo lo manejan ustedes, cómo sabemos esos datos cómo están siendo utilizados cuando hay reconocimiento facial de, no solamente de los delincuentes, sino de todo el que pasa por el condominio.

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Correcto, esa parte es muy importante, primero quiero tocar la parte de los botones de pánico, nosotros contamos con una plataforma donde podemos ingresar la gente que necesitamos. Es importante que, para la parte de los representantes de cada bloque, los delegados de cada bloque, el botón de pánico, ellos tienen un componente especial que es la georreferenciación, ya que ellos se mueven aquí dentro de los bloques, es importante para nosotros saber en dónde están. Entonces nos llega el botón de pánico e inmediatamente nos llega la georreferenciación para apoyarlo con las motos, las bicicletas y que se presente la reacción.

Para cada una de las entradas proveemos 6 cámaras de seguridad, 2 de ellas tienen un enfoque de reconocimiento facial, ¿Qué ocurre? Que para el tema de manejo de habeas data, si yo registro para comparar y brindar un ingreso tengo que contar con su aval. Pero en este caso vamos a hacer la inversa. ¿Cuál es la inversa? Por medio de la Policía Nacional, la red de apoyo, ellos nos entregan el listado de las personas indeseables, ustedes lo pueden ver en las noticias, aquí se ofrece tanto por este señor, por este otro, esa es la lista que nosotros cargamos y el CAI central que es nuestra herramienta de integración muy potente solamente va es a buscar esos rostros.

Revisa, compara y si no hay afinidad retira, de resto no capturamos. No capturamos. Obviamente en todos los trabajos de implementación, nos sentamos con los delegados, hablamos de cada uno de los globos, nos sentamos a revisar cómo nos organizamos, porque podemos tener esa capacidad de... amoldarnos a la necesidad, obviamente con todo el dispositivo tecnológico que se trae.

Si en algún momento se opta por hacer reconocimiento facial para ustedes, sí tenemos que desplegar una herramienta más poderosa que es el registro de los formularios, donde usted allí da el aval con toda su información y de la captura de su rostro, pero son ustedes los que previamente nos dicen si sí o si no lo podemos hacer. Y eso sí, toda vez que hacemos una mesa de trabajo y dejamos allí todas las actas de inicio, de seguimiento, de finalización y ustedes con la ayuda del comité y cada uno de los delegados podemos revisar en tiempo real las bases de datos del servidor donde se van almacenando porque esa es una parte muy

importante. No podemos violentar la ley y con el apoyo de los delegados, las mesas de trabajo y frentes de seguridad vamos revisando toda esta información.

Presidente: Muchas gracias. El señor, uno, la señora de moradito dos, tres y cuatro. Aquí el señor de primeras.

William Ferro, C16-109: Buenas noches. Recientemente, han llegado dos residentes del conjunto protestando porque el carro se lo rayaron... y otro residente protestando porque se había perdido una bicicleta. Ok. El problema está en que ellos exigían... que se les reconocieran algo y yo no supe qué decirles, no tenía conocimiento al respecto. Entonces quisiera alguna aclaración al respecto de hasta qué compromiso hay al respecto sobre robos o situaciones para poderles comunicar a ellos o qué se necesita para que se pudiera presentar algo y si ustedes responden al respecto por algo.

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Bueno, al interior, en cada parqueadero, en los bloques donde están estacionados, la idea es colocar más cámaras que nos den como un inventario de los vehículos. Igual ahí quedan dos vigilantes, uno que está en portería y otro que está caminando. Ahí, si nosotros detectamos que la novedad sucedió dentro de la copropiedad, tengan la plena seguridad que entramos a conciliar con la persona afectada. Ya que si digamos lo dejan aquí al frente los bancos o situaciones así, es muy difícil llegar uno a probar que hubo negligencia de parte de la compañía de vigilancia, porque no tenemos el pie de fuerza suficiente para estar ahí cuidando. Pero en los interiores sí podemos adquirir ese compromiso. Con las bicicletas, si nosotros tenemos un inventario de bicicleta y las tenemos ubicadas en un solo sitio, bajo ese inventario entramos también a subsanar la pérdida de una bicicleta.

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Es importante mencionar algo... que hemos repetido en bastantes ocasiones y es la parte en que aseguramos los 3 accesos... los 4 accesos que tiene la propiedad: la 53, la 50, la 59 y el acceso peatonal por medio de la segunda etapa. Por eso lo he dicho varias veces: esos 4 se los aseguramos con cámaras de alta definición. Porque ¿qué ocurre? Puede que el rayonazo o la ruptura de la farola no se dio aquí, pero con estas cámaras vamos a saber cómo entro el vehículo, y si ya entró rayado, discúlpeme, pero... y lo mismo para cada una de las porterías: 5 cámaras de alta resolución con estas capacidades que hemos hablado, lo mismo, para saber si entró allí bien, y entró al conjunto bien y si salió mal entramos a revisar, pero si entró mal y siguió mal no tenemos como responder ¿sí? Porque aquí le ponen pereque, pero van y dejan el carro en la 13 en pleno diciembre y luego no se dan cuenta y tampoco puede ser así.

Claudia Pabón, D12-106: Una inquietud que siempre he tenido inclusive con la anterior empresa de seguridad y la anterior y todas las anteriores ¿Cómo van a manejar el tema de los vendedores ambulantes, la mendicidad que pulula por todos lados y que se comprobó desde el consejo anterior, que los vendedores ambulantes de las bolsas son los que venden drogas?

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Primero, pues todo desde la parte de la prevención, con los sistemas de alarmas donde se puede perifonear, allí podemos hablar el tema de no dejar basuras para evitar la mendicidad. Y segundo, las campañas de prevención de no comprarle a las personas, si no les compramos ellos no están allí.

Rubén Velásquez, Director Operativo Seguridad Explorer Ltda.: Buenas noches. Me presento, soy Rubén Velásquez, Director Operativo, soy suboficial en uso de buen retiro de la Policía Nacional, allí trabajé 24 años, tengo a cargo el proceso de operaciones. Frente a la pregunta que hace la señora residente, quiero decirle que nosotros trabajamos de la mano con la Policía Nacional porque es una estrategia que nos ha dado mucho resultado a la comunidad, a nuestros clientes y a los dispositivos donde prestamos el servicio.

La Policía tiene el programa Frentes de Seguridad Local y en estos Frentes de Seguridad Local cada mes hacemos mesas de trabajo donde se exponen estos temas que son política pública, donde digamos el mal uso del espacio público, el consumo de alucinógenos, todos estos factores de inseguridad desde el frente de seguridad elevamos todas estas peticiones a la Alcaldía Local o al comandante de estación y se hacen planes con una corresponsabilidad entre comunidad, empresa y la parte pública, en este caso policía o entidades de la alcaldía.

Presidenta: Gracias ¿Quién seguía?

Carlos Miñana, C1: Una moción de orden, ¿eran diez minutos para las personas?

Presidenta: Sí.

Carlos Miñana, C1: ¿Cuánto llevamos ya?

Presidenta: Llevamos más de 10 minutos, pero de verdad que sí es importante como...

Carlos Miñana, C1: El problema es el siguiente: ¿les vamos a dar el mismo tiempo a las otras empresas entonces?

Presidenta: Pues si hay la misma cantidad de inquietudes, porque es importante. Estamos decidiendo algo que es muy importante para la seguridad y el bienestar de todos. Entonces, cierto que nos estamos extendiendo, pero todas las preguntas han sido importantes y necesitamos claridad al respecto. Entonces seguía...

Ana Beatriz Sánchez, D6-416: Gracias. Una pregunta respecto a la relación laboral de la empresa con sus guardas: ¿cuántas horas de turno prestan, por cuanto tiempo están en turno y de qué depende sus traslados y en general la relación laboral? Porque de esto también depende la calidad del servicio de las y los guardas con la comunidad y la empatía con la comunidad.

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Bueno, el tipo de contrato que suscribe la compañía de vigilancia es a término fijo de 1 año, el salario es de \$2.100.000 total devengado, se les paga mediante transferencia electrónica por Bancolombia, no tiene ningún tipo de cuota de manejo. Tenemos un plan de bienestar donde vigilante que lleve más de 2 meses se le hace préstamos inmediatos hasta por \$2.000.000 o si no tenemos para montos superiores con el mismo Bancolombia tenemos un pre-aprobado que le prestan hasta 5 veces el sueldo. Tenemos un robusto plan laboral, la rotación en la compañía es de menos del 3%. No exceden las 60 horas a la semana, son cada turno 24 horas, está cubierto por tres personas. O sea, nosotros tenemos autorización por Ministerio de Protección Social de trabajar hasta 60 horas a la semana. Todas las compañías de vigilancia trabajamos en la misma programación y todos los vigilantes laboran 60 horas semanales, que son 46 que trabajamos todos, más 14 horas extras que se le cancelan en la nómina.

Jairo Ortiz, D21-410: Es una pregunta operativa. Como explicaba el señor, la gran mayoría de robos que se han presentado al interior de los apartamentos se da por los parques, por la poca iluminación y por la poca presencia de cámaras. Algunos edificios han hecho el esfuerzo y han instalado cámaras que se han venido dañando y el dolor de cabeza que tenemos nosotros en Paulo VI durante mucho tiempo ha sido que se instalan las cámaras y con el paso del tiempo no se hace el adecuado mantenimiento y cuando hay un accidente, un rayón, que se metieron los ladrones en el bloque D9 hace algún tiempo, la cámara les tomaba los pies a los ladrones, etc. La pregunta es ¿Cómo se va a integrar el nuevo sistema con las cámaras que ya hay? ¿y qué plan habría para restaurar o para enlazar esas cámaras que hay a nivel de edificios, a nivel de parques y en las zonas estratégicas que conocemos?

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Digamos que en la visita técnica no tuvimos la oportunidad de conocer la central de monitoreo, pero por lo que uno analiza en los postes, en los ductos, aquí hay cámaras instaladas en coaxial que es un sistema que ya lleva más de 8 o 10 años. Hay cable UTP y la idea de nosotros es que todo lo que instalemos lo vamos a hacer mediante radiofrecuencia, es decir, con antenas para no invadir postes ni absolutamente nada. Lo que existe, nosotros entregamos un mantenimiento preventivo y damos un diagnóstico de lo que la copropiedad tiene actualmente. Si ya hay que hacer sobre eso algún correctivo, se cotiza. Sí, todo lo que nosotros instalemos en la vigencia del contrato, está cubierto los mantenimientos preventivos y los mantenimientos correctivos sobre todo lo que nosotros instalemos.

Susana Urrea, C11: Una contra pregunta a eso... una ampliación para que quede claro: ¿ustedes van a traer todas las cámaras nuevas? ¿Ustedes todo lo que hay, no van a contar con nada lo que hay, todo lo van a traer nuevo?

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: No, nosotros instalamos lo que se expuso acá que son los domos PTZ, las cámaras de los interiores, pero aquí ya cuenta con... cada compañía de vigilancia ha hecho una intervención, nosotros le vamos a hacer un mantenimiento preventivo a lo que existe y la idea es que se integra con lo que nosotros actualmente entregamos.

Susana Urrea, C11: (Fuera de micrófono, parcialmente inaudible): ...lo más viejos, que están obsoletos, que pasaría si usted dice que no pega esta tecnología...

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Lo que no pega es... un domo nuevo con un DVR que tenga cámaras análogas, no va a grabar. Pero lo que sea análogo a un DVR ya de última tecnología, si lo graba. Entonces no hay ningún inconveniente con eso.

Patricia Vinchira, D14: Buenas noches. Nosotros siempre aquí siempre con todas las compañías hemos tenido el problema de las cámaras, las cámaras funcionan, pero el día que pasa algo, ese día la cámara no funciona. Entonces qué garantía nos dan de que las cámaras van a estar funcionando bien y cuando no estén funcionando con el evento que pasó, qué van a hacer ustedes.

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Digamos que en este momento no podemos decir cómo sería esa solución, porque no conocemos qué tienen, qué existe acá en la copropiedad y hasta dónde.... Lo que nosotros instalamos yo le aseguro que si tenemos una falla, en menos de 12 horas se cambia y está funcionando. Yo le garantizo que eso funciona los 7 días de la semana los 365 días del año, toda la tecnología que nosotros instalemos. Tenemos dentro de la compañía una empresa de tecnología donde están tres ingenieros electrónicos en nómina, un ingeniero industrial y cinco técnicos. Nosotros no subcontratamos nada de lo que instalemos sino digamos que la postventa, las garantías se hace con personal que trabaja en la compañía de vigilancia.

Patricia Vinchira, D14: ¿Y si hay un evento en que las cámaras no funcionan?

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Digamos, hay que analizar en el momento... no podemos...

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Allí hay algo importante para revisar y lo hemos mencionado y son los enfoques que tenemos. Importante aquí ya lo mencionamos: parqueaderos, accesos, zonas comunes, parques. Eso es lo que tenemos que asegurar y esto lo vamos a garantizar con la nueva tecnología. Lo que actualmente hay, como lo dijo el jefe, pues son cableados por coaxial, cableado que van por la ductería de Codensa,

que van por el cableado de Telmex, de todos los que en algún momento pasaron por aquí. Nosotros lo vamos a hacer de manera inalámbrica. Entonces eso nos garantiza que no nos vamos a ver afectados cada vez que ellos generen una obra allí y de un momento a otro nos saquen de funcionamiento.

Por eso hemos ahondado y hemos hablado bastante de qué puntos vamos a asegurar y son esos que ustedes expresan: parqueaderos, zonas comunes, accesos, perímetros. De eso hemos venido presentando y sobre eso nos sostenemos que lo vamos a hacer de manera inalámbrica, que lo vamos a hacer con cámaras nuevas de largo alcance con color en la noche y con una central de monitoreo que tenga voz y también nos avise el servicio oportunamente cuando fallen para rápidamente venir a solucionar.

Presidenta: Bueno, nos quedan dos intervenciones, la señora aquí y cierra con broche de oro el revisor fiscal.

Beatriz Jiménez, C5: Cómo garantizan que los domos capten, porque el domo no garantiza toda el área y pasó que en mi apartamento se entraron los ladrones, pedimos los videos, hace rato, hace como 3 años, pedimos los videos y resulta que el domo en el momento que entró el ladrón el domo estaba mirando para otro lado entonces a mí el domo no me da seguridad, entonces yo sí quiero saber ahí como hacen ustedes.

Miguel Casas, Director de Tecnología Seguridad Explorer Ltda.: Sí, por eso es importante lo que se mencionó en el principio, así como dotamos los accesos principales a la copropiedad, también dotamos los accesos principales a cada uno de los globos ¿Sí? Entonces en portería, en zonas de parqueadero y acceso a las torres dotamos porque es importante saber qué paso allí. Volvemos a repetirlo, digamos, si uno vuelve a cablear y vuelve y mete sobre la misma tubería le va a volver a pasar la misma falla. Si lo hacemos de manera inalámbrica, si lo hacemos con nueva tecnología vamos a obtener nuevos y mejores resultados.

Revisor Fiscal: Desde mi competencia y deber por un informe que tengo que entregarles al final y un concepto al final de las presentaciones, quisiera preguntarles respetando su posición de que no hay valores para una competencia respetuosa, el valor del bono de reinversión que ustedes saben que se maneja en el mercado de la propiedad horizontal en qué porcentaje se estima del total del contrato uno, el bono de reinversión que hablaron cuánto estiman porcentualmente respecto al valor del contrato.

Jheisson Alberto Aconcha, Representante Legal de Seguridad Explorer Ltda.: Bueno, como yo les decía y mi sugerencia es, si ustedes miran hacia atrás, las compañías de vigilancia que están por pasar están escuchando, eso que usted me está solicitando. Entonces la invitación muy respetuosamente es a que nos escuchen a las tres compañías y ya ese bono lo tienen acá ustedes y ya lo discuten ustedes internamente. Pero sí por respeto a la competencia y digamos esto es una situación que nos expone ante la Superintendencia de Vigilancia, a ustedes y a nosotros, entonces si fuera un consejo de administración de 5 o 6 personas lo estábamos diciendo o si las compañías no nos estuvieran escuchando lo que estamos hablando.

Revisor Fiscal: Pero hay bono de reinversión, como lo dice el mercado.

Seguridad Explorer Ltda.: Si señor.

Revisor Fiscal: Perfecto.

Presidenta: Les agradecemos muchísimo y vamos a continuar... Buenas noches, a las personas de Nueva Era... Por favor, cerramos la puerta y les pido a las personas que están afuera que por favor ingresen.

Hay algunas dudas respecto al tiempo que se dio para las preguntas, pero personalmente considero importante que todas las dudas que tengamos o la gran mayoría sean resueltas y tengamos la posibilidad de exponerlas. Ahora, lo que debemos hacer es que si ya se hizo una pregunta sobre cámaras y ocupa mi inquietud, no la vuelva a repetir. Porque entonces hay preguntas que se repiten y se repiten desde diferentes puntos de vista y esto nos... no, no, no, le digo al público... sí claro, no me refiero de la empresa anterior, sino que aquí cuando nosotros hacemos las preguntas hay algunas que se han repetido.

Presidenta: Entonces, buenas noches, la dinámica es que ustedes tienen 10 minutos y después aquí los residentes hacen las preguntas que consideren pertinentes, muchas gracias.

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: Muy buenas noches para todos, soy la comercial encargada de la compañía Seguridad Nueva Era, esta noche me acompaña el señor Milton Riaño, socio de la compañía, Paola Riaño, Coordinadora de Operaciones y el señor Javier Vargas, Coordinador de Operaciones. Para nosotros es muy gratificante que nos hayan tenido en cuenta en esta convocatoria y mucho más gratificante haber podido quedar dentro de las empresas preseleccionadas para estar esta noche acá. Seguridad Nueva Era es una empresa constituida hace 24 años en el mercado, contamos con todas las licencias autorizadas por la Superintendencia y ésta noche lo que queremos hacer es un record de lo que fue nuestra prestación de servicio durante los 5 años que prestamos en Pablo VI. Entonces los dejo con mi compañero...

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Buenas noches, bien, Seguridad Nueva Era tiene un cubrimiento nacional, desde hace ya 24 años venimos trabajando a nivel nacional con contratos públicos, privados. Estamos en los 32 departamentos de nuestro país, 1.123 municipios, generamos empleos a 62.456 personas y nos sentimos muy honrados de poder ser una empresa que le brinda oportunidad laboral a tanta gente. Contamos con servicios de escolta, manejamos todas las fases de la seguridad privada, servicio de manejadores caninos, vigilancia, monitoreo y ahora el servicio de drones que es la seguridad aérea.

Contamos con todas las certificaciones de calidad que vemos aquí, yo pienso que como son 10 minutos vamos a ir avanzando un poco más rápido, damos simplemente el resumen de cada diapositiva. Como lo decía mi compañera Lina, queremos darles un recuento sobre la gestión que se realizó entre el año 2018 y 2023. Fueron 5 años de servicio que ya estuvimos acá, lo cual nos permite, nos da la oportunidad de poder conocer de alguna forma la intimidad, la inseguridad, algunos detalles importantes para poder robustecer o fortalecer lo que nosotros ya habíamos venido haciendo en seguridad.

Un tema de capacitación permanente: tenemos capacitaciones bimensuales en temas de seguridad industrial, mensuales en temas de seguridad física, porque al personal hay que mantenerlo entrenado. En prevención de riesgos también trabajamos muy de la mano con el área de calidad y salud ocupacional, para poder ir formando a nuestro equipo de trabajo. Aquí en Paulo VI tuvimos mucho tema en cuanto a la prevención de riesgos, donde por lo menos la gente ya sabía cómo actual. Tuvimos un tema de un incendio en uno de los apartamentos, capturas en fragancia, tuvimos un tema de identificación de personas que venían a hacer actos delictivos aquí en el parque y con ayuda de la SIJIN logramos la captura y mundialización de varias personas.

También montamos operativo sorpresa con personal de la SIJIN. Desafortunadamente no solo en Paulo VI, en muchos conjuntos residenciales incluso en el entorno a Paulo VI por los lados de Quirinal, la Esmeralda se han venido presentado muchos temas de acciones delictivas que son nuevas, donde están utilizando a los niños, a los jóvenes, a las mujeres para poder en esas acciones delictivas extorsionar, engañar a la gente. Se conoce inclusive de apartamentos

que venían realizando acciones delictivas que muchos de los vecinos no se habían dado cuenta, pero gracias a las acciones de inteligencia se logró descubrir.

Los reportes de condiciones inseguras y aquí para Paulo VI son un tema del día a día y es muy importante, porque de pronto nos falta generar un poco más la cultura de seguridad hacia las personas. Con las administraciones que estuvimos, se hicieron reuniones con todos los locatarios, porque los locatarios también generaban un poco de inseguridad permitiendo... de muchas formas: contratando personal que trabaja para los establecimientos de comercio sin ninguna verificación de antecedentes, los cuales prestábamos el apoyo para saber de qué persona se trataba y con quien estábamos en el entorno. Y también con los residentes, con el megáfono todo el tiempo recordándoles: "Por favor, cierren sus puertas, no dejen las llaves pegadas a las motos, a los carros", porque eso era el día a día.

Nosotros hicimos unos indicadores de gestión en los últimos 3 años. Los 2 primeros años no se manejaron indicadores, pero sí se montaron 4 indicadores básicos porque teníamos que medir qué era lo que estaba pasando: ¿Cada cuánto nos estaba robando? ¿Cuál era la zona donde más nos estaba robando? ¿A quién robaban más? ¿Al residente? ¿Al del comercio? ¿Al transeúnte que venía de paso por Paulo VI? Y esas cifras nos ayudaban a detectar con unos mapas de calor cuáles eran las áreas más vulnerables y ahí nosotros nos enfocábamos, hacíamos trabajo de campo con nuestro equipo de seguridad y además con la autoridad competente.

Por ejemplo, lo de las capturas en flagrancia, tuvimos varias capturas en flagrancia. Ese era un indicador que nosotros queríamos elevarlo un poco más de lo normal, lo tuvimos siempre en un promedio de 1.5 a 2 mensual. Porque una captura en flagrancia genera sensación de seguridad. La policía siente que la seguridad privada del conjunto está ayudando, porque si el guarda ayuda a capturar una persona que se está robando allá en Carulla una botella de champaña o hasta un carro que se llevaron de acá o una motocicleta que se llevaron de aquí de bloques verdes, entonces eso genera una sensación alta de seguridad.

También apoyos con nuestros guardas quienes eran brigadistas y los especializamos, 4 personas exactamente las teníamos y rotando en los 3 turnos, como brigadistas de primeros auxilios y en muchas ocasiones ayudaron especialmente a personas de la tercera edad que cuando salían a caminar de pronto trastabillaban con el andén, se caían y golpeaban duro. Y estas personas, que inclusive 2 eran enfermeros y eran guardas de seguridad que tenían un bonito especial para motivarlos a que siguieran con nosotros en Paulo VI.

El tema de bienestar para nosotros es muy importante: tenemos que tener motivado a nuestro equipo de trabajo. La gente tiene que sentirse contenta, respaldada, en el caso de que nos llamen por cualquier tema, así sea que se me rompieron los zapatos, cámbiaselos. Pero atenderlos, escucharlos y realizar temas de bienestar. Nosotros mensualmente nos inventábamos algo, así fuera un canelazo, así fuera venir con un pan y un juguito de caja, pero ir hasta allá en horarios nocturnos porque eso motiva mucho. Que llegue uno a las 11:00 pm acompañar al guarda, no solamente a pasarle revista si está durmiendo o tomarle la foto y sentarlo a descargos. No: también vengamos y si el man está bien parqueado, está haciendo su trabajo como es, está bien presentado a pesar del frío, de la lluvia y de la hora traerle una agua de panela con un pan, eso motiva mucho.

Trabajamos mucho en el tema de bienestar, como lo observamos en estas diapositivas. Celebramos también las épocas importantes como la Navidad, el día de las madres, los cumpleaños de los que estaban en servicio. Como nosotros mensualmente hacemos una capacitación al área física, ese día a los que están cumpliendo años ese mes les cantamos el Happy Birthday, les damos una gaseosa y entre todos lo celebramos.

Básicamente, quisimos enfocarnos en ese tema. La mayoría de ustedes ya saben quién es Seguridad Nueva Era porque estuvimos aquí durante 5 años, no hay empresa de seguridad perfecta, no hay personas perfectas, todavía tenemos muchas cosas por mejorar, pero tenemos una alegría muy grande de que nos hayan invitado a esta convocatoria y estamos seguros de que lo vamos a hacer cada vez mejor y con el conocimiento que ya tenemos, sé que podemos sacar esta ardua tarea adelante. Muchas gracias.

Presidente: Bueno, muchísimas gracias, pasamos a la parte de preguntas, número uno, a ver preguntas.

Edgar Delgado, A11-402: Buenas noches. Es que como toca seleccionar una empresa, la empresa anterior hizo énfasis en la tecnología y en la dotación de equipos, el reconocimiento de caras etc. y ustedes se centraron en lo humano, etc. entonces nos gustaría que pudiéramos comparar, porque así no podemos comparar, entonces necesitamos saber algo de qué equipamiento tienen, número de cámaras, cómo se va a responder eso, etc.

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: Buenas noches. Seguridad Nueva Era en este momento cuenta con un aliado estratégico que se llama HIK Vision. Para tecnología, nosotros tenemos previsto colocar cámaras de reconocimiento facial en cada uno de los ingresos, en las torres... no torres... ¿cómo se llaman?... en cada uno de los bloques, de reconocimiento facial para poder mitigar la inseguridad.

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Esto de la seguridad electrónica es muy grande, es un universo total. Adicionalmente, digamos hasta el tema de los drones, el tema de seguridad electrónica. Nosotros estamos utilizando ahora los drones, porque hay muchos puntos donde no podemos llegar de manera física y el dron nos está dando una luz muy importante. El último estudio de seguridad que le hice al Conjunto Residencial Paulo VI lo hicimos con drones y cogimos cada bloque aéreo, donde de una manera holística podemos ver puntos ciegos, puntos críticos de una manera mucho más efectiva, con mapitas de calor. Eso también se ofrece, de hecho el estudio de seguridad, nosotros se lo hacemos a nuestros clientes con ese sistema.

El sistema del Circuito Cerrado de Televisión – CCTV también lo estuvimos trabajando aquí para Paulo VI, de pronto hizo falta o en la época en que nos fuimos no se alcanzó a finiquitar todos los detalles para la implementación, pero alcanzamos a ayudar, a aportarle al tema. Es así como aquí tenemos el área, no sé si la verdad todavía este ahí, la consola de seguridad electrónica y la idea es poder tener una persona en sistema CCTV avalado por la Supervigilancia que preste ese apoyo.

Lo que decía Lina, también tenemos todo el tema con nuestra área de tecnología en temas de controles de acceso y en control de sistema de detección, máquinas de rayos X, escáner, arcos detectores de metales, obviamente aquí no aplicaría muchas de esas cosas, pero si hay cositas que aplican acá que se pueden trabajar.

Aura María Díaz, A4-410: Una pregunta que me llama la atención: yo tengo entendido que los drones no se pueden implementar por la cercanía con el aeropuerto.

Milton Riaño, Seguridad Nueva Era: Sobre ese tema...la Fiscalía... teóricamente sí están prohibidos por la cercanía, pero también como todo, se trata permiso de estado. Para poder hacer uso de un dron se requiere de tres elementos esenciales: 1. Tener un piloto certificado y reconocido ante la aeronáutica civil. 2. Tener el registro como empresa de vigilancia ante la aeronáutica civil como explotador y 3. Tener la nave registrada. Con esos 3 parámetros, yo puedo iniciar una operación aérea en cualquier parte del territorio nacional, siempre y cuando, si existe una zona restringida como usted lo está diciendo, acá la cercanía a la Dirección

General de la Policía Nacional, aeropuerto y Fiscalía General de la Nación, debo solicitar una autorización previa a la aeronáutica civil para que me otorgue un permiso de vuelo.

Una vez otorgado el permiso de vuelo, también debo informar a la autoridad correspondiente: sea Fiscalía, Dirección General de la Policía, Comando General de las Fuerzas Militares, el área donde voy a realizar ese sobrevuelo, que en este momento sería Paulo VI. Ellos me dan la ubicación geográfica con coordenadas de Paulo VI y sobre ese perímetro puedo volar, no me puedo salir de ahí. En el momento que me acerque a la Dirección General de la Policía Nacional, ellos utilizan un sistema antidron, el aparato pierde potencia, cae al suelo y se pierde.

Revisor Fiscal: Bueno, muy brevemente porque es en orden a la igualdad. Mi pregunta es puntual: como es el mercado de vigilancia y las ofertas ¿ustedes contemplan el bono de reinversión?

Milton Riaño, Seguridad Nueva Era: Nosotros pasamos una propuesta clara de acuerdo con unos parámetros objetivos que estableció la copropiedad para poder presentar una propuesta, que fue la que nosotros nos ceñimos a todos y cada uno de los puntos establecidos en ella. Cuando yo me salgo de lo que ya ofrecí en la propuesta, que me imagino fue elaborada a través de un estudio previo por parte de ustedes, en el cual definieron sus necesidades y fijaron los parámetros de calificación, eso fue lo que yo ofrecí dentro de mi propuesta, ni más allá ni más acá.

Cuando yo le digo: "le regalo a usted 50 cámaras, 20 teléfonos" y una serie de cosas, yo estoy afectando el eslabón más pequeño de este negocio que se llama el hombre de vigilancia, denominado supervisor o vigilante u operador de medios tecnológicos. Lo que está contemplado en la propuesta ya tiene un costeo y de ahí en adelante no podemos subirnos en absolutamente nada, porque yo entraría de pronto a generarles a ustedes un mal. Un mal en qué sentido, y usted como Revisor Fiscal sabe, que la responsabilidad laboral es solidaria y no solamente recae ante mí como empleador, sino a quien sea beneficiario de mi servicio de vigilancia como destinatario final, en este caso la copropiedad.

Porque el tema de seguridad social, el tema de pensiones es un derecho imprescriptible y en 20 años yo le digo "venga le doy 20 cámaras más" y le ofrezco una serie de cosas que van contra la utilidad del negocio, pero como yo no voy a perder plata, le traslado eso al vigilante y no le pago los parafiscales en forma oportuna, en forma correcta y el vigilante en 15 años que vaya a pedir su pensión me puede demandar a mí y los hace solidariamente responsables a ustedes. Entonces, yo ofrecí dentro de mi propuesta lo que ustedes pidieron y hasta donde podía llegar, que era el parámetro de comparación.

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: En los ofrecimientos está la flota de 2 motos cilindraje 200 Cm³, último modelo, mantenimiento preventivo y correctivo, un operador de medios tecnológicos, la reserva del 1% para incidentes.

Claudia Pabón, D12-106: ¿Van a manejar botones de pánico?

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: Si en el estudio de seguridad vemos que se debe realizar para los locatarios, los instalamos dentro de lo que nos arroje el estudio de seguridad. En los ofrecimientos estaban las 4 bicicletas por cada bloque las dos motos, el 1% de reserva, mantenimiento preventivo y correctivo. Esos fueron los ofrecimientos, el operador de medios y todo el coste de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo.

Laura Realpe, D15: Yo tengo una pregunta: con base en todo el conocimiento que ustedes tienen de Paulo VI con los años de experiencia que estuvieron acá, ¿cuál es el valor agregado que ustedes nos darían si salen elegidos para nuevamente tener seguridad? O sea, con base en su conocimiento, ¿qué ven que podrían mejorar y aportar para mejorar la seguridad de acá?

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Bueno, valor agregado como tal, el más importante es poder reforzar dentro de esos panoramas de riesgos que ya los tenemos claros, que los conocemos porque tenemos la estadística de siniestralidad, de hurtos, es que manejábamos hasta un indicador de elementos recuperados y devueltos a sus propietarios, es reforzar eso. Tenemos la base de datos que manejamos durante ese tiempo y podemos aportarla para que eso no se vaya a quedar atrás una empresa que llegue nueva y no conozca esa estadística podría llegar a afectar. En cuanto a conocimiento, eso es un valor agregado muy importante.

Sonia Castañeda, A16: No me quedo clara tu respuesta sobre el reconocimiento facial, porque tú dices "en cada entrada de los bloques". Eso sería imposible. Es decir, cuántos bloques son, cuántas entradas son, cómo se haría. Pienso que de pronto eso lo tienen ustedes bien estudiado o bien determinado entonces para que nos aclaren ese punto. Gracias.

Asambleísta: Zona, no bloque. *Voces fuera de micrófono.*

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Bueno. Entonces las cámaras de reconocimiento facial son un sistema de control que tenemos, básicamente control de acceso para poder identificar que personas están ingresando a las diferentes áreas especialmente a las restringidas. Tenemos entonces la confirmación que tenemos el ofrecimiento de esas cámaras para Paulo VI.

Susana Urrea, C11: Son 80 bloques.

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Ok. Una por cada etapa. Son 4 etapas, ¿cierto? Son 4 bloques...

Asambleístas: Zonas. *Voces fuera de micrófono.*

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: el azul, verde, rojo y amarillo, entonces sería uno por bloque. Entonces estaría en el control de acceso vehicular peatonal....

Asambleístas: Zonas. *Voces fuera de micrófono.*

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: Dentro de los ofrecimientos, se ofrecieron 4 cámaras de reconocimiento y conteo para cada una de las zonas.

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Es decir 4, una por bloque.

Asambleístas: Por zonas....ustedes deberían conocer. *Voces fuera de micrófono.*

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: una por zona perdón.

Presidente: Una para los azules, 1 para los amarillos, 1 para los verdes, y 1 para los rojos. ¿Es así?

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: Es correcto.

Clemencia Cuberos, A6: Me surge una pregunta hablando aquí con el señor. Ustedes no tienen la posibilidad de tener el acceso de seguridad a la segunda etapa para que se hiciera todo un marco de seguridad y no el ladrón sale de aquí disparado para la segunda etapa y ahí quedo.

Lina Cuevas, Seguridad Nueva Era: En el tiempo cuando nosotros estuvimos prestando el servicio, se trató de enlazar esa red de apoyo con Pablo VI Etapa 2, pero en ese momento la administración que estaba era muy cerrada para poder vincular y manejar la pirámide de seguridad. Entonces, nosotros hicimos muchos acercamientos sobre el lado de la parroquia donde nos acercan las dos, pero en ese momento, porque en el tiempo que estuvo Javi, él presentó unos análisis de seguridad para poder tener compartida esa vigilancia y no que salieran de aquí disparados para allá o viceversa, pero en ese momento no se pudo hacer posible porque la administración de Paulo VI no lo permitió.

Javier Vargas, Coordinador de Operaciones, Seguridad Nueva Era: De hecho se hicieron dos reuniones, una en el 2019 y otra en el 2021 y vino el comandante de la estación de policía y de hecho la reunión, que fuimos con la señora Zilia que era en esa época la administradora de Paulo VI Etapa 1, fuimos hasta Pablo VI Etapa 2 y estuvo también el Alcalde de la localidad, el Comandante de Policía e hicimos esos acercamientos para el frente de seguridad con las dos etapas, pero desafortunadamente, como les explicaba Lina no se pudo generar una empatía fuerte.

Presidenta: Muchas gracias, ¿alguna otra inquietud, alguna pregunta?, ¿no?, les agradecemos... Muchísimas gracias... Le pedimos ahora a Seguridad Scanner... Buenas noches, la dinámica es la siguiente: ustedes tienen 10 minutos para hacer la presentación y después hay preguntas por parte de los residentes. Muchas gracias.

Representante Seguridad Scanner Ltda.: Buenas noches, me presento, soy Yudy Patricia Espitia, soy la Representante Legal y Gerente General de Scanner Seguridad. Me acompaña esta noche el ingeniero Camilo Salamanca, nuestro Gerente de Tecnología, el señor Roosbell León, nuestro Gerente Comercial y el señor Luis Ortiz y el señor Celio Martínez del Departamento de Operaciones. Somos el equipo que los ha acompañado este último año en el tema a nivel estratégico en la seguridad y primero que todo quiero darle las gracias a ustedes como comunidad, como representantes de todo Paulo VI primer sector, el habernos dado la oportunidad de venir a trabajar con ustedes, en venir a darnos la oportunidad de darnos a conocer.

Hace un año nos recibieron en unas condiciones que cambiaron para Seguridad Scanner y también queremos compartir el día de hoy esos cambios que ha tenido Seguridad Scanner en este último año y que muy seguramente y nuestra idea y nuestro objetivo es que esos cambios trasciendan a cada uno de nuestros clientes, siendo mejores cada día y en un mejoramiento continuo para todos.

El año pasado firmaron ustedes el contrato con Seguridad Scanner siendo una compañía familiar en el mes de agosto. En el mes de septiembre la compañía fue vendida a un grupo empresarial llamado Grupo Alto. Es el grupo número 1 a nivel Colombia en Seguridad. Es decir, que Seguridad Scanner dejó de ser una empresa, para convertirse en una empresa de un grupo consolidado, de un grupo con mayor respaldo a nivel financiero, tecnológico y operacional. En qué cambio para nosotros o en que cambia esto a nivel de Seguridad Scanner: 1. Que es una empresa que todo el respaldo de todas las otras compañías que ustedes ven. Somos 10 compañías a nivel Colombia, compañías en Brasil, compañías en España, pudiendo traer de esa manera tecnología de punta para nuestros clientes.

Hoy en día estamos en la categoría como el 2° grupo de mayor empleabilidad a nivel Colombia. Esto nos da un fortalecimiento con nuestros empleados, porque para el grupo, la importancia... el número uno para cada uno de nosotros como gerentes es el vigilante. Desde ahí parte nuestra esencia y desde ahí parte nuestro servicio, porque es el vigilante el que está aquí, el día a día, poniendo la cara en el día a día en la prestación del servicio, en el día a día en cada uno de los aspectos de la seguridad. Entonces para nosotros eso ha sido de mayor relevancia.

No ha cambiado digamos que a nivel de los dispositivos que tenemos aquí alrededor de Paulo VI. Nuestras oficinas siguen siendo aquí en la calle 67 con 62, estamos a 10 minutos de aquí de Paulo VI, continuamos con la prestación del servicio en los Rafael Núñez y también seguimos contando con la seguridad de Pablo VI segundo sector. Digamos que ese es como nuestro anillo a nivel de seguridad más cercano a ustedes como comunidad.

Como les estaba comentando, para nosotros nuestros trabajadores, y de pronto es el cambio más fuerte que ha tenido Seguridad Scanner, es en la importancia que le estamos dando a los trabajadores. Nuestros trabajadores hoy en día cuentan con beneficios importantes de préstamos de libre inversión, créditos para mercado, tenemos una plataforma a disposición de nuestros vigilantes, donde nuestros vigilantes hacen sus mercados, lo pueden tener a domicilio y con descuento en nómina sin ningún tipo de financiación. Créditos de electrodomésticos con convenio con Alkosto: ellos van, adquieren algún producto, lo hacemos a través de una plataforma también y pueden llegar a mejorar su calidad de vida. Y descuentos y créditos en restaurantes y panaderías, convenios que tenemos con algunas marcas.

Qué pasa con todo esto del vigilante: que queremos que el vigilante esté comprometido tanto con la empresa, como con cada uno de ustedes y sus familias. Que el vigilante sienta que el estar bien en Seguridad Scanner también significa dar un buen servicio para la copropiedad y dar un buen servicio para el cliente al cual está asignado, en este caso Paulo VI. Que si se encuentra una billetera tenga toda la capacidad de devolverla porque no necesita quedarse con ella, que si se encuentra un documento o si se encuentra algo, que tenga toda la ética de poder entregarlo y poder ser honesto en... su trabajo, porque le importa su empresa y le importa el bienestar para todos.

Queremos darles a conocer que algunos de nuestros resultados a nivel operacional que tuvimos y que realizamos durante el desarrollo del contrato.

Luis Ortiz, Seguridad Scanner: Gracias, buenas noches. Dentro de los resultados operacionales 2023-2024 digamos lo que llevamos a la fecha queremos recalcar: Uno, que a la fecha no hemos tenido siniestros en temas de apartamentos, vehículos, obviamente motos también o autopartes. Digamos que ese es uno de los puntos que para nosotros ha sido importante y más que este ha sido un conjunto semiabierto, entonces el tipo de intrusiones que intentan a llegar han sido bastantes. Dentro de ellas hemos logrado detener 4 tipos de intrusiones, una de ellas fue hace 8 días, cogimos aproximadamente dos o tres personas con apoyo de la policía, que iban a intentar ingresar a un bloque. También como cosas adicionales, la parte positiva de los guardas, en encontrar objetos de residentes, celulares de alta gama, dinero aproximadamente \$4.000.000, eso es lo que hemos podido recalcar aquí.

Roosbell León, Gerente Comercial: Creo que ustedes ya me conocen 2023-2024. El compromiso que adquirió la compañía con ustedes fue la creación del centro de control de cámaras que ustedes ya saben dónde queda, ustedes saben que muchas veces a ustedes les prometieron siempre sobre ese servicio y a fecha de hoy Seguridad Scanner cumplió con los objetivos que fueron trazados desde que di la primera explicación.

Es decir, 64 cámaras que fueron instaladas nuevas, Hik Vision, colocamos los 4 domos que sirven como de observación y acercamiento para cualquier vehículo o cualquier persona que se movía por todas las vías y recuperamos 46 cámaras que estaban fuera de servicio: cambio de cableado, muchas de ellas estaban desconectadas, otras les faltaban tornillitos y demás, 46 cámaras. Ese fue el compromiso que nosotros adquirimos con ustedes 2023-2024.

Camilo Andrés Salamanca, Seguridad Scanner: Buenas noches. Soy el Gerente de Tecnología del Grupo Alto. Este es el ofrecimiento o los proyectos que tenemos pensados para ustedes en tecnología: iniciando, vamos a instalar 64 cámaras tipo ULED con tecnología ColorVu. Esa

tecnología nos permite tener color 24 horas y nos permite tener un poco de analítica de video, porque estamos enfocados en que estos centros de control que instalamos, sean unos centros de controles inteligentes, en que la tecnología que estamos instalando trabaje para las personas, para nuestros operadores y no que el operador trabaje para la tecnología y realmente tengamos un registro de un evento y no tengamos algún tipo de acción disuasiva o de acción temprana.

Mi compromiso es actualización tecnológica de 64 cámaras, suministro de 2 monitores de 40 pulgadas, 2 grabadores con video análisis, video análisis que me van a permitir identificar o reconocer inicialmente a través de inteligencia artificial si es una persona, si es un objeto, si es un animal. Seguimos con suministro e instalación de 32 cámaras nuevas. Nosotros las estamos sugiriendo para el área de parqueaderos porque entendemos que ya tenemos un reforzamiento a nivel perimetral y tenemos que empezar a tener un cubrimiento mucho más óptimo interno. Son 32 cámaras también de tecnología ColorVu con unas analíticas básicas, tenemos un grabador y toda la parte de suministro, instalación y puesta en marcha con soporte.

Aquí es donde estamos innovando porque efectivamente nosotros en este momento tenemos X cantidad de cámaras instaladas, pero no estamos aplicando inteligencia artificial, ni analíticas de video. Qué les estamos proponiendo nosotros para llegar al siguiente estudio de operación a nivel tecnológico: 48 licencias que las puedo aplicar a cualquiera de las cámaras que actualmente están instaladas para empezar aplicar analíticas como: Detección de perímetro, si yo paso por una zona que no está permitida que automáticamente me genere un pop-up, una imagen y que el operador automáticamente pueda identificar que hay un ingreso no autorizado, atado a acciones disuasivas, porque hemos entendido que las acciones disuasivas son más efectivas que tener una persona, que se prenda una luz de manera automática, que haya un speaker que me diga "esta zona es privada, ¿qué hace usted aquí?" o que yo ponga a sonar un speaker muy fuerte. Eso es mucho más disuasivo y mucho más efectivo que las personas muchas veces con su uniforme estando y viniendo en un esquema de supervisión.

Adicional a eso tenemos otro tipo de analíticas: analíticas de comportamiento sospechoso, que es lo que nosotros queremos empezar a detectar. Con estas cámaras internas, las que tienen actualmente y las que vamos a instalar, vamos a empezar a identificar análisis de comportamiento sospechoso. No es usual que una persona tenga la cabeza agachada durante 30 segundos, que no se deje ver el rostro a ellos, ahí yo ya puedo perfilarlo.

Seguimos con 91 licencias para botones de pánico, entendemos que hay unos locales, entonces tenemos una aplicación, tenemos una central de monitoreo, les vamos a poner un espejo, 91 licencias que se manejan a través de una App donde van a poder tener un botón de pánico con servicio de reacción y monitoreo.

Presidenta: Muchas gracias, qué pena con ustedes, pero por la ley de la equidad se les acabó el tiempo, pero como tenemos preguntas creo que esto va a ayudar a redondear la exposición que hicieron...

Asambleístas: Déjelos terminar... *Voces fuera de micrófono.*

Presidenta: ...por eso... pero es que dijimos 10 minutos y en eso hemos sido súper rigurosos con los otros... ¿Un minuto más entonces?

Roosbell León, Gerente Comercial: Finalizo, citofonía virtual: ustedes tienen una citofonía que va conectada a cada uno de sus celulares, pero lo que nosotros hemos observado es que ustedes no reciben la información cuando llega un paquete, cuando llega un vehículo o cuando llega un visitante. ¿Qué hacemos nosotros con la citofonía virtual? ¿Qué es lo que vamos a modernizar? Que a través de una aplicación que va a quedar conectada a cada uno de sus celulares o computadores, ustedes pueden desarrollar un código QR para decirle al visitante,

para decirle al de portería quién es el que va a llegar, en qué vehículo, de tal forma que esa persona que llegue usted le envía el código QR y tiene esa facilidad. Toda esa información va a la administración y el módulo de administración únicamente la clave de la información la va a tener el administrador. Nosotros no vamos a tener ningún acceso a ella.

Mario Prieto, C3: En cuanto a la instalación de las cámaras y de la citofonía 360, quisiera preguntarles cuánto es el tiempo estimado para la instalación de estos dispositivos y cuándo podemos estar digamos en funcionamiento pleno.

Camilo Andrés Salamanca, Gerente de Tecnología, Seguridad Scanner: A ver, los tiempos de instalación, nosotros estamos proyectando la primera etapa es una etapa de actualización, lo que les decíamos 64 cámaras de actualización tecnológica y grabadores, eso lo podemos hacer perfectamente durante el primer mes de ejecución del contrato, porque realmente estamos haciendo una actualización de tecnología. Las otras 32 cámaras, lo que hacemos es definirlo de común acuerdo un cronograma porque estamos trabajando con la Administración y la idea es que lo podamos definir: 32 cámaras, yo les podría decir que también lo podríamos ejecutar en los primeros 40 días del contrato. Pero lo importante es poder hacer un estudio, confirmar las ubicaciones finales y ya presentar el cronograma formal y la citofonía la ejecutamos en el primer mes del contrato también, no hay problema.

Jorge Iván Ospina, C13-402: Buenas noches. La pregunta que yo iba a hacer digamos que en parte me la solucionó con lo de la citofonía virtual, pero la pregunta es: uno puede tener toda la tecnología del mundo, pero si el celador o el vigilante no cumple con la norma que tiene que cumplir, no hacemos nada. Podemos tener talanquera, citofonía virtual y todo lo que quieran, pongamos cuatro o cinco cosas más. Pero resulta que aquí llega cualquier persona a cualquiera de las zonas y dice "voy para el apartamento C13-402", "bien pueda siga", le oprimo el botón y entre. Ni siquiera sabe uno si realmente va para allá. No. Vienen a parquear el carro porque van para otro lado. Entonces, en ese sentido nunca funciona la seguridad hacia cada una de las zonas, porque el celador no hace cumplir la norma. A mí que me importa, perdóneme la expresión, que el señor se ponga bravo "a no, es que yo tengo que entrar". Entonces como el señor se pone bravo, la señora se pone brava, yo tengo que oprimir el botón o el sensor que tiene para que la persona entre y resulta que no va para allá.

Qué pasa: la persona va, se parquea dónde quiere, bloqueando cualquier apartamento y cuando la persona dueña de ese apartamento necesita sacar su carro, no encuentran la persona, el vigilante nunca sabe dónde se parqueó, porque simplemente le dan cualquier información. Pero eso no es lo grave. Porque qué tal que esa persona tenga una persona que se le enfermó grave y tenga que salir: no hay forma de que salgan. Entonces que nos ganamos, obviamente la tecnología es una ayuda muy importante, pero qué vamos a hacer para que los vigilantes cumplan con la norma que tienen que cumplir, de esa manera nos va a permitir que entre la persona que realmente tenga que entrar o que hayamos autorizado entrar.

Yudy Patricia Espitia, Representante Legal Seguridad Scanner: La tecnología de seguridad física viene con un complemento con la tecnología, eso es cierto. Obviamente entre las 2 tiene que haber una sincronización. Esto va amarrado con lo que yo les decía inicialmente con el tema de bienestar de los vigilantes. Obviamente nosotros también tenemos procesos tanto de selección, que se han mejorado los procesos de selección, como los procesos de capacitación y como los procesos a nivel ya dentro del cumplimiento como tal de sus funciones. Si un vigilante de pronto en algún momento ha incumplido un proceso, se genera el proceso para hacer los cambios o validación que se hace en conjunto con la Administración.

Si bien es cierto esas situaciones han pasado muy seguramente porque el mismo conjunto es muy complejo, el mismo conjunto como tal tiene ya una problemática de raíz, que desafortunadamente yo les digo, la empresa que venga y les diga que eso no va a pasar, empiezo a decirles que ya parten de ahí que es mentira, así de sencillo. ¿Qué nos puede

pasar? Claro, nos puede pasar. Como también nos ha pasado y teníamos en la presentación algunos temas que ni siquiera son de seguridad, pero independientemente los vigilantes han acatado temas de un auxilio de voz, han acatado el tema cuando estuvo a punto de incendiarse un apartamento, ¿quiénes reaccionaron en primera instancia? Los vigilantes. Hemos tenido que de pronto una señora de la tercera edad ha tenido inconvenientes para bajar las escaleras, que se le cayó su cortina ¿quién ha ido a que realmente atienda de pronto esas primeras necesidades de las personas de tercera edad? Los vigilantes.

Entonces, el tema de seguridad obviamente es un mancomunado de muchas cosas: obviamente tecnología, una buena capacitación a ese vigilante, que es a lo que nosotros nos comprometemos. Dentro del grupo también tenemos una academia propia, es decir que nosotros hacemos las capacitaciones a través de la academia y podemos tener una integridad entre tecnología y vigilante, obviamente porque a los vigilantes -como a todos los seres humanos-, nos pasa que estamos sintiendo que estamos siendo de pronto desplazados, pero no se trata de desplazamiento de tecnología por seguridad física o por personas, sino que haya un complemento entre las dos, que realmente se tenga un complemento y que esa tecnología sea una ayuda para que el vigilante pueda hacer su trabajo, para facilitarle.

Evitar que de pronto el vigilante se acumule con paquetes y de pronto se pierda un paquete, cuando a cada uno de ustedes le llega a su WhatsApp una notificación de que tiene un paquete, muy seguramente ustedes van a procurar venir mucho más rápido a recibirlo por decirlo de esa manera o a recogerlo. Listo o el recibo o la correspondencia.

Juan Pablo Ramírez, B7: Gracias. La pregunta va muy enfocada también a cómo van a unir lo que venía pasando antes con lo que están presentando ahora como propuesta tecnológica. Me explico: tenemos un listado de carros que no deben ingresar a ninguno de los bloques, a ninguna de las áreas comunes del conjunto, pero ingresan, ya han ingresado. Tenemos ambulancias parqueadas por todas partes, rutas escolares, taxis, una cantidad de vehículos que hasta mal parqueados también.

Ahora veo una propuesta tecnológica muy buena donde dicen "vamos a reconocer la placa, vamos a revisar... usted va a poder pasar el QR". ¿Cómo van a jugar ambas cosas? Porque pareciera como borrón y cuenta nueva y a veces, hay que decirlo, de eso tan bueno no dan tanto. Entonces queremos entender bien cómo es el proceso para definir cambios que realmente se vean aplicados en la realidad del conjunto.

Camilo Andrés Salamanca, Gerente de Tecnología, Seguridad Scanner: Las implantaciones de inteligencia artificial realmente como ustedes saben o de pronto les cuento: una analítica de una inteligencia artificial realmente la educa y ella va aprendiendo. Entonces yo les contaba que vamos a tener 48 canales, 48 licencias para poder utilizarlas en analíticas de video. Lo que estamos proyectando para éste contrato se integra con lo que ya instalamos: estamos manejando la misma plataforma, no vamos a manejar dos mundos diferentes y eso también nos va a dar una facilidad de tener una integración. En ese caso específico, yo puedo utilizar analíticas de video para que en esta área en específico yo pueda realizar una geo cerca o medir los vehículos, no sé, la ambulancia yo podría decir mire la ambulancia tiene un volumen de este estado y cuando la analítica se entrena, automáticamente él me va a generar una notificación. Qué va a pasar: que con las notificaciones ahí es donde cambia las percepciones de las centrales de monitoreo.

Y es que efectivamente cuando un operador o una persona está mirando 50 o 200 cámaras, realmente no me está generando ningún valor. Hay muchísimos factores: fatiga visual, cansancio, el celular, la persona que llego a saludar, la persona que intento ingresar, no le está permitiendo identificar ese tipo de acciones y realmente no estamos siendo efectivos.

Cuando yo empiezo a trabajar sobre lo que es inusual, la ambulancia estuvo ahí, la analítica me la detectó y no solo hago eso, sino que hago una integración, por ejemplo yo puedo hacer que la ambulancia estuvo ahí y les estaba comentando: instalo un speaker, un parlante y le voy a decir a todo volumen y suena: “señor: ésta área es privada y no se puede parquear ahí” y el parlante no va a parar de decir eso hasta que el carro no se mueva. Y también puedo generar algún tipo de espejo, porque como aquí tenemos canal de internet, yo podría con mi central de monitoreo apoyarme, porque aquí entendemos que las personas también tienen otro tipo de actividades. Entonces, podríamos ser mucho más efectivos con el desplazamiento de un supervisor, de una reacción. Qué es lo que estamos buscando: que efectivamente que todas esas tareas repetitivas, operativas de nuestros colaboradores, sean remplazadas por tecnología para que podamos efectivamente atacar este tipo de actividades que no deberían estarse presentando.

Así como por dar un ejemplo: aglomeraciones. Yo también puedo definir que una analítica sea un mapa de calor y que yo pueda identificar una aglomeración en algún horario en específico. Ese tipo de cosas también las puedo hacer. Es que hay una gama de analíticas que yo puedo hacer con esas 48 licencias. Podemos generar notificaciones tipo push, también para la administración, para los residentes, digamos que esto es tan complejo y tan grande como lo queremos hacer.

Héctor Castro, A5: Bueno, ya contestó una de las preguntas que tenía, la siguiente es: inicialmente trabajaron muy bien, por qué últimamente ha habido tanto cambio de personal.

Yudy Patricia Espitia, Representante Legal Seguridad Scanner: Digamos que ya por cumplimiento del año como tal de los vigilantes, se ha venido programando vigilantes. Pero realmente que hayamos sacado vigilantes o que haya tenido alta rotación, no. No. Le puedo decir puntualmente cambios de vigilantes y rotaciones, no hemos tenido aquí en Paulo VI. Hemos tenido gente que ha venido hacer remplazos de vacaciones, porque ya tenemos algo diferenciador con las compañías de vigilancia: hay empresas de vigilancia que no les dan vacaciones a sus vigilantes, sencillamente continúan y lo que hacen es pagar de pronto. Nosotros en Seguridad Scanner sí programamos vacaciones y las damos para que el vigilante salga realmente y las disfrute.

De pronto es por eso que ha visto cambios. Pero como tal, los vigilantes han ido, tomando sus vacaciones y han regresado al dispositivo como tal. Ya si hay un cambio de pronto que algún vigilante haya pedido, pero realmente les soy sincera: los vigilantes tampoco piden el cambio de Paulo VI, es una muy buena plaza para ellos también trabajar aquí y por eso no hemos tenido eso... Pero pues ya sería un caso muy específico, poderle demostrar de los 30 a 35 hombres que tenemos cuántos han cambiado durante el año, realmente ha sido mínima la tasa de rotación.

Clemencia Cuberos, A6: Dos preguntas: estrategia para los vendedores ambulantes y la otra ¿ustedes permiten que cualquier carro ingrese por las talanqueras o tienen algún control o algún inventario donde sepan que esos carros pertenecen a esa zona?

Yudy Patricia Espitia, Representante Legal Seguridad Scanner: Con relación al tema de los vendedores ambulantes, creo que en Consejo hemos tratado este tema y les hemos dicho que realmente nosotros como seguridad no tenemos un mayor alcance en el manejo de vendedores ambulantes, porque los vendedores están: 1. Carnetizados, 2. Eso es un manejo del IPES que es una entidad promotora del comercio a nivel Bogotá. 3. Tenemos un tema a nivel de Secretaria Distrital de Integración y demás. Digamos que hay unos entes reguladores a nivel distrito que no permiten que yo como empresa de vigilancia entre a retirar los vendedores ambulantes.

Ese es un tema que desafortunadamente no es tan sencillo. Qué podemos nosotros: identificar si llega un vendedor ambulante nuevo, poderles dar y validar que en efecto esté cumpliendo con la normatividad. Digamos que aquí hay vendedores ambulantes de años y yo les he dicho: esta situación de pronto nosotros como comunidad hemos permitido eso, porque terminamos comprándoles. Desafortunadamente, ¿que venga y les diga que mañana viene un camión y los va a retirar? No. No podemos hacer eso. De pronto identificar y sí lo podemos hacer: que el que vende ropa, no se me convierta en un microtráfico de sustancias. Eso es lo que yo de pronto sí podría identificarles ¿Cómo podría identificarlo? Me puedo comprometer, aunque no está en la propuesta, pero ya que sale la pregunta me puedo comprometerme a que por lo menos yo podría traer una vez al mes y hacer una ronda con perros antinarcóticos.

Asambleísta: Cada 15 días. *Risas y voces fuera de micrófono.*

Yudy Patricia Espitia, Representante Legal Seguridad Scanner: me comprometo por lo menos una vez al mes, para poder de pronto identificar ese tipo de cosas, que el vendedor ambulante no se me convierta en una amenaza más para la comunidad... Sí, pero por eso le digo, esa no es una función que podemos hacer... Pero desafortunadamente esa no es una labor que nosotros. Qué podríamos hacer: ayudarles a reportar esos que no están carnetizados ante el DADEP, mirar cómo nosotros también que dentro del desarrollo del ejercicio de la seguridad privada, hemos tenido entidades privadas a nivel de la prestación del servicio: hemos tenido por decir la Fiscalía, el DADEP, la Contraloría, el mismo IPES y sabemos cómo funcionan al interior de esas entidades ciertas actividades que de pronto nos permiten de pronto decirles: mandemos un oficio al DADEP para defensoría de espacio público, vayamos y atacemos de pronto por el lado del IPES.

Por ese lado yo me comprometo como Representante Legal a hacer un asesoramiento. Si no conozco el tema, traer de pronto personas que nos asesoren y mirar qué podamos hacer, pero decirles que los vamos a retirar, no. Y como un compromiso sí queda que podría traer una vez al mes un perro antinarcóticos que nos haga unas rondas y que nos identifique un tema a nivel si de pronto vendedores ambulantes nos están generando un problema de microtráfico que puede ser una amenaza tanto para la adolescencia, como para la comunidad. A eso sí me comprometo, aunque Scanner no tiene y dejo claridad, Scanner no tiene licencia canina, porque de pronto me van a decir. No se preocupen, la traemos por parte de vigilancia de otras de las empresas de vigilancia del grupo, venga me haga ese recorrido y esa actividad.

Lo de los parqueaderos digamos que al principio del contrato tuvimos la situación que no teníamos la base de datos actualizada, que fue entregada hace más o menos 2 meses creo, 6 meses. Digamos que al comienzo sí tuvimos esos inconvenientes, pero ya la base de datos está actualizada, que es la que iríamos a alinear con la tecnología. Es decir, de lo que de pronto preguntaba anteriormente, de cómo íbamos a hacer esa integración, ya tenemos un camino avanzado, porque la Administración juiciosamente hizo la tarea de actualizar la base de datos a nivel de las placas y eso ya nos permite tener a nosotros la información mucho más clara... Porque es que ya no lo va a hacer el vigilante. Por eso lo vamos a integrar con la tecnología porque le queda más difícil revisar a un vigilante 100 placas en un listado, que la misma tecnología nos ayude a identificar la placa que no es.

Raquel Medina, A15: Con respecto a las bases de datos que hablaba la señora, el año pasado que yo participe en el consejo, se hicieron varias convocatorias a toda la comunidad solicitando actualizar los datos de los automóviles. Hasta que no se amenazó que no se iba a dejar entrar, no se pudo actualizar la base de datos, uno. Dos, hay personas del que "no sabe quién soy yo" que quiere obligar al vigilante a que los deje ingresar y los maltratan. Entonces si nosotros como comunidad y nosotros voceros de los bloques no colaboramos en ese sentido, podemos traer aquí al ejército o al Guardia Presidencial y no nos va a servir. Porque es de parte y parte la colaboración. No es por el hecho de porque yo pago entonces el vigilante tiene que arrodillarse y hacer lo que a mí se me da la gana. Eso no es así. Nosotros debemos ser

respetuosos en ese sentido con las personas que están prestando un servicio así paguemos. Pero yo si me di cuenta de personas de la zonas que maltrataban a los vigilantes y obligados que tenían que dejarlos entrar y humillantes. Entonces por favor.

Carlos Miñana, C1: Ya me respondieron, era por la integración porque, por ejemplo, son 48 licencias, pero cómo se va a dar una integración de todo el sistema.

Camilo Andrés Salamanca, Seguridad Scanner: A través de una única plataforma y ahí hacemos la configuración y entrenamiento.

José María Corredor, Comercio-Zona A: En días pasados se presentó un robo en Colsubsidio, yo estaba mirando enfrente y escuché los gritos de los empleados, las sirenas y todo y no ví que se presentara un vigilante al almacén, lo atracaron, robaron, se llevaron mercancías y se fueron tranquilamente caminando sin que nadie dijera nada ¿Cómo vamos a subsanar eso?

Celio Armando Martínez, Departamento de Operaciones, Seguridad Scanner: El día que se presentó el robo en Colsubsidio, el hurto, perdón, como se puede presentar en cualquier local, fueron... hay muchas versiones, pero la versión que fue: llegaron dos señores en un vehículo, al vehículo le tomamos las placas y se hizo el plan candado, las placas eran robadas. Los señores se bajaron del carro, eran 4 tipos, se bajaron del carro, entraron como cualquier parroquiano. Ya habían hecho un estudio del local, porque sabían dónde estaban ubicados los medicamentos. Y no solo acá, sino que habían robado 3 droguerías alrededor de acá, en el Federmán, aquí en la Esmeralda, llegaron directamente como cualquier persona, esperaron que unos clientes salieran y simplemente cerraron la puerta, tomaron los medicamentos y se subieron al carro y se volaron. Nosotros llamamos inmediatamente a la policía.

Ellos tienen reacción. Nosotros reaccionamos. El vigilante que paso por el frente, hacía 2 minutos había pasado revista y no se percató porque ellos estaban dentro del local como cualquier ciudadano que va a comprar. El supervisor que tenemos acá reaccionó, pero si usted roba en un momento y se sale y da 10 pasos y se sube al carro y se vuela, el carro estaba parqueado al frente. Nosotros, yo que estoy a 7 minutos más o menos, llegué primero acá que la reacción de las alarmas y los que ellos tienen personales. La señorita cuando la robaron, del susto no pudo oprimir el botón de la alarma, eso fue lo que paso en tiempo real.

José María Corredor, Zona Comercial-Zona A: ¿Está hablando usted del primer asalto o del segundo?

Celio Armando Martínez, Departamento de Operaciones, Seguridad Scanner: Uno solo ha habido.

José María Corredor, Zona Comercial-Zona A: Dos. Dos. Les voy a comentar, yo estaba al frente, mirando: Escuché los gritos de la empleada de Colsubsidio, Luego las sirenas a todo dar. Nadie se presentó. Se apagaron los gritos, se apagaron las sirenas, vimos como los tipos salieron tranquilamente caminando, porque un carro en la 50 los estaba esperando. Ese fue el primer asalto en el que se llevaron plata y elementos. Ya usted nos ha informado que se presentó otro asalto, al poco tiempo. ¿Cómo fue? Parquearon un carro, salieron dos muchachos, entraron a la droguería, pero felizmente la empleada ya estaba aleccionada, y cuando le pusieron el revolver dijo ella "no los miré, grité espantosamente, apliqué el botón" Y los tipos salieron volados y se fueron. Ahí sí tenían un carro y se fueron.

Claudia Pabón, D12-106: El tema álgido que todos tenemos: los vendedores ambulantes. Es cierto que hay vendedores ambulantes viejos. Pero se ha metido mucho vendedor ambulante y ustedes en la segunda etapa no permiten absolutamente nada, porque todos lo dejan acá. Aquí todos tienen desde la puerta de la iglesia para acá, todos están acá. Entonces hay que hacer algo. Y no digan que todos están carnetizados, porque eso no es cierto. Y usted lo sabe

muy bien. Me parece fantástico el tema del perrito, pero haga el esfuerzo aunque sea cada 20 días. No, se ríen, pero es cierto, háganlo, porque esos vendedores ambulantes son los que están manejando el microtráfico acá Y usted lo sabe, hay que decir las cosas como son.

Celio Armando Martínez, Departamento de Operaciones, Seguridad Scanner: Como usted bien sabe, nosotros hicimos una investigación muy callados y aquí ya sacamos una familia completa. La sacamos de acá que eran papá, mamá y tenían los niños también. Los cogimos con la droga. Nosotros qué hacemos como empresa de vigilancia: denunciarnos a la policía y la policía, el día que vino los iba a coger, lanzaron la droga por debajo de los carros, donde a mí me cojan un vigilante que fue quien los delato, me lo matan. Nosotros qué hacemos informar a la policía.

Mire aquí hay cosas que los señores delegados de los bloques no se enteran. Pero aquí los vigilantes, vea, los últimos dos que capturamos tenían unos cuchillos así de largos. Ahí están las fotos, tenemos las pruebas, el mismo supervisor lo judicializo aquí en el CAI de la Esmeralda. Entonces, hay cosas que nosotros hacemos que tampoco podemos decir "yo cogí", "nosotros cogimos los de la droga" no lo podemos decir porque me cogen un vigilante, aquí me los han amenazado.

Por ejemplo cuándo un vigilante y lo digo sinceramente va a devolver \$4.000.000 o una cartera con 700 dólares o la señora que se le cayó la cartera saliendo de Davivienda en los bloques azules, seguro de la plática de su pensión y al vigilante no le faltó ni un solo peso. Es decir nosotros tenemos un personal tan humano, que yo creo que un vigilante que no esté bien formado se me roba los \$4.000.000 que se encontró y nadie se dio cuenta, en una cartera en una cancha de fútbol.

Entonces, yo si doy fe de mis vigilantes que tratan de hacer lo mejor. Lo que decía la señora, ustedes no saben cómo me han tratado los vigilantes acá, les echan la madre, han tratado de pegarles y ellos callados. Entonces, sí hemos hecho un trabajo bastante grande. Cuando nosotros iniciamos, no había placas de carro y hemos venido haciendo un trabajo que poco a poco se ha venido consolidando. La gente no le interesa, deja los carros mal parqueados, el vigilante va y le dice señor, ya le conseguimos su parqueadero y le dicen no se meta no sea hijuetantas y así por el estilo nos contestan a nosotros.

Hemos venido haciendo un trabajo. Se ha visto, lógico hay fallas, pero hemos venido poco a poco. El último caso que les comento: un doctor médico parqueó la camioneta frente a un garaje, él no contó que la señora, el hijo le llegaba a las 11:00 pm de los Estados Unidos. Cuando salió encontró la camioneta atravesada y le pincho todas las llantas. Ahí tuvieron que arreglar, pero son cosas así que uno trata de mediar para que no se presenten esas clases de peleas y nosotros tratamos de hacerlo mejor.

Administrador: Armando muchas gracias, gracias a Scanner, felicitaciones. Va a hablar, ahorita el Revisor Fiscal para saber la pregunta.

Revisor Fiscal: Muy puntualmente, entendiendo desde su presentación que el valor lo que se denomina el bono de reinversión que ustedes saben que se maneja, está en la tecnología que presentan, así lo entiendo, está en lo que entregan en las nuevas herramientas tecnológicas ¿tienen estimado algún porcentaje de eso o es algo que lo van dando como surja? Lo pregunto porque cuando ustedes ofrecen y lo sé por experiencia desde hace más de 20 años, que cuando ofrecen una reinversión de este tipo de tecnología no se precisa si van a ser 20 o 30 cámaras, qué es lo que se va a colocar, por eso pregunto: ¿estiman ustedes un valor máximo como bono de reinversión en esa tecnología?

Yudy Patricia Espitia, Representante Legal Seguridad Scanner: Creo que en ningún momento nosotros hemos hablado de bonos de reinversión, ni recursos, ni bolsas, ni nada del tema.

Nosotros lo que hemos dicho es que vamos a tener tecnología de apoyo para nuestros vigilantes. Creo que en aras de que ustedes como consejo, como asambleístas, han llevado el proceso, nosotros no vamos a contestar esa pregunta a nivel de bonos de inversión, ni porcentajes, porque eso está legalmente prohibido.

Administrador: Muchas gracias, agradecemos a Scanner. Previamente, antes de terminar este proceso, quiero preguntarle a la señora presidenta, ya se encuentra listo el break. No sé si los señores asambleístas lo quieran aquí y hacemos la votación o disponemos de 15 minutos para salir.

Presidenta: De una vez para que tengamos como todo fresco, las empresas, agilizamos, entonces aquí.

Administrador: Entonces haré la entrega.

Presidenta: Les voy a pedir a las personas que permanezcan aquí, vamos a escuchar al Revisor Fiscal que tiene algo pequeñito que decir, mientras llega el break y hacemos la votación.

Revisor Fiscal: Bueno. Por favor su atención a este tema voy a hacer muy puntual, pero muy claro. A ustedes se les ha presentado unas propuestas fundamentalmente sobre el servicio que presta la empresa. Cuando yo llegue acá una vez designado por ustedes, debo empezar a abordar temas que tienen que ver con el patrimonio de ustedes. El Revisor Fiscal es garante de que no haya o detrimento patrimonial o no se haga uso de los beneficios económicos que se tienen en el sector.

Lo primero que pregunte era que frente al contrato de administración, porque no lo vi en el histórico de la contabilidad, cuando hice mi primer diagnóstico, que se entregara ese bono, que hubiera entrado a la propiedad, algo que se ha denominado bono de reinversión y ya lo explico, bono de reinversión. Veo yo que las tres empresas no sé por qué se pusieron de acuerdo, evadieron hablar del bono de reinversión.

Déjeme decirles, voy para allá. No puedo yo como abogado que soy expresar un concepto porque comprometo mi tarjeta. Como Contador y Revisor Fiscal es mi deber dejar acá -ya la decisión la toman ustedes-, cómo opera ese bono de reinversión. Primero, cuando se creó las tarifas de la Superintendencia de Vigilancia que fue el Decreto 4950 en el 2017, esas tarifas comenzaron a proponer valores agregados. Valores agregados no los permite la Superintendencia. Eso sí, es ilegal, un valor agregado.

Posteriormente, se comenzaron a trabajar los beneficios que iba a entregar, qué ofrecían las empresas. Las empresas decían: mi propuesta de contrato vale tanto ahí queda, pero además, voy a colocar sistemas tecnológicos voy a ofrecer un vigilante más en Navidad. Una serie de agregados que los prohibió la Superintendencia para ellos no para el cliente. Pero si se volvió costumbre negociar un bono de reinversión que es una analogía. Es decir, legalmente corresponde a un descuento comercial que no es prohibido ni por la Constitución, ni por el Código de Comercio, ni por la Superfinanciera, de tal manera que se institucionalizó.

Tomo un ejemplo que ustedes lo pueden comprobar aquí cerquita: la empresa Scanner presta el servicio en Pablo VI, segundo sector. Yo estuve allá como Revisor Fiscal 5 años. Desde hace más de 5 años allá antes se ha venido negociando ese fondo de reinversión. Entonces, porqué para allá es legal y acá no. Y con el compromiso que asumo al entregar este concepto, les informo que ese bono nunca es ilegal, ni es un acto de corrupción porque se hace por encima de la mesa. Qué es lo que se acostumbra hacer: que las empresas ofrecen un promedio de un mes de servicio como bono de reinversión.

Ahora bien: muchos conjuntos los negocian. Por eso les pregunte: ¿ustedes van a ofrecer algo más de su servicio tecnológico? Sí ofreceremos botón de pánico. Que tiene un costo. Cuando uno pregunta o yo pregunte ¿cuál es el valor? es para estimar cuál es el bono que se hace y que es completamente legal.

Pueden ustedes cotejar que en Paulo VI Segundo Sector y encontrarán que se viene manejando hace años. No hay ninguna demanda, no hay nada de ilegal y durante 25 años que he venido trabajando como asesor jurídico en calidad de abogado, como revisor fiscal en calidad de contador, nunca ha prosperado ni siquiera una querrela porque eso es constitucional.

Conclusión y mi recomendación: ese bono de reinversión que ha debido quedar en las propuestas que ellos hacen y así están. No es ilegal que en la propuesta digan: tanto cobramos por el contrato anual o mensual, tanto ofrecemos de bono de reinversión económicamente y la cobertura de mis servicios son estos. Debe quedar ahí para que haya igualdad, para que se entienda que sí se va a obtener.

Pero cuando se deja eso abierto, al único que le escuche fue la primera empresa Explorer, creo que ustedes también. Dijeron: "sí señor ese bono de reinversión lo vamos a hacer", pero entregaron un concepto que desde luego no comparto, respeto: no lo podemos mencionar acá porque les va a causar problemas y a nosotros también", eso no es así.

Y esto si quieren con el mayor respeto sin que lo tomen como un reto, pueden tomarlo como un concepto que entrega el revisor fiscal legal. No es ilegal. Por eso ellos dijeron "sí, pero lo negociaremos después". Desde mi punto de vista, me parece que eso debiera quedar establecido para los tres cuál va a ser el bono de reinversión, porque Paulo VI nunca ha recibido o no se ha visto ese beneficio en la contabilidad y eso se ve en la contabilidad. Cómo opera, ya finalmente: simplemente si se negoció un mes de servicio por cada año de contrato, que aquí es sustantivo el contrato, grande, si eso se ofrece, se hace una nota crédito, se descuenta ese bono y eso va para una cuentica para lo que estime conveniente la propiedad. Así ha operado en Paulo VI para no irme a otros sitios, luego no es ilegal. Qué pena con las personas que acaban de decir que es ilegal, pero queda ahí. Como recomendación únicamente dejo que quede establecido o que el Consejo que es el que va a negociar el contrato, negocie y después comunique el bono de reinversión que quedó y que desde todo punto de vista es legal. Ustedes lo pueden confrontar o lo pueden consultar, para no ir tan lejos aquí en Paulo VI. Gracias.

4. ELECCIÓN DE LA EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA QUE PRESTARÁ SUS SERVICIOS A LA COPROPIEDAD PARA LA VIGENCIA 2024 2025.

Presidenta: Muchas gracias. El paso a seguir es el siguiente: en el orden en que se presentaron las empresas, van a tener ese número. Entonces, Seguridad Explorer va a tener el número 1, Seguridad Nueva Era a la hora de votar será el número 2 y Seguridad Scanner tendrá el número 3. En la pared está: oprimimos el botón en nuestro aparato y después le damos el OK. Gracias.

Grupo Empresarial Nexos: Señora Presidenta, antes de abrir la votación, le voy a leer para saber si quedo bien redactada. La pregunta en este momento está como: "Elección de la Empresa de Seguridad y Vigilancia para prestar sus servicios a la comunidad para la vigencia 2024-2025": Opción 1 - Explorer SAS, Opción 2 - Seguridad Nueva Era Ltda. Opción 3 - Seguridad Scanner Ltda. ¿Listo? Abrimos la votación, permítanos un momento... Listo, ya se encuentra activa la votación en este momento, pueden empezar a votar, vamos a dejar proyectada en pantalla las opciones de respuesta... están en el orden que se presentaron las empresas...

Grupo Empresarial Nexos: ...El 4% que falta por votar son personas que ya entregaron el dispositivo.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: Por favor recordemos que por reglamento, si nos retiramos antes, tenemos multa. Qué pena con ustedes, ya de la Asamblea General tocó cobrar multas y esperábamos no cobrar más multas. No es agradable eso, no queremos hacerle daño a nadie, pero por reglamento, si se retiran, toca cobrar la multa, por favor.

Grupo Empresarial Nexos: Sí el quorum que está actualmente es más del 60%. Estas dos personas que se retiraron no afectan el quorum de mayoría simple.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: Para la votación no afecta, porque no estamos votando dinero, ya el presupuesto estaba aprobado. Entonces no hay problema: ya quedo. ¿Quién quedo?

Grupo Empresarial Nexos: Si gustan, pueden repetir el ejercicio de votación. El sistema no les va a cambiar el voto.

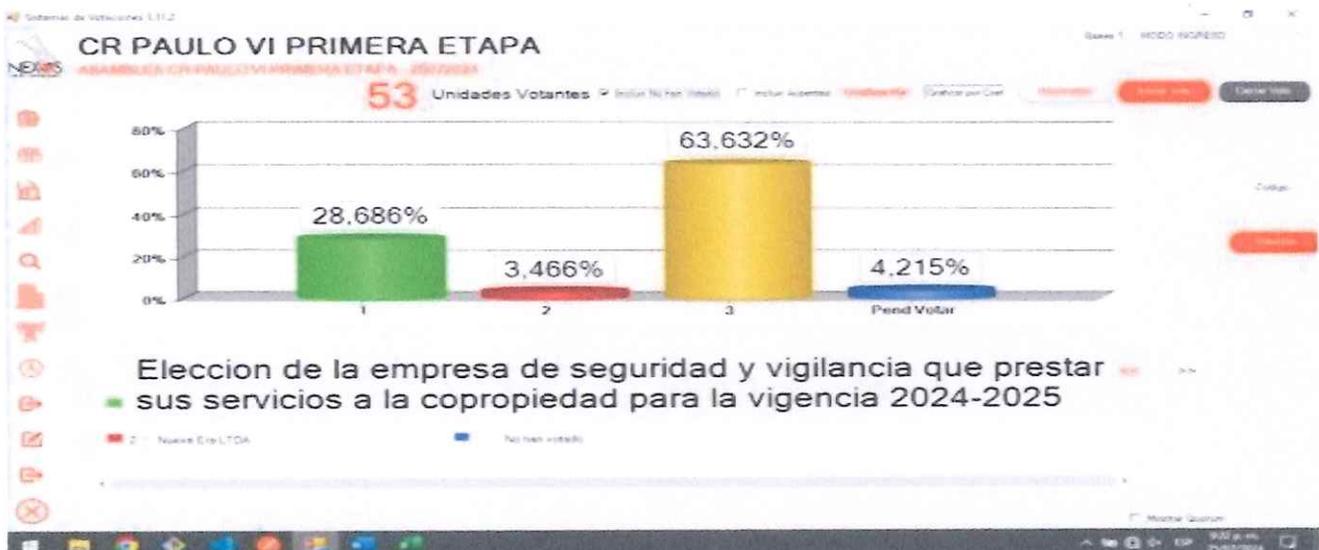
Presidenta: ¿Quién falta por votar por favor?

Grupo Empresarial Nexos: Si el quorum en este momento es del 66%.

Presidenta: Si cerramos ya la votación.

Nexos Grupo Empresarial: Si, cerramos la votación y damos lectura a los resultados.

Resultados de la votación: Elección de la empresa de seguridad y vigilancia que prestará sus servicios a la copropiedad para la vigencia 2024-2025.



- Opción 1 – Seguridad Explorer SAS: 28.686%
- Opción 2 - Seguridad Nueva Era Ltda.: 3.466%
- Opción 3 - Seguridad Scanner Ltda.: 63.632%
- Pendiente por votar o que se abstienen de votar: 4.215%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.

Presidenta: Vamos a continuar con el último punto que es la presentación del informe de trabajo en alturas.

5. PRESENTACIÓN DEL INFORME TRABAJOS EN ALTURAS.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: Si al final hay una votación, pero lo de plata ya está votado, ya es votar otra cosa. El punto uno acaba de ser evacuado, entonces vamos a pasar al siguiente punto. Por favor entremos que vamos con el siguiente punto son tan amables. Por favor colocan la presentación de trabajo en alturas, si son tan amables vamos a tratar de evacuar esta parte muy rápido.

Mientras ponen la presentación...ahí está. Si ustedes recuerdan en la asamblea que hicimos este año, se le dejó al Consejo la responsabilidad de conformar un comité de trabajo en alturas de evaluar la propuesta del grupo Vitrina, porque era la propuesta de la cual votamos el presupuesto, era la propuesta que veíamos alcanzable de acuerdo a lo que tenemos en el fondo de imprevistos. O sea, la parte económica fue votada y fue aprobada. Lo que no fue aprobado porque teníamos dudas era si se lo dábamos a Vitrina, pero era el proponente que había. Por eso nos dijeron: como Consejo conformen el comité y hagan el análisis y preséntenos ese análisis.

Entonces el Consejo de Administración 2024-2025, en el comunicado que nosotros les enviamos, creo que fue el... 7 de mayo les informábamos que el comité del trabajo en alturas había sido creado. Allí participaron las personas de la copropiedad que tienen experticia en el tema y que nos iban a colaborar en hacer el análisis y en hacer el acompañamiento al Consejo de Administración. Nosotros consideramos que es importante hacerle un reconocimiento a esas personas que participaron allí, ya sea en una reunión en varias o los que han continuado hasta el día de hoy.

El comité se conformó el 22 de abril del 2024 y como les decía, resaltamos el análisis de este tema y el trabajo "ad honorem" en el cual nos acompañaron, realizando el acompañamiento y aportes al Consejo de Administración para poder llevar a cabo la tarea encomendada por la Asamblea General de Delegados que fue realizada el 16 de marzo, 4 y 11 de abril. Esas personas son el señor William Gabriel Ferro, el señor Pedro Javier Jaramillo, el señor Jairo Ortiz Castellanos, el señor Manuel Antonio Bernal, el señor Iván Correa, la señorita Lina Sánchez y el señor Jairo Calderón, les pido por favor un aplauso para ellos...

¿Por qué resaltamos su participación? Porque la verdad es que en este conjunto en el poco tiempo que llevamos como Consejo, hemos identificado que es difícil. Fíjese que aquí dijimos quién viene de presidente de la asamblea y nadie quería, quién viene de secretario y nadie quería. Eso es como una sugerencia para que reflexionemos, porque si queremos defender el barrio, queremos mejorarlo, queremos hacer cosas positivas, nos va a tocar que pensemos cómo sacamos un tiempo y aportamos un granito de arena en esas cosas. Hasta ahí cierro ese tema.

En relación con el Comité de Trabajo en Alturas, como les decía en el comunicado del 7 de mayo del 2024, allí les informamos lo que se había hecho hasta ese momento con el Comité de Trabajo en Alturas. Los expertos en ese comité nos manifestaron cuando lo instalamos que, además de revisar las propuestas de trabajo en alturas, porque se les dijo miremos lo que nos mandó la asamblea, que eso está en el Acta 107 de la asamblea que por cierto está colgada en la página web a la cual puede entrar todo el mundo, solamente digita paulo-vi.com, ahí encuentran lo de la licitación de seguridad, lo de la cartilla, eso es una cosa abierta para todos los residentes y ahí se está subiendo la información.

Estamos intentando, sabemos que hay gente que le molesta, gente que no maneja el WhatsApp, que no maneja el internet, pero estamos intentando que miremos cómo empezamos a manejar esos medios de comunicación porque eso nos reduce costos en papelería, porque recuerden que todo es dinero y sale de ese fondo que se forma con lo que pagamos. Entonces tenemos que empezar a ser racionales a intentar impulsar esas cosas

para que tengamos comunicación. La otra sugerencia es que legamos por favor tenemos que leer para poder enterarnos y ahí sí lanzar nuestros juicios o nuestras críticas.

En ese comité, los expertos nos dijeron... que como les decía, ellos querían revisar todas las propuestas que se habían presentado en la asamblea. Se les pasaron las propuestas, la administración les paso toda la información, ellos la revisaron y ellos nos dijeron luego: "hemos revisado las propuestas, pero nos parece muy costoso, proponemos que se haga eso, que miremos el tema de la tercerización para hacer ese trabajo".

Entonces vino la discusión, luego se procedió al análisis, ahí si vamos a la siguiente página y en esos consejos, en la última reunión que tuvimos antes de empezar a hacer otras acciones, el 6 de mayo la última reunión, en esa reunión vino el grupo Vitrina, explicó al detalle, porque finalmente se concluyó y ellos concluyeron que nos tocaba enfocarnos en esa propuesta. Porque el grupo Vitrina hizo todo el ejercicio edificio por edificio, conoció perfectamente la copropiedad e hizo su propuesta basada en ese conocimiento y era la propuesta más asequible como lo habían determinado en la asamblea.

Entonces ellos dijeron listo que venga el grupo Vitrina, vino el grupo Vitrina. Esos expertos que les nombre ahí y el Consejo de Administración, porque el Consejo participo en ese comité, se determinó a partir de los análisis de ellos, que en efecto nosotros no teníamos un sistema diseñado e implantado de Seguridad y Salud en el Trabajo. Entonces ustedes dirán, ¿cómo así? Si aquí se dice que se tiene porque hay una señora que viene una vez al mes que nos la ofrece la aseguradora y ella ya con eso es suficiente. Resulta que con el análisis que se hizo en ese comité, se determinó que no era cierto: la señora en efecto viene una vez al mes y escasamente la señora alcanza a hacer algunos documentos del sistema, pero resulta que el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST no es solo en papel, eso tiene que actuar, tiene que controlar, tiene que tener una matriz de riesgos y peligros. Porque donde nosotros como lo veníamos haciendo no tengamos todo el control sobre la contratación y sobre todo el personal que trabaja acá, somos corresponsables donde pase algo.

Entonces eso nos puede salir más caro que pagarle a un profesional que nos ayude a diseñar e implementar el sistema y hacer el control de todos los contratistas que tenemos. Porque la administración no solamente contrata el personal que tiene a cargo. Eso es una responsabilidad grande y la norma ya lo determinó. Pero también tiene la responsabilidad de que todos los contratistas y aquí ya hay personas que lo saben, porque había contratos que no estaban cumpliendo con todo lo que la norma dice. Se necesita un control y una supervisión de eso.

Ese cuestionamiento empezó por el trabajo en alturas. Entones se concluyó eso. El comité y los expertos nos dijeron saben qué, qué pena con ustedes: primero consiguen y solucionamos ese problema y no vamos a contratar a la loca como se ha venido haciendo, a la loca en qué sentido, en que se piden algunas cosas contables como si pagan seguridad social. Pero hay otros requisitos que nadie estaba controlando. Por eso se tomó la determinación y el consejo en pleno en ese momento autorizo la contratación de esa persona y la administración es la que tiene que hacer la tarea y la hizo.

Paralelamente a eso, teníamos un problema que era de la urgencia manifiesta en ese momento y era que como comenzaron las lluvias tenemos el problema de las canales que se tapan, entonces teníamos ya el problema de 21 bloques que reportaron problemas que les estaba afectando sus apartamentos. Pero como no teníamos arreglado el tema de la infraestructura del trabajo en alturas, los muchachos de la administración que los tenemos capacitados no podían o no están autorizados para ir a hacer ese trabajo, ese es conocimiento de la asamblea también.

Entonces que dijimos como Consejo y a partir de la sugerencia de los expertos nos toca mirar como solucionamos porque tenemos una urgencia manifiesta. Y en efecto, se le dijo al administrador también por favor convoque a las empresas públicamente, se hicieron muchas invitaciones, las empresas que tienen experiencia en limpiar canales y que cuentan con el Manlif o la máquina especial para subirse y que no vaya a haber ningún riesgo de trabajo en alturas.

El administrador empezó a trabajar en los dos procesos: la consecución de la persona de SGSST, que además tenía que cumplir con que tuviera experiencia certificada en trabajo en alturas, que contara con la licencia de SST y que tuviera experiencia en diseño e implantación del SGSST. Es decir necesitábamos todo el paquete en una sola persona.

La tarea no fue fácil, porque llegaron muchas hojas de vida, pero las señoritas de la administración que llamaban y decían esas hojas de vida no traían certificaciones con la experiencia laboral. O sea, no traían las funciones. Duraron mucho tiempo llamando a estos personajes, diciéndoles: "por favor estamos interesados en su hoja de vida, pero necesitamos las certificaciones que digan las funciones porque hay que certificar que realmente tienen la experiencia". No, mucha de esa gente no.

Finalmente, la administración encontró el personaje y es la persona que en este momento está contratada y está haciendo el trabajo. Algunos de ustedes seguramente ya la habrán visto, al principio se generó polémica en algunas partes porque obviamente ella tiene la responsabilidad de decir todo lo que ve. Ahora nosotros miraremos si lo cumplimos o no, pero asumiremos la responsabilidad de lo que no cumplamos ¿Vale? Ese es el punto con respecto a ella.

Con respecto a las empresas también paso lo mismo. Llegaron unas cotizaciones de unas empresas que ahí las vemos, las empresas que se presentaron solamente para hacer la actividad de limpieza de canales. Entonces ustedes pueden observar ahí que Word Clean cotizo por \$225.000.000 y otro poco, Ancorad por \$203.000.000 el grupo Vitrina por \$294.000.000 y Pinta Nueva Imagen por \$51.000.000. Cuando nosotros vimos esas cotizaciones dijimos como consejo "...solamente va a hacer una actividad y mire lo que nos vale", pero dijimos tenemos una emergencia, la gente estaba desesperada porque siente que sus inmuebles se están dañando por el agua, porque la canal se desborda, etc. Ahí obviamente tenemos elementos que la comunidad a veces no entiende: nosotros como propietarios debemos cambiar las ventanas, hacer unas actividades que no hacemos y hay algunas personas que no las hacen, pero bueno, eso es otro tema.

De este lado, la Administración debe cumplir y el Consejo con poder brindar lo mínimamente necesario para mejorar esas condiciones. Entonces se llamó a Pinta Nueva Imagen, se les pidió el tema de SGSTT. En ese momento, afortunadamente, la chica acababa de entrar y cuando ella empezó a revisar la información y fue a revisar las máquinas y le pidió la certificación de la gente, resulta que decía "se lo mando mañana", "se lo mando mañana". Así duraron un jurgo de tiempo. Pues la empresa sencillamente no lo tenía. Entonces qué hizo la empresa, incluso le tocó comprar brazo para la máquina, le toco mandar a certificar a su personal, hizo un jurgo de cosas que le tocaba para cumplir y hasta que no lo hizo, no se pudo contratar.

Resulta que cuando ellos cumplieron, ¿saben cuántas quejas teníamos en ese momento? Quejas de 51 bloques. Como teníamos quejas de 51 bloques, porque nosotros habíamos dicho el señor nos cotiza \$51.000.000 sobre 21 bloques entonces le vamos a decir que proporcionalmente le hacemos el contrato a su cotización. Pero cuando ya se cumplió con el tema de la empresa, iban ya 51 quejas. Entonces en reunión del consejo dijimos: esto es absurdo, paguémosle los \$51.000.000 y que les haga el mantenimiento a todas las canales de una vez y nos quitamos el problema de las quejas. Y es así como empezó la empresa, se le

hizo finalmente el contrato y empezó a hacer el trabajo. Eso hace como una o dos semanas hace muy poquito tiempo, pero ya están haciendo el trabajo.

Quiero que identifiquemos cuáles son las actividades de trabajo en alturas que tenemos o que hacen aquí en la copropiedad cuando funciona el tema de la infraestructura y nuestros empleados, no realmente, sino los empleados de la administración, deben hacer en síntesis esas actividades: deben hacer la limpieza de canales que son aproximadamente 5.760 metros lineales, dentro de eso retiran hojas de los árboles en las canales, hacen el retiro de nidos de aves y de residuos que el viento trae. Hacen una revisión de posibles causas de goteras y reparación de goteras. Todo lo que les voy a nombrar de aquí en adelante, no se ha vuelto a hacer, porque no los podemos encaramar allá.

Luego viene el cambio de bajantes, el cambio de tejas fisuradas, el ajuste de tejas que se desplazan por el viento las cuales producen goteras, el cambio o aseguramiento de elementos y piezas de remaches de cubierta, como cumbreras, terminales laterales, terminales de culata etc. La división de tejas de desfogue de ductos de ventilación, el cambio, revisión o instalación de flanches contra muro para corregir goteras, impermeabilizaciones de placas planas de cubiertas de punto fijo, pintura de fachada de mansardas, pintura de canales, pintura de bajantes, retiro o instalación de antenas parabólicas o satelitales, etc. que eso ya es adorno o una basura en los edificios. Eso es lo que básicamente en general es lo que hace el personal de la administración que trabaja en alturas. Como les digo, desde el año pasado quedo suspendido ese trabajo porque la infraestructura que tenemos no funciona para eso, no cumple la norma.

Como resultado del análisis del trabajo en alturas que se hizo en el comité de alturas, uno de los expertos que hay allí nos presentó un informe, no se lo mandamos, ni se lo trajimos, pero si alguien lo quiere consultar, existe la información y pueden sentarse y revisarla. No hay problema. No se lo mandamos, porque para qué los atafagamos con toda la información, pero si hay dudas la información está ahí. Este señor nos dice que él recomienda que se contrate la empresa grupo Vitrina y que finalmente es la conclusión y que inicialmente se haga un contrato para que él haga 4 bloques que son los bloques que tienen tipología diferente... y que ahí hay puntos fijos de características diferentes de acceso y funcionamiento entre sí para poder concretamente en el sitio, o sea ya en los bloques que se pueda evaluar cómo sería ya las diferentes soluciones de ese proyecto que ellos nos proponen. En síntesis, para no leerles y enredarlos, esa es la propuesta de este experto: que se haga primero los 4 bloques, que si eso nos parece cuando estén hechos los 4 bloques, entonces le digamos siga con el resto. Entonces..., por eso tampoco les enviamos la información porque ese informe llego hace muy poquito tiempo y tocaba decirle al grupo Vitrina: señores, ¿ustedes están dispuestos de hacerlos esto de los 4 bloques y cuanto nos costaría? Porque tenemos que tener claro el tema de los costos.

De acuerdo a lo que ellos propusieron el grupo Vitrina nos dijo: listo, yo les hago los 4 bloques, pero no les puedo dar el descuento que les estoy dando por los 80 bloques, porque obviamente no es lo mismo trabajar por unidades, que trabajar al por mayor. Entonces, nos mandan una cotización que también está en el documento, yo lo que hice fue sacar un cuadrito para sintetizarles, en el cual ellos siempre nos han hablado de tres fases, en el cual el total de ese costo de los 4 bloques nos da \$92.975.557, mientras que los 80 bloques valen \$754.398.113, porque los señores nos dijeron: le sostenemos el precio que les dimos para la asamblea... se supone que ahí está incluido IVA y todo. Por eso les digo, ahí está la cotización de lo que ellos nos mandan está la información, la pueden consultar, eso es abierto.

Yo le dije a la Gerente y le dije me preocupa porque nosotros queremos hacer la prueba y nos vale \$92.000.000 y pico, pero si nos parece y luego le decimos a usted háganos el resto, ese incremento que nos están cobrando por los 4 bloques nos incrementaría la factura final. Entonces la señora me dijo "No, si ustedes hacen los 4 bloques y les parece y de una vez, les

sostengo el precio global.” “Si ustedes no hacen el resto si me tienen que pagar los \$92.000.000”. Eso es... perdón termino la exposición y ya los dejo hablar.

Entonces, qué es lo que tenemos que votar: habían tres propuestas desde mi punto de vista, se las voy a decir y ustedes deciden si están de acuerdo o no si las votamos o no. Entonces dice: Se tiene un ejercicio de trabajo en alturas para solamente 1 de las actividades que se realizan, como les decía, la limpieza de canales que la estamos ejecutando. Lo que implica que para las otras actividades tocaría contratar cada vez que se requiera este tipo de trabajo. Entonces eso es la tercerización. No me digan no o si, yo solamente les estoy exponiendo y ustedes ahora votarán por el punto que les parezca.

El segundo punto dice que hay una propuesta que nos dice que hagamos el trabajo en 4 bloques y que lo evaluemos luego con el Consejo y el experto que nos está haciendo la propuesta y que si nos parece que eso es adecuado, no es que nos parezca porque si, sino que el experto nos va a explicar si es adecuado o no es adecuado, entonces continuemos con el resto de bloques y si no es adecuado... Ah y la tercera pregunta es si votamos de una vez porque hagan los 80 bloques. Podría haber una cuarta pregunta que no la tengo clara y es si al final de los 4 bloques decimos que no es adecuado, no sé qué vamos a hacer porque nos tocaría volver a repensarlo, perdón don Aristipo que pidió la palabra, luego el señor luego aquí y luego allá.

Aristipo Rodríguez, B3-410: Quisiera saber ya que dieron el nombre de un experto, ¿quién es ese experto?

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: El experto que nos hace la propuesta es el señor Iván Correa, que él es experto en urbanismo, él es uno de los expertos, él fue el que mando el informe... pero los otros participaron...

Aristipo Rodríguez, B3-410: Perdóneme una cosa... no, los demás participaron, pero se les aisló y no se les volvió a llamar, yo estuve hablando con algunos de ellos.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: ...perdón le interrumpo y le interpele: a nadie se le ha aislado, es más, el grupo aún sigue existiendo, el señor Iván Correa mandó la propuesta al grupo del WhatsApp, ahí no hay nada oculto.

Aristipo Rodríguez, B3-410: Señora, ese experto debió haber hecho la cuestión en grupo para dar una recomendación. Es que una recomendación de cualquiera, nos ubica en lo que estamos al comienzo... (*Interrumpe Consuelo Meneses*)... Un momentico, yo sé que usted me está diciendo que el grupo de los 4 fueron los que resolvieron. No, eso debió haberlo resuelto entre todos. Si la primera recomendación que dijeron fue que era una tercerización, bueno está bien. Con lo que proponen ahorita es dividir los \$734.000.000 de la primera iniciación, dividirlo por cada uno de los edificios y llegamos a lo mismo \$734.000.000, que realmente considero que es una cosa muy cara. Primero, nosotros hicimos una parte que podíamos aprovechar que es la construcción de los cables de los lados, de un lado de cada edificio...

Claudia Pabón, D12-106: No están certificados.

Aristipo Rodríguez, B3-410: ...esos sí están certificados.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: No, señor, no están certificados.

Aristipo Rodríguez, B3-410: Al comienzo me dijeron que estaban certificados... alguien está mintiéndome perdóneme... por eso... estoy diciendo que dijeron al comienzo.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: Las líneas de vida que no están certificadas... don Aristipo, perdón le interpele y le hago una acotación con todo respeto: usted esta y hace parte del Comité de Trabajo en Alturas y está en el grupo de WhatsApp. Si usted quería aportar algo y todavía lo puede aportar, allí está la gente del Consejo, porque nadie del Consejo puede decir que no está ahí, allí estamos los principales del Consejo, usted es un miembro principal del Consejo y allí se mandó, el señor Iván Correa, no es nada oculto, aquí no se está ocultando la información, fue quien hizo el informe, porque a todos se les pidió el informe y él hizo el informe final, lo compartió en el grupo donde usted está, hace parte del grupo, y nadie hizo ninguna objeción a ese informe. Yo no estoy diciendo que el señor tenga la verdad, les estoy trayendo el resumen del trabajo que se ha hecho.

Voces inaudibles y múltiples Interrupciones fuera de micrófono.

Aristipo Rodríguez, B3-410: Bueno, hay una cosa, un momentico que estoy hablando, permíteme... Estoy hablando precisamente para dar una razón por que yo desafortunadamente estoy en el Consejo, pero me tuve que retirar, me operaron, me tuve que retirar y realmente hasta el momento después del 14 o 16 de junio no he podido asistir. Entonces no he asistido, pero yo hasta el punto en que llegue, en que se habló de los \$51.000.000 y se dijo que contratáramos eso para limpiar únicamente los canales... Yo personalmente recorrí la zona B y para limpieza de canales habían dos edificios no más... yo lo hice personalmente corriendo, el edificio que realmente tiene un problema es el B1 que se está regando la ésta, porque realmente está tapada. De resto los que estuve revisando, no están tapadas las canales... Perdónenme, estoy hablando, lo primero es que hay daños y filtraciones a los apartamentos, pero no es por las canales, es por algunas tejas y entradas de aguas que no se les puede aplicar a las canales... es por los daños que hay que arreglarlos de todas maneras, pero por ejemplo la zona B, hay 2...no me he podido explicar...

Presidenta: Le agradezco muchísimo, creo que ya tenemos la ilustración... sí señor... a ver si entendí con eso podemos seguir: Ud. nos están dando un informe para hacer una votación, usted le está preguntando que cuál es el experto, la persona le está diciendo que hay un informe en un grupo de WhatsApp donde está toda la información y que por favor está a tiempo de hacer cualquier anotación en ese grupo de WhatsApp.

Aristipo Rodríguez, B3-410: No, lo que pasa es esto: yo quiero decir que las condiciones para contratar esto, volvimos a lo mismo de la primera asamblea: se está tratando de pagar los \$734.000.000, entonces: Uno: hablamos que únicamente se iban a limpiar las canales en este momento.

Presidente: Sí señor, por favor, creo que... lo que pasa es que usted lleva más de 3 minutos hablando y habíamos hablado de 2 minutos, entonces por favor permitamos que las otras personas también den su opinión.

Aristipo Rodríguez, B3-410: Bueno, yo lo único que estoy diciendo es que no estoy de acuerdo, permíteme en que un solo señor haya dado una cuestión para que hagan una contratación... es defendiendo a Paulo VI, no estamos atacando a Paulo VI por qué vamos a gastar tanta plata en una cosa que no se justifica.

Presidente: No es que no vamos a gastar tanta plata, es que nos están ilustrando al respecto, por favor... por favor... voy a preguntar si ya termino... Voy a dar la palabra... 1, 2 y 3...recuerden que tenemos máximo 2 minutos gracias. El señor que tiene el micrófono, gracias lo escuchamos.

Edgar Delgado, A11: Sumercé, mire están cobrando casi \$100.000.000 por 4 bloques, si ponemos 25 apartamentos por bloque, quiere decir que cada apartamento, primer piso o cuarto piso tiene que pagar \$1.000.000 por ese trabajo, se me hace excesivamente caro, necesitamos

limpieza de canales, pero... mire una hermana mía tiene un apartamento cerca a La Castellana, allá, por un empleado que los demando alguna vez decidieron que todo es outsourcing, entonces el apartamento lo alquila por \$1.800.000 o \$1.900.000 y la administración vale \$900.000 porque todo es outsourcing: limpiar aquí, encerar aquí, todo es outsourcing. Entonces para dónde vamos. Ahora \$1.000.000.000 en limpieza y eso, se me hace excesivamente caro.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: No perdón, mire, creo que se nos olvidó el tema de la Asamblea, yo por eso les digo a los Delegados con todo el respeto, que cuando venimos a este tipo de cosas, tenemos que llevar la secuencia de lo que definimos. Nosotros como consejo solo estamos cumpliendo la tarea que nos dio la Asamblea General.

La Asamblea General aprobó ese gasto, pero como había dudas en las personas, en algunos delegados, dijo: "Consejo hágame el favor y hace el estudio, conforma un comité de expertos o de personas que conocen del tema del trabajo en alturas y allí hacen el análisis y nos traen el informe". Esa es la tarea que nosotros ahorita estamos dando el informe.

Allí se creó el Comité de Trabajo en Alturas, yo por eso le digo a don Aristipo, no me vaya a decir nada don Aristipo, solo escuche por favor. El comité se creó, las personas que quisieron formar parte de ese comité están allí en ese grupo de WhatsApp. Don Aristipo está en el grupo de WhatsApp del comité de trabajo en alturas independientemente que él haya vuelto o no haya vuelto, a él le llega toda la información, está en el grupo del Consejo de Administración también y le llega toda la información allí.

Nosotros como consejo estamos manejando la información de una manera lo más transparente posible, el Consejo tiene conocimiento en pleno de lo que está pasando. Si la persona no lee o no opina no lo podemos obligar. En este momento nosotros no les estamos diciendo ni que voten ni por el primer punto, ni por el segundo ni por el tercero, voten por el que ustedes a criterio consideren que es lo más adecuado, eso es. Y por qué tenemos que decirles que voten: porque como Consejo no estamos facultados para tomar la decisión. Por eso venimos a darles el informe. Ese fue nuestro compromiso en la asamblea. Y por eso espero que lo entiendan, que entiendan el contexto le vamos a dar la palabra al señor, luego a Mario y a Susana, por favor.

Voces fuera de micrófono.

Presidenta del Consejo de Administración: pero la asamblea lo definió, o sea, esos no lo definimos nosotros.

Rubén Soler, A14: Buenas noches. Precisamente mi intervención va en ese sentido: nosotros ya votamos en la asamblea y aprobamos la contratación de la instalación de todo el sistema para habilitar los trabajos en alturas, los \$700.000.000 ya se aprobaron en la asamblea. Entonces entiendo con el informe, que la verdad me gustaría tenerlo bien claro es: el grupo en cierta forma avaló o revisó la propuesta y avala que efectivamente cumple con los requerimientos que se solicitaron en el proceso de licitación, que esa ere la encomienda que se le hizo al grupo: verifique por favor. Entiendo que lo hicieron y en este momento todo lo que tenemos que hacer es digamos es votar por una metodología de cómo se va a implementar el trabajo, no que se implemente o no el trabajo. El trabajo ya se votó que se realice. Entonces creo que enfoquémonos en el momento histórico en el que estamos. En este momento estamos, es votando por una metodología, no por los \$700.000.000.

Mario Prieto, C3: Si, de manera muy sucinta lo que yo iba a decir y que también lo dijo ya él es: hubo muchas reuniones a las cuales yo también asistí, insistimos y buscamos todas las alternativas posibles para que esto fuera lo más barato posible y lo único que tenemos que hacer ahora es tratar de escoger. Una claridad sobre los 4 tipos de edificios: Nosotros tenemos

hagan de cuenta cuatro individuos que son exactamente iguales y se repiten en los 80 bloques. La propuesta N°2, si lo quieren apoyar, es hacer el trabajo en esos 4 tipos de edificios, mirar cómo queda, si cumple o no cumple, y después replicar en el resto bajo el mismo precio, que me parece a mí que es lo más sano.

Susana Urrea, C11: Yo solo quiero hacer como un esquema, para que podamos tomar la decisión lo más clara posible. Lo primero: se convocó al comité para ver por qué era más barato una que las otras. Lo primero que ellos se dieron cuenta era que nos parecía muy caro, pero sin embargo se dieron cuenta que estaba bien lo que estaban ofreciendo. Eso fue lo primero que se hizo. Desafortunadamente esos ingenieros, Consuelo les puede mostrar el chat pidiéndoles que den su informe y solamente el señor Iván Correa tuvo la delicadeza de mandarlo hace dos días.

En el proceso ellos dijeron "tal vez sea mejor tercerizar". Qué paso: que cuando cotizamos, por eso es importante y me gustaría que vuelvan a poner el cuadro, cuando pensamos en tercerizar nos mandan propuestas de 3 meses por \$225.000.000, entonces multipliquen \$225.000.000 solamente por limpiar canales, no están cambiando tejas, no están haciendo ningún otro tipo de trabajo en alturas y se demoran tres meses limpiando los bloques. Entonces, nosotros no estamos diciendo qué es mejor ni qué es peor. Muchos de ellos estaban obsesionados de que tercerizáramos. Cuando llegamos a estos precios, dijimos pucha, tal vez no sea bien tercerizar.

Ahora vuelven y tienen ese precio de \$51.000.000 que son los señores que pintan pueden también decir "listo tercericemos", pero son \$51.000.000 por 80 bloques y no tenemos la urgencia, o sea no podemos estar cubriendo la urgencia porque no sabemos de cuánto va a ser el recurso. Sabemos que es una cosa muy costosa que no la teníamos planeada, pero la necesitamos, porque nos va a tocar volver los edificios de un piso para que no tengamos problemas de alturas. Entonces tercerizar, vuelvo y digo, yo no quiero decir aquí a favor de que estoy, ahí tienen ustedes las cifras. Tercerizar significa eso.

Ahora, según lo que dijo Mario: hay 3 propuestas diría yo: tercerizar con esos precios... o coger la empresa Vitrina la cual ya nos había gustado la propuesta, entendíamos que era la más barata porque ellos nos ofrecen otro tipo de cosa y adicional conocían el conjunto porque habían certificado anteriormente nuestros puntos, o contratar con ellos o 4 edificios y mirar a ver si funciona, o de una vez comprar lo que necesitamos, es que esas son las 3 opciones, pero que lo necesitamos, lo necesitamos. Si hacemos ahorita 4 bloques, igual tenemos problemas con los 76 que van a quedar faltando. Son esas tres opciones. Espero que les quede claro: Tercerizar, todo completo, 4 bloques para ensayar, y en algún momento del año tener un problema, tener que hacer otra asamblea para saber si nos gustaron...y además nosotros no sabemos, nosotros necesitamos es que pongan cables y que eso funcione, los que saben son ellos. De alguna manera tenemos que confiar. Si alguien sabe subirse allá, para eso se contrata que certifique eso. Nadie de aquí nunca va a saber si eso funciona o no funciona, por eso estamos pagando. Entonces eso es lo que quería aclarar.

Aura María Díaz, A4-410: Yo considero que para evitar hacer otra asamblea y gastar más dinero en otra asamblea, que deberíamos votar por la opción que se había cotizado del Grupo Vitrina. No iniciarlo en 2 fases porque pues realmente, volver a reunirnos después, ¿volver a hacer otra asamblea para hacerlo?

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo de Administración: No, no, no. Si leemos ahí la propuesta N°2, dice que quien analizaría eso sería el consejo, con la persona que pasó la propuesta. No estamos hablando de otra asamblea. Por eso les digo, lo que nosotros como Consejo hacemos es traerles el informe de lo que se hizo. Evidentemente para nosotros en últimas, por eso se les lista cuáles son las actividades que se hacen en trabajo en alturas, porque de pronto muchos teníamos la confusión de que solo se subían a limpiar las canales. Entonces eso se podía hacer desde un manlift. Entonces uno decía, yo era una de las que decía y en la asamblea lo dije: entonces por qué no compramos un manlift, comprémoslo, que

es la máquina del bracito, pero con esa máquina no se pueden encaramar a hacer todas las otras actividades. O sea, tenemos que ser responsables en el tema, la norma esta. Si alguien quiere estudiar la norma está el Decreto 1072 del 2015, está la resolución...

Presidenta: Una moción de orden por favor... una moción de orden por favor, es que si hacemos subgrupos nunca vamos a acabar... allá los señores qué vergüenza con ustedes pero tenemos que escucharnos, tenemos que tomar una decisión, tenemos que votar y todos tenemos actividades mañana temprano. Gracias.

Héctor Castro, A5: En aras de la igualdad de cada uno de todos los bloques, en cambio de estar haciendo un anclaje de 4 edificios, por qué no lo hacemos de una vez a nivel general, con eso van a disminuir los gastos, porque se van a beneficiar únicamente 4 edificios. ¿Y los demás?

Voces inaudibles fuera de micrófono.

Presidenta: Que esa es la opción número dos... Gracias, por favor nos escuchamos.

Alfonso Botero, D13: Seré breve en razón de todo el desorden que hay. Veo aquí que hay una lista de un comité que ustedes han dicho que han hecho varias reuniones. Cuando nos enteramos del costo tan alto en la primera asamblea, hablamos en el grupo nuestro allá de los edificios y un ingeniero se ofreció a trabajar y vino a revisar. Entonces yo le estoy preguntando por el WhatsApp, pero creo que ya debe estar acostado. El punto es que le preguntamos esta semana nuevamente y nos dijo que nunca más lo habían vuelto a llamar...

Presidenta del Consejo de Administración: Ahí está el WhatsApp, no hay que llamarlo, ¿te leo el WhatsApp? No me gusta que me digan mentirosa, mis compañeros del Consejo están en el grupo.

Gloria Cala, C8: Verifique si el señor está en el grupo.

Alfonso Botero, D13: Perdón, perdón... No estoy diciendo que usted sea mentirosa, ni nadie. Lo que estoy diciendo... Bueno, entonces ya le voy a decir el nombre del señor para que quede claro y sepa que yo no estoy haciendo...

Presidenta del Consejo de Administración: Pero si usted dice que... Es que no podemos seguir reuniéndonos como Comité a hablar y no concretar un documento y más ellos que son los expertos...

Carlos Miñana, C1: Son unas preguntas aclaratorias para poder votar. No tengo claridad y quisiera hacer unas preguntas. Hay una cosa que se tiene que definir primero entre tercerizar o no tercerizar. Ese me parece que es un primer dilema que marca, porque si siempre decidimos contratar hacia afuera la pregunta es: ¿va a ser rentable el hacerlo siempre con gente de afuera? ¿o qué va a ser más barato: que lo podamos hacer nosotros o contratarlos siempre con gente de afuera?

Segundo, si lo hacemos con los recursos nuestros y se monta todo eso, ¿esto va a permitir que resolvamos todos los problemas y que nos certifiquen? Porque no entiendo por qué se hace primero con 4 edificios, si supuestamente son expertos. Lo tendrán que ser perfectos y certificarlo. Entonces por qué hacerlo primero con 4 ¿o lo van a hacer mal? ¿o lo tienen que hacer bien desde el comienzo? eso no lo entiendo. Si son expertos y nos garantizan que eso se certifique, pues lo tienen que hacer bien desde el comienzo.

Mario Prieto, C3: Gracias Carlos. Yo quiero tomarme la palabra para aclarar una cosa y es la tercerización por supuesto que nos va a salir más cara, por un lado, es la primera respuesta.

Y la segunda es: se hacen los 4 para que nosotros estemos conformes con la propuesta comercial, porque no debe haber duda de la certificación, la certificación tiene que estar si o si debe ser.

Presidenta: Listo suficientemente ilustrado para que procedamos a votar.

Carlos Miñana, C1: Una propuesta: me parece que si votamos todas las propuesta al tiempo, se van a dispersar los votos y no va a haber una mayoría clara. Me parece que habría que votar una primera cuestión que hay que decir es si tercerizamos o no tercerizamos, porque entonces la ruta va a ser distinta. Si decidimos no tercerizar, vemos cuáles son las opciones, sino no vamos a conseguir mayoría porque todo se va a dispersar.

Presidente: Listo entonces la primera pregunta es: ¿El trabajo en alturas en Paulo VI primera etapa se terceriza?

Voces inaudibles fuera de micrófono. Desorden en la Asamblea.

Presidenta: Un minuto.

Asambleístas: No, no... Sumercé dijo que era la última intervención... *Persiste el desorden.*

Presidenta: Listo... ahí sí me da pena... vamos a organizar la votación para poder votar listo... A ver miremos si la siguiente pregunta es la que vamos a votar, a ver: ¿contratamos al grupo Vitrina para hacer el trabajo en los 4 edificios tipo? ¿O se contrata al grupo Vitrina para hacer el trabajo en los 80 bloques del conjunto? ¿Esa es la pregunta?

Presidenta del Consejo de Administración: Perdón, perdón... si me permiten yo les sintetizo. El punto 1 es: ¿está de acuerdo con tercerizar sí o no? Espere... solamente es el punto 1, Ustedes ahorita votan. El punto 2 es: ¿se contrata para los 4 edificios? y el punto 3 es: ¿se contrata para los 80 de una vez? Eso es así de sencillo...

Asambleístas: No, no...

Presidenta del Consejo de Administración: claro... ahí tienen los tres puntos. Yo sé que tú quieres que votemos primero si tercerizamos o no tercerizamos... Bueno, entonces por favor, los señores de la votación nos ponen la pregunta "Está de acuerdo con tercerizar? SÍ o NO. Desechemos esa de una vez. Si llegara a ganar, pues claro, él tiene la razón, no tendría sentido votar por lo otro, pero nos saldría carísimo.

Grupo Empresarial Nexos: Señora Presidenta, la pregunta en este momento es: ¿está de acuerdo con tercerizar?

Gloria Cala, C8: Una moción de orden...

Nexos Grupo Empresarial: Señora Presidenta, me indica a quién le damos el micrófono porque no está quedando grabado en este momento. Si hay o no hay intervenciones.

Gloria Cala, C8: A ver una moción de orden, de hecho no es una opinión, ni es una intervención, pongo a consideración esta moción de orden. Esta es la presentación de un informe de un ingeniero, que a buen criterio y de buena voluntad tuvo para presentar esto. El asunto es: no podemos desconocer las decisiones que ya tomamos y en esas decisiones era contratar, solo era entrar hacer unos análisis específicos. Entonces le pediría al Consejo si tal vez la primera realmente no sería viable por la decisión que ya tomamos ¿cierto? y nos tocaría más bien decidir frente a la metodología de cómo contratamos.

Presidenta del Consejo de Administración: Nosotros trajimos este punto, porque los expertos lo plantearon allí... eso es...

Persiste el desorden en la Asamblea.

Presidenta del Consejo de Administración: No señor... todo lo que está allí lo plantearon... pero para la limpieza de canales... por favor procedemos a votar el punto dos y tres entonces... si son tan amables.

Grupo Empresarial Nexos: Señora Presidenta, le voy a dar la pregunta, si usted me autoriza a abrir la votación, esta es la pregunta: ¿Está de acuerdo con tercerizar el trabajo en alturas en Paulo VI?

Presidenta del Consejo de Administración: No, no quítalo, porque tienen toda la razón la moción que acaban de hacer: la asamblea nos mandó fue a mirar exclusivamente cómo se iba a hacer la contratación.

Grupo Empresarial Nexos: Entonces cuál es la pregunta señora presidenta.

Presidente: La pregunta es la numero dos... No, no la podemos meter... Lo que nosotros vamos a decidir es si este grupo Vitrina hace el trabajo en los 4 edificios tipo, si quedamos conformes con ese trabajo se hace en los 80 bloques restantes. Entonces la pregunta es si primero solo lo hace en esos 4 edificios tipo o si de una vez lo hace en los 80, teniendo en cuenta que en la asamblea pasada dijimos que íbamos a contratar para hacer este trabajo y teniendo en cuenta que ya hay un rubro destinado porque eso ya se habló y se votó. ¿Estamos de acuerdo ahora sí?

Asambleístas: Si.

Presidenta del Consejo de Administración: Respetados Delegados, recuerden que no se pueden retirar, ya estamos elaborando la pregunta para que votemos y terminemos la asamblea...

Presidenta: Listo tenemos la pregunta, por favor... por favor tenemos la pregunta... ya la están digitando... porque les recuerdo que este es el último punto antes de irnos a descansar para las actividades de mañana.

Grupo Empresarial Nexos: Señora presidenta le voy a leer la pregunta, Sumercé me aprueba si está correcta o no.

Presidente: Les pido el favor de poner mucha atención a la pregunta.

Grupo Empresarial Nexos: La pregunta es "¿Aprueba implementar el trabajo seguro en alturas con dos opciones de respuesta, la opción 1 - cuatro edificios tipo, la opción dos - 80 bloques del conjunto? ¿Es correcto señora Presidenta?"

Presidente: Correcto.

Grupo Empresarial Nexos: Listo. Entonces abrimos la votación en este momento, las personas que deseen votar por la opción de 4 edificios tipo, van a oprimir la tecla 1 y envían el voto con la tecla OK; las personas que quieren votar por los 80 bloques van a oprimir la tecla 2 y envían el voto con la tecla OK. Por favor, verifiquen que les aparezca el OK encima del número que digitaron.

Presidenta: son las únicas opciones... los invitamos a votar, gracias...

Administrador: Moción de orden, por favor... moción de orden...tomamos asiento por favor... moción de orden... señores de Nexos, por favor me pueden informar quienes están pendientes de votar.

Presidenta: Perdón un momento que aquí se trabó un equipo ya lo están mirando.

Grupo Empresarial Nexos: Perfecto, en este momento... el A7 - B13 - B14 - B3 - D3 - D14 - D16 y D17 son los que están pendientes. Si se encuentran presentes nos acercamos para ayudarles a ejercer su derecho al voto refrescamos la votación, por favor.

Administrador: Por favor voten los apartamentos que están pendientes, ¿el A7 está presente?

Grupo Empresarial Nexos: Algunos asambleístas indican que quieren votar en blanco, entonces se quieren abstener del voto.

Administrador: Entonces volvamos a hacer la votación con voto en blanco...

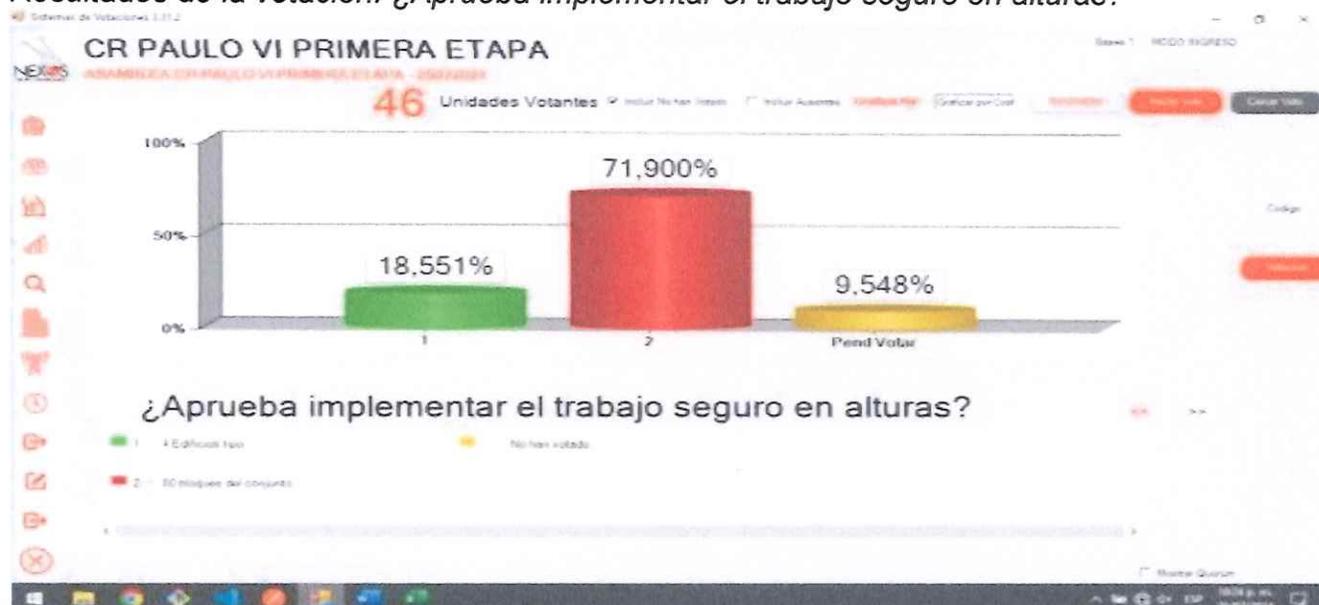
Asambleístas: No, no.

Administrador: ¿No es necesario? ¿Señora Claudia, podemos cerrar la votación?

Grupo Empresarial Nexos: Queda un 9% pendiente, señora presidenta. ¿Entonces damos cierre a la votación?

Presidenta: Cerremos la votación

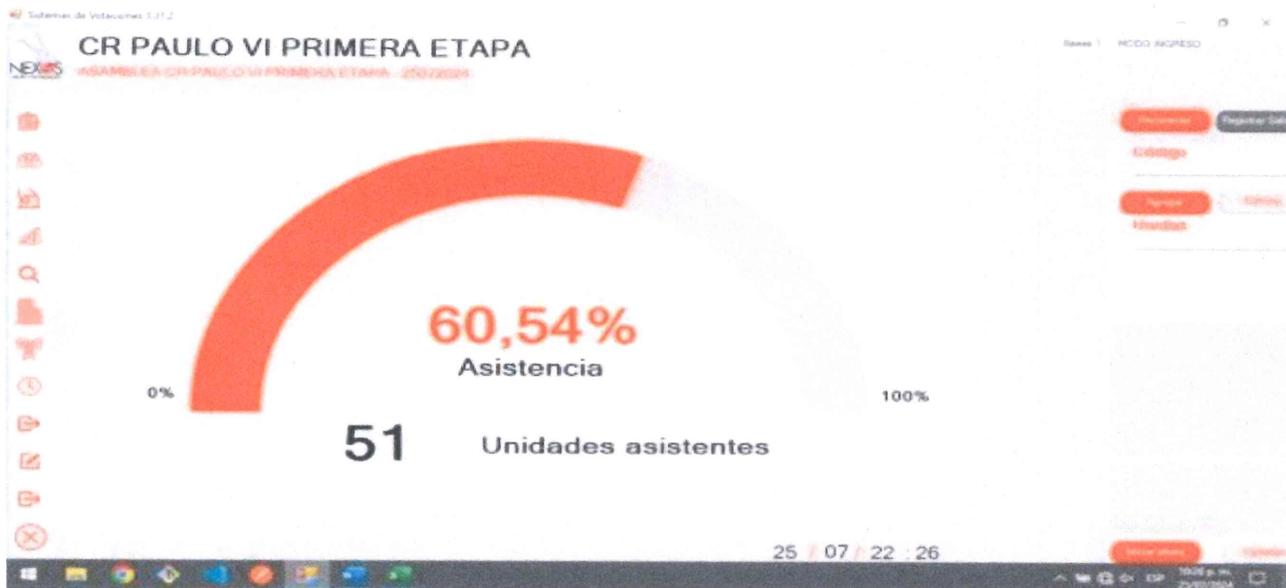
Resultados de la votación: ¿Aprueba implementar el trabajo seguro en alturas?



- Opción 1 - 4 edificios tipo: 18.551%
- Opción 2 - 80 bloques del conjunto: 71.900%
- Pendiente por votar o que se abstienen de votar: 9.548%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes.

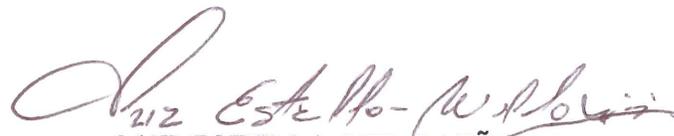
Administrador: Señora Claudia, por favor damos, cierre a la asamblea.

Presidenta: Les queremos agradecer a todos la asistencia, por favor entreguen el aparato antes de retirarse. A las 10.25 pm se da por terminada. Gracias, hasta mañana a todos.



Siendo las 10:25 pm del 25 de julio de 2024, se da por terminada la Asamblea General Extraordinaria de Delegados, con un quórum de 60,54%. Muchas gracias por su asistencia.


CLAUDIA MERCEDES BORDA
PRESIDENTE ASAMBLEA


LUZ ESTELLA MELO NIÑO
SECRETARIA ASAMBLEA

**LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ACTA
DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS 2024-07-25
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.**

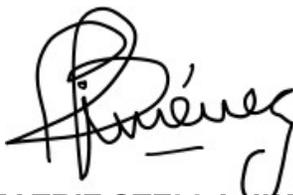
Certifica que el contenido del **Acta No. 108** está de acuerdo con lo acontecido durante la realización de la misma, por lo tanto y de acuerdo con el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 y el Artículo 63 del Reglamento de Propiedad Horizontal de 2016, firmamos de conformidad:



MARTHA LUZ SUÁREZ
C. C. No. 52.055.250
Delegada Bloque D 5



ANA BEATRIZ SÁNCHEZ
C. C. No. 65.733.169
Delegada Bloque D 6



BEATRIZ STELLA JIMÉNEZ
C. C. No. 51.754.914
Delegada Bloque C5