

ACTA No. 112
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS – NOVIEMBRE 2025
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL

En Bogotá D.C., siendo las 8:50 am del 22 de noviembre del 2025, en la Sede Social del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa ubicada en la Carrera 53 No. 56-26, se dio inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Delegados - Noviembre de 2025 atendiendo la convocatoria de la Administración enviada mediante comunicación escrita el día 12 de noviembre de 2.025, para desarrollar el siguiente orden del día propuesto:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Selección de la Compañía de Seguros o Asesores en Seguros para la adquisición de la Póliza de Áreas Comunes del Conjunto Residencial para la vigencia 1 de enero al 31 de diciembre de 2026.
5. Elección Comité de Convivencia.
6. Informe Comité de Obras, trabajos de pintura, toma de decisiones.
7. Informe Contrato Empresa Vitrina.
8. Informe situación del Consejo de Administración y la Administración y toma de decisiones.
9. Cierre.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Buenos días para todos. Vamos a validar la asistencia con el Revisor Fiscal para poder iniciar la Asamblea Extraordinaria...Entonces, señor Revisor Fiscal, por favor.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Perfecto, muy buenos días para todos. Con el fin de dar inicio a esta Asamblea Extraordinaria, citada para hoy 22 de noviembre... Entonces, vamos a dar lectura de la asistencia en estos momentos. A las 8:51 de la mañana tenemos un 63,12% de asistencia con 53 unidades asistentes, lo que nos da o nos permite dar inicio a esta asamblea con el quorum suficiente para poder deliberar. Entonces, damos inicio en estos momentos a la Asamblea Extraordinaria, muchas gracias.



Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Bueno, de nuevo, muy buenos días para todos... Eso, así sí, animados... Esperamos que esta asamblea sea bien organizada, que sea muy

dinámica, pero precisa. Esperamos que seamos organizados, para que ustedes puedan salir de una asamblea muy temprano, no extendamos una reunión producto de mencionar temas que no están en el orden del día, por favor. Lo que está en el orden del día es lo que vamos a tratar. Temas diferentes que no están en el orden del día, por favor, saquémoslo del radar porque por ahí no es. ¿Listo? Vamos a iniciar. Entonces, voy a leer la convocatoria.

El señor Administrador procede a leer la Primera Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria del 22 de noviembre de 2025, convocatoria enviada a los Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, la cual se anexa a la presente acta.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador. En cuanto al punto 1, acerca de la verificación del quórum, la asistencia ya quedó confirmada por el señor Revisor Fiscal.

UNIDAD	COEF	NOMBRE DEL DELEGADO	HORA DE INGRESO
A1 407	0,936	Adriana María Marroquín Rodríguez	7:55:27 a. m.
A2	0,936		
A3 401	1,1619	Abelardo Quintero Rendón	9:26:49 a. m.
A4 410	1,1293	Aura María Díaz Abreú	7:56:07 a. m.
A5	1,3878		
A6 418	1,2663	María Clemencia Cuberos Rodríguez	8:10:15 a. m.
A7 410	1,2559	Luz Estella Melo Niño	8:40:17 a. m.
A8	1,004		
A9	1,0144		
A10 412	1,2611	Danilo Lozano Hernández	7:51:04 a. m.
A11	1,004		
A12	1,4973		
A13 109	1,2615	Pedro Eliecer Angarita Acosta	8:42:21 a. m.
A14 415	1,2611	Clara Inés Ortiz Díaz	8:39:01 a. m.
A15 403	1,0092	María Raquel Medina Sánchez	8:34:46 a. m.
A16 407	1,2507	Sonia Rosa Castañeda Roncancio	8:25:12 a. m.
A17 106	1,2663	Justo Andrés Mesa Ortiz	8:08:47 a. m.
B1 406	1,1619	Jofrey Javier Ortegón Cardozo	8:29:14 a. m.
B2 106	1,3878	Martha Yolanda Gómez Méndez	8:29:03 a. m.
B3	1,0144		
B4 102	1,004	María Paulo Cárdenas Sierra	8:50:30 a. m.
B5 412	1,2663	Álvaro Ortiz Castellanos	8:07:14 a. m.
B6	1,2559		
B7 105	0,7678	Cecilio Augusto Pachón Rozo	8:05:32 a. m.
B8 407	1,004	Claudia Milena Triana Aranguren	8:59:45 a. m.
B9 403	0,7574	Martha Poveda Gómez	8:40:09 a. m.
B10 104	1,0144	Jorge Francisco Figueroa Bernal	8:22:37 a. m.
B11 108	1,0144	Gloria Palacios Velasco	9:03:33 a. m.
B12 409	1,2507	Luz Stella Alba	8:21:51 a. m.
B13 401	1,4973	Martha Rocío Vargas Mahecha	8:08:08 a. m.
B14	1,5077		
B15 104	1,1619	Javier Darío Valbuena Valbuena	8:16:03 a. m.
B16 108	1,1619	Amparo Lucía Jaramillo Martínez	8:35:45 a. m.
B17	0,7102		
B18 412	0,7102	Maritza Inés Pineda Sánchez	8:23:11 a. m.
B19 402	1,2559	Jorge Enrique Téllez Flórez	8:13:31 a. m.
B20 420	1,2663	Constanza Cecilia Malaver Chávez	9:20:39 a. m.
C1 105	1,2559	Miriam Bermeo Parra	8:07:23 a. m.
C2 109	1,0196		
C3 407	1,3878	Amanda Romero Medina	9:15:04 a. m.
C4 420	1,3552	Lizeth Salazar Sánchez	8:19:15 a. m.
C5 402	1,3878	Beatriz Stella Jiménez Cendales	8:14:14 a. m.
C6 402	1,2507	Aseneth Suárez Ruiz	8:39:47 a. m.
C7	1,2611		

UNIDAD	COEF	NOMBRE DEL DELEGADO	HORA DE INGRESO
C8 414	1,0196	Gloria Patricia Cala Navarro	8:35:14 a. m.
C9 407	1,0088	Mauricio Alberto Gómez Bernal	8:21:59 a. m.
C10 103	1,004	Miryam Rodríguez Rodríguez	8:26:40 a. m.
C11 106	0,7678	Martha Susana Urrea Aristizábal	8:38:11 a. m.
C12 106	1,004	Gabriel Ángel Torres Guerrero	8:33:11 a. m.
C13	0,7678		
C14	1,2663		
C15 411	1,5025	Clara Inés Amézquita Jiménez	8:29:34 a. m.
C16 109	1,2611	William Gabriel Ferro Chacón	8:14:35 a. m.
C17 403	1,004	Arid Marcela Cotrino González	8:39:23 a. m.
C18	1,0092		
C19 404	1,2229	Sonia Guevara Cabrera	8:30:55 a. m.
C20 101	1,2663	Carlos Arturo Horta Tovar	8:04:15 a. m.
D1 103	1,5025	Geovanni Montaña Contreras	8:08:17 a. m.
D2	1,2663		
D3 401	1,1619	María Cristina González Ruiz	8:18:21 a. m.
D4 419	1,1619	Derly Rosario Cárdenas Quiroga	8:20:35 a. m.
D5 401	1,5025	Martha Patricia Campos García	8:27:05 a. m.
D6 424	1,48	Gloria Stella Páez	8:11:06 a. m.
D7	1,4696		
D8 403	1,48	Laurencio José Silva	9:36:04 a. m.
D9 105	0,7678	Yanira Sandoval Cepeda	9:09:26 a. m.
D10 402	0,7574	Álvaro Hernán Neira Girón	9:15:43 a. m.
D11 405	1,004	Francisco Adolfo Mora Calderón	8:15:39 a. m.
D12 105	0,7678	Luz Marina Morales Salamanca	8:44:55 a. m.
D13 417	1,5077	Alfonso Botero Miranda	8:31:27 a. m.
D14 406	1,4973	Julia Patricia Vinchira Ramos	8:31:19 a. m.
D15	0,5211		
D16 403	0,7574	Carlos Héctor Rodríguez Carvajal	8:02:09 a. m.
D17 408	1,004	Sonia Mercedes Rodríguez Reinel	8:12:14 a. m.
D18	1,0144		
D19 411	1,2611	Gina Alexandra Forero Rodríguez	8:16:24 a. m.
D20 407	1,2507	Orlando Ortiz Muñoz	9:36:17 a. m.
D21 410	1,1619	Jairo Hernando Ortiz Castellanos	8:12:59 a. m.
D22 419	1,3878	Luis Felipe Albarracín Ariza	8:17:20 a. m.
D23 415	1,2559	Consuelo Meneses Báez	8:16:34 a. m.
A5 LC 4	2,1015	Jenny Mora Manrique	8:46:57 a. m.
B COMERCIAL	2,3865		
C COMERCIAL	1,5902		
D COMERCIAL	1,8851		

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

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Entonces, la elección del presidente, ¿quién se va a postular para presidir esta asamblea? Tenemos a la señora Clemencia, ¿alguien más que se vaya a postular?

Clemencia Cuberos, Vicepresidenta del Consejo de Administración, A-6: Buenos días, mi nombre es Clemencia Cuberos y soy del bloque A6.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Por acá más postulados, un momentico, por acá. ¿Quién se va a postular?... Ok, entonces, para que quede grabado, antes de la elección, vamos a dar una acotación, ¿listo?

Martha Susana Urrea, Consejera Principal, C11: Ningún miembro del Consejo debe ser, por ética, y me parece que por respeto a todos, en aras de la transparencia y de la igualdad de la participación de todos los participantes hoy en esta reunión, ningún miembro del Consejo actual debe postularse como Presidente. Entonces, ojalá alguien más quiera ser, para que podamos todos tener el mismo derecho de participación.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Quiero hacer, una observación también al respecto. Se va a tocar un tema que es el último punto, que es Consejo de Administración y Administración, donde se van a tocar algunos temas relacionados con el Consejo. Entonces, para lograr la imparcialidad y la objetividad, sí sería muy bueno que por lo menos los consejeros principales no nos presentemos a este cargo. Bueno, los suplentes de pronto, pero es mejor, es la legalidad, es la transparencia y es que no se van a presentar dudas, es la solicitud que hago como Fiscal Interna.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Entonces, un momento... mientras le damos el seguimiento al orden del día, porque yo les dije hace un rato, si empezamos a ir, vamos a extender las cosas.

Clemencia Cuberos, Vicepresidenta del Consejo, A6: Perdón, si el Presidente y el Vicepresidente no pueden ser, yo tengo el argumento para darle...

Voces fuera de micrófono.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: En este momento qué estamos haciendo...ya hay 2 acotaciones, ya hay 2 interpellaciones, no es el orden del día, estamos en elección de Presidente, que se postulen y la asamblea decide, estamos en asamblea, extraordinaria o no. Entonces la Asamblea Extraordinaria va a definir quién es el Presidente, quién es el Secretario y quiénes van a ser las personas que van a verificar la redacción del acta, ¿cierto? Ok, entonces, el punto es, escogencia del presidente de la asamblea.

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: Les digo, yo soy consejera suplente, yo me postulo, pero me gustaría y les sugiero a los otros delegados que haya algún delegado que no pertenezca al Consejo, incluso suplente, porque siendo suplente yo he ido a algunas reuniones del consejo actual, entonces me gustaría que las cosas fueran totalmente imparciales, como lo están diciendo los otros consejeros. Y yo pienso que aquí... cualquier delegado puede ser Presidente, o sea, no le teman a esa acción, que no es nada temeroso, es ir allá y saber dirigir, organizar, dar la palabra, es eso, seamos imparciales y es mejor, pues me postulo, pero la verdad yo sí les agradecería que un delegado que no tenga nada que ver con el Consejo se postule.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Bueno, entonces, el punto del día es la postulación para saber la persona que va a presidir la asamblea, ¿quién se postula para presidir la asamblea?

Clemencia Cuberos, Vicepresidenta del Consejo, A6: Y sobre la duda que tienen, me gustaría explicarles lo que dice la ley 675: un miembro del Consejo de Administración puede ser Presidente de la Asamblea, puede ser Presidente de la Asamblea, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos: ser propietario, -yo soy propietaria-, no tener impedimentos legales y ser elegido por mayoría, eso es todo, la ley es ley, aunque dura ley.

Voces fuera de micrófono.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Entonces, ¿quién se va a postular para presidir la asamblea? ¿la señora Clemencia se va a postular?

Gloria Cala, C-8: Buenos días, Gloria Cala, bloque C-8.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Ok, ¿alguien más se va a postular para presidir la asamblea?, ¿la señora Consuelo también se va a postular?, entonces también, por favor, los datos completos para que se postule para presidir la asamblea.

Consuelo Meneses, Delegada Suplente, D23: Mi nombre es Consuelo Meneses, bloque D-23, zona D.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Ok señores, yo sí les pido el favor que controlemos las emociones y miremos y sigamos el orden del día. Si nos queremos quedar aquí toda la tarde, con este poquito de personas que hay aquí toda la tarde, no es conveniente para nadie. Entonces, sigamos el orden, comportémonos, no interrumpamos a la gente para que ustedes puedan hacer la elección, todos están haciendo un esfuerzo para estar aquí, para participar, para elegir, para enterarse de las situaciones y nos estamos interrumpiendo, entonces no nos quejemos después cuando nos llegue la cuenta de lo que se paga aquí por temas de Asamblea, no nos quejemos después por el tiempo, si nosotros mismos estamos entorpeciendo la ejecución y el desarrollo de la misma. Entonces, por favor, si queremos que la asamblea sea dinámica, que sea concreta, que sea entendible para todos, en orden. Entonces, vamos a seguir el orden, ¿de acuerdo?, ok, perfecto. Entonces, se postula la señora Clemencia Cuberos del A-6, se postula la señora Cala del C-8 y la señora Consuelo Meneses del D-23. ¿Alguien más se va a postular?

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: Aclara que la única persona que no es del Consejo ni principal, ni suplente, es la señora Gloria Cala.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Ok, entonces con esa observación aclaramos que la señora Gloria Cala no pertenece al Consejo de Administración, ni como suplente, ni como principal. ¿Pueden colocar eso un poquito más grande para que todos lo vean? ...Perfecto. Entonces, ¿cómo va a ser el método de votación, muchachos? Por favor, ¿me le informan aquí a todas las personas?

Grupo Empresarial Nexos: Buenos días para todos, en este momento vamos a hacer la primera votación, que va a ser para la aprobación del Presidente de la Asamblea. Como pueden ver, tenemos tres opciones:

POSTULADOS PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA:

1. Clemencia Cuberos, Bloque A-6.
2. Gloria Cala, Bloque C-8.
3. Consuelo Meneses, Bloque D-23.

¿Cómo vamos a hacer nuestro voto? Vamos a escoger la opción de nuestra preferencia, de nuestro control, 1, 2 o 3 y vamos a enviar nuestro voto presionando la tecla OK. Encima de nuestra opción de respuesta, va a aparecer un recuadro con un OK pequeño. Si el OK no le aparece, podemos oprimir el OK después de haber escogido la opción de nuestra preferencia, lo podemos oprimir las veces que sea necesario para que el OK nos aparezca en pantalla... Si el OK no le aparece, podemos volver a hacer el ejercicio, no hay problema, el sistema no duplica los votos... De igual manera, si alguien tiene algún inconveniente con el uso del dispositivo, puede levantar la mano, con gusto nos acercaremos a solucionarlo... Entonces invitamos a todos nuevamente a que hagan el ejercicio, todavía tenemos un 6% pendiente por votar, si quieren repitan el ejercicio... Una vez ya elijan el presidente de la asamblea, él puede decidir si hay opción de voto en blanco o no, pero entonces en esta votación todavía no hay presidente.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Damos por cerrada la votación en este momento, vemos que hay pendientes por votar, pero puede haber personas que se abstienen de votar y no podemos decirles, ni obligarlas a votar en algún momento dado. Ya en las siguientes votaciones, vamos a solicitar preferiblemente que exista la opción del voto en blanco

para tener la claridad y tranquilidad de que todos han tenido la oportunidad de votar. En este momento ya tenemos los resultados de la votación (*se da lectura a los siguientes resultados*):

Votación: ¿Aprueba como Presidente de la Asamblea a?



- Opción 1 - Clemencia Cuberos, A6: 22.929%
- Opción 2 - Gloria Cala, C8: 65.175%
- Opción 3 - Consuelo Meneses, D23: 6.440%
- Pendientes por votar: 5.456%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: ...por lo tanto, queda aprobada como Presidente de la Asamblea la señora Gloria con un 65%.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Bueno, entonces la siguiente elección sería Secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Muy buenos días de nuevo, entonces, abriendo la postulación para Secretario o Secretaria de esta Asamblea Extraordinaria, ¿quiénes se postularían? Sabemos que igual es un requisito para la Asamblea... como es una asamblea extraordinaria, son pocos puntos...

Patricia Campos, D5: Patricia Campos, D-5, 401.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Gracias Patricia, ¿alguien más se postula para secretaria o secretario de esta Asamblea Extraordinaria? Damos 15 segundos de autorreflexión por si alguien quiere postularse también.

Luz Estella Melo, A7: Mi nombre es Luz Estela Melo, del bloque A7.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Muchas gracias, señora Luz Estella, ¿alguien más? ¿O están de acuerdo con que cerremos allí las postulaciones?... Listo, entonces les pediría a los señores de NEXOS que abriéramos 3 opciones y en adelante, en las votaciones incluir el voto en blanco, para clarificar cuándo se trata de un problema técnico y a invitar entonces a quien quiera abstenerse de votar por alguna otra opción, votar por esa tercera opción de voto en blanco... Entonces ustedes, señores de NEXOS, nos avisan cuando podemos iniciar.

POSTULADOS SECRETARIA DE LA ASAMBLEA:

- 1. Patricia Campos, D5.
- 2. Luz Stella Melo, A7.

Grupo Empresarial Nexos: Listo, sí señora, ya las opciones en pantalla como la pueden ver Entonces, en este momento ya está abierto el sistema de votación, invitamos a todos los asambleístas a que ejerzan su derecho al voto, escogiendo la opción de su preferencia y oprimiendo la tecla del OK para enviar nuestro voto... Señora presidenta, ¿establecemos algún tiempo para la votación?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sí, lo mismo, 15 segundos más de autorreflexión para saber si las personas que aún están pendientes de votar se deciden por alguna de las dos postuladas o finalmente su voto es en blanco... Si alguien tiene alguna dificultad con su dispositivo, por favor, levante la mano para que el personal de Nexos se acerque rápidamente. Agradecemos, yo sé que no es obligatorio, pero sí les agradezco a quienes no quieran votar por ninguna de las dos personas postuladas que voten en blanco para que las votaciones en esta asamblea sean más claras, por favor... Listo, si estamos de acuerdo, creo que procedemos a cerrar la votación.

Votación: ¿Aprueba como Secretaria de la Asamblea a?



- Opción 1 – Patricia Campos, D5: 82.152%
- Opción 2 – Luz Stella Melo, A7: 10.176%
- Voto en blanco: 2.280%
- Pendientes por votar: 5.392%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Queda aprobada la señora Patricia Campos D5 como Secretaria de la Asamblea.

Grupo Empresarial Nexos: Listo, señora presidenta, entonces para efectos del acta, para la pregunta “Aprueba como Secretaria de la Asamblea a”, la asamblea vota por la señora Patricia Campos del bloque D5 con el 82.152%, por la señora Luz Estella Melo del bloque A7 del 10.176%, voto en blanco el 2.280% y un pendiente por votar del 5.392%, esto con un quórum del 65.90% y 56 unidades asistentes.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, muchas gracias y finalmente en este punto procedemos a la selección del Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados. ¿Quién se postula?

Miriam Rodríguez, C10: Buenos días, Miriam Rodríguez C10.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Alguien más, por favor, para conformar el comité de verificación de redacción del acta.

Jairo Ortiz, D21: Jairo Ortiz, bloque D21.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchas gracias, don Jairo. ¿Podemos ir viendo en pantalla, por favor, señores de Nexos a las personas postuladas?

Beatriz Jiménez C5: Beatriz Jiménez, C5.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces tenemos a la Miriam Rodríguez del bloque C10, a don Jairo Ortiz del bloque D21 y a la señora Beatriz Jiménez del bloque C5.

POSTULADOS COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE REDACCIÓN DEL ACTA.

- Miriam Rodríguez, C10.
- Jairo Ortiz, D21.
- Beatriz Jiménez, C5.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo entonces procedemos.

Grupo Empresarial Nexos: Entonces esas serían las personas que se están postulando en este momento para la comisión verificadora del acta. Ya en un momento les indico en qué momento abrimos la votación...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: De todos modos, teniendo en cuenta que, siendo un comité, debe ser plural, y la idea sí es que sea superior a 2 personas y tenemos 3 personas postuladas.

Grupo Empresarial Nexos: En este momento ya está habilitada la votación y recordamos “¿Aprueba los postulados al comité verificador del acta?” Entonces con el N° 1 y el Ok, votamos por “Sí”, por el N° 2 y el Ok votamos por “No”, por el 3 y el Ok “Voto en blanco”. Entonces invitamos a todas las personas a que ejerzamos nuestro derecho al voto...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Igualmente son las 9:17, máximo 9:19 cerramos la votación... Señores de Nexos procedemos a cerrar la votación por favor.

Grupo Empresarial Nexos: Listo señora presidenta, entonces en este momento para la pregunta: aprueba los postulados al comité verificador del acta. La asamblea vota por el sí con el 87.735%, por el no el 5.43%, por el voto en blanco 1.853% y hay un pendiente por votar del 5.368%.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, solo por esta vez mostramos a solicitud de la mayoría, podemos mirar, por favor, quiénes son las personas que no han votado...

Grupo Empresarial Nexos: Bloque A13, C17 y D22. ¿Alguno está?... ¿Alguno de los que nombramos está acá?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Lo que les pido a los señores de Nexos, por favor, en adelante, antes de cada votación, verificamos el quórum en pantalla, gracias

Votación: ¿Aprueba los postulados al comité verificador del acta?



- Sí: 87.735%
- No: 5.043%
- Voto en blanco: 1.853%
- Pendientes por votar: 5.368%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Quedan aprobados los postulados al Comité de Verificación de la Redacción del Acta.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces, agradecemos mucho a las tres personas que se han postulado. Contamos entonces con Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea Extraordinaria del día de hoy. Y a continuación le pediría al señor administrador si podemos hacer lectura para aprobación del orden del día.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El señor Administrador Alexander Hoyos Ortiz da lectura al orden del día propuesto leído y anotado inicialmente.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces, dos cosas. Primero, si tenemos proposiciones adicionales. Segundo, si ha aprobado el orden del día, es justamente en ese orden o alguien sugiere algún cambio, esas dos cosas. Y tres intervenciones, por favor, sobre esto, si hay algún comentario.

Beatriz Jiménez, Bloque C5: Yo solicito que se invierta el punto 7 primero que el 6, porque el 6 dice toma de decisiones. Entonces, primero necesitamos tanto el informe del Contrato Empresa Vitrina, como el informe del Comité de Obras y trabajo de pintura para saber qué decisiones vamos a tomar. Porque de pronto Vitrina diga, ya se pueden hacer cosas de pintura. Entonces, la toma de decisiones se debe hacer es después del informe de Empresa Vitrina.

Gabriel Torres, C12-106: Yo sugiero que se cambie el punto 8°, que me parece supremamente importante. Que de pronto, incluso podría ser después de la toma de decisiones de la póliza que también tiene la prioridad. Pero sí sugeriría que el 8° se estudiara después de la toma de decisiones en cuanto a la póliza.

Amanda Romero, C3: La pregunta es, el punto 4 decía la convocatoria que se pondrían en el sitio web del conjunto las propuestas de los finalistas, pero no las pusieron. Entonces, ¿Cómo vamos a seleccionar algo que no pusieron en el sitio web? Ese es mi punto, si ese punto realmente se podría o no decidir sobre la base de la ignorancia del contenido de las propuestas.

Clemencia Cuberos, Bloque A6-418: Yo no sé hasta qué punto, y aquí me dicen que podrían demandar la Asamblea si se metiera a un punto que no corresponde relacionado con la situación de emergencia que ayer tuvimos en Paulo VI. A mi apartamento no le pasó nada y no significa eso que no me preocupe en las demás personas. No sabemos si hoy llueve, mañana llueve, y estamos hablando de una situación de fuerza mayor y caso fortuito que no impediría tocar ese punto porque se presentó de una manera.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Puedes precisar, Clemencia, para efectos del acta, ¿de qué situación estamos hablando?

Clemencia Cuberos, Bloque A6-418: La situación de las inundaciones en varios apartamentos y que sé a través de Edwin, el Arquitecto, que no es algo de 1 o 2 apartamentos, sino que hay un tema de unos andenes... que están inundando todo, considero que ese punto debe estar o acá incluido.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Cómo lo formularías?, ¿qué propuestas haces?

Clemencia Cuberos, Bloque A6-418: Debido a la situación de emergencia presentada el día 21 de noviembre, donde varios apartamentos se inundaron, donde hubo una situación de

emergencia debido al aguacero y que se puede volver a presentar, considero importante que se trate como punto de esta Asamblea y que considero que no sería demandable, teniendo en cuenta que es una situación de fuerza mayor y caso fortuito. Gracias.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Bueno, digamos que en la norma, la ley es muy clara y nos dice que en asambleas extraordinarias no se pueden tocar sino únicamente los puntos estipulados y propuestos por la asamblea. Aquí podemos cambiar el orden de los mismos puntos que se encuentran actualmente, para los cuales fueron citados en esta asamblea. No podemos tener ni proposiciones, ni varios, ni agregar un punto adicional, porque así nos lo exige la ley. Efectivamente, si lo agregamos, cualquier persona nos podría demandar y efectivamente podrían impugnar la asamblea.

Entonces, si ustedes desean, de pronto informativamente al final decir, pero siento que es un tema que también se puede tratar administrativamente. Si existen algunos inconvenientes, algunos problemas que se han presentado respecto a eso, creo que el conducto regular inicial es pasar a la administración e indicar cuáles han sido los inconvenientes y que ya por parte de la administración se tomen las decisiones que se correspondan.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, y me retracto entonces, no tenemos proposiciones, sino solo respecto de los puntos establecidos, ya inicialmente propuestos, sin embargo, hay un informe de comité de obras. Eso puede dar lugar a que se plantee en ese momento la situación si a ello hay lugar. ¿Alguien más tenía la mano levantada por acá?

Consuelo Meneses, D23: Dos cositas, primero no había caído en cuenta y ahorita que veo la mesa me llama la atención que el Asesor Jurídico no esté. Me gustaría que alguien nos explicara por qué él no fue invitado a esta reunión, que es muy importante porque vamos a tomar decisiones según lo que dice el orden del día, eso me parece clave. Y en segundo lugar, creo que hay un informe que es -recalcando lo que tú decías-, hay un punto que se llama informe del comité de obras. Si ese comité nos va a presentar aquí varias cosas dentro de esas, obviamente ayer hubo una emergencia que nadie puede prevenir, pero que podemos tener alguna información para que todos quedemos tranquilos o miremos a ver qué decisiones tenemos que tomar como asamblea. Entre esas cosas está lo de las inundaciones...

Creo que no hay necesidad de crear otro punto en ese comité de obras, se trata el punto como parte del informe del comité de obras, que no lo pueden haber tenido de pronto terminado totalmente, pero precisamente ellos pueden estar en ese punto. Lo otro es que veo que está circulando una carta por allí, de que está uno a uno el Presidente del Consejo haciendo que firme la gente, lo cual me parece que no es correcto. Respetuosamente, le sugerí al señor que aquí si eso tiene que ver con canecas o con lo que sea que son obras del conjunto, en ese mismo comité de obras, lo metamos y todos nos enteremos de una vez y si hay que firmar la carta se firma o se toma la lista oficial de la asamblea, que para eso allá nos toman cédula y datos. Me parece, sugiero eso, me gustaría que toda la asamblea tenga conocimiento de la carta y entre todos tomemos la decisión de qué es lo que se está firmando ahí, que puede ser una propuesta maravillosa, perfecto, entonces avalémosla, no le tengamos miedo a traerla aquí a todos los delegados de una vez qué es lo que estamos proponiendo. Eso era, gracias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, tenemos entonces hasta el momento dos sugerencias, dos propuestas frente al orden del día, si podemos volver a poner el orden, por favor, y es la de pasar el punto 7 antes del 6, invertir 7 y 6... Vale, pero yo les voy a pedir una cosa, yo sé que aquí nadie se quería postular a esto, a mí mismo me costó postularme porque no es un ejercicio grato, sí, pero alguien lo tiene que hacer y cuando uno lo asume, yo sí les pido también respeto por el lugar que ustedes me dieron en esta Asamblea. Establecimos 3 intervenciones, lo mencioné. Nadie me objetó que se requerieran 4 o 5, las 3 intervenciones se hicieron, me disculpa, don Jairo, la palabra de todos es súper importante. Pero si no, en serio, estamos apenas en el punto de orden del día. Entonces, en todo caso, siguen otros puntos y siempre va a haber ocasión para poder intervenir. Muchas gracias por su comprensión.

Y la otra observación era pasar el punto 8 al 5. Y finalmente, y eso será en mi opinión, sería tomado a consideración justamente al revisar el punto 4 y era la observación de la señora Amanda respecto de que no se publicaron las propuestas en la página web. No sé si el Administrador quiera en su momento darnos una explicación al respecto. De ser así, entonces, señores de Nexos, si se aprueban estas 2 modificaciones.

Grupo Empresarial Nexos: ¿Las votamos en bloque? Como ¿Aprueba el orden del día con los cambios propuestos? ¿O uno por uno? Entonces, primero votamos el de cambiar el punto 7 al punto 6.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: El punto 7 al punto 6 y el punto 8 al 5...No, digo es para que ellos lo tengan en cuenta que esas son las dos decisiones que en dos rondas se van a tomar. Aquí sugieren que la 1^a opción sea la 1^a sugerencia, la 2^a opción, la segunda y la 3^a opción, las dos y podríamos evacuarlo de una vez... No, sin duda no compiten, es un asunto de tiempo simplemente... Pero si no están de acuerdo, hacemos la votación por separado.

Grupo Empresarial Nexos: Señora presidenta, ya tenemos la pregunta, si nos la confirma: “¿Aprueba se invierta el punto 7 al número 6 en el orden del día?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sí, señor.

Grupo Empresarial Nexos: Entonces, opción N° 1 “Sí”, N° 2 “No” y N° 3 “Voto en blanco”. El sistema todavía no está habilitado, ya les confirmamos en qué momento está...Antes de iniciar la votación, le hacemos lectura al quórum... En ese momento tenemos un quórum del 70,48% con 60 unidades asistentes. Y en ese momento ya está habilitado el sistema de votación, le recordamos que la pregunta es si aprueba que se invierta el punto 7 al número 6 en el orden del día....Invitamos a las personas a que ejerzan su derecho al voto y que rectifiquemos que el ok nos aparezca en pantalla.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Son las 9:34, damos a las 9:35 para cerrar esta votación.



Grupo Empresarial Nexos: Recordamos a las personas que de pronto ingresaron en el último momento, tenemos que escoger la opción de nuestra preferencia y oprimir la tecla ok para poder enviar el voto. Si tienen alguna duda o inquietud sobre el uso del dispositivo, pueden levantar la mano, con gusto nos acercaremos. De igual manera, les recordamos que si no está seguro de que el ok haya sido marcado en pantalla, pueden volverlo a hacer, el sistema no duplica los votos.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, cerramos votación.

Votación: ¿Aprueba se invierta el punto 7 al número 6 en el orden del día?



- Sí: 78.411%
- No: 11.709%
- Voto en blanco: 3.438%
- Pendientes por votar: 6.442%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Queda aprobado que se invierta el punto 7 al número 6 en el orden del día.

Grupo Empresarial NEXOS: Ok, entonces ya cerramos la votación y le damos lectura para efectos del acta. Para la pregunta ¿Aprueba que se invierta el punto 7 al número 16 en el orden del día?, la Asamblea vota por el “Sí” con el 78.411%, por el “No”, el 11.709%, “Voto en blanco” 3.438% y hay un pendiente por votar del 6.442%.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, queda entonces aprobado ese movimiento en el orden del día y la siguiente consulta tiene que ver entonces con mover el punto 8, que es informe de situación del Consejo de Administración y la Administración y toma de decisiones, al punto 5 después de selección de la Compañía de Seguros.

Grupo Empresarial NEXOS: Listo, señora, un segundo, señora presidenta, estamos haciendo unos registros y ya habilitamos la votación. La pregunta sería: ¿Aprueba se pase el punto número 8 al punto número 5 en el orden del día?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sí señor.

Grupo Empresarial NEXOS: Listo, sí señora, ya abrimos el sistema... Señores asambleístas, en este momento ya está habilitado el sistema de votación, le recordamos 1 y ok para sí, 2 y ok para no y 3 y ok para voto en blanco. Invitamos a todos los asambleístas a que ejerzan su derecho al voto.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Son las 9:37am, cerramos votación a las 9:39am... ¿Alguien más falta aún por votar? Listo, procedemos a cerrar la votación.

El representante del Grupo Empresarial NEXOS procede a dar lectura a los resultados de la Votación: ¿Aprueba se pase el punto número 8 al punto número 5 en el orden del día?



- Sí: 75.052%
- No: 14.769%
- Voto en blanco: 0%
- Pendientes por votar: 10.179%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Queda aprobado que se pase el punto N° 8 al punto N° 5 en el orden del día.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces, de esta manera queda que el punto N° 4 a continuación será la selección de la compañía de seguros, el punto N° 5 será el informe de la situación del Consejo y la Administración, el punto N° 6 elección de comité de convivencia, punto N° 7 informe de contrato Empresa Vitrina, punto N° 8 informe Comité de Obras, trabajos de pintura, toma de decisiones y el cierre de la asamblea. Entonces daríamos paso al punto N° 4, selección de la compañía de seguros o asesores en seguros para la adquisición de la póliza de áreas comunes del conjunto residencial para la vigencia 1 del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026.



4. SELECCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS O ASESORES EN SEGUROS PARA LA ADQUISICIÓN DE LA PÓLIZA DE ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARA LA VIGENCIA 1 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y para iniciar la aclaración entonces del Administrador sobre la publicación de las propuestas.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Bueno, con el tema de las pólizas, efectivamente no se publicó, porque una vez analizadas todas las propuestas o las posibles propuestas que llegaron a la Administración y que revisó posteriormente el Consejo, solamente una empresa cumplía con todos los requisitos. Por esa situación, no se publicó, debido a que no había algo que analizar en el sentido en que esas propuestas no tenían un valor. Solamente una. Entonces enviarles una información donde no se podía analizar absolutamente nada, en el entendido de que tendría que haber un comparativo; por esa razón no se publicó.

Todo el proceso se publicó, como ustedes lo conocen, por la página quedó. Sin embargo, una vez analizadas todas las propuestas por parte del Consejo, si cumplían y no cumplían los requisitos. Por ende, se determinó que solamente se iba a traer la propuesta que trae en ese momento. Entonces, fue una decisión que se tomó en Consejo y por eso no se publicó, sino a traer la explicación acá.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y si de una vez usted nos puede aclarar por qué no está presente el asesor jurídico, que nos podría incluso asesorar en este asunto.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: En esta convocatoria no se hizo la citación al Asesor Jurídico, debido a que, como esta convocatoria también fue analizada en Consejo, eso se aprobó de esa manera y, por ende, se convocó tal y como se aprobó.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Tres intervenciones: Beatriz, Don Giovanni y Consuelo.

Beatriz Jiménez, C5: Entendemos que solo fue una empresa, que es la empresa que está en este momento prestando el servicio de la póliza y que ayer fue publicado por el chat, no es oficial, pero sí lo supimos el día de ayer.

Giovanni Montaña, D1-103: Se debería haber publicado la definición del Consejo. ¿Cumple?, ¿No cumple?, ¿Sí cumple?, La calificación. Y ya nos habían informado a nosotros eso, porque simplemente quedaría como si se diera a dedo las pólizas. No, para el bien de todos, publiquen. ¿Cumple esta empresa?, ¿No cumple?, ¿Esta sí cumple? Y con esa calificación hoy estaríamos decidiendo.

Consuelo Meneses, D23: ...Compañeros delegados, bueno, yo quiero que en acta quede, que no me parece correcto, de acuerdo a lo que acaban de decir, que el Consejo haya determinado que no se invite al Asesor Jurídico. Entiendo que el Asesor Jurídico termina su contrato este mes, pero él todavía está en contrato, debería de haber venido. Eso es una cosa. La otra cosa es con respecto al análisis que se hizo del tema de la convocatoria de las pólizas. Yo como suplente fui invitada por el Consejo principal y allí en efecto miramos las propuestas. Se analizaron finalmente 4 propuestas. El Presidente del Consejo, yo esperaba que aquí diera el informe, el Presidente del Consejo tomó atenta nota de todas las cosas que se hicieron allí y allí hubo 3 empresas que se descartaron, aunque en la convocatoria inicial no se había solicitado que subsanaran.

En la primera reunión que hicimos y analizamos las propuestas, identificamos que faltaban varias cosas en ellas, entonces se solicitó y el Consejo lo aprobó, darles un tiempo para que subsanaran. Luego de que se les dio el tiempo que subsanaran, volvieron a llegar 2 propuestas, finalmente, ¿estoy en lo cierto, Presidente? De estas 2 propuestas, una que es Seguros del Estado, que es la empresa que tenemos actualmente y la otra que era una empresa que se llama Broken, esa empresa no presentó el valor de la prima. La empresa simplemente decía no, ustedes escojan primero, y luego yo solicito el valor. Pero mirando bien las otras tres propuestas fuera de Seguros del Estado, les puedo decir que la conclusión que tuvimos en esa reunión, todos los consejeros que estuvimos allí, era que esas otras 3 empresas eran empresas de papel.

Allí, si me desmiente la consejera Amparo Jaramillo, que está aquí presente, por ejemplo, la que ella analizó con... -la analizaste con otra persona-, tenía de capital \$2.000.000, la de Broken tenía \$20.000.000. O sea, una empresa que en su capital empresarial tiene esos valores, son empresas de papel que crean para presentarse a este tipo de cosas. Entonces, la votación del consejo, porque además no teníamos cómo comparar el valor de la prima, fue finalmente, históricamente, les recuerdo, compañeros delegados, aquí, cuando se abre la convocatoria para póliza de áreas comunes, desafortunadamente no se presenta casi nadie, porque es un conjunto que tiene muchísimos años, vetustez ese es el problema.

Entonces, por eso se les traje a ustedes, como síntesis del Consejo, la propuesta de Seguros del Estado, de la cual es importante y fundamental que entendamos cuáles son los valores que ellos nos van a reconocer, como prima básica y los otros que son los adicionales, eso es fundamental para que podamos tramitar y aprovechar eso y no dispersarnos en otras cosas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchísimas gracias, Consuelo, por el informe.

Yanira Sandoval, Bloque D9: Lo que pasa es que aquí yo veo un poco de confusión. Una cosa es la compañía de seguros y otra es la cosa del asesor de seguros. Entonces, lo que está diciendo Consuelo, con los capitales, eso es asesor de seguros y eso realmente no nos afecta. Lo que nos afecta es la compañía de seguros. Pero, a mí personalmente, yo trabajo en el mundo de los seguros, a mí personalmente, Seguros del Estado no me convence, porque yo sé que en las declamaciones de seguros del Estado es bastante difícil cumplir.

Entonces, yo sí insisto en que debieron habernos presentado las compañías de seguros y obviamente, cada asesor traerá su compañía de seguros y conocer nosotros qué es lo que teníamos y cuáles son los montos y qué es lo que vamos a tener asegurados los montos, los deducibles, lo que nos cubran, pero no que el Consejo, volvemos a lo mismo, que el Consejo y nos pasa, y nos pasa siempre, que el Consejo decide y nosotros nunca nos enteramos. Creo que para eso es la Asamblea y debemos estar aquí todos presentes. Entonces, sí, creo que es super necesario que nosotros lo hubiésemos conocido.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Yo les propongo algo si están de acuerdo. Si votamos, primero, si consideramos que tenemos información suficiente, que es suficiente con tener una propuesta para escucharla y después tomar la decisión, o si considera la Asamblea que en esas condiciones no se puede votar el punto... Y, si me lo permiten, la palabra para el señor Jairo y Presidente de Consejo. ¿Susana, tú estás en el Consejo?, No, por eso lo pregunto, también. ¿Carlos va a hablar como presidente o delegado?, ¿Presidente? Y las dos Consejeras.

Jairo Ortiz, Bloque D21: Miren, yo quiero hacer una reflexión en el tema del uso de la palabra y es lo siguiente. En este momento están utilizando la palabra personas del Consejo de Administración. Entonces, le quita la posibilidad para que a quienes no están en el Consejo de Administración podamos opinar. Con todo respeto, señora Presidente, el uso de la palabra no es únicamente 3, sino que las personas tengan derecho a expresarse porque son temas muy delicados. Se está cuestionando seriamente la actuación de muchas personas acá y eso no nos conviene como copropiedad. Hay que darles el máximo de transparencia y todo el mundo tiene derecho al uso de la palabra. Es una moción de orden en el sentido de que amplíe el uso de la palabra en estos temas tan supremamente delicados. A los miembros del consejo de administración les agradecemos muchísimo su dedicación y su esfuerzo, pero ellos tienen en este momento una situación preponderante, sobre todos los demás que estamos acá.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: De acuerdo con lo que acaba de decir el señor Jairo y por eso hacía la pregunta, justamente hay que diferenciar cuando se trata de rendición de informes de Consejo. Incluso también le pediríamos a los miembros del Consejo que si tienen un punto de informe, en ese momento nos reporten lo que a ello corresponda en ese punto y entendemos que ahí no se establece cuál es el contenido del punto ni qué nos van a informar, pero sí tiene el Consejo de Administración un punto en la agenda que quedó ahora como justamente el punto siguiente.

Ya no podemos votar sobre el orden del día, debemos seguir en este punto 4, entonces, pero don Jairo tiene toda la razón. Entonces, antes de dar la palabra al señor Presidente y las 2 consejeras... primero abro la pregunta a si hay alguna otra persona, delegado o delegada, que quiera también participar en este punto, levante la mano y organizamos las intervenciones... Permíteme que yo te doy la palabra, claro, pero por ejemplo, Consuelo nos dio una información muy importante, pero la da como consejera suplente. Yo tengo la obligación de dar un poco de orden al asunto, no es quitar la palabra, es también para que quede en el acta con total claridad

cuando alguien está interviniendo, a título de qué lo está haciendo, cuando tiene varios roles en esta asamblea, es solo ese asunto.

Voces fuera de micrófono.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Teníamos Aura, Beatriz, Doña Luz, servir a todos al tiempo, entienden que no es posible, sobre todo cuando son posiciones contradictorias. No estamos diciendo, discúlpeme, yo creo que también tenemos un compromiso y una responsabilidad con no armar controversias. Una cosa es la opinión y nosotros tenemos responsabilidades como delegados, ¿cierto?, ni siquiera hablamos solo como personas, sino como representantes de 12 o más apartamentos en cada caso. Entonces, yo les pido no tergiversar, no controvertir, sino simplemente dar su opinión de manera respetuosa y responsable. Lo que hemos dicho no tiene nada que ver con suprimirle la intervención a nadie, sino que primero entramos con Delegados y luego con Delegados Consejeros de administración. Entonces, Aura, Beatriz, Estella y Susana, que la había pedido como delegada, y la señora Miriam. Luego damos la palabra a los delegados consejeros de administración, empezando por el señor Presidente, que quieran intervenir.

Aura María Díaz, A4: Me parece el tema que acaba de tocar Consuelo bastante delicado. Usted sobre qué puede hacer una elección de una empresa o de una compañía de seguros sin tener un valor. No me parece que ni siquiera se debería cuestionar en este momento, si desafortunadamente solamente nos cotiza una aseguradora, sea buena, mala, regular o lo que sea, por ley lo tenemos que elegir. Aparte de eso sí quiero hacer una observación respecto a que si se vota aprobando la compañía de seguros, es que si los delegados, propietarios y todo el conjunto tengamos el conocimiento de lo que podemos hacer en reclamaciones, porque si el contrato tienen cláusulas de confidencialidad y nosotros no lo conocemos, nosotros no sabemos a qué tenemos derecho a reclamar. Gracias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón, Carlos, yo ya fui clara, ordenamos primero por delegados que no son consejeros y pasamos a los integrantes del consejo, empezando por usted como presidente.

Beatriz Jiménez, C5: El hecho de que haya una sola compañía que cumpla con todos los requisitos, me parece que no es impedimento para que la votemos, ¿por qué razón?, porque si aplazamos para esperar que vengan otras, va a ser pérdida de tiempo, ya que no van a llegar, vamos a perder tiempo y tenemos que elegirla hoy. Entonces, escuchemos a Seguros del Estado y decidimos qué hacemos.

Luz Estella Melo, A7: Yo el año pasado pertenecí al Consejo y supuestamente los demás consejeros, no había ninguna empresa que nos asegurara aquí las zonas comunes del conjunto. Solamente tenía que ser Avanti y resulta que fue cuando llegó Seguros del Estado que cumple con todos los requisitos. Y ahora dicen que no, que ahora sí aceptan otras empresas. ¿Si ven las contrariedades? Para otras consejeras antiguas había confidencialidad, pero ahorita no quieren confidencialidad.

Susana Urrea, C11-106: Voy a hablar como copropietaria y le quiero hacer, por favor, una invitación a todos los delegados que, por favor, no nos olvidemos cuáles son los procesos que nosotros tenemos que seguir por reglamento. Entonces, le quiero hablar al señor y a la señora que desconocen un poco el trabajo que la misma Asamblea le ha delegado al Consejo. No es que el Consejo quiera decidir, es que la tarea del Consejo es hacer la selección y traerla. Y si lo que trae el Consejo en este momento es una empresa, el Consejo debe decirles, como se está informando muy formalmente, por qué viene una empresa, pero, por favor, pretender que todo se resuelva acá no se puede. Si bien ustedes estuvieron en asambleas anteriores, esta misma asamblea que es el máximo poder, le dio la orden al Consejo que hiciera esa selección. Entonces, por favor, no desconozcamos los procesos que nos corresponden porque estamos negando lo que ya está aprobado.

Miriam Bermeo, C1: Para no entrar a repetir lo que ya acaban de mencionar cada una de las personas que han intervenido, lastimosamente tenemos un detalle que cada vez nos complica más el tema del seguro, es que somos una construcción demasiado vieja, y por esa razón nadie quiere asegurar, porque los riesgos son altos. Si nos ponemos a pensar...Entonces, para no extenderme mucho más que de pronto cuestionar y entrar a generar polémicas de por qué la gestión no es más amplia, no es más generosa, por qué no hay más propuestas, tenemos que entender que el tema cada vez se nos va a volver más apretado, más difícil y más costoso.

Yo tengo muy clara la gestión que se hace a nivel Consejo, la tarea es desgastante y no todos estamos informados de la dificultad y no todos conocemos la tarea que previamente se hace aquí para definir una empresa que, por cierto, es un ítem bastante costoso dentro del presupuesto y si no hay más, lastimosamente tenemos que agarrarnos de lo que nos queda. Por lo menos alguien nos quiere asegurar, va a llegar el momento en que nos va a tocar rezar para que alguien nos asegure. Entonces no nos la compliquemos, sigamos en el tema, agradecemos la tarea que se ha hecho y pidamos de todo corazón a Dios que no tengamos que hacer una reclamación, porque por ahora alguien nos asegura, en un par de años, quién sabe, tenemos que pensar qué hacemos, gracias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo. Miriam, muchas gracias. Pasamos entonces a las intervenciones de consejeros y consejeras de administración. Teníamos al señor Presidente... Adriana y Clemencia... y Jenny, también eres consejera de los locales, listo, adelante, Carlos.

Carlos Rodríguez, Presidente del Consejo, D16-403: Muy buenos días para todos. Fui nombrado como Presidente por el Consejo a partir del 1º de septiembre de este año. Hice la propuesta precisamente de la apertura de la convocatoria para todas las empresas de seguros. En todas las reuniones he tratado de que estén miembros principales y miembros suplentes al tiempo. Esto tratando de que fueran junto conmigo 18 personas para tomar las decisiones dentro del conjunto. Creo que los que ya me conocen saben que yo procuro que haya completa transparencia y soy demasiado cansón, me recuerdan de pronto del año pasado por la cantidad de cartas. Pues, ahora estoy arriba tratando de que todas las cosas funcionen como deben ser.

Yo no tengo ningún problema y lo que se ha hablado en el consejo era hacer una presentación y que se enviara antes de esta Asamblea, lo cual se aprobó en el Consejo de Administración que tuvimos el día miércoles pasado. Creo que les llegaron algunas de esas presentaciones que son la misma información que nosotros tenemos, se habló del seguro y entiendo que no todos están en el grupo. Sí, discúlpennme. También le escribí al señor Administrador para que se enviara a los correos de todos los delegados, para eso es que se toman los datos allá, creo yo también, igual que ustedes. La idea era que hubiera una presentación, yo expresé que hubiera una presentación... esto lo tienen en su WhatsApp, se los envié.

Se presentaron 6 empresas: GGP Seguros, Howden Group, Corredores S.A., SUBROKER de Seguros, CONALSEG Ltda. y Seguros del Estado. Esas fueron las empresas que vinieron a hacer la visita para mirar y hacer propuesta sobre el seguro. De estas empresas, cuando revisamos junto con los principales y suplentes y de la Administración -que también habían personas con nosotros, el administrador-, encontramos, por ejemplo, que habían dos empresas, que una de ellas tenía un capital suscrito en Cámara de Comercio de \$2.000.000 y había sido abierta hace tres meses, por lo cual decidimos descartarla, tal vez el criterio no lo compartan ustedes, pero fue lo que tomamos de decisión en el Consejo.

Asimismo, les pedimos que presentaran las propuestas, las que presentaron propuestas fue GGP Seguros, Corredores S.A. y Seguros del Estado. En el caso de Howden, quiero aclarar ahí también, porque también hubo bastante debate en el Consejo, Howden es una empresa internacional, pero que está abriendo aquí en Colombia y ellos compraron la cartera de Avanti. Si ustedes recuerdan, hago un poquito de historia, Avanti era un corredor de seguros, el cual

tenía el conjunto y siempre presentaba las propuestas con Chubb. Si recuerdan, Chubb nos estuvo asegurando hasta el año 2023.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón Carlos, se le acabó el tiempo del conteo, pero teniendo en cuenta que es el Presidente del Consejo y que nos está rindiendo justamente un informe que le requerimos para tomar decisiones sobre este punto, si están de acuerdo, le damos 5 minutos más. Para constancia del acta.

Carlos Rodríguez, Presidente del Consejo, D16-403: Gracias. Muy seguramente si hubiera sido el primero, esto despeja muchas preguntas e inquietudes... Entonces, ellos (Howden Group) compraron la cartera y cuando presentaron la propuesta, la presentaron como Avanti. Cuando miramos a Avanti, es una empresa en liquidación. Entonces, por eso también se sacó a Howden. Quedaron tres empresas que presentaron propuestas: GGP, SUBROKER y Seguros del Estado. GGP y SUBROKER son agencias, no son aseguradoras, y esas 2 agencias nos colocaron la información dentro de la propuesta, que nos ofrecían los mismos términos de Seguros del Estado, sin decirnos cuáles términos y sin decirnos cuáles valores.

Adicionalmente, GGP dijo que si les dábamos una carta de exclusividad a ellos como nuestros corredores de seguros, como la agencia de seguros, entonces ellos nos conseguían la propuesta de Chubb, porque hasta ahora Chubb, ningún corredor de seguros, ni directamente nos presentó propuesta. Finalmente hicimos y corrimos, como dijeron ahorita, a pesar de que no estaba la subsanación, dijimos: bueno, recibamos la propuesta de Chubb para ponerla a competir con Seguros del Estado, ¿cierto? Y que fueran por lo menos dos opciones. Finalmente les dijimos presentela con Chubb, sin nombrarlos como principales. Se acabaron los términos y el tiempo y no presentaron nada, no subsanaron. Y los únicos que realmente subsanaron dando precios y todo, fue Seguros del Estado y por eso es la única empresa que pudimos presentarles.

Y eso fue el resultado de todo el proceso que se hizo, hablando de seguros solamente, 4 reuniones específicamente los sábados con principales y con suplentes, porque inclusive ha habido personas del Comité de Obras, yo les digo, venga, ustedes son propietarios, participen, no tengo ningún problema.

Voces fuera de micrófono.

Grupo Empresarial Nexos: Qué pena, señora Miriam, antes de que haga la interpellación, levantan la mano y la presidenta otorga el uso de la palabra para que quede grabado, por favor.

Miriam Rodríguez, C10-103: Cuando se analizaron las propuestas, en la que analizamos con Adriana, estaba el listado de todas las aseguradoras y Chubb dijo que no participaba con Paulo VI. Ellos ya habían dicho que no. Lo que no entendíamos era por qué esta empresa ponía a Chubb como la que posiblemente se podía hacer la negociación, cuando Chubb ya había dicho y aclarado que no iba a participar en esa licitación, entonces eso es importante saberlo, que Chubb ya no era posible.

Carlos Rodríguez, Presidente del Consejo, D16-403: El único camino que vimos junto con el Consejo era cancelar todo el proceso y empezar de nuevo, buscando que hubiera otras aseguradoras, pero así como dijo también doña Miriam ahorita, cada vez va a ser más difícil. Realmente, lo que Seguros del Estado y ellos están aquí para que presenten precisamente la póliza, nosotros hicimos una reunión donde invitamos principales y suplentes también, para que ellos nos explicaran cuáles eran las reclamaciones, qué habían pagado, qué no habían pagado, por qué sí, por qué no, cuáles son los beneficios para el conjunto, porque nunca vimos ningún otro adicional y por eso ellos están aquí.

Yo les dije, tienen que presentar la propuesta claramente porque hay muchas ofertas adicionales que hemos perdido todos los copropietarios por no conocerlas, y muy seguramente

tendrán que ver con las inundaciones de este fin de semana. Si hay alguna otra pregunta que yo pueda contestar.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Alguna pregunta para Carlos frente a lo que ha informado? Listo.

Yanira Sandoval, D9: Solo preguntarte que si entonces va a ser directo el negocio con compañía de seguros, sin intermediario de seguros.

Carlos Rodríguez, Presidente del Consejo, D16-403: Si se elige, sí sería directamente con la empresa de seguros y la persona que viene es comercial directamente de la empresa Seguros del Estado. No hay intermediarios.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Aclaramos que no está seleccionada ninguna empresa, justamente por eso el punto en esta asamblea. Adriana desiste de la intervención, no la considera necesaria en este momento. Clemencia, por favor.

Clemencia Cuberos, A6: No ya no.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo. Entonces, si están de acuerdo, procederíamos a escuchar a la empresa y a partir de allí tomar la decisión de si es suficiente para, valga la redundancia, tomar una decisión sobre la selección o no. ¿Listo? Entonces, ¿quién hace seguir a la empresa? ...Muy buenos días, adelante...

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Muy buenos días...Nosotros venimos directamente de Seguros del Estado. Les voy a presentar el staff que viene el día de hoy. Está Sebastián Gutiérrez, quien es la persona encargada de licitaciones y de la parte de siniestros. Está Ana Milena, la Directora Técnica de la sucursal donde ustedes actualmente tienen la póliza. Y está Diana, quien es la comercial, la que está generalmente aquí con ustedes, acompañándolos. Y mi nombre es Edison Fonseca, yo trabajo directamente en la vicepresidencia comercial, como comercial de la compañía...

Siéntanse en la tranquilidad de preguntar, aquí están directamente con la compañía de seguros. Me imagino que tendremos muchas preguntas con base en esos aguaceros que cayeron ayer y antier y... todo esto que ha pasado. Realmente ahí es donde conocemos las compañías de seguros, realmente es donde le podemos dar el uso a los seguros como tal, cuando pasan estas cosas, ese es el escenario perfecto para poderlo hacer. Como les digo, ya el año pasado estuvimos por acá, tenemos la póliza actualmente con ustedes, por parte de Seguros del Estado...

Entonces, ¿de dónde viene la póliza? Todos sabemos que el régimen de propiedad horizontal, en la Ley 675 nos dice que las copropiedades deben tener un seguro de incendio y terremoto para cumplir con la ley, que cubra los espacios o las áreas comunes como tal. Entonces, vamos a ver un poquito hoy de lo que cubre, de lo que tenemos nosotros, de qué tenemos adicionales y las pólizas complementarias.

Esto es un poquito de lo que les decía en el artículo 15, dice que podrán constituir pólizas de seguros con cobertura contra incendio y terremoto y en el parágrafo 1 dice que las pólizas serán obligatorias. Fíjense que antes lo daban como opcional en la parte de arriba. Luego le hicieron una adenda, hicieron el parágrafo 1 donde dice que la póliza de incendio y terremoto sí es obligatoria. Y ya en relación con el parágrafo 2, existen unos conceptos en seguros que se llaman el infraseguro y el supraseguro. El infra es que las copropiedades están aseguradas por un valor inferior a lo que realmente se debe constituir como un proceso de reconstrucción, y el supra es que está por un valor superior.

Generalmente las copropiedades en Bogotá y en Colombia, infortunadamente, tienen un porcentaje grande de infraseguro. Y partiendo de lo que pasó por allá en Armenia, sacaron el

parágrafo 2 donde dice que se debe asegurar a valor de reconstrucción y que ese valor, en caso de que llegara un infraseguro, la compañía pagará hasta el momento de la indemnización. Entonces, ahí para tenerlo en cuenta con el tema del infraseguro y el supraseguro.

Hay varios tipos de pólizas en el mercado, así como hay varios tipos de pólizas de copropiedades, de hogar, de automóviles, de un montón de cosas. Siempre fijémonos, ojalá las pólizas, sea de Seguro del Estado o sea de otra compañía, que las pólizas sean "todo riesgo", porque hay algunas pólizas que se llaman "riesgos nombrados", es decir, le cubren específicamente lo que está en la carátula de la póliza. Cuando es todo riesgo, cubre absolutamente todo lo que le puede llegar a pasar a un predio o una copropiedad, excepto lo que está excluido, y lo que está excluido generalmente es guerras nucleares, contaminaciones a nivel global. Entonces, siempre fijémonos que en las pólizas, en sus pólizas de hogar, de copropiedades, de lo que tengan, siempre sea todo riesgo. Entonces, como tal, la póliza de copropiedades la componen varios amparos, pero también la componen pólizas complementarias.

La póliza de ustedes trae una *cobertura de directores y administradores*, que lo que cubre ahí básicamente son las decisiones que la asamblea como tal, el presidente de la asamblea, los asambleístas como tal, los consejeros, tomen decisiones con respecto a perjuicios que puedan afectar el patrimonio de la copropiedad como tal. Tenemos la *cobertura de responsabilidad civil extracontractual*, que es una cobertura que realmente se extiende a amparar estas afectaciones hacia terceros que le podamos generar nosotros o una persona externa al conjunto como tal, y ahí ahorita les voy a contar un poquito del plus que tiene nuestra póliza. La *póliza de manejo global comercial*, es una póliza que básicamente lo que cubre es la infidelidad de los empleados como tal, interna de la copropiedad, y *las asistencias*, que las vamos a ver más adelante. Bueno, más adelante no, ya.

Generalmente, las compañías de seguros empezaron a dar cotizaciones para copropiedades construidas del 84 en adelante, que fue cuando hubo la primera norma de sismo resistencia en Colombia. Todo lo de atrás quedó un poquito desamparado... A partir del 84, Seguros del Estado y muchas compañías dan cobertura en copropiedades porque hay norma de sismo resistencia. Nosotros, Seguros del Estado, damos a partir del 70. Ustedes, creo que el año de construcción aquí es del 69, aquí digamos que se hizo una excepción especial. Pero las que damos del 70 al 84, generalmente no le incluimos la cobertura de asistencia, porque son riesgos bastante viejitos, pero hay unos que son muy bien mantenidos como éste. Cuando nosotros dimos condiciones aquí para esta copropiedad, fue porque primero le hicimos una inspección de riesgos, y basado en eso propusimos dar la cobertura de asistencia, la cual nos dieron ok para poderla otorgar, así que dentro de nuestro paquete de cobertura de pólizas, sí viene la asistencia contratada.

¿Qué tenemos aquí? Asistencias en área común: Ocho servicios de asistencia en el año, por cerrajería, por plomería otros 8, por electricidad otros 8, por vidriería otros 8, que por aquí hemos tenido varios eventos este año, no han sido muchos, pero hemos tenido algunos de vidriería y, aparte de nuestro plus de nuestra póliza, tenemos 15 eventos en el año para asistencia en área privada. ¿Qué es eso de asistencia en área privada? Yo soy el del 301 y Diana es la del 201. Resulta que me fui de viaje y lo que generalmente pasa: se me rompió un tubo o me fui, dejé la llave abierta y quedó escurriendo el agua y me fui de viaje y llegó Diana y le dañé el piso laminado. Fíjense que ahí no hay ningún tipo de responsabilidad por parte de la administración de la copropiedad. Eso se llama asistencia en áreas privadas. Tenemos 15 eventos como tal dentro de la póliza.

¿Para qué les digo que puede llegar a funcionar esto? Sobre todo una copropiedad tan grande como esta, básicamente para la resolución de conflictos. Si tenemos un conflicto aquí, podemos resolverlo de cierta manera. Tenemos 15 en el año, entonces tenemos que ser juiciosos con su uso, pero digamos que es una herramienta que tienen ustedes para poder, desde la asamblea, dar un trámite a la resolución de esos conflictos.

Miremos algunos de los valores agregados que tiene nuestra póliza. Esta pregunta yo quiero que se la hagan también a otras compañías que vengan a presentar la cotización y es: Dentro de la póliza de ustedes, de la compañía que venga, ¿tenemos cubiertos los cimientos? Entenderíamos que sí, ¿cierto? Porque si uno dice, yo aseguro los inmuebles de aquí, que son varias manzanas, los cimientos se entenderían normalmente que hacen parte del edificio, puede ser que no se vean, están debajo del suelo, pero ¿están amparados o no están amparados? Resulta que no todas las compañías aseguran los cimientos. Dentro de nuestra póliza, eso no debería ser ni siquiera una ventaja, eso debería ser algo que se decanta de por sí, porque hace parte del inmueble como tal. Tengo que colocarlo aquí porque hay algunas compañías que no cubren los cimientos, a menos de que ustedes les especifiquen cuánto es el valor de los cimientos y no siempre se tiene esa información tan exacta. Entonces, nuestra póliza sí cubren los cimientos.

Aquí tenemos un plus que se llama una póliza de manejo, que lo damos sin cobro de prima, que es una cobertura por \$5.000.000, ustedes igual tienen que contratar a una póliza de manejo más alta, pero esta no tiene cobro de primas. Esta cobertura que se llama cuotas de administración, ¿cómo funciona?, esa cobertura la tenemos en la compañía hace por ahí unos 15 años, casi nunca la utilizaban, es un plus que no tiene ningún cobro de prima y se puso por allá en los tiempos de la pandemia. ¿Por qué?, ¿qué cubre primero?, ¿qué cubre eso? Cuando se muere el copropietario, arrendatario o propietario, ojo que puede ser también arrendatario, cabeza de familia, le cubre hasta por seis meses la administración del apartamento y con un límite máximo de un salario mínimo mensual legal vigente. No sé aquí cuánto sea la administración, pero yo creo que de pronto puede estar dentro de ese salario. ¿Y a quién se elegirá ese dinero?, se le gira directamente a la administración. Entonces, si infortunadamente se muere alguna persona cabeza de familia, lo que se hace es que, por parte de la administración, nos pasa una reclamación con el certificado de defunción, diciendo que esa persona, al momento del fallecimiento, se encontraba al día con las cuotas de administración y, pongamos un ejemplo, si la administración cuesta \$500.000, la compañía le va a girar directamente a la administración \$3.000.000. Digamos que es un plus que se puso de moda, como les digo, por allá en la pandemia, infortunadamente por lo que pasó, pero es una cobertura que la hemos mantenido durante el tiempo.

La responsabilidad civil (RC) extracontractual: Todavía digamos que sigue sonando a veces muy lejano a nosotros... Todos hemos escuchado que dicen, "eso en Estados Unidos, en Europa, demandan por todo". Básicamente, la RC cubre esas posibles reclamaciones que se nos puedan presentar, a nosotros como copropiedad, a nosotros en nuestra vida, a nosotros por manejar; también somos responsables mucho. De hecho, el manejar es un acto de alta peligrosidad. Todos somos responsables por lo que hagamos, en cualquier acto profesional, en cualquier acto de la vida, según el código civil por 10 años.

Yo les decía ahorita que teníamos un plus en nuestra póliza de responsabilidad civil extracontractual, y es que cubre todas esas afectaciones a terceros que le generemos nosotros como tomadores, como asegurados, a un tercero que no tenga nada que ver con una copropiedad. En este caso soy yo, que yo no vivo acá, y digamos, si están trapeando el piso y de pronto nos pusieron el aviso de no pasar, y yo pasé y me caí, eso se puede demandar. Y así hay muchos casos. Pero generalmente es hacia el tercero, por eso se llama póliza de responsabilidad civil extracontractual. Pero cuando nosotros somos copropietarios o arrendatarios, ya existe una contractualidad entre la copropiedad y nosotros, ya sería una póliza de responsabilidad civil contractual, si queremos demandarnos nosotros por una afectación interna, pero dentro de nuestra póliza, nosotros consideramos a los copropietarios y arrendatarios como terceros afectados. Entonces digamos que eso realmente es un plus dentro de la póliza.

Tenemos un límite de una cobertura que se llama responsabilidad civil cruzada. Sucede lo mismo que pasa con la asistencia en área privada, y hay que darle manejo, es un plus que tenemos en nuestra póliza, pero para darle manejo desde la administración, desde la

asamblea, para resolución de conflictos y eso. Esa afectación que yo le cause al señor del 201, siendo yo el del 301, y que no hay ningún tipo de responsabilidad de la administración ahí. Eso es responsabilidad civil cruzada para nosotros.

En algunas compañías le dicen responsabilidad civil cruzada a los amparos que yo le cause a un residente. Para nosotros eso es el básico y eso va al 100% de la cobertura, pero para algunas compañías es responsabilidad civil cruzada y se lo sublimitan al 50%, al 30% o al 20%. Por eso les explico un poquito más a profundidad este amparo. Y por eso, hay que preguntar eso cuando revisan otras coberturas. Nosotros esa cruzada la damos entre copropietarios y ya, como les digo, eso tiene un sublímite, entonces para darle trámite desde la administración.

Directores y administradores, ¿eso qué es? Son las responsabilidades que yo como administrador, consejero, como miembro de la asamblea pueda tomar, con base en decisiones que afecten el patrimonio de la copropiedad como tal. Es decir, dijimos que le hacíamos mantenimiento a los ascensores, lo veníamos haciendo cada mes, recortamos el presupuesto, ahora lo hacemos cada tres meses. Se cayó un ascensor, hay una afectación y un perjuicio y una demanda que fue por una decisión que tomamos y que nos pueden llegar a demandar y afectar el patrimonio de la copropiedad. Esa póliza está para cubrir ese tipo de decisiones.

Y cuando uno hace parte de las asambleas, de los consejos, uno también asume unas responsabilidades importantes. Y eso hace que debamos hasta responder con nuestro propio patrimonio en el caso de ese tipo de demandas. Y aquí nuestra póliza tiene como plus llegar a cubrir hasta nuestro cónyuge, por esas afectaciones, esas reclamaciones, esas demandas que se nos llegan a presentar a nosotros como parte del consejo.

Y unos valores agregados que tenemos solamente para Paulo VI, que nos lo autorizaron para este año, que el año pasado no lo teníamos, pero este año sí, y es para los que tengan vehículo, para ustedes o para su grupo familiar, tenemos un descuento en la póliza de copropiedades del 15% sobre las cotizaciones que hagan por Seguros del Estado. Y para hogar, todo riesgo, para propietarios y arrendatarios también, del 10%.

Esto se ve así, aquí, básicamente escaneado como tal, ¿por qué?, Porque fue la propuesta económica que presentamos dentro de la licitación, para aquello de transparencia. Esta es la propuesta económica que está escaneada dentro de la licitación que presentamos, aclarando que todo sube, todos los años sube, que el impuesto todos los años sube, que absolutamente todo el mercado, absolutamente todo sube. Las condiciones con las que hicimos el negocio el año pasado, las mantenemos para este año, es decir, no subió la tarifa, las mantuvimos como tal, y esta es la propuesta económica, ya incluyendo manejo, directores, administradores, RC, absolutamente todo, son \$626.000.000. Y creo que ahí terminamos. Los escucho, también para escucharlos y para responder las preguntas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces, en su orden, Miriam, Susana, Beatriz, el señor, ¿su nombre? Lorenzo, Mauricio, ¿alguien más? Miriam y Patricia.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Yo quiero preguntarles una cosa a ustedes. ¿Ustedes tienen asesoría jurídica?... Digamos, a la copropiedad la demanda un empleado....Digamos, un empleado demanda, un propietario demanda, un tercero demanda. Yo quisiera saber ustedes qué clase de cobertura tienen, laboral, penal, civil y hasta qué monto. ¿Cómo nos pueden asesorar en algunos procesos laborales que son importantes ahorita por las reformas laborales? Nos gustaría mucho que tuviéramos esa asesoría y nos especificaran hasta dónde vamos.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Claro que sí. ¿Cuál es el valor asegurado en responsabilidad civil extracontractual? La cobertura actualmente que ustedes tienen contratada con la compañía por responsabilidad civil extracontractual, por eso les decía que ese tema es muy importante, gracias por la pregunta, es de \$2.000.000.000. Y para gastos

de defensa en general, tenemos un 10% de sublímite de gastos de defensa, es decir, \$200.000.000.

Martha Susana Urrea, Consejera, C11: Yo tengo varias preguntas, porque tengo conocimiento de causa, ya que soy del consejo. Entonces, tengo la información de que este año hemos tenido varios siniestros que no han tenido cobertura, entonces me parece muy importante, porque ahí hay muchas cosas que se ven muy bien y muy bonitas, pero he sabido, me consta, que en la práctica hay cosas que no nos han cubierto. Lo mismo, por ejemplo, el descuento en la póliza del carro y todo eso, nos han ofrecido planes, pero hasta ahora no han llegado.

Yo todavía no tengo la seguridad de que nosotros el año pasado realmente pagamos esa cosa para administradores y directivos. No me queda seguro porque me enteré luego, estando en el consejo, quiero aclarar, justo cuando se fue el administrador anterior, a mí me empezaron a consultar como presidenta del consejo que era, cuando no había administrador, que estaban cobrando una prima de algo que se quedó por fuera en la póliza. Entonces, esa duda la tengo todavía, qué se estaba cobrando, qué se quedó por fuera, si estábamos cubiertos o no, porque realmente lo ideal es que todo esté ahí. Yo me leí la póliza en una reunión con Diana, que yo estaba conectada virtualmente, le dije, me dijo, sí están cubiertos por \$500.000, pero en realidad yo me leí la cartilla, no voy a decir que me la leí toda, porque son muchas hojas, pero pasé y pasé, me dijo si ella está, pero yo nunca la vi. Entonces esas cosas y esa prima que quedó faltando.

Entonces a mí me gustaría que hablaran de qué no cubrieron y por qué no cubrieron, porque lo más importante, independientemente de lo que haya que pagar, es que nosotros sepamos a qué atenernos, como mencionaba ahorita, que realmente aquí se ven cosas, pero hay un clausulado que nos amarra y que es las partes que no todo el mundo conoce.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Bueno, primero voy a empezar con el tema de los siniestros. Creo que hubo dos. Uno, el último, fue hace como unos 20 días y estamos pendientes de que ustedes nos pasen la documentación para seguir con el proceso de indemnización. ¿Ese qué fue, Diana? El de una cubierta, que se metió en un apartamento.

Diana Carolina Muñoz, Asesora Comercial, Seguros del Estado: Se metió el agua a un apartamento, los videos fueron bastante visibles, fue fuerte, no sé si la persona esté acá, un apartamento que se entró el agua y se inundó terrible, y es lo que estamos revisando, mirando, falta que presenten las cotizaciones por parte del afectado, para proceder, porque... (*inaudible, fuera de micrófono*)

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Listo, lo que decía Diana es que hace 20 días se presentó un siniestro que afectó un apartamento totalmente por las cubiertas y en ese momento estamos esperando que nos pasen la documentación por parte del afectado, que son unas cotizaciones, creo, para proseguir con el proceso de indemnización. El del árbol... ¿Saben qué es el deducible? Es básicamente, ahí como para los que pronto no sepamos, es una parte que se deduce de la indemnización de los siniestros en la que participa el cliente como tal. En este caso, el deducible acá, 10% del valor de la pérdida, mínimo 5 salarios. Lo del árbol, si no estoy mal, ¿creo que fue una reclamación por \$2.500.000?

Ana Milena Mesa, Directora Técnica, Seguros del Estado: 20%, 5 salarios.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: La reclamación del árbol, 20%, mínimo 5 salarios. Infortunadamente, y como en todo seguro, absolutamente todo, porque todas las compañías tenemos deducible, la reclamación del árbol estaba dentro del deducible y por eso fue que no se pagó el siniestro. Estaba dentro del deducible, sí, señora. Sumercé me decía que esto del 15% de la póliza de automóviles y el 10% de hogar, como les dije, les presento a Diana. A partir de este momento, en caso de que lleguemos a quedar adjudicados con el negocio con la copropiedad, con ella ya van a poder hacer efectivo todo el tema del porcentaje de los descuentos para la póliza de automóviles y de hogar.

Diana Carolina Muñoz, Asesora Comercial, Seguros del Estado: Buenos días. Creo que las preguntas que tienes, referente a los siniestros que dicen son por el deducible. Son reclamaciones que cuestan \$2.000.000 - \$2.500.000, entonces no es que la compañía pague los \$2.500.000 y la copropiedad tenga que asumir los 5 salarios, porque está el deducible, entonces el deducible no sería para que la copropiedad pagara más de lo que es la afectación. Es por eso que lo que mencionabas, que no se pagaban, es por eso. Pero en este momento el siniestro o los dos siniestros que están en curso, que los hemos revisado y mirado, hay uno que está más o menos alrededor de \$14.000.000, que es el del apartamento que estamos mencionando, ese claramente con los respectivos soportes será pagado y la copropiedad asumirá el deducible.

En cuanto a lo que decías de la cobertura de las pólizas que nos reunimos, sí, efectivamente el día que se hizo el año pasado la presentación de la póliza, se les mencionó el valor de la prima, sin estar incluido el valor de la póliza de manejo. La de manejo fue la que excluyeron porque el administrador anterior que estaba, dijo que esa póliza de manejo no la había autorizado la asamblea, sino que solo se había autorizado la póliza de copropiedades con la de directores y administradores y RC, que fue lo que pagaron.

Martha Susana Urrea, Consejera, C11: Pero quiero hacer una aclaración ahí, qué pena. Con respecto a eso, fue porque no se totalizó como hoy sí lo hicieron, no se totalizó. Entonces, cuando nosotros votamos el año pasado la prima que ustedes cobran, no nos dimos cuenta de que no estaba totalizado y, obviamente, el administrador no estaba autorizado para hacer un gasto por encima de lo que en ese momento fue la cotización. Entonces, lo digo es para que sepamos todos que está bien, que en este momento sí está metido dentro del total, porque el año pasado no estaba metido dentro del total, ese fue el problema. Está incluido.

Ana Milena Mesa, Directora Técnica, Seguros del Estado: Buenos días para todos. Cuando se presenta la propuesta por lo general, se hace una carta de presentación donde está totalizado todo y después se empieza a presentar los diferentes productos: daños, manejo. De pronto, tal vez, no vieron el tema de la carta donde estaba totalizado, y de pronto vieron fue la parte ya de las cotizaciones separadas. Pero bueno, digamos que en este caso, aprendiendo la lección para evitar inconvenientes, ya aquí está súper totalizado para que todos estemos tranquilos, todos contemos con la cobertura.

Respecto al tema de los deducibles, que digamos, queda como la percepción diciendo como no, es que no nos pagaron. No. Digamos que el tema es muy importante y eso se maneja en todo el sector asegurador. El deducible es una parte como de responsabilidad por parte del asegurado, para evitar el tema de frecuencias, de que no se desborde y que por todo usen la póliza. Ese es como un tema que siempre lo van a ver en todas las aseguradoras. Entonces, es súper importante que hagan el ejercicio de mirar deducibles mínimos porcentuales, para que ustedes queden tranquilos y sepan en qué eventos van a tener sus coberturas y que no lo absorba el deducible. Y aquí para aclarar otra parte para esta nueva vigencia, el deducible de incendio bajó, entonces en el mínimo para próximas solicitudes.

Beatriz Jiménez, C5: Yo tengo una pregunta ahí de que nos dé un ejemplo de afectaciones que comprometan al cónyuge porque nunca la he escuchado.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Al cónyuge solamente lo va a comprometer; es en el caso de cuando te afecta a ti tu patrimonio y, si no te alcanza tu patrimonio, se va a encontrar con la del cónyuge y le cobran al cónyuge, básicamente es eso.

Laurencio Silva, D8-403: Acá tenemos un problema de los árboles. El bloque nuestro, el D8, está amenazado por un árbol, yo hice la solicitud a la administración anterior hace más de un año y me contestaron que sí, que estaban informados, enterados, que habían hecho la solicitud al Jardín Botánico y que estaban esperando una autorización del Jardín Botánico para comenzar la poda de los árboles. Creo que la mayoría de los bloques acá tienen la amenaza

de la caída de los árboles. Aquí en Bogotá, digamos, con los temporales que están haciendo, creo que ayer se cayeron un poco de árboles y tenemos ese problema. Yo llamé al 123 y me dijeron la dirección, ¿dónde es?, se las di, pero nadie ha hecho nada. Quiero saber quién responde en el caso de que un árbol de esos se caiga sobre un edificio y los daños correspondientes, ¿quién los costearía?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Bueno, lo que tiene que ver con materia indemnizatoria de seguros, nosotros seremos los encargados de indemnizar eso, pero digamos que ya con el tema de los árboles es un proceso, me imagino que la administración con respecto a que vengan y hagan el proceso de podarlos, de quitarlos los que ya están viejitos, porque digamos que nosotros en el proceso de indemnización como aseguradora, vamos hasta lo que nos reclaman y hasta el monto que nos toque pagar. Pero ya digamos que en el proceso de hacer el proceso para la quita o tala de estos árboles, no tenemos injerencia como tal.

Mauricio Gómez, C9: En el caso de las cuotas de administración que dicen que por fallecimiento cubrirían unas, como somos un barrio donde somos bastantes adultos mayores, en caso de invalidez o enfermedad grave, ¿también cubriría algo?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: No, señor. Solamente en caso de muerte, las cuotas de administración en caso de muerte, hasta por seis meses. Es un plus de la póliza, es una cobertura que no tiene cobro de prima.

Miriam Bermeo, C1: Quisiera saber si hay alguna exclusión dentro de las coberturas y amparos estándares como para uno tener presente por si se llegase a requerir estar alerta de que, ajá, eso por fuera. ¿Por qué? Porque lastimosamente a uno le hablan de coberturas y amparos, eso a veces no es tan fácil de entender, pero también hay letra chiquita. Entonces, quisiera saber qué es esa letra chiquita, para que desde ya sepamos que no está cubierto o no lo podemos reclamar.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Claro que sí. Como les decía, nuestra póliza es todo riesgo. Entonces, se excluye específicamente lo que esté excluido. Ya Sebas nos va a mostrar aquí un poquito las exclusiones, pero realmente nosotros, las aseguradoras, nos respaldan los reaseguradores. Es decir, los que reaseguran a las aseguradoras. Básicamente, las reaseguradoras tienen las mismas exclusiones para todos, simplemente es que a nosotros como aseguradora nos vale más si tenemos cobertura de todo riesgo o nos vale menos si tenemos cobertura de riesgos nombrados. Como les digo, nuestra cobertura es todo riesgo, entonces, ¿qué no cubre para esta y para muchas compañías? No cubre la guerra internacional, la guerra civil, como las exclusiones generales como tal.

Aquí dice, erupción volcánica, temblor... entonces no me cubre terremoto. Sí. Lo que pasa es que las pólizas estructuralmente, ahí es donde uno dice que son muy mentirosos, porque vea que me están cobrando la cobertura de terremoto, pero acá me la están excluyendo. Lo que pasa es que, cuando uno como asegurador contrata este tipo de pólizas, la cobertura básica como tal, en este caso, es de incendio. Una compra una cobertura de reaseguro de incendio y luego le va adicionando a lo que uno quiere. Entonces, como ustedes vieron, la cobertura de ustedes tiene terremoto, entonces por incendio le excluye el terremoto, pero tiene la cobertura de terremoto, contratada por aparte.

Estas exclusiones están en la página web de Seguros del Estado y todas tienen la misma estructura. Lo que pasa es que hay que saber leerlas, para uno no confundirse y decir, bueno, por este lado no me la cubren. Resulta que sí está cubierta como tal. Básicamente, las exclusiones están dadas sobre temas de radiaciones, armas nucleares, reacciones o explosiones nucleares. Esas son coberturas o exclusiones generales para el mercado asegurador. Lo que diferencia las exclusiones es: ¿tienes cobertura de daños todo riesgo o tienes cobertura de Incendio Riesgos Nombrados? Incendio Riesgos Nombrados es que yo le compro a usted incendio, terremoto, RC.

Pero si entonces, y ha pasado, últimamente ha pasado, se cae una avioneta, partes de avionetas, ¿eso cómo se llama esa cobertura?, eso no es un incendio, no es un terremoto, no son unos daños por agua. Entonces, ¿cómo se llama? Eso se llama caída de aeronaves o, en seguro se le llama como Extender Coverage (Extensión de las coberturas). Entonces, caso fortuito, pero el caso fortuito generalmente no está amparado en las pólizas de daños materiales, sí en las de responsabilidad civil. Entonces, por eso, cuando contratemos pólizas, independientemente de la que sea, hogar, lo que sea, traten de que sea todo riesgo.

Aura María Díaz, A4: Aquí en Pablo VI se rompen mucho los vidrios y me parece que si el deducible es ese, entonces no tendrá cobertura ninguna.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: El evento va por otro lado. Eso va por las asistencias, y las asistencias no tienen deducible.

Aura María Díaz, A4: Ah, ok. ¿Hasta qué monto tiene las asistencias?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Hasta un salario mínimo que hoy en día está en un millón y medio.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Yo quiero saber tres cosas. Uno, yo creo que uno de los apartamentos que está de la inundación fue mi apartamento, yo quiero saber cómo funciona lo del deducible, ya no para la copropiedad, sino para los residentes. Es decir, si a uno se le daña algo que tiene de valor \$1.000.000, entonces por el deducible no lo pueden pagar, ¿quiere decir que el copropietario, que la persona a la que le pasó el siniestro, se queda sin que le resuelvan o quién le tiene que resolver?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Digamos que nosotros vamos a la cobertura desde donde arranca el deducible... ¿Tú nos estás preguntando sobre una póliza de hogar, por ejemplo?

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Sí, que pase algo que solo cueste \$1.000.000. Lo que yo quiero saber es, listo, el deducible no da para el pago, pero, ¿la persona entonces tiene que perder su bien?, ¿o quién paga eso?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Lo que pasa es que es una póliza de áreas comunes, que no tiene áreas o bienes privados. Esa afectación a ese inmueble, a ese propietario, acuérdense de lo que les dije de la responsabilidad civil, donde son considerados como terceros afectados. Pero en este caso fue un tema de daños materiales por el tema de la inundación, nosotros cubrimos a partir del monto del deducible, de ahí en adelante cubrimos todo eso. Pero, valga la pena decirlo así, suena feo, pero es el propietario el que asume esa pérdida como tal. Por eso es importante tener la póliza de hogar, porque realmente sería la otra capa que hay que tener.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Y si es por la administración, por un daño o por una afectación de la administración, ¿qué pasa en ese caso?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Ahí la solicitud va enmarcada directamente hacia la administración. La administración hace el proceso a la compañía, pero la compañía le va a decir: "yo le pago a partir de tal monto", sea la compañía que sea. Pero hacia acá hay tiene que haber un acuerdo entre el propietario y la administración.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: En ese mismo sentido, yo quiero saber si hay algún tipo de confidencialidad, algún tipo de norma que nos impida que todos conozcamos el seguro, que nos lo envíen, que lo podamos leer. Porque aquí todo es habeas data, entonces yo quiero dejar claro, ¿eso tiene alguna confidencialidad?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: No, no hay ningún tipo de confidencialidad, es más, si ustedes tiene página web, me imagino que aquí, este conjunto que es grande, entonces ustedes pueden coger la copia de la póliza de nosotros y ponerla en la página web.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Perfecto. En ese mismo sentido, y por último, ¿qué afecta a la copropiedad, si la gente hace una reclamación y le pagan?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: ¿En qué afecta a la copropiedad? Realmente los seguros se hicieron para cubrir riesgos catastróficos. Cuando a nosotros nos afecta un siniestro, por ejemplo, de \$20.000.000, \$30.000.000, \$40.000.000 en adelante, por una copropiedad como esta, digamos que se marca un tope de afectación a la póliza como tal. ¿Qué nos permitió bajar el deducible para esta vigencia y mantener la prima sin incrementar, con respecto al año pasado? Que la siniestralidad de ustedes, por más de que tuvimos el siniestro que está en curso en el día, que +/- la reserva está como por \$15.000.000 o la que se puede haber presentado ayer, pues la siniestralidad fue muy buena. Eso nos permitió bajar el deducible y...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿A qué te refieres con buena?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Fue baja, o sea, para la aseguradora o para las aseguradoras, es un riesgo bueno. Entonces, eso hay que reconocerlo, por eso bajamos el deducible y mantuvimos la prima como tal. Digamos, si se llega a presentar un siniestro grande, seguramente no vamos a poder ajustar esa prima o ajustar ese deducible.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Para dejar esto claro. Eso quiere decir que los siniestros fueron bajos, pero no sabemos si fue porque fueron pocos siniestros o porque no se cobraron. Ese es un asunto que deberíamos nosotros hablar en la Asamblea.

Ana Milena Mesa, Directora Técnica, Seguros del Estado: El ejercicio que se hace para tarifar es mirar siniestros versus la prima pagada. Entonces uno empieza a mirar, si da, si no da, y uno tarifa. Lo que acaba de explicar Edison, digamos que el resultado fue bueno y lo logramos manejar. ¿Cuál es el tema del deducible y de todo el tema, digamos, de control de la siniestralidad?, ¿por qué?, porque si se desborda, si se envían muchos siniestros, si se pagan muchos siniestros, va afectando el resultado. Entonces, igual, la póliza está para cubrir lo que está amparado, digamos que tienen el respaldo, para eso están hechas las pólizas. Pero digamos que a veces lo que sí busca la copropiedad o lo que busca cualquier asegurado, ya sea en automóviles o en cualquier tipo de póliza, es tratar de manejar bien su póliza para que el otro año se puedan mejorar las condiciones.

Amparo Jaramillo, B16-108: Aquí el año pasado fallecieron varias personas, este año también, quiero preguntarle si realmente, si esa persona que fallece, le dan el auxilio aun estando atrasados en la administración.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Esa es la única condición que existe para la indemnización, que esté al día. Es la única... Si no está al día, no... Tiene que estar al día... Es el único requisito que tenemos para la cobertura.

Amanda Romero, C3: ...en el punto 1.8, varios edificios se están hundiendo aquí en el conjunto residencial. Ustedes decían que cubren cimientos. Pero está en la excepción 1.8, desplazamientos, derrumbes o desprendimiento de tierras, piedras, rocas y demás materiales caídos. ¿Eso aplicaría también para los edificios que se hundieron?

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Eso aplica lo mismo que expliqué hace un momento de terremoto, de que aparece excluido, pero se contrata. Aquí hay una cobertura que se llama cobertura de deslizamiento, eso hace parte del básico como tal de la póliza. Sino que, vuelvo y les digo, el básico de una póliza siempre va a ser incendio, incendio

y/o rayo. Y ya todo lo demás toca contratarlo. En este caso, estas exclusiones que aparecen acá están amparadas dentro de la póliza. Ya para el proceso de indemnización, toca hacer todo el proceso con un ajustador, que venga aquí un ajustador que sea un ingeniero y diga: “¿Saben qué? Ese edificio ya no es habitable, porque se está hundiendo”. Cuando esa persona que es experta, que no puede ser de la compañía de seguros, sino que tiene que ser una persona externa que diga “ese edificio está inhabitable o tiene que repararlo de X o Y manera”, ahí se ejecuta el proceso de siniestro.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, entendemos que no hay más preguntas. Entonces, agradecemos a la empresa su presentación y la resolución de las inquietudes.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Muchas gracias. A mí me encanta siempre venir acá porque las dos veces que he venido, me dan diez minutitos y me demoro media hora. Muchas gracias. Ese negocio de seguros es un negocio de tranquilidad y de confianza, es un negocio de conocer a las personas. Por eso aquí están, vuelvo y les digo, la persona que maneja los siniestros, está la persona que les expide la póliza, está con el que van a estar siempre relacionados para el tema de las vinculaciones, de las reclamaciones. Diana, la que está aquí presente, viene por lo menos una vez a la semana aquí a Paulo VI. Entonces, digamos que el negocio de los seguros de personas, porque tienen que tener al otro lado ¿con quién hable?, ¿quién fue el que me explicó esto?, ¿me lo vendió y se desapareció?, no, aquí estamos.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Discúlpennme, antes de la intervención de Diana, tenemos una última pregunta de una copropietaria, de una delegada.

Yanira Sandoval, D9: Buenos días, digamos que sí quisiera, con todo el resumen que ustedes creen que ya vienen, este sería el segundo año con nosotros y que efectivamente la siniestralidad ha sido buena en teoría. ¿Pues por qué ha sido buena? Porque el deducible es alto, entonces entiendo que muchas cosas no se van a cubrir y por eso fácilmente no vamos a pasar para una gran siniestralidad. Entonces yo, basados en eso, yo sí quisiera, y aparte que no tenemos intermediario, yo sí quisiera invitarlos a ustedes, no sé la administración y demás, como hicieron la revisión, pero sí quisiera invitarlos a que por lo menos nos hicieran un descuento adicional por siniestralidad, porque hemos tenido una buena recuperación. No tenemos intermediario, no va a haber una comisión para el intermediario.

O, si por el contrario, como no va a haber comisión para el intermediario, vamos a tener algún otro beneficio para nosotros como comunidad, ustedes saben que pueden ofrecernos otras cosas que adicionalmente nos pueden ofrecer, para que digamos nosotros sí tengamos un beneficio frente a la decisión, sabiendo que no tenemos algo adicional. Y también quisiera de pronto que pudieran considerar, como ya bajaron algunos deducibles en algunas líneas, que de pronto pudieran considerar, disminuirlo un poquito en algunas otras líneas, en algunos de los otros ramos, porque creo que sí están un poco altos y obviamente no le van a cubrir.

Y otra cosa es invitarles, tal vez a Diana, tenemos muchas dudas y muchas preguntas y creo que este no es el escenario para hacerlo, pero sí me gustaría que de pronto hicieran una jornada, porque sé que hay un descuento, ahí veo que para el hogar de todos y pudiéramos ahí aclarar muchas cosas. Pues, porque veo aquí que hay unas preguntas que definitivamente no caben, pero sí me parecería bueno que pudiéramos hacer una jornada. Y, seguramente los propietarios puedan y seguro a ustedes también les pueda convenir, nos aclararemos todos, y podemos tener de pronto un tema más global para todos. Gracias.

Diana Carolina Muñoz, Asesora Comercial, Seguros del Estado: Referente a lo que decías, de que un descuento adicional, como inició el tema mi compañero Edison, el descuento adicional es que no se incrementó la prima para este año. Independientemente de que las copropiedades tengan o no las siniestralidades bajas, utilicen la asistencia, -porque aquí lo que más se utilizó fue el tema de vidrios-, la compañía tomó la decisión de no aumentar ningún valor y sí dar el beneficio de bajar el deducible, que eso normalmente no se hace, como lo

decía nuestro compañero, para las copropiedades tan antiguas. Nosotros hemos tenido un manejo y referente con la copropiedad Paulo VI, Etapa 2, que también está asegurada con nosotros. Entonces, un plus que nosotros damos es ese, que no se subió, se bajó el deducible, siguen las asistencias.

Asambleísta: ¿A cuánto se bajó el deducible?

Ana Milena Mesa, Directora Técnica, Seguros del Estado: Estaba en 20%, mínimo 5, quedó en 20%, mínimo 2.

Diana Carolina Muñoz, Asesora Comercial, Seguros del Estado: ese también es un beneficio.

Edison Fonseca, Director Comercial, Seguros del Estado: Ejemplo claro: estaba en 20-5, quedó en 20-2. ¿Qué es 20-5? Veinte por ciento (20%) del valor de la pérdida o 5 salarios mínimos, 5 salarios mínimos viene siendo \$7.500.000 más o menos. El deducible siempre opera, en esta compañía y en cualquier compañía, el monto máximo. Es decir, nosotros teníamos antes, debíamos hacer reclamaciones por \$7.500.000 en adelante, para que nos cubriera la póliza por el amparo básico. Y ahora con este ajuste del 20-2, quiere decir que ahora arrancamos desde \$3.000.000 Ese es el ejemplo claro.

Diana Carolina Muñoz, Asesora Comercial, Seguros del Estado: Exacto. También en cuanto a los beneficios, los plus que mencionábamos, nosotros ofrecimos a la administración hacer la capacitación de la póliza de copropiedades y todo lo que tiene que ver con propiedad horizontal. Se les dijo al señor Sebastián y al administrador que nosotros daríamos esta charla, bien sea para los consejeros o las personas que quieran participar. Simplemente, es que nos digan cuándo sería la fecha y nosotros estaremos dispuestos a dar esa charla complementaria que solicita ella. Y también, adicional, la charla que necesitan para la póliza de hogar, para automóviles; también estamos dispuestos a presentárselas a ustedes.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo. Muchísimas gracias a la empresa y nosotros procedemos a la toma de decisión.

Ana Milena Mesa, Directora Técnica, Seguros del Estado: Y lo último es para comentarles que la propuesta es directamente presentada a ustedes, la oferta es presentada a ustedes, las condiciones son exclusivas para ustedes como tal.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchísimas gracias. Listo. Esta es la actualización del quórum, ¿cierto? Se retiraron dos personas, pero seguimos teniendo quórum, ¿cierto, señor revisor? Listo. Entonces procedemos... Sí, ya está registrado en el acta... Frente a la sugerencia que se nos hace por los ausentes, podemos revisar, señores de Nexos, rápidamente, ¿cómo podemos verificar? Por eso el quórum está aquí, pero no entiendo la observación... Claro, pero eso es un control de la administración, no de la Presidencia de la Asamblea... Entonces procedemos a confirmar la presencia, más bien, porque quórum tenemos... para verificar quiénes se encuentran aquí y quiénes no.

Grupo Empresarial Nexos: Sí, vamos a hacer para este proceso una verificación de quórum con una única opción de respuesta. Listo. Entonces vamos a hacer una verificación de quórum. Por favor, alisten sus dispositivos de votación... Las personas que están afuera, por favor, les solicito acercarse para que hagan la verificación, ya que si no realizan la votación, quedarán descontados del quórum... Listo. En este momento, ya está abierta la verificación de quórum. Para validar su asistencia, por favor, digite el botón N° 1, seguido del botón "OK". Recuerde confirmar que le aparezca el OK superior derecha del número. Esto confirma que su voto fue enviado... Si tiene alguna duda, por favor, levante la mano, con mucho gusto les ayudamos.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Una sugerencia para el acta, que esto se llame verificación de asistencia, porque el quórum ya lo teníamos y está verificado con el total. Esto es para verificar asistentes y proceder obviamente a las medidas frente a los ausentes.

Grupo Empresarial Nexos: Listo. Entonces, en este momento todavía tenemos 7% de personas que no han participado en la verificación de asistencia. Es obligatorio en este momento para todos votar 1 y OK. En esta votación no nos podemos abstener de votar todos 1 y OK, porque estamos verificando.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y en esta más que en ninguna otra, por favor, señores de Nexos, mostrarnos quiénes aparecen pendientes de votar.

Grupo Empresarial Nexos: Listo. Entonces, por favor, pongamos quiénes están pendientes en este momento... Si alguien ha visto el dispositivo de la persona del B16, confírmenos el número... ¿B8 se encuentra? ¿...Y el D6? Colabórenle, por favor, a la señora con la votación y volvamos a la gráfica.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón, un segundo, señores de Nexos, ¿me confirman que C15 y B12 devolvieron los dispositivos? OK. Perfecto.

Grupo Empresarial Nexos: Revisemos quiénes nos faltan. Solo nos faltaría entonces el B8... Ya está por llegar...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Obviamente, frente a las ausencias, corresponde a la administración, verificar con los listados de Nexos quiénes vinimos y luego proceder a las multas... Ustedes nos pueden mostrar, por favor, a sugerencia de Susana la relación de ausentes, justamente, no sé cómo derivan ustedes eso, discúlpennme, es la primera vez en esta experiencia. ¿Cómo se puede saber quiénes son las unidades ausentes?

Grupo Empresarial Nexos: OK. Listo. Entonces voy a explicarles aquí para que todos tengan en cuenta. Esa barrita verde son todos los que están asistiendo en este momento. Esa barrita roja son los que no vinieron a la asamblea y estos son los que vinieron, pero no han votado, que sabemos que es el B8, que de pronto salió a tomar tintico o algo y se fue un momentito, con eso ya quedaron.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Claro, porque aparte de eso están los listados de asistencia que se cruzan con esto... Claro que sí... Entendemos para claridad de todos, señores Nexos, que todo lo que ustedes registran en el sistema, hace parte luego de la información que ustedes nos consolidan para la Comisión de Verificación del Acta... Entonces B8 no está y tomamos nota de que no se encuentra y en un momento verificamos que haya vuelto a ingresar.



Grupo Empresarial Nexos: Correcto. Entonces tenemos que para la asistencia de este momento contamos con un quórum del 69,45% señora presidenta.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchísimas gracias. Listo... Entonces, se procede a la votación con esta propuesta de Seguros del Estado. Obviamente, considerando si se vota a favor de que sean contratados para la próxima vigencia o que no. Y de todos modos, la tercera opción de quien se abstiene, entendiendo que especialmente la razón de esa abstinencia pueda estar referida a que no considera suficiente el haber evaluado una sola... perdón, sí, el voto en blanco especialmente referido a que considere que una sola empresa no es suficiente. Señores de Nexos...

Grupo Empresarial Nexos: Señora presidenta... ¿Así está bien redactada la pregunta?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Aprueba usted que la póliza de zonas comunes de la copropiedad sea tomada con la empresa Seguros del Estado? Sí y no, voto en blanco. ¿Tenemos el valor? De acuerdo con la propuesta presentada... que de eso obviamente ya tiene registro la administración. Nos cuentan que ya volvió el delegado del B8.

Grupo Empresarial Nexos: Listo, entonces ya tenemos, señora presidenta, la pregunta redactada, recuerden las opciones de respuesta: 1 para "Sí", 2 para "No", 3 para voto en blanco. En este momento ya se encuentra la pregunta abierta, pueden iniciar con el proceso de votación... ¿Hay alguien que esté pendiente por votar?, por favor, levante la mano...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Alguien pendiente por votar que está pendiente justamente porque tenga dificultades, porque se pueden abstener?, ¿Listo? Damos por cerrada la votación, señores de Nexos. Perdón, un segundo. ¿Ya? Es que hay alguien con una dificultad... Sí, es que no necesariamente siempre tenemos que ver quién está pendiente porque la abstención también es un derecho. ¿Listo? Cerrada la votación. Perfecto.

Votación: ¿Aprueba usted que la póliza de zonas comunes de la copropiedad sea tomada con la empresa Seguros del Estado de acuerdo con la propuesta presentada?



- Sí: 93.890%
- No: 0%
- Voto en blanco: 4.319%
- Pendientes por votar: 1.790%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

El Grupo Empresarial Nexos da lectura a los resultados de la votación por medio de la cual queda aprobado que la póliza de zonas comunes de la copropiedad sea con la empresa Seguros del Estado de acuerdo con la propuesta presentada.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, muchísimas gracias asamblea, queda registrada la decisión con quien tomamos la póliza para la siguiente vigencia. El siguiente punto es el informe de la situación del Consejo de Administración y la Administración y toma de decisiones.

5. INFORME DE LA SITUACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN Y TOMA DE DECISIONES.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Son las 11:15... ¿Qué tiempo consideran ustedes que requieren para la presentación? ¿Cinco minutos se parece?, y entonces lo que nos indicas a la asamblea es que... ¿cuántos consejeros van a intervenir? Miriam, Clemencia... el señor Revisor Fiscal, cuatro personas, cinco minutos para cada una.

Carlos Rodríguez, D16-403: Digamos que hay varios actores dentro de esta situación. Yo simplemente voy a presentar una generalidad. Y muy seguramente... Y una carta que enviaron solamente para la asamblea. Bueno, muy buenos días para todos nuevamente. Yo, digamos, a partir de que fui nombrado como presidente, empecé a hacer un proceso, el cual quiero basarme solamente en el acta número 14 del 29 de octubre del 2025, la cual está abierta para todos, como debe ser toda la información en la copropiedad. De esta acta que nos transcribieron, quiero tomar solamente algunos elementos. Ese día de esa reunión fue convocada por el señor Revisor Fiscal con un tema específico que era presentación comunicacional al Revisor Fiscal por parte de algunos trabajadores del conjunto referentes a las presuntas conductas generadas de hostigamiento, acoso y maltrato laboral, así como la verificación del cumplimiento de la Ley 100 del 2026 por parte de la Administración y el Consejo.

Entonces, en esta reunión digamos que ahorita voy a dejar que simplemente cada uno de los actores principales manifieste las situaciones. En forma general, hubo una presentación del señor Revisor Fiscal, donde informó de algunas quejas, de tres cartas específicamente del 26 de septiembre, 4 de octubre y 18 de octubre, en las cuales hace unos señalamientos sobre tres personas específicamente: sobre Ricardo Barajas, Eduardo Santos y mi persona, Carlos Rodríguez, en el cual manifiesta que esas cartas informan que ha habido persecución de parte de estas personas que son residentes en el conjunto, voy a llamarlos así solamente, pero están revolviendo la situación con mi posición como Presidente del Consejo.

¿Por qué lo digo? Porque muchas de las manifestaciones que se hicieron allí en esa reunión, digamos que no corresponden a la realidad, una de ellas es algunas reuniones que se hacen clandestinamente del Consejo de Administración y eso digamos que es contra lo que yo más peleé de años anteriores. Por lo tanto, no hemos hecho ninguna de esas, así lo manifesté ese día. Y hubo manifestación es que yo vengo todos los días a inspeccionar y que manifiestan los trabajadores, que están aquí también, que les están haciendo los seguimientos y la revisora fiscal interna, afirma que no son funciones del Presidente del Consejo y los empleados están paniqueados por eso, porque yo vengo.

Sobre esto manifesté también en esa reunión, que yo tengo mi empresa, yo trabajo, todavía tengo esa bendición de trabajar y yo trato de pasar 15 o 20 minutos y trato de hablar, con el administrador, para mirar los pendientes. ¿Cuáles son los temas pendientes? Las decisiones que se han tomado muy seguramente en Consejo, que se han tomado en la Asamblea, diciendo qué ha pasado con cada cosa, porque para mí es importante que la persona que se queja tenga claridad y respuesta de sus quejas y de sus situaciones... Sí, prontamente, esa es una, las otras son situaciones que se han hablado directamente con Alexander como Administrador, son sugerencias que se tratan para que funcionen las cosas dentro del conjunto, la vigilancia, el aseo, las obras, todas esas situaciones y puntualmente yo trato, he tratado de venir todos los días y pasar por aquí, para ver qué hay pendiente o qué hay para resolver, ahí es donde de pronto me puedo enterar de algunas cosas o por los correos que él nos envía a los correos del Consejo de Administración.

Hay días, y han pasado de pronto 4 o 5 días, que de pronto no me puedo ver con él, porque cuando vengo está ocupado y yo no puedo esperar más, porque tengo que trabajar. Sin embargo, cuando entro, obviamente saludo en la portería a los que están ahí en recepción, saludo seguidamente a Paola, que es casi siempre la que está en la siguiente oficina, a la señora del aseo y paso a la administración. Muchas veces he hablado temas del conjunto con

Edwin y con Contabilidad también, porque a veces hay propietarios que se acercan a mí con inquietudes y trato de que ellos le den celeridad a las respuestas de esas personas.

Esta situación es la que pareciera darle a las personas, a los empleados, a los funcionarios, como dijeron ese día que estaban panqueados y que estaban pensando en renunciar motivadamente porque tienen pruebas, grabaciones y audios. Esas cartas que mencionaron en esa reunión, así como estas otras pruebas, pues no han sido presentadas. Yo les decía: yo hablo por mí, yo no puedo responder por las acciones que hacen otras personas del conjunto, cuando toman fotos, cuando envían que están inconformes con cosas y todo, pues yo no puedo responder por ellos. Yo puedo responder por las acciones que yo hago, que es entrar y saludar.

Y qué bueno que esa reunión, porque hicieron una reunión con todos los empleados y es donde aparentemente firmaron una carta de 30 personas, y yo les decía, a mí no me digan los nombres de las personas, eso es lo de menos. Pero díganme las acciones que ustedes consideran que yo estoy haciendo para venir y que se sientan perseguidas. Entonces pasé una carta, sí, pasé un llamado de atención al Administrador y quiero aclarar eso, porque el Presidente, dentro de, una de sus funciones, es firmar el contrato laboral con el Administrador, entonces el Presidente es la persona natural de carne y hueso que firma en representación de la copropiedad, que es una persona jurídica, representándola para el contrato que se hace con el Administrador. Por lo tanto, es la única persona de carne y hueso que puede vigilar que el contrato también se cumpla, facultad que por extensión tienen todos los consejeros, porque así lo establece el Artículo 80, controlar los contratos, revisar los contratos y verificar que se cumplan, así como la tienen todos los propietarios y de pronto, por eso son las quejas que muchos envían por WhatsApp o muchos envían por escrito a la administración.

Se mencionó por parte de la Fiscal Interna que había hablado con un abogado laboralista y que estaba comprobado que sí había acoso laboral por parte mía, subordinación por parte mía y coadministración por parte mía. Informa que la administración se enteró que de noche entran policías a descansar y a dormir aquí en el salón comunal, porque el Consejo tiene llaves, cosas que son falsas y que el Consejo los había autorizado. Yo por lo menos nunca he escuchado eso, que el Consejo haya autorizado policías a entrar a dormir aquí, por eso digo que es falso y, como les digo, está en el acta, y están las grabaciones.

Posteriormente, se dice que yo estoy haciendo coadministración porque Alexander faltó un día, un sábado que yo vine, él no estuvo aquí en la copropiedad. Yo lo llamé, no me contestó, le escribí, no me contestó y le pasé el día lunes siguiente, porque eso fue el sábado antes de un puente, el día martes le pasé una comunicación diciéndole que por favor, nos informara por qué no había asistido a laborar. Pasaron 16 días y no se dio respuesta. Sin embargo, el martes cuando yo vine, le pregunté, él me dijo que era que habían tenido una misa donde siempre asistía toda la familia y que no podía faltar nadie. Yo le dije "Ok, pero pónganmelo por escrito". No me dio la respuesta. Entonces, yo lo que hice fue pasar un llamado de atención en cumplimiento del contrato que él tiene para con la copropiedad, de informar oportunamente cuando no va a asistir. ¿Por qué? Porque debe haber algún plan, para que alguien atienda aquí o se haga algo desde la administración ese día, nadie está exento de poder no asistir a laborar... Yo creo que gasto un minuto más, si me regala un minutico más.

Dice que la Fiscal Interna y el Asesor Jurídico reiteran que sus acciones individuales de fiscalizar directamente al personal están fuera de sus funciones y, muy seguramente, es porque yo debo y siento que mi función no solamente de estar pendiente de la administración, sino de las personas que están. Yo con ninguna de ellas me refiero directamente y a ninguna le doy órdenes específicas de trabajo, algunas me comentan situaciones que están pasando, yo digo haga esta solución o haga esto otro, pero finalmente hable con el Administrador porque él es su jefe directo, yo reconozco el jefe directo de ellos, yo a ninguno le doy órdenes, como manifestaron aquí. Trabajamos conjuntamente con varios de ellos en los temas de aquí del conjunto, eso es digamos lo que se ha hecho hasta este momento.

Manifiesta que mi presencia todos los días en la administración es perturbadora y prohíbe a Carlos Rodríguez comunicarse con los proveedores, comunicarse con los demás empleados y que retire ese llamado de atención que se hizo, esto estoy leyéndolo del acta directamente. Mi criterio, muy rápidamente, es el siguiente: es que pienso que se está manejando inadecuadamente la situación, porque si bien hay situaciones de las fotos de los copropietarios que envían, que no son ellos dos nada más, muchos otros, yo sé que hemos enviado fotos sobre situaciones con las que no estamos de acuerdo, se debe manejar a la luz del reglamento de propiedad horizontal en cuanto a los derechos y obligaciones de cada uno de los copropietarios frente a la administración, ese es uno de los caminos.

El segundo camino, las situaciones que se presenten de acoso laboral de acuerdo a la Ley 1010 del 2006, dice que son por un patrono, frente o sobre un empleado o de un empleado hacia otros empleados y dice la norma que desciende o asciende ese acoso laboral o se da colateralmente. Y en ninguna parte aparecen ustedes, ni yo como propietario, como empleadores. Por lo tanto, esa situación de acoso no se puede configurar jurídicamente, aquí hay varios abogados, gracias a eso....

Sonia Guevara, C19: Eso lo dirán en instancias judiciales, Carlos.

Carlos Rodríguez, D16-403: ...Ok, perfecto, y para allá yo creo que vamos a ir. Entonces, no se podría configurar ese acoso como tal, por eso no se puede reconocer como tal. Un propietario simplemente, y el empleado lo que debe hacer es colocar las demandas civiles y penales que correspondan frente a una mala actuación de un propietario, hasta ahí ese es el segundo caso.

Y la tercera parte que es la mía, entonces yo sí, de acuerdo a lo que decida la asamblea o de acuerdo a lo que se hable, e igualmente en el Consejo, pienso que ligeramente se revolvieron las cosas y no pueden pretender que ningún consejero venga aquí y se comuniquen únicamente por WhatsApp con la Administración, como se dijo en esa reunión. Porque si vemos que en varios años hacia atrás se han presentado situaciones, porque no se vienen a revisar las cosas, ahora, el cumplimiento del Artículo 80, que ustedes lo pueden ver ahí, dice que debemos revisar los contratos, que debemos hacer y revisar lo que hace la Administración, que debemos hacer seguimiento a los Estados Financieros, ¿cómo se va a hacer esa labor sin venir a la Administración? Fue mi pregunta para el señor Revisor Fiscal. Y muy seguramente ahorita él lo va a manifestar.

Porque no se puede pretender de que yo, como miembro del Consejo, no cumpla con las funciones de ese Artículo 80. Esa creo que es la responsabilidad. Y cuando decidimos aceptar estos cargos que son gratuitos y voluntarios, sabemos que va a cargar problemas, sobre todo cuando decidimos, entendiendo así y tal vez explíquenme si estoy equivocado, entendiendo que el ánimo de los asambleístas y de los copropietarios, es no permitir que se pierda la plata del conjunto, vigilar, que se gaste lo menos posible y cubrir los informes que se han hecho anteriormente, que se han quedado en el aire sin solución, como es el caso de los informes de revisoría fiscal interna de los años anteriores, los cuales se han tratado de dejar quietos y no se ha dado solución. Y ahorita con la carta del doctor Pedro Angarita, por si no lo conocen, es el señor que está allá atrás, abogado, entonces, se pretende que también se deje quieto. Y si uno va a revisar lo que él dijo en esa carta, ¿dónde hay que hacerlo? Pues, en la Administración, si él dice que una desviación, si dice unas manifestaciones, ¿cómo se hace para verificar eso?, viniendo a pedir los soportes de cada una de esas cosas. Esa es la situación que se ha presentado, yo le doy la palabra al Revisor Fiscal que fue el que citó la reunión.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Pero yo presido la asamblea Carlos, con todo respeto mutuo, habíamos indicado, entonces que la palabra la tenía Miriam... al igual que Carlos tienes entonces 15 minutos.

En este momento, varios Delegados distribuyen entre los presentes, un escrito titulado “22-11-2025, DENUNCIAS Y PREOCUPACIONES EN RELACIÓN CON LOS TRABAJADORES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI – PRIMERA ETAPA”, de parte de la señora Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración 2025-2026.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo, C10: Buenos días. Es mi obligación, como está en el reglamento, vigilar que tanto el Consejo, como el Revisor Fiscal y muchas de las partes, cumplan. Por lo tanto, les estoy pasando a ustedes un informe, que voy a leer con ustedes, para que puedan hacer las preguntas. Sí voy a hacer una aclaración antes de continuar: el acta donde dice Carlos que se sacó la información, no está hecha. La estamos haciendo con Adriana, porque es un acta muy delicada y al final vamos a pasar una propuesta, o yo voy a pasar una propuesta respecto al acta porque es muy delicada... ¿Por aquí faltan?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: ¿De qué fecha es esa reunión?

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo, C10: Veintinueve (29) de octubre. Bien, entonces le pido el favor a la Presidencia y a la Asamblea que este comunicado haga parte del acta debido a su importancia... Vamos a hacer la lectura:

De acuerdo con la investigación que realicé como Fiscal Interna del Consejo de Administración 2025-2026, cuando empezaron a salir a flote las quejas de los trabajadores de la administración en relación con hostigamiento y/o acoso laboral y trato humillante por algunas personas que habitan en el conjunto residencial, me permito indicarles en este documento reporte de la información obtenida en este sentido.

1. INFORMACIÓN CON RELACIÓN AL SEÑOR RICARDO BARAJAS, PROPIETARIO RESIDENTE DE PAULO VI, PRIMERA ETAPA.

A. Algunos antecedentes.

El señor Barajas desde el año 2021 ha venido tomando fotografías a los trabajadores de la administración y a los vigilantes o guardas de seguridad de la empresa de vigilancia que se contrata a través de la administración. Las fotos que toma el señor Barajas, muchas de las cuales han sido obtenidas en las horas de descanso o en los momentos del desempeño de tareas específicas asignadas por los coordinadores respectivos de cada grupo de empleados de la administración, son enviadas al administrador para indicarles que no están cumpliendo con sus funciones.

Al administrador anterior, señor Mauricio Márquez, le envió un Derecho de Petición, reclamándole en forma muy descortés que no podía enviar el comunicado a la Terminal de Transportes, donde el administrador solicitaba no implementar el cobro de parqueo pago. El administrador con dicha comunicación se encontraba dándole trámite a la petición de los comerciantes y un grupo de residentes del conjunto.

El año anterior, la empresa de vigilancia le envió un comunicado a la Administración denunciando que el señor Barajas, ejerció como respuesta ante la solicitud del vigilante que se encontraba en la caseta de acceso a la zona interna de la zona D, en relación con la solicitud de suministro de sus datos, para registrar su automóvil para el ingreso a dicha área, debido a que se estaba realizando una actualización de la base de datos de los vehículos que estacionan en el área interna de la zona, se disgustó, insultó al vigilante, se bajó del carro y arbitrariamente accionó el botón para levantar la talanquera y luego prendió el carro y lo dirigió en contra del señor vigilante, -creo que era el señor Vega-. Ha realizado varios comunicados irrespetuosos a la administración, los cuales se encuentran en el archivo de la propiedad.

En junio del año 2021, siendo consejero, tuvo que ser retirado del Consejo de Administración por parte de los demás miembros del cuerpo colegiado debido a sus acciones, hostigamientos y/o acoso contra los empleados, la administración, miembros del Consejo de Administración,

la empresa de vigilancia, a la cual adicionalmente denunció (Nueva Era). Nueva Era había establecido un pago favoreciendo al conjunto, él denunció a Nueva Era por esta facilidad que le estaba dando al conjunto, y casi nos toca a él y a nosotros, pagar una buena parte. Esto se logró evitar debido a que pertenecemos a patrimonio, mejor dicho, la ganamos de puras de buenas.

B. Hechos actuales: Eso era años anteriores, ahora hechos actuales.

Recibí un comunicado como Fiscal Interna por parte de los empleados de la administración en el que manifiestan acoso laboral por parte de algunos delegados, propietarios y miembros del Consejo, ante lo cual procedí a pedirle el favor al señor Administrador que dialogara con los empleados con el fin de conocer hechos concretos y nombres. Solicité al señor administrador Alexander Hoyos permiso para dialogar con los coordinadores en presencia de él. Primero, porque yo no puedo hablar con él, llegar aquí, ponerme a hablar y por lo delicado del tema.

Ante la inmensa preocupación de los empleados, el señor Administrador y yo, como Fiscal Interna, le solicitamos al asesor jurídico BCOM dialogar con los empleados con el objetivo de hacer aclaraciones y presentarles alguna asesoría. Ahorita les doy las aclaraciones...

El comité de convivencia laboral de los empleados de la administración envió a la administración un comunicado, solicitando información de las medidas que se han tomado con respecto a las situaciones de hostigamiento y acoso.

Los coordinadores de los equipos de trabajo de la administración, dada la situación que se estaba presentando, enviaron a la administración una comunicación, informándole la obligación que tiene de brindarle a los empleados protección y un ambiente sano. Aquí es donde nos empieza a afectar a nosotros. El 29 de octubre, por solicitud mía, la Administración me envió la respuesta a la solicitud de información, por queja de hostigamiento y/o acoso laboral al personal de la administración del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa. Se identifica en dicho documento que el señor Ricardo Barajas, de forma reiterativa, persigue al personal de la empresa de seguridad y al personal de mantenimiento y servicios generales de la copropiedad, mediante la toma de fotografías, sin la debida autorización de los empleados. La ley y la constitución, prohíben tomar fotos.

Adicionalmente, se informa que se tiene conocimiento del maltrato verbal que dirige hacia algunos de los empleados de la administración y cómo ha concentrado sus esfuerzos en los últimos tiempos en contra del coordinador de mantenimiento y obra, enviándoles correos ofensivos y maltratantes, incluida la manifestación de poner en entredicho la profesión e idoneidad del coordinador. Ha utilizado expresiones como “*con lo que yo pago, a usted le pagan*”, escritos que ha enviado, los ha realizado con copia al señor Carlos Rodríguez, a través de su inmobiliaria, miembro del Consejo de Administración que funge actualmente como Presidente de éste, no entendiendo por qué esta persona, el Presidente, no había manifestado ante los demás miembros del Consejo de Administración esta situación y, por ende, los empleados no entienden por qué el presidente del Consejo de Administración es permisivo con la situación de estos señores.

De otra parte, además de la información que ha enviado al correo del Coordinador de Mantenimiento y Obra, el señor Barajas constantemente le manda a esta misma persona mensajes vía WhatsApp, así como derechos de petición en tono agresivo e irrespetuoso, calificándolo de incompetente, cuestionando en relación con su preparación académica y sus conocimientos profesionales.

En lo relacionado con la toma de fotografías sin permiso de los involucrados, las ha venido realizando al personal de Mantenimiento y Obras y al personal de la empresa de seguridad y al personal de servicios generales. Esa acción la realiza frecuentemente y la envía divulgándola para desacreditar su labor, realizando cuestionamientos infundados sobre los procesos que realizan estos empleados de la Administración. Este señor les ha manifestado

verbalmente a los empleados de la administración que “difícilmente llegan hasta diciembre”, es decir, que los puede despedir.

Se me informó que el señor Ricardo Barajas, al tomar una foto desde su vehículo a quien pensó que era una empleada de la Administración, la señora que recauda el dinero del parqueo pago, reaccionó ante ese hecho y lo enfrentó verbalmente. No fue la empleada de la foto, supuestamente, la información fue verificada por la Coordinadora de Servicios Generales. Ante esta situación, el señor Barajas y el señor Carlos Eduardo Santos, quien no es propietario además, solicitaron al administrador reunir a las empleadas, ponerlas en fila para identificar a quien supuestamente había insultado al señor Barajas para demandarla, como ya lo ha hecho con muchas personas. Y es verdad, se ha demandado a varios.

El señor Barajas envía derechos de petición a la administración refiriéndose a los empleados en forma de despectiva, utilizando vocabulario inapropiado. Los mensajes en que envía con copia nuevamente al señor Carlos Eduardo Santos y al señor Carlos Rodríguez.

El señor Barajas solicitó una cita con el señor Administrador para tratar temas de orden personal. A esta reunión se presentaron la señora Clemencia Cuberos y la señora Amparo Jaramillo. El tema tratado fue el cuestionamiento de los empleados, estas reuniones donde participaron con propiedad y a la altura de la Administración y el Consejo, los señores Ricardo Barajas y Carlos Enrique Santos, ha causado inquietud entre los empleados al interpretar que los señores en mención cuentan con poder de decisión y el apoyo del Consejo de Administración...

C. Temas relacionados con la administración en general.

El señor Ricardo Barajas ha solicitado copias de prácticamente todos los contratos firmados con diferentes empresas, las hojas de vida de los coordinadores que hacen parte del personal de la administración, constantemente de los informes técnicos y contables, así como de la ubicación de cámaras, protocolos de instalación de cámaras y otros procesos, como se pueden evidenciar en los archivos de copropiedad. Él quiere que se le informe absolutamente todo.

De otra parte, ha solicitado proceder a realizar pruebas de polígrafo a algunos de los empleados de la administración, tal como se puede evidenciar en los archivos de la administración de la copropiedad.

D. Lo relacionado con la responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, SG-SST, de la administración.

El señor Barajas, en forma despectiva, ha cuestionado su labor y ha solicitado que se aclare qué título profesional posee, de qué universidad, y ha puesto seriamente en duda si tiene licencia profesional, consiguiéndose los datos profesionales de la profesional y tratando de encontrar inconsistencias al respecto. Él envió una carta a la Administración, voy a hacer esta aclaración, diciendo que ella no tenía la licencia, porque la consultó. Yo les puedo dar fe, porque yo revisé este dato, ella sí tiene licencia y el administrador anterior verificó todos los datos.

2. Con respecto al señor Carlos Rodríguez, actual Presidente del Consejo de Administración

Se me informó que el señor Carlos Rodríguez se presenta todos los días en las oficinas...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón, un segundito, antes, son 3 personas, vas empezando el informe con la segunda, dado que quedan 2 minutos, pongo a consideración de la Asamblea, no va a ser una decisión mía. Aquí hay gente que tiene, todos tenemos situaciones también, y unas incluso más graves que otras. Pero escúchenme, yo no lo voy a decidir, que la Asamblea, levantando la mano al menos, decida cuánto tiempo se te va a dar,

cuánto tiempo necesitas... claro porque si se te fueron 14, yo entiendo la situación, pero no puedo conceder 45 minutos para leer este escrito.

Voces fuera de micrófono.

Javier Balbuena, B15-104: Yo quiero hacer una aclaración. Yo creo que le están colocando un tema a un señor que no tiene nada que ver, porque no está en el Consejo, no es nada de nosotros, ¿por qué tiene que hacerle eso? El que quiera, de empleado lo puede demandar, ese señor fue el que nos hizo colocar el parqueadero y es de los que pelea, es el que manda a la Policía todos los santos días, es el que no deja trabajar al comercio. Si él no tiene nada que hacer, que haga otra cosa, pero ¿por qué le tienen que poner atención, si él no está en el Consejo?

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Yo le voy a decir por qué, porque resulta que los empleados mandaron una carta pidiendo la protección, y...

Javier Balbuena, B15-104: Por eso, pero es que eso no es con la Asamblea. Hagan la carta y coloquen la demanda al señor, por acoso.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: La Asamblea debe conocer la situación de la Administración.

Jairo Ortiz, D21-410: Nosotros tenemos una cantidad de responsabilidades frente a la copropiedad como Delegados. Este tema que estamos tratando acá, realmente no es de la competencia de la Asamblea General. Nosotros tenemos que avanzar, sí. Hay problemas, presuntamente puede haber un acoso que, de un particular con un trabajador, no puede ser acoso laboral. El acoso laboral, según la ley, se da entre el empleador, o sea, el Administrador y los trabajadores, estamos perdiendo tiempo valioso.

Consuelo Meneses, D23: Lo que hemos leído hasta este momento, me parece delicadísimo y creo que a partir de la exposición alrededor del Presidente se nos generó una confusión. Nosotros sí somos corresponsables con lo que ocurre aquí en la administración. Sí señores, sí señores. Si ustedes no lo quieren tomar, esperen a que luego nos lleguen las demandas y las multas, todo sale de nuestro bolsillo. ¿Por qué no lo quieren entender? Aquí somos corresponsables. ¿En qué momento nos volvemos corresponsables, señores? Somos propietarios del apartamento, nosotros le delegamos primero toda la administración a un Delegado, el Delegado viene acá y se la delega al Consejo. El Consejo es responsable en primera instancia, obviamente el Administrador también es responsable, pero nosotros no estamos exentos de esto. No nos ilusionemos con que aquí solamente vamos a decir qué obras se hacen. ¡Mentira! Nosotros somos corresponsables de todo lo que ocurre acá, nosotros decidimos hacer una organización para que administre y nos preste el servicio y nos mantenga el conjunto. Esa organización, que es una organización de servicios, se llama Administración, nosotros somos corresponsables, por favor... así no termináramos hoy, hay que analizar...

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Discúlpennme. Pero esto tiene que ver con nuestros empleados, con los que nos sirven a nosotros.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Por eso, un momento por favor. Primero, como Presidenta de la Asamblea, les invito a que, primero, este no es un espacio para hacer juicios de valor, nosotros esa autoridad no la tenemos. Segundo, tenemos responsabilidades de ley que espero que cada quien tenga conocimiento de cuáles son, como delegados unos, como además consejeros otros. Y ahora mi intervención como delegada, por favor, hago la claridad: Una pregunta, ¿esto ha sido puesto en conocimiento del asesor jurídico? Primero debería pasar por un concepto del asesor jurídico y qué dijo el asesor jurídico.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Sí señora... Voy para allá... Bueno, le voy a explicar, esto lo estoy haciendo porque es una queja de los empleados y a los empleados hay que escucharlos...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón Miriam. Me interrumpiste porque pensé que me ibas a dar una respuesta, de qué había dicho el señor. Lo otro es un juicio de valor.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Se consultaron tres abogados: se consultó el abogado de la copropiedad, él explicó que es un problema de los empleados con terceros. El problema es, como ustedes escucharon, ellos ya pasaron una carta, donde se nos dice que nosotros tenemos la obligación de brindarles a ellos un espacio sano y seguro, y ellos han sido atacados por un propietario, ni siquiera por uno que sea residente no propietario. Dos, otro abogado que se consultó...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdóname, esa no ha sido mi pregunta. Continúo con mi intervención. Hago la pregunta porque efectivamente hay que diferenciar dos cosas: Primero, esta asamblea no hace juicios, ni toma decisiones sobre lo que aquí se plantee, salvo los puntos que sí son nuestra obligación votar. Segundo, se han presentado unos hechos. Nosotros tampoco somos quienes debemos catalogarlos, no somos quienes estamos facultados para determinar qué tipo de vulneración, violación, a qué ley, a qué reglamento, etc., se está dando lugar.

Y en todo caso, pregunto ¿los empleados han adelantado las acciones legales ante las autoridades competentes?, que no somos nosotros y en mi opinión, me corrige el Revisor Fiscal, tampoco el Consejo de Administración. Justamente porque se trata, de hecho llevamos 15 minutos hablando sobre un señor que no hace parte de esta Asamblea, que no hace parte del Consejo, habiendo podido empezar por quienes sí hacen parte del Consejo, que hasta ahí, en mi opinión, es la información que nosotros sí debíamos conocer en esta Asamblea, porque elegimos al Consejo de Administración. Cinco minutos, Miriam, por favor.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Correcto, los empleados han pasado varias cartas con estas quejas, y ya hubo una reunión del Consejo extraordinario, citada por el Revisor Fiscal, con este tema, donde se nos dio también la asesoría, Estuvo BCOM y el Revisor Fiscal.

Se me informó que el señor Carlos Rodríguez se presenta todos los días en las oficinas de la administración, en donde procede a realizar inspección de las áreas de trabajo, da instrucciones al personal de la administración, toma acciones en relación a las actividades laborales administrativas, vigila las labores de algunos empleados administrativos, ubicándose a un lado de ellos para leer los contenidos de los computadores, entre otros. Además, se conoce la intención de cambiar el personal de cada área, lo cual ha generado un ambiente laboral inquietante para los empleados de la administración, ocasionando presión, ansiedad y estrés en estos empleados, entre otros efectos negativos. También hace permanente control de las tareas administrativas, solicitando a su vez respuestas inmediatas.

El señor Carlos Rodríguez se comunicó en forma personal con las empresas de Seguridad Scanner, la empresa de trabajo en alturas Vitrina, la empresa de la póliza de áreas comunes Seguros del Estado, solicitando información de los contratos, procedimientos, avances de obra, forma de pago, entre otros. A la empresa de Vitrina se lo solicitó por escrito. Los representantes de las 3 empresas mencionadas, primero se comunicaron vía telefónica con el administrador, para recordarle que cada una ha enviado sus informes y ha mantenido comunicación permanente con la administración, y pidieron que toda solicitud de los propietarios debe hacerse a través de la administración, que es el conducto regular. En este caso, el señor Carlos Rodríguez violó el Parágrafo 2 del Artículo 81 del Reglamento de Propiedad Horizontal, Paulo VI Primera Etapa. Ahí está, ustedes ya lo leyeron, yo creo que lo debo saltar. Ya voy a terminar.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: A continuación, para más información, me permito recordarles las funciones del Presidente del Consejo de Administración, ahí están, yo creo que ustedes las leyeron, las puedo saltar. Así nos rinde más. Ante la solicitud del señor Carlos Rodríguez a la empresa de vigilancia, un funcionario de la empresa Scanner se comunicó verbalmente con el señor Carlos Rodríguez que su empresa solamente suministra información a las solicitudes del Administrador, por ser la persona quien lo contrató. Después envió una carta, creo que las tres enviaron cartas protestando.

El señor Carlos Rodríguez organizó una reunión sin la aprobación del Consejo de Administración, es decir, a nombre propio, como él mismo lo ha manifestado, para reunirse con los nuevos Comandantes de Policía de la zona. En esa reunión cuya invitación era supuestamente abierta, solo para los delegados de la copropiedad, el administrador y la empresa de Seguridad Scanner, para que se realizara la conexión con los nuevos Comandantes de Policía de la zona, se evidenció, de acuerdo a la información que ellos mismos compartieron por los grupos de WhatsApp, que en esa reunión hubo presencia del señor Carlos Rodríguez, quien fue el organizador, las señoras Clemencia Cuberos, Amparo Jaramillo y Jenny Mora, delegados y miembros del Consejo de Administración 2025-2026. Tres de estos delegados fungen como consejeros principales y una como consejera suplente. Se evidenció también la asistencia de los señores Ricardo Barajas y el señor Carlos Enrique Santos, no es propietario, siendo solamente residente del conjunto, lo cual nos llama la atención, pues no hacen parte de los actuales delegados de Paulo VI. También asistieron el Administrador y el Coordinador del contrato de la empresa de vigilancia, el Coronel Comandante José Uno, el Mayor de la Policía Comunitaria, el Teniente Coronel Comandante de la Estación Teusaquillo, el Subteniente Comandante del CAI de La Esmeralda, la Secretaría de Seguridad de la Alcaldía. En relación con la información tratada en esta reunión, llama la atención que no corresponda con un procedimiento oficial en el que se haya concertado por parte del Consejo de Administración y la Administración, su realización y se procediera a realizar las invitaciones a los delegados, por el conducto oficial a través de la administración y los correos de los delegados.

No se entiende por qué en este tipo de reuniones, el señor Carlos Rodríguez y los otros consejeros asistentes a ellas, por decisión personal, permitieron el cuestionamiento al contrato de vigilancia actual, el cual fue cuestionado por los miembros de la Policía, el señor Ricardo Barajas y Carlos Enrique Santos. En relación con dicho contrato, como posterior a dicha reunión se conoció, no se entiende cómo estos cuatro consejeros permiten que se hicieran cuestionamientos, cuando ellos participaron del proceso de selección de la empresa de seguridad, realizado por el Consejo de Administración.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo el tiempo... Miriam, un momento que tengo... el otro señor y me atrevo a poner una moción de orden. La otra persona, pregunto para el acta, ¿es un delegado?, ¿hace parte de esta asamblea? No. Entonces, por descarte, no es consejero... Perdón Miriam, permítome la palabra como Presidenta. Este conjunto tiene en este momento una falencia muy grande y es que carece de Comité de Convivencia, que justamente es el punto a continuación elegirlo. Estos son temas de competencia de Comité de Convivencia...

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Laboral.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Laboral? No. Yo soy abogada, Miriam, aparte de propietaria, me acabo de enterar de que eso sería laboral, las cosas donde corresponden. Vamos a dar 3 intervenciones. Yo les pido, por favor, que seamos precisos antes de dar la palabra, Clemencia, que tenías el turno en la presentación. No sé si algo adicional después de Miriam, pero frente a la intervención de Miriam, tengo 3 intervenciones que me han solicitado. ¿La tuya es frente a lo de Miriam?

Clemencia Cuberos, A6: Lo que voy a hablar es sobre lo de Miriam. Y lo de Miriam es muy importante.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No, todo parece muy importante, pero lo de cada integrante de esta asamblea también lo es... por eso, ni se la estoy restando, Clemencia, para que eso quede claro en el acta...

Miriam Bermeo, C1: Con respecto a esta intervención, yo aprecio que se informe sobre algunas situaciones que no son como tan decorosas, pero no lo tomen a mal. Yo ya llevo más de una década en este conjunto y el señor Barajas y el señor Santos raya siempre igual. No veo novedades, el señor, todos sabemos, he conocido directamente del Consejo que hay cerro de carpetas del señor, no veo novedad. Me pregunto por qué otras administraciones y otros consejos no han resuelto y sí vamos a resolverlo ahora. Y esto me suena como temas más personales, más rencillas, más broncas, odios, que no competen a esta Asamblea, caso contrario, no hubiese venido. Entonces, al grano, acudan a la Policía, acudan a la instancia que sea, saquen al señor... pero ya parémosle. Bueno, entonces... pues hagan algo distinto. Yo ya voy para dos décadas y eso no ha cambiado ¿y hoy vamos a resolverlo?

Aura María Díaz, A4: Yo quisiera respetuosamente, primero que todo, antes de dar más intervenciones, quisiera escuchar al señor Revisor Fiscal, porque él puede tener unas apreciaciones y quiero aprovechar el minuto que me queda para decirle que yo, como propietaria, porque en este momento voy a hablar como propietaria, si alguna acción en contra de nosotros, como copropiedad, como propietarios, nos vaya a tocar pagar alguna demanda, yo repetiría contra el Consejo y yo sí quisiera tener la opinión del señor Revisor Fiscal, porque yo sí le veo problemas a lo que se está viviendo en Paulo VI. Gracias.

William Ferro, C16: Es una pregunta muy sencilla y se la hago a la señora que estaba hablando, doña Miriam: ¿qué se pretende de parte de ustedes con traer eso a la Asamblea? ¿Qué pretendemos?

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Bueno, hay dos cosas. Si ustedes leen las funciones del Fiscal Interno, yo tengo una obligación con el conjunto y con ustedes. Si ustedes no me quieren escuchar, yo salvo mi responsabilidad con lo que pueda pasar acá. Son nuestros empleados, son las personas que nos sirven. Yo estoy pasando un informe de ellos. Ahora, con respecto al señor Santos y al señor Barajas, bien lo ha dicho todo el mundo, esto no es nuevo. Entonces, como no se ha podido a nivel de Consejo y este Consejo no ha tomado la decisión, porque el señor de BCOM nos mandó una carta para que nosotros se la pasáramos al señor Barajas y esta es la hora que el Consejo no lo ha resuelto. Dos, es bueno. Yo lo que pretendo es que nosotros como propietarios protejamos a nuestros empleados y la Asamblea se manifieste y le mande un comunicado, o quede en el acta la protesta de los propietarios frente a las agresiones de estos señores a nuestros trabajadores.

Perdón, señores, ustedes me pidieron mi opinión, yo ahí la estoy dando. Si no está de acuerdo, respetable, pero sí hay una cosa que yo les voy a decir: Si hay demandas por acciones de miembros del Consejo, por acciones de publicación de fotos, etc., como yo lo explico ahí, yo - y a la Asamblea se lo digo-, no me hago responsable, hago salvedad de voto y replican contra las personas que hicieron las publicaciones. Por ejemplo, el señor Edwin pidió que no se publicaran sus denuncias porque están en procesos judiciales, la señora Jenny Mora lo publicó...

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: No, yo no lo publiqué... No diga mentiras.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Publicó el encabezado, publicó el encabezado, no debía, no debía, es prohibido. Voces fuera de micrófono.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Voy en ese sentido: el tema es supremamente importante y grave, pero estamos en dos extremos. El hecho de que nosotros, digamos que no le podemos dedicar la Asamblea a eso, no quiere decir que los vamos a dejar tirados a los empleados y que no les vamos a prestar atención. Lo que creo es que la Asamblea

no es solo para eso y que ya es muy tarde, ya es el mediodía. Si vamos a esto, nos toca quedarnos aquí hasta por la noche y hacer otra asamblea extraordinaria. Además, no tenemos capacidad de decidir cosas, entonces les propongo que organicemos un comité entre nosotros para que esté pendiente de este tema, para que tome decisiones, para que informe, pero no puede ser la Asamblea. Entonces hagamos eso.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Perdón, no se tomen la palabra, por favor. Todos tenemos derecho de intervenir, muchos quieren hacerlo, hay gente con la mano levantada, hay personas implicadas en el consejo a las que ya habíamos dado el turno de que interviniieran. Entonces, es sobre lo que ha dicho Miriam hasta ahora... Martha, Sonia y don Pedro. Jenny, porque eres consejera. ¿No eres consejera?, por eso la palabra la tienes después de las intervenciones en el turno que a ti, como en acta quedó, se te dio como consejera, por favor. Y las personas a las que les estoy dando la palabra no lo son... pero es que ya tiene su turno, señor Pedro... Señora Martha, pero sí les pido tener cuidado cómo se expresan de las demás personas... Aquí les insisto, este no es un espacio, ni tenemos la atribución de hacer juicios de valor sobre las demás personas que integran esta Asamblea.

Martha Rocío Vargas, B13: Yo tengo una propuesta que me parece lo más sano. Si hay tanto problema con el Presidente del Consejo, ¿por qué no lo cambian?, ¿por qué no le ponen una caución al señor que está haciendo tantos problemas, que es el señor Barajas? Nosotros no necesitamos ponernos aquí en una Asamblea a oír chismes de pasillo, si están las pruebas y todo, pues denuncien. Porque aquí nos vamos a quedar en una discusión que no va a tener fin. Entonces, cambien el Presidente del Consejo y, si tienen que renovar, entonces háganlo y pónganle la caución al señor Barajas y evitemos tanto problema...porque aquí parecemos, como...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No hagamos juicios de valor, por fa, no más. Eso sigue abriendo la polémica. Gracias Martha.

Sonia Guevara, C19-404: Yo estoy de acuerdo con mi compañera que me precedió y les quiero recordar una cosa. ¿Cómo es posible que nosotros digamos que cómo nos traen a la Asamblea esto? Miremos el reglamento que está vigente, no está derogado. Nosotros somos el máximo órgano administrador de la copropiedad. Nosotros tenemos la facultad de elegir y remover al Consejo de Administración, ¡por Dios! Si nosotros no tomamos la decisión que nos corresponda como Asamblea, veo yo que el Consejo está fraccionado. A mí me parece que hay que tomar una decisión al respecto, esto no es juego.

Nosotros en este momento no sabemos a futuro a qué nos vemos abocados, lo que hemos oído acá no es por molestar, nosotros somos corresponsables. En este momento, no lo sabemos. Una renuncia motivada, ¿a qué nos lleva? Señores abogados, colegas y los colegas y usted, que creo que es abogado, ¿a qué nos lleva? A indemnizar. Esto no es juego. En consecuencia, quería recordarles, por favor, nosotros somos el máximo órgano y cualquier responsabilidad nos corresponde a nosotros, en la medida de nuestras competencias. Entonces decidimos de conformidad, recordemos eso, miremos el reglamento, lo tenemos vigente, no lo quisieron avanzar, pero es lo que tenemos ahora. Es lo que quería recordar.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Me sorprende mucho esto, cuando algo que aclaré y lo tengo en el grupo de WhatsApp de Consejo, que yo no venía a reuniones para chismes, que si tenían algo que decir, que fueran con pruebas. El día de la reunión del 29 de octubre, cuando estaban dando toda la información, solicité ver los videos y todas las pruebas contundentes, no hablar por hablar porque esto es un barrio de chismes. Tal cual lo dije en el grupo de WhatsApp y si quieren tomemos el pantallazo y lo mostramos. Ahora bien, me están diciendo que yo coloqué abiertamente la información de Edwin, coloqué un pantallazo del mail que recibimos, en la fecha que lo recibimos, ¿eso es un delito?, ¿es un delito? No estoy divulgando la información que él colocó dentro del archivo, no coloqué la información dentro del archivo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No tenemos la capacidad para eso.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Ok, entonces sí necesito que algún abogado me asesore en el tema, porque los mismos delegados en el grupo de chat estaban preguntando: ¿cuándo informaron del acoso? Colocamos: se dio hasta hoy, 7 de noviembre, perdón, el mail lo enviaron el 10 de noviembre y la carta está con fecha 7 de noviembre, es decir, tres días después, nos informaron a nosotros, cuando la reunión de consejo fue el 29 y nos informaron, o sea, pasaron cuántos días para dicha información. Seguido de, ¿qué debemos hacer nosotros como consejeros?, hasta donde yo tengo entendido, y ustedes me van a corregir, es supervisar el trabajo que realizan los subordinados que están debajo de nosotros, que según organigrama es la administración y de para abajo, miremos un organigrama...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No hay subordinación, perdónenme, aclaro, discúlpennme, moción, es clave porque en el acoso la necesitas. No hay subordinación, perdónenme, les pido, seamos precisos, de lo que no sabemos, no hablamos o pedimos cómo se dicen las cosas, no hay subordinación entre un Consejo de Administración con la Administración, no la hay.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Bueno, pero nosotros debemos de chequear los contratos firmados por el administrador, porque todo lo que conlleve a nivel legal que él firme nos va a caer a nosotros, ¿o me equivoco?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Las responsabilidades no se miden por las consecuencias, sino por ellas mismas. El Consejo, como cualquier instancia, debe cumplir sus funciones, obviamente lo que se espera como efecto es que no haya consecuencias de lo que se omite hacer.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Claro, y el chequeo de contratos y que se cumplan los contratos tal cual están, ¿no?, ¿estamos de acuerdo? En ese mismo orden de ideas, como les escribí a los delegados en el grupo de delegados, porque no vamos a seguir con más mentiras, solicité visualizar los contratos tanto de vigilancia como de la página web. Y así mismo me doy cuenta de que cayó un rayo del cual todavía estoy solicitando, voy a escribir hoy, por escrito solicitar la minuta, que dañó cámaras y un montón de circuitos, que todavía no se han reportado y que ya llevan más de un mes y que nada, que se arreglan. No tenemos todavía fecha de esos arreglos. Le pregunto a seguridad y le pregunto a todo el mundo y nadie sabe. Y los monitores, no hay ninguna cámara funcionando, sólo tenemos dos monitores funcionando, de 6 - 8 monitores en total que tenemos en la caseta de ahí. ¿Quién supervisa eso?, ¿Quién está vigilando esto?, ¿Quién está mirando esto?

Asambleístas: El Consejo.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Ah, bueno, ¿quién debería estar mirando todo el párrafo de cada contrato y ver que realmente lo que nos están dando, se esté cumpliendo?

Asambleístas: El Consejo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, se nos está retirando personas, tenemos otro punto después de esto, tres puntos más y uno que sí implica decisiones.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Ok, y en ese mismo orden de ideas, cierro. Si nosotros no vigilamos todos los procesos legales, ¿a quién le va a caer?, a la copropiedad, ¿Y quiénes tenemos que responder?, nosotros. Entonces, por eso, yo invito al Consejo más bien, porque es la primera vez que yo me meto en eso, no sé cuántos del Consejo y de los que han estado en años pasados, realmente han revisado bien ese contrato y si se está cumpliendo lo que se está pidiendo. La página web, se le paga algo a la señora y jamás

hace publicaciones, ni en Facebook, ni en Twitter. Supuestamente según contrato, dice eso y ese contrato lo tienen desde 2016. ¿Quién ha mirado ese contrato y quién ha hecho avalar que realmente se cumpla eso?

Scanner, sí, don Barajas está que pelea con el contrato. ¿Por qué carajos no le dejaban ver el contrato?, ¿Qué se nos está fallando en el contrato?, ¿Por qué no se muestra el contrato? Hay muchos ítems en el contrato que no se están cumpliendo y los tengo acá escritos, uno por uno, parágrafo por parágrafo, le tengo la prueba, saquemos el contrato. Porque me puse en la tarea con mi hija de hacer esto. Y me doy cuenta de que no hay ninguna cámara grabando, por eso es que no me han podido mostrar ninguna prueba de los policías durmiendo acá en el Salón Comunal. Feliz tarde. *Aplausos.*

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Por regla, en las asambleas no se aplaude, ¿vale? Y no la puse yo. Yo cuando llegué aquí, ya estaba puesta la regla en las asambleas...

Sonia Castañeda, A16: Sí, yo respeto a lo que dice Jenny, me parece muy importante, entiendo que esa es una obligación del Consejo, no de una persona. Sino que el Consejo debe revisar y, seguramente, como hicieron la revisión de las propuestas, se podrán dividir, ustedes dos revisan tal contrato, tal, eso lo debe hacer el Consejo, no una sola persona. La otra cosa, al chat al que se refiere Jenny, es un chat que hizo una delegada muy acuciosa, hagamos un chat de los delegados. Pero no es una fuente oficial. Por ahí lo que uno escribe oficialmente no va, ni para el Consejo, ni para el Administrador. Es un chat que para, incluso a veces hasta hay insultos, a veces no hay insultos y a veces hay amores. No confundamos las cosas, ese chat no es la vía oficial, si uno quiere que le arreglen tal cosa, no es en el chat donde escribe, puede contar, pero tiene que pasar la nota, ¿a quién?, a la Administración. Si uno quiere una cosa del consejo, ¿a quién le pasa la nota?, al Consejo, pero no a un chat, que es un chat que solamente una persona lo cuida. Entonces, me parece que eso tiene que quedar claro, para que no nos equivoquemos: es que yo en el chat puse que se me inundó el apartamento, bueno, ¿y se lo dijo al administrador?, ¿lo pasó a dónde?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Yo creo que lo que señala Sonia es súper importante tener en cuenta, aquí como en la vida misma: los canales de comunicación son fundamentales para hacer efectiva la reclamación de derechos. Entonces, algo que la Asamblea o cualquier delegado tenga por decir, tiene a su Consejo de Administración para canalizar, dependiendo de lo que sea o, si no puede dirigirse directamente a la administración y hacer la solicitud. Entiendo que, de igual manera, el consejo de administración, cuando tiene algo que velar o algo evidenciado respecto del equipo de administración, debería canalizarlo a través del empleador de ese equipo, que es el Administrador. Si esos conductos en algún momento no se contemplan, se desconocen, ahí es donde se adelantan las acciones correspondientes.

Quisiera que Clemencia y Susana, les pido pues, que sean muy breves para poder dar la palabra al Revisor Fiscal sobre unas recomendaciones que nos tiene sobre este punto, unas observaciones y poder cerrar aquí en lo posible con algunas conclusiones y poder pasar a los siguientes puntos.

Clemencia Cuberos, A6: Bueno, primero que todo quiero dejar clara mi situación frente a una acusación de que yo organicé una reunión acá con Amparo Jaramillo, creo que Amparito también está un poquito molesta, porque es que la verdad, decir cosas que no son, es muy fácil. Ahora, esa reunión la hace Carlos Rodríguez como propietario, ¿puede hacerla? Un propietario puede invitar a la vigilancia para presentar las propuestas que tienen las autoridades... una reunión y les digo en un momento dado donde vienen personas muy importantes, yo no conozco las líneas militares, pero se tomaron el tiempo de venir... y son las personas que en un momento dado nos están dando la seguridad de todo el sector. Yo digo que esa reunión fue muy importante, yo no sentí que hubiera perdido el tiempo y yo no la organicé. No importa, perdón, un segundo, ya termino porque si no me enredo, mejor dicho. Entonces el tema es aclarar eso, yo no estoy organizando reuniones, ni nada que se le parezca. Una reunión bastante importante. Lamentablemente, hay un tema de conflicto dentro

del Consejo. No es bueno ventilar esas cosas, pero eso nos ha llevado a una situación muy jarta, que esa es la palabra, frente al avance de las actividades que nosotros pudiéramos hacer. Cuando está un grupo, trabajamos súper bien, cuando están los dos grupos, es una torpedeadera la cosa más tremenda.

Dos, aquí Jenny Melgarejo... ah bueno y del grupo de delegados, ustedes verán si se salen, no hay problema, es un experimento, yo siempre lo dije y lo tengo ahí y el que quiera entrar, que entre, se ha convertido en un canal importante. Jenny Melgarejo es una abogada que hace parte del Consejo, no se encuentra presente porque tenía problemas de trabajo, está en otra ciudad, y dice: Agradezco su atención para que este comunicado se ha llevado a la asamblea:

"Respetados señores: lo primero es agradecer su oportuna respuesta, ahora mi solicitud fue dirigida con la finalidad de conocer la conformación del Comité de Convivencia Laboral del Conjunto Residencial Paulo VI primer sector, su reglamentación y el procedimiento para la formulación de las quejas, por lo que la información que me fue remitida no atiende mi solicitud. La documentación la requerí debido a lo ocurrido el pasado 29 de octubre en consejo extraordinario convocado por el señor Revisor Fiscal del conjunto, fecha en la cual se desatendieron todos los postulados de la Ley 1010 del Convenio 290, la Resolución 3461 y todas las normas que tienen que ver con este asunto, siendo esta última la única que se encuentra vigente, que es la Resolución 3461 del 2025.

Los errores de bulto en los que incurrieron ese día, dejaron en evidencia no solo la ausencia de un Comité de Convivencia Laboral en el conjunto, también una pésima asesoría legal de los expertos que fueron consultados, y eso sí, más que las presuntas quejas de acoso, hostigamiento y persecución, sí nos puede acarrear una sanción desde el Ministerio de Trabajo. Ella fue al Ministerio de Trabajo y, como abogada, le creo. Anotado lo anterior y dado que el próximo miércoles citaron a Consejo de Administración, muy respetuosamente solicito se evacúe este asunto más ante la cercanía de la fecha de la Asamblea General, para que ese día todos tengamos claridad de la realidad que afrontamos en este momento, sin descuidar que el conjunto es empleador de más de 30 trabajadores y eso nos obliga a atender los postulados que arriba cité. Así las cosas se deben definir la conformación y funcionamiento de este comité del conjunto, que aborde el número de integrantes, la forma de elegirlos, el protocolo de prevención, procedimiento, reglamentación, duración del periodo".

Y con relación a Carlos Rodríguez, soy una absoluta defensora de él, porque es un señor muy educado, muy puntual y han querido tergiversar que si se acerca a un computador, está haciendo acoso laboral. Pues obviamente, si yo tomo una posición y levanto una mano, puedo decir que estoy con ganas de atacarlos. Si yo hago ciertas cosas, entonces son descripciones que no tienen en absoluto nada que ver con lo que es Carlos Rodríguez.

Jenny Mora, Consejera, Delegada del Comercio, A5: Perdón, yo hago un paréntesis. De la reunión con la Policía, salió lo del evento de los niños. Si no, este año, el barrio hubiera salido con nada... lo cual, a mí me parece supremamente triste, que 45 niños no tengan ni siquiera...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Moción de orden, no traigamos otros temas, como por ejemplo la fiesta de los niños...

Susana Urrea, Consejera, C11-106: Fui consejera el año pasado, soy consejera este año, empecé como Presidente. Yo soy la persona desagradable de la que habla la señora Clemencia, porque aquí Gina, Clemencia y la señora Melgarejo confunden la hipocresía con la mala educación, con la buena educación. Como yo soy frentera, digo las cosas derechito y como son, no le gustan. Entonces yo no quiero traer chismes, esto no es personal, lo que pasa es que como consejera debo renunciar ante la Asamblea. Voy a renunciar porque estoy muy preocupada y me preocupa más que ustedes no quieran parar bolas, porque esto no es personal, yo realmente estoy preocupada por el conjunto.

Llevo, desde que dejé de ser Presidente, llevo con mucha preocupación por qué, y les voy a decir por qué: Cuando empecé a ser Presidente, nos tocaba hacer la convocatoria para conseguir Administrador, hojas de vida, votamos. Cuando yo voy a mirar los papeles, que además ustedes ya saben porque les contaron el chisme en el grupo delegado que yo no estoy, me di cuenta de que había un contrato que yo tenía que firmar, que no me parecía que yo tenía la información suficiente. La única que me paró bolas fue la fiscal, me dijo revisemos. Mucha gente dijo que eso ya estaba votado.

Esas son las cosas que yo no dejo hacer. Yo no dejo hacer cosas a priori, yo no dejo hacer cosas que están en contra del reglamento, yo no dejo hacer cosas en contra de cosas que se han votado antes en consejos anteriores, como la creación del Frente de Seguridad, a la que el señor Carlos le abrió la puerta con sus amigos Santos, es que ese es el vínculo, Santos y Barajas, ellos crearon un Frente de Seguridad el año pasado, que no lo avaló el Consejo por varias razones, que si quieren investigar, ni la administración, y nosotros en representación en la copropiedad, y el señor le abrió la puerta a motu proprio. Entonces, yo voy a renunciar porque definitivamente no hay con quién.

Como dijo la señora Clemencia, otro día pido yo, van a votar una cosa. Oigan, pero, por favor, por WhatsApp, den sus argumentos para votar, como dice Clemencia, si es que la mayoría aprueba, damos los argumentos. No amiga, estamos hablando de \$83.000.000 de la copropiedad. Entonces eso les incomoda muchísimo y, claro, como ya no soy mayoría. No sólo soy mayoría, sino minoría, no solo yo voy a hablar, sino que la señora Gina empieza a "chichichichichi". Me graban por detrás cuando yo hablo, cuchichean con la señora Amparo, con la señora Gina, como unas niñas de colegio. Yo no me voy a dejar maltratar más. Pero sí, por favor, abran los ojos, si me quieren reemplazar, bien puedan, deberían. Pero sí se tienen que preocupar y se los digo yo desde adentro.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Miren, estamos a ras con el quórum, yo les pido a quienes están afuera que ingresen y, por favor, cuando nos citan a estas asambleas, nos dicen hora de inicio, pero nunca nos indican la hora de finalización. Nuestro compromiso, lo digo por lo que a mí también me ha correspondido, es desafortunadamente aplazar lo que uno tenga allí y, si es inaplazable, con antelación cuadra con el suplente para que pueda estar representado el bloque aquí. Yo entiendo las circunstancias de muchos, pero incluso hay gente con circunstancias graves y se mantienen en esta reunión. Por favor, no desertemos de esta asamblea que todavía nos faltan tres puntos. Doctor.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Bueno, es que son tantos temas de verdad que han hablado, de los cuales tuviera opiniones, pero realmente creo que por el tiempo y por continuar con la asamblea, no es tan sencillo. Quiero arrancar primero que todo con, yo cité a un Consejo extraordinario precisamente porque las cartas que se presentaron fueron dirigidas tanto a la Fiscal Interna, como a mí como Revisor Fiscal, donde se presentaban presuntos hostigamientos, maltratos y acoso. No voy a entrar en la ocasión de qué es acoso, si es directamente por un propietario, si es por un residente, si es por un consejero. Aquí acoso es, tengamos claro, y para mí es muy claro y lo indiqué en la reunión es, el administrador es el que contrata.

Entonces, aquí primero que todo quiero dar claridad como lo indiqué en la reunión y es, tengamos claras las funciones: la Asamblea tiene unas funciones, el Consejo tiene unas funciones, el Administrador tiene unas funciones. Y hay una línea muy delgada, que no podemos sobre pasar y como lo indiqué en la reunión, como Consejo, de entrar a hacer cosas que le corresponden al administrador. Y lo deje muy claro, por favor, tengan claro, acá están las funciones.

Quiero hablar de un párrafo muy importante que dice en el Artículo 81, que son funciones del Consejo prácticamente, párrafo 2 dice: "ni el presidente, ni consejero alguno podrán ejercer funciones que impliquen coadministrar. La administración corresponde exclusivamente al administrador y, por ende, le está prohibido actuar en nombre de la persona jurídica, requerir

a título personal al administrador, o a los empleados de la administración, o a sus contratistas, así como tener provecho o reclamar beneficio valiéndose de su investidura”.

Entonces, esta reunión que indiqué, fue uno, ¿ustedes pueden tener consecuencias por temas de demandas laborales? Sí, claro, entonces, ¿yo qué hago? Venga, consejo de administración, tengo estas cartas. Igualmente, se me acercaron algunos empleados como tal del conjunto, a indicarme de manera verbal sus situaciones. Incluso creo que eran quejas, hablaron un momento dado de que pronto querían hacer alguna huelga, de pronto querían reactivar o crear un tema de sindicatos, quejas ante el Ministerio de Trabajo. Inicialmente iban a colocar una, tengo entendido que... bueno, no tengo físicamente, pero sí va a colocar una queja directamente al Ministerio.

¿Qué es importante? Esto es importante para todos ustedes por qué: porque si tenemos demandas, sí los van a afectar a ustedes. Porque independientemente de que la demanda lleva un proceso, lleva unos costos, lleva unos abogados y si perdemos, ¿quién lo va a pagar? Pues todos ustedes, así es sencillo. Entonces, sí es importante para mí llevar este caso y que ustedes lo tengan claro, que sí puede haber consecuencias. Si hay consecuencias, a todos les corresponde y a todos les va a afectar de alguna manera. Entonces eso es importante.

Funciones del Administrador: mire, el Administrador es el Representante Legal de acá. Para mí todo tiene que ser canalizado por allí. Yo creo que es muy importante que, así sea el miembro del Consejo, si se tiene algún tema con un contrato, con cualquier situación, pues tiene que pasar al Administrador, él es el Representante Legal. La idea no es ir directamente a la empresa, porque no es el conducto regular. Las mismas empresas, desafortunadamente, en ocasiones llamaron al Administrador a decirle: yo solo le tengo información a usted. Y así corresponde.

Entonces por eso vuelvo y digo, hay una línea muy delgada que es importante no sobrepasar por parte del Consejo de Administración y que igualmente en la reunión, pues aún no conozco el acta de esa reunión, que sí es importante igualmente tenerla, porque allí se hablaron muchos temas e igualmente, desafortunadamente, no está aquí también la asesoría jurídica, que fue muy importante, que en ese momento también nos indicó de varios aspectos jurídicos en los que no me meto, porque no corresponde, no soy abogado, pero también nos mencionó muchas cosas que son importantes de la parte jurídica, que se deben tener en cuenta.

Hay temas también importantes en cuanto a la divulgación de la información. Mire si es muy delicado este tema. Desafortunadamente, es verdad que el consejo tiene algunas funciones específicas y entre esas... pero miren que ustedes como Consejo tienen un Fiscal Interno, quien tiene una función específica, que es el tema de contratos. Entonces, hagamos el conducto regular. Si en el Consejo de Administración existe un cargo de Fiscal Interno quien tiene una función específica que dice: “verificar que los contratos que celebre la administración, se hagan conforme a las disposiciones que apruebe la Asamblea general y el Consejo de Administración”, canalícenlo por él, porque el mismo reglamento le está diciendo que él, que es miembro del Consejo de Administración, es el facultado para el tema de contratos, entonces esa es su función. No pasemos por encima de este conducto regular, si es miembro del Consejo, venga, si algún consejero tiene algún inconveniente con un tema de contrato, alguna solicitud, canalícenlo por la persona que está delegada para que haga esa función. No quiere decir que no lo pueda hacer directamente, es el conducto regular, sigámoslo por acá. Si no estoy de acuerdo, si no estoy tranquilo, bueno, voy un poco más allá.

¿Cuál es el inconveniente? Que cuando yo pido información y esta información se empieza a divulgar, porque es que hay información que es sensible. Hay información que yo puedo presentar porque es pública para todos ustedes, claro que sí. Hay información que ustedes pueden pedir, claro que sí. Existe un derecho de inspección, pero ese derecho de inspección se debe solicitar, y se les puede entregar a ustedes para que ustedes revisen todo lo que necesiten, claro que sí, pero no a todo momento. Y la información que se solicite tiene una reserva importante. Entonces si es complejo un poco, y los mismos abogados dijeron cuando

se divulga información. Una de las cartas que me llegó a mí, es precisamente de un empleado quejándose de eso: venga, es que toda mi información está por allá, todo el mundo lo ve, existen firmas, existen teléfonos, tarjetas profesionales, existen direcciones... estos son temas que son sensibles.

¿Se puede presentar un contrato? Claro, pero hay que eliminar, borrar o suprimir algunas cosas que son sensibles y que no se pueden presentar sin la autorización de esta persona. Es decir, ¿ustedes pueden pedir mi hoja de vida?, claro que sí, yo se las puedo presentar. Pero los datos sensibles, si yo no los autorizo, me los tienen que tachar, porque son datos sensibles, a menos de que yo como tal los autorice. Y es algo que igualmente los abogados dijeron: tengan cuidado con la divulgación de la información. Desafortunadamente, se está divulgando.

La última carta que llegó por parte de otro empleado también, él especificó ahí, incluso: por favor, solicito que esta información no se divulgue. Entonces, cuando esta misma persona ya específica, o sea, aparte que digamos que ya por ende no se debería realizar y él lo específica, pues tengamos mucho más cuidado y precaución con estos temas, porque sí nos pueden llevar a inconvenientes.

Entonces, ¿el sobrepasar los límites de las acciones del Consejo puede tener consecuencias también? Sí claro, la coadministración también puede tener consecuencias. Y es importante que lo tengan ustedes claro y que se sepa el manejo correspondiente con respecto a esto. Ahorita escuché algo de que si algún miembro particular puede hacer reuniones, claro. Cualquier persona se puede reunir con quien quiera, siempre y cuando no se haga en nombre de otra cosa diferente. Es decir, se puede reunir con quien quiera, pero si en esa reunión llegase a decir, y no estoy diciendo que hubiera pasado, porque no lo sé, no lo tengo, no puedo afirmar algo así, pero no puede decir que lo hace en nombre de un cuerpo como tal, no. Lo puede hacer, si lo hace, hágalo afuera. Es mi concepto, mi opinión, sí, hágalo afuera. Tú puedes reunirte con quien quieras allá, como propietario. Pero no se puede hacerlo acá, ni mucho menos como miembro de algún Consejo de Administración específicamente. Vuelvo a reitero, no estoy afirmando que haya sido así, porque no tengo evidencia, no tengo claridad si fue así o no fue así, no lo sé. Pero en ese caso, para aclararlo, lo pueden hacer, pero no aquí ni directamente como miembros de un cuerpo.

Los consejeros son consejeros cuando se reúnen, en ese momento son consejeros. El resto son propietarios, una persona como cualquiera de ustedes. Igualmente, son consejeros aquí, el Presidente del Consejo es Presidente del Consejo cuando está reunido el Consejo, no más. Afuera no es Presidente del Consejo. Cualquier comunicación que se mande directamente al Consejo, tiene que ser avalada y tiene que ser de conocimiento de todo el Consejo. Cuando yo hablo en propiedad del Consejo, es porque todo el Consejo conoce esa situación. No puedo decir que hablo en nombre del Consejo, cuando todo el Consejo no está.

Son recomendaciones que yo igualmente indiqué, igualmente las expresó acá y las indiqué en la misma reunión, que, como les digo, cité al Consejo de Administración, en especial por las cartas que han llegado de algunos empleados. Si es un tema delicado, digamos, en que se pueden presentar por parte de los trabajadores, algunas acciones legales que nos pueden dar consecuencias. Es importante tener en cuenta ese proceso, es importante darle claridad a estos temas.

En cuanto a las personas ajenas que están haciendo, mire yo no entiendo por qué hay personas o propietarios independientes, que en mi concepto no pueden pedir una reunión acá. Es decir, si yo soy propietario, listo, si tienen alguna queja con el administrador, si tienen algún problema, conducto regular, correo a la administración. Existen unos canales específicos para colocar las quejas, reclamos, lo que necesiten, pero no directamente con los empleados, porque es que ahí sí estamos cometiendo un error. El que contrata es el Administrador, él es su jefe inmediato directamente de los empleados.

Entonces no podemos llegar ninguna persona a tomar fotos, como ha pasado y, en mi concepto, vuelvo y lo digo, no soy abogado, pero en mi concepto, el tema de las fotos sin mi consentimiento, tampoco debería ser. Es delicado. Empezar a tomar fotos, empezar a hacer llamados de atención, empezar a hacer juicios de valor sobre profesiones, pues ese no es el conducto regular, todo debe estar canalizado por administración, cualquier inconveniente por administración.

Son recomendaciones que yo hago como Revisor Fiscal, que igualmente en las reuniones de Consejo, y si es importante y hay temas delicados, que ustedes decían en algún momento “no nos corresponde”. Sí, sí les corresponde, cualquier cosa que pase aquí, ustedes van a ser los afectados, cualquier demanda, ustedes la van a cubrir. Entonces, si es importante que ustedes tengan conocimiento. Como decía la señora Miriam, a ella le corresponde por su cargo, poner en conocimiento las cosas que ella tiene. Yo, igualmente, poner en conocimiento las cosas que me entero, y ustedes por lo menos que sepan qué es lo que está sucediendo, porque en algún momento dado, después llega a pasar algo y dijeron “no sabíamos, nunca nos enteramos”. Entonces que tengan conocimiento. Igualmente, que tomen las acciones por parte de Administración como ente primordial y Consejo de Administración en pro de que todas estas situaciones o cosas que están pasando, se solucionen, se disminuyan y podamos como continuar en una comunidad más en paz realmente.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchísimas gracias, señor Revisor Fiscal. Yo quiero hacer una propuesta a la Asamblea frente a esto y es solicitar tanto al Administrador como, por su conducto, al Asesor Jurídico de la copropiedad, al Administrador pues la relación de las acciones que se han adelantado en términos de protección laboral frente a estas situaciones y, de igual manera, al Asesor Jurídico un concepto... para no seguir como con esta idea tan general, de que esto va a traer consecuencias, aterrizar cuáles serían esas consecuencias, pero frente a cuáles hechos. Porque también es muy importante que el Asesor Jurídico de la copropiedad, aquí nos decante cuáles son las acciones que son de responsabilidad individual, frente a las que la copropiedad no tiene jamás por qué responder, y cuáles sí, incluso aunque sean individuales, podrían acarrear una responsabilidad subsidiaria o complementaria de la copropiedad. Y, en todo caso, que nos indique cuáles son las acciones que, como copropiedad, debemos tener en cuenta y poder adelantar en este sentido.

No sé si están de acuerdo en que podamos proponer eso. Miriam habla de un concepto, si ya está, en todo caso, que esta Asamblea lo conozca vía correo electrónico, que es el medio por el cual deben circular los documentos y, en esa medida, también hacer la anotación para futuras asambleas. Ya algunas personas lo han dicho, insistir en que los delegados y delegadas, conozcan vía correo electrónico la documentación necesaria para ser estudiada con antelación, con tiempo suficiente, para tomar decisiones informadas y responsables.

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: ... yo estoy proponiendo al final del documento, que el acta de esa reunión donde el Revisor Fiscal dio las recomendaciones, donde el Asesor Jurídico dio las recomendaciones, donde están las pruebas, se haga literalmente para que ustedes tengan conocimiento.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y plazo, ¿para cuándo tenemos esa acta?

Miriam Rodríguez, Fiscal Interna del Consejo de Administración, C10: Nos toca, mira, porque son 3 horas lo que nos toca sentarnos con Adriana a transcribir, dennis 3-4 días, por favor, que este fin de semana no podemos.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Es decir que para el miércoles 26 o jueves 27?

Adriana Marroquín, Consejera, A1-407: Buenas tardes para todos. Soy la Secretaria del Consejo, la primera vez que lo hago. Es un trabajo, como los que conocerán que lo hayan hecho con anterioridad, muy dispendioso. Para el acta de esta reunión de la que han hablado, hay un borrador que es el que usó Carlos, no es el acta oficial, porque ¿qué se hace para tener

transparencia? La enviamos o la envío yo por el grupo de que tenemos en WhatsApp del Consejo, donde están todos los miembros, para que la revisen y cada uno, si tiene algún comentario o algo adicional, se haga y que de la mejor forma posible. No ha salido oficialmente, porque Miriam, en su calidad de... Fiscal Interna... hizo la observación de que consideraba que se debían incluir otras cosas. Entonces trataríamos de sacarla esta semana, pienso yo, para que la puedan tener el viernes.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, viernes 28 de noviembre... Y tiene Amparo la palabra... pero teniendo en consideración que estamos cerrando el punto en este momento.

Amparo Jaramillo, Consejera, B16: Sí quiero dejar muy claro que en ningún momento yo he estado en reuniones aquí y me parece terrible que hablen del cuchicheo, me parece horrible que en una Asamblea en donde todos somos personas mayores, no pueda uno hablar con otra persona, porque ya están diciendo que es un cuchicheo y que uno está hablando de esa persona. Yo estuve hablando con Gina y me da pena decirlo aquí, porque eso es un chisme feísimo, estábamos Gina y yo y resulta que... en ningún momento yo estaba haciendo cuchicheos, ni hablando mal de nadie. Me parece vergonzoso, sinceramente, que lo mezclen a uno en cosas...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entendemos, entonces que tú aclaras no haber estado en ningún comentario alrededor de estos temas. Terminamos comentarios con Consuelo y cerramos, entonces, si quieren votar o no la propuesta que hice, si hace falta o no, para seguir con el siguiente punto.

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: Yo le hago una sugerencia a toda la Asamblea y es que aprobemos la compra de un software que mensualmente vale como 20 dólares, para transcribir los documentos de reuniones y actas. ¿Por qué? Porque el Consejo pasado en el que yo estuve, eso fue una catástrofe para hacer actas, finalmente nos tocó a dos personas mirar cómo cuadraban las actas.... Y aquí, va por las mismas... cloro, porque están pidiendo una transcripción literal del acta...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No hace falta comprar software... Perdóname que te interrumpa, porque aparte caemos en temas que no son de esta asamblea, que son temas de presupuesto... El asunto es una recomendación: hay aplicaciones de Microsoft como Teams...

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: No te la transcribe toda esa cantidad de horas, es que son muchas horas las que salen de Consejos siempre...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Claro, Teams, yo trabajo con Teams todos los días, la mitad de mi equipo está en el resto del país, Teams incluso tiene una opción de Teams Maestro que te concluye...

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: Pero ellos no tienen Teams, deben tener Teams... La idea es que solucionemos el problema de las actas y yo propongo que todas las actas de consejo se transcriban literal, con eso nos evitamos estos problemas. Además, es un trabajo muy terrible para la Secretaría, ¿por qué no podemos suavizarle el trabajo a la Secretaría, cuando existen las herramientas?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Pero también podría ser una tarea de la administración, entrar a indagar qué posibilidades habría, con lo que se tiene.

Consuelo Meneses, Consejera Suplente, D23: Pero igual tendría que tener el software para transcribirlo, porque no vamos a contratar una persona para que transcriba eso.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, entonces, ¿están de acuerdo con que votemos si estamos o no de acuerdo en solicitar esos informes al Administrador y por su conducto, al abogado? ...Perdón, miren, aquí una conclusión que yo me atrevo a identificar es: aquí no se

ha propuesto qué hacer... William lo preguntó hace media hora: ¿qué se propone, qué se le solicita decidir a esta asamblea? Por eso, entonces, propuse que nos haría falta... A mí sí me hace falta, que me indiquen exactamente cuáles son las consecuencias, las responsabilidades en este caso, primero de las acciones que ha adelantado la administración.

Y el concepto que a esta asamblea -es que la verdad es una pena que no esté el Asesor Jurídico, que tenía que haber estado hablando ya hace mucho rato acá-, sobre cuál es el concepto que anuncia Miriam que la asamblea desconoce, sobre las acciones que comprometen a la copropiedad, y cuáles son individuales, e incluso, puede adelantar también las acciones que correspondan, en representación de la administración de esta copropiedad, tanto individuales, como las colectivas que haya que hacer, pedir un concepto al Ministerio de Trabajo en relación sobre cómo manejar este tema, mil cosas que hacer y la verdad es una real falencia que no esté el Asesor Jurídico aquí.

Entonces, yo sigo dando la palabra y de aquí sí no vamos a salir, me da mucha pena con la gente que ha levantado la mano en este momento, pero si vas a responder que se propone a la asamblea, con mucho gusto Aura... una propuesta, doy la palabra a quienes tengan una propuesta de lo que debe decidir esta asamblea, frente a esa situación.

Amanda Romero, C3: Frente a la situación, aparte de lo que ha dicho Gloria, que yo estoy de acuerdo con eso, es solicitar una mediación a la Personería Municipal o a la Alcaldía Local, para resolver los conflictos internos del Consejo de Administración. Creo que una mediación sería muy provechosa para elevar el nivel del debate, del respeto y de las posibilidades de continuar.

William Ferro, C16: Mi propuesta es muy sencilla: nosotros nombramos un Consejo de Administración, ¿cierto? Ok. O se ponen de acuerdo, o nos pasan una solicitud de que revoquemos y hagamos nombramiento. Así de sencillo. Nosotros nombramos un Consejo por un año. Listo, se ponen de acuerdo, pueden utilizarlo, y si no logran un acuerdo, díganos y nombramos otro, otra asamblea, eso es todo.

Martha Susana Urrea, C11-110: Yo propongo con conocimiento de causa, que, por favor, se cambie el consejo, porque entre los miembros, en su mayoría, desconocen el reglamento, desconocen las leyes de propiedad horizontal, se toman decisiones... Y lo puedo decir, tengo pruebas, entonces, se toman decisiones sin estudiar, no, no voy a decir nombres... pero cuando quieran se los puedo dar. Entonces, yo creo que lo más sano, yo quedaría muy tranquila si esta copropiedad, de verdad, tiene otro Consejo. Valoró el trabajo que ha hecho Miriam, el trabajo que ha hecho Adriana que le ha ayudado a Miriam. Pero sinceramente, creo que, yo no estoy porque supuestamente yo no dejaba hacer nada, pero de acá para allá, sí que se ha hecho menos. Desde que yo dejé de ser presidente, es que empezaron todos los conflictos, por algo será. Entonces, yo sí quedaría más tranquila... listo, no hago juicios de valor. Con conocimiento de causa, les pido que consideren revocar este consejo y nombren uno, que realmente trabaje con conocimiento.

Jairo Ortiz, D21-410: Vea, yo con todo respeto le voy a exigir a la asamblea y a quienes están dirigiendo la asamblea que nos respeten, nosotros somos muchos, nosotros somos adultos mayores y nos citaron a las 8 de la mañana para atender unos temas prioritarios. ¿Y en que nos encontramos? En una pelea, que ya sabemos. Muchos de nosotros estamos enterados de los conflictos que hay en el consejo. Un señor presidente que intenta trabajar y otro grupo de personas que intenta sabotear... La propuesta mía es: paremos acá este punto y avancemos en los siguientes, esto no nos va a conducir a nada. Es el colmo que aquí tenemos y le estamos pagando a un abogado y el abogado no está presente, y no hay un documento, no puede ser así, por favor, respétenos, no más. *Aplausos.*

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No aplaudir, por favor, Aura... un momentito, si nos comprometemos a seguir escuchando a quienes están interviniendo y a pasar rápidamente a los siguientes puntos, ¿están de acuerdo en que hagamos pasar el refrigerio?

Asambleístas: Si.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Pero por favor, sigamos atentos y atentas a escuchar.

Aura María Díaz, A4: Yo quiero complementar la propuesta que está haciendo Gloria, porque me parece muy importante. Nosotros como delegados conocemos un pedacito de esta situación, que el acta la hagan literal, votemos que la hagan literal y que nos la comuniquen a todos. Aparte de eso... déjenme hablar que yo respeto cuando la gente habla, y lo que está sugiriendo Gloria, el informe de los abogados y del administrador, para que sea un compromiso de Asamblea y que todos los conozcamos y nosotros a nuestra vez, como delegados, se lo podamos compartir a todos los copropietarios.

Beatriz Jiménez, C5: Siendo que ese no es el orden del día, aquí no vamos a cambiar el Consejo, es mi opinión. Entonces, procedamos con lo que sigue, porque tenemos aquí al de Vitrina y está esperando.

Clara Ortiz, A14: Creo que este asunto, que en este momento ha sido de discusión, debe escalarse al abogado. Es decir, toda la información que tenemos, nosotros no le podemos dar solución, pero no podemos irnos de aquí sin plantear algo. Entonces, todo este resumen, todo esto que ha sucedido, que la fiscal y todo esto, pásenselo al abogado, el abogado, a la luz del reglamento, conceptúa. No estoy de acuerdo con derogar el Consejo. Ellos tienen que solucionar sus problemas allá personales, porque tienen un reglamento interno que tienen que atender. Entonces, mi solicitud concreta: el caso va al abogado, el abogado conceptúa a la luz del reglamento y ya. Nosotros no podemos solucionar, pero tampoco podemos dejar abandonado esto así, como que se informó y no pasó nada. Él es quien soluciona y el Consejo también tiene que, con el reglamento en la mano, solucionar sus conflictos. No vamos a nombrar un Consejo nuevo. No estoy de acuerdo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, aquí aclarando con el revisor fiscal, en tanto el punto incluye toma de decisiones, si debemos tomar alguna decisión al respecto. Entonces, de verdad, es súper complejo para mí, esto va más allá de presidir la asamblea, de cerrar un punto como este. Sin embargo, dado el momento en el que estamos, lo candente de los ánimos, lo desinformados que aún estamos, sobre todo en el tema jurídico, dado que, y que quede en el acta, no se convocó al Asesor Jurídico y no contamos con él en la reunión, si bien podríamos pedir el informe al administrador, seguiríamos, en mi opinión y en la opinión de varios, todavía cojeando un poco, no teniendo el concepto jurídico, al menos del abogado de la administración. Entonces, me ha pedido la palabra el Administrador, para responder a algunos puntos, sin perjuicio del informe que ya hemos pedido a la administración sobre sus acciones, igual al asesor jurídico ausente.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Buenas tardes Voy a ser muy rápido frente, de pronto, a algunas apreciaciones que hicieron, pero me involucran. Entonces, con respecto a las cartas de acoso, inicialmente esas cartas llegaron al Revisor Fiscal y a la revisora Fiscal Interna. Posterior la administración... este personaje se entera y es citado a algunas reuniones y luego fue puesto en conocimiento a los antes mencionados, en el entendido en que ellos estaban pidiendo explicaciones. Luego de esta situación, se tuvo reunión en Consejo y todo este tema se ha estado tratando por el Consejo y el abogado.

Hay una carta del abogado, en una reunión de Consejo, se quedó que él iba a brindar alguna información y hay una asesoría del abogado frente a los trabajadores, a la parte operativa, desde coordinadores hacia abajo. Yo me enteré posterior, eso que quede claro, porque es que no fui enterado en un principio de la situación, ¿y lo evidencia qué?, las cartas, ahí están las cartas. Eso por un lado.

Con respecto a las visitas de todos los días del Presidente del Consejo y que yo falté, sí, efectivamente falté un día y se lo dije en ese momento. El lunes, se lo dije, sí falté por una reunión familiar, una misa que tengo con mi papá, que es el aniversario, es el 11 de octubre,

yo siempre en esa reunión estoy, es una misa. Posterior al día lunes me entregó una carta diciendo, llamado de atención, yo la acepté, la firmé. ¿Qué viene todos los días? Sí, se habló en reunión de Consejo, es más, se acordó en una reunión de Consejo que él iba a estar una vez por semana porque yo tenía que atender a muchas personas que lo necesitaban. Y estoy viendo aquí caras familiares que siempre me están diciendo: necesito una reunión con ustedes. Mi afirmación en el Consejo fue: es que yo tengo que atender a todo el mundo. Entonces, para que quede claro, frente a esa afirmación que se hizo.

Con respecto a los contratos, efectivamente, los contratos se validan por Consejo. Es más, había un contrato que había que aprobar por parte del Consejo y yo les dije: consejeros, a pesar de que yo tenía en los términos legales y por reglamento la facultad de hacerlo, les dije, consejeros, miren, desde la administración se está pasando toda la información para que todos los consejeros lo puedan ver y si los consejeros presentes creen que no es así, por favor, me corrijan si no lo estoy haciendo así.

Con respecto al rayo, que pasó en las zonas comunes y que afectó a las cámaras, yo también lo dije en reunión de consejo. Les dije que había pasado una situación con un rayo que estaba afectando a las cámaras, y por eso el conjunto está haciendo todos los chequeos con el equipo de seguridad, que tienen un compromiso con ellos, diciendo que van a instalar las cámaras en todos lados, pero es una eventualidad producto de un rayo. Entonces, ¿qué estamos haciendo en compañía de Paola, que es nuestra profesional en el sistema de gestión? Cotizando toda esa información, cotizando todos esos valores producto de esa afectación. Y hasta el momento, eso es un trabajo bien complejo y costoso. Entonces, para podernos decir nosotros, está pasando esto, o para que el consejo se entere, primero debemos hacer las averiguaciones. Pero esto que les estoy mencionando, todo lo he dicho en consejo.

Con respecto a la página del conjunto, para aclarar, yo les dije en algún momento que la página del conjunto era para que ustedes se fueran familiarizando. Entonces, por favor, hay que mirar la página del conjunto que ya se ha modificado. Además la última publicación se hizo el 13 de noviembre. Entonces, ¿alguien ha consultado la página por ahora? Ok... Entonces, por favor, los demás validen la página del conjunto, que por eso la estamos actualizando, y la última publicación se hizo el 13 de noviembre. Eso para quedar claro, porque yo no quiero que mis respuestas vayan a pensar es que yo lo estoy contestando de forma caprichosa, lo estoy contestando de pronto herido, porque mencionaron algo de la administración. No, no me interesa ponerme a discutir con la gente, sino mostrar que ustedes tengan claridad sobre las situaciones. Porque mientras se ha hablado de esas particularidades, vi miradas cruzadas y entonces la gente va a presumir que la Administración no está haciendo. Entonces, hay que contar todo en contexto, porque si no, las apreciaciones posteriores a esta reunión, van a quedar como si no se hubieran estado haciendo.

Entonces, con eso termino. Pero antes aclarar, antes quiero precisar que los abogados de BCOM enviaron una carta, que eso se había hablado en Consejo, donde ellos tenían que hacer como una afirmación, una aclaración, no recuerdo bien, donde colocaban al Presidente del Consejo y a mí para que firmáramos. ¿Qué sucedió? En compañía del Presidente del Consejo, él y yo, dijimos no vamos a firmar esa carta, porque no podemos afirmar cosas. O sea, el hecho de solamente firmar, nos estaría comprometiendo a nosotros. Entonces, ¿qué pasa?, se dan cuenta... una carta, en la reunión donde se habló sobre la persecución, el abogado quedó de enviarla como respuesta a esa situación, para que se valorara en Consejo y luego la firmáramos... *Voces fuera de micrófono*.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Pero es que ni el señor Presidente, ni yo estamos de acuerdo con eso, porque hay unas afirmaciones que se están dando por hecho, que no es conveniente hacerlas, de mi parte no, yo no voy a ser ligero al firmar cartas, para luego que me demanden, si aquí están acostumbrados a demandar, yo no me voy a dejar demandar, solamente por una ligereza. ¿Listo? Entonces, para dejar claro que todo eso se está hablando en Consejo. Y yo no tengo por qué taparle a nadie, ni me estoy escondiendo, porque hay veces que vienen acá a preguntar que si estoy ocupado, entonces que la administración no está

atendiendo, no. Yo me meto a todas las candelas, porque no tengo temor a quemarme y yo todo lo frenteó.

Entonces, en ese orden de ideas, la gente que ha venido para acá, viene, la atiendo y yo lo que digo, lo sostengo y si no, ahí están los audios y las actas, ¿quedó claro? Lo digo para terminar por qué razón: porque entendemos ahorita lo de la reunión y hay un tema importante para definir y ¿es cuál? lo del Manlift y lo del grupo Vitrina. Con eso termino para aclarar y creería yo que ha sido suficiente, no sé si quedó alguna anotación, pero dejémoslo hasta ahí, para que ustedes puedan avanzar en la asamblea. La única intención mía es dejar claro que estamos haciendo las cosas, lo importante es que quede claro, porque cuando mandamos mensajes generales, entendemos de forma general y toca ser un poquito más específico. Gracias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Bueno, yo creo que este punto finalmente no queda cerrado, y justamente quedaríamos entonces a la espera del informe escrito de la administración sobre las acciones adelantadas. Y lo mismo que veo que no es una persona, sino una firma, según lo que entiendo, de la firma asesora jurídica, le pediríamos al Administrador formalizar esa solicitud a partir de la tarea que aquí queda... Sí, justamente lo que entiendo es que no se toman decisiones, hasta que se tengan esos informes. Y la otra propuesta, en todo caso, que está, porque el punto sí incluye toma de decisiones, es la de revocar el Consejo... *Voces fuera de micrófono.*

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Pero miren, no vamos a volver a polemizar, de verdad. Además, no es equitativo que aquí haya gente que tiene información privilegiada, justamente porque hace parte del Consejo o porque tuvo acceso a tal cosa, a tal otra, y otros que no. Entonces, en medio de eso, yo, y ahí hablo como delegada, yo no puedo tomar una decisión hoy. Entonces, más bien propongo, si sometemos a votación, si hoy se toma alguna decisión o no, o se espera a los informes. Claro, está el voto en blanco, por supuesto...

Beatriz Jiménez, C5: ¿Es suficiente el voto en blanco para hacer el salvamento de voto... con respecto al cambio del consejo?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: El Revisor Fiscal nos indica, por favor... mi propuesta es votar si se va a tomar una decisión hoy -después se mira qué decisión es la que van a tomar-, o si no se toma y se queda a la espera de los dos informes, del informe y el concepto. Y en esa medida le hacen la consulta de si el voto en blanco allí, tiene alguna incidencia o no... ¿Están de acuerdo en que votemos rápidamente para poder cerrar?... ¿Usted tiene una decisión que tomar a su merced?, Haga la propuesta, por favor... Votar si se toma una decisión hoy, o se espera a los informes... pero es que las intervenciones ya se hicieron... Ah, no, pero por supuesto que lo complementamos allí cuando esté la redacción... pero justamente, ¿informes de qué? Es lo que he estado diciendo hace más de media hora, ¿por qué me pones a repetir? No, a ver. No, discúlpeme, pero es que yo también estoy cansada y ha sido un trabajo muy fregado, sobre todo con este punto, y casi no nos colaboramos. ¿Listo? Entonces, los señores de Nexos, ¿nos comprueban, por favor, el quórum primero? Estamos a ras.

Grupo Empresarial Nexos: Sí, señora, en este momento tenemos un quórum del 59,14%, con 51 unidades asistentes.



Luz Marina Morales, D12-105: Discúlpenos la pregunta, estamos acá todos comentando con relación a qué, yo sé que estamos cansadas, pero con respecto a qué específicamente...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No, no es porque yo esté cansada, es porque ya se ha dicho varias veces y si no nos ponemos atención, es muy complicado. No tengo ningún problema en repetir... Si Nexos nos ayuda a ir redactando, creo que nos ahorraremos más explicaciones.

Grupo Empresarial Nexos: Sí, señora Presidenta, pero no es claro qué es lo que quieren votar, así que no podemos redactar nada que ustedes nos han propuesto.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Votar sobre dos puntos, lo acababa de decir... ¿Primer punto?, Tomar una decisión hoy...

Grupo Empresarial Nexos: ¿Pero cómo sería la pregunta de votación?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Está usted de acuerdo? Bueno, pero formúlela...

Gabriel Torres, C12-106: Yo lo que entiendo es... que... venimos hace una hora y media tocando un tema sobre el Consejo, sobre lo del Presidente del Consejo y esa cuestión, y no se ha podido llegar a una conclusión. O sea que hemos perdido hora y media en este espacio. Entonces lo que queremos es, si se toma una decisión en esta asamblea, con respecto a ese tema que les acabo de decir, del consejo de la cuestión, o se posterga. Eso es todo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No, miren, aquí hay un asunto también de que nadie se arriesga a decir las cosas por su nombre, necesariamente. Dos personas lo dijeron. No, pero que se entienda que no es mi propuesta. Mi propuesta es esperar a unos informes. Ahora, ¿cuál es la otra alternativa? ¡No la tengo yo! ¿Cuál sería la otra alternativa? ¿Se hace una sola pregunta?

Grupo Empresarial Nexos: Señora presidenta, se puede lanzar primero la votación que usted está sugiriendo y después la otra en caso de ser afirmativa o negativa.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Claro, la decisión que está en vilo es si van a revocar o no el Consejo.

Asambleístas: Nooo.

Abelardo Quintero, A3: Buenas tardes. Quisiera dar una pequeña opinión aquí, porque algo he entendido. Aquí lo que nos falta es, finalmente, entender cuáles pudieran ser las implicaciones que nos puedan afectar al conjunto, ¿cierto? De todos modos, estoy perfectamente de acuerdo con la señora. Claro... necesitamos el informe de la dependencia jurídica, adicional a lo que ya aquí se ha hablado, y en ese informe debería decirse cuáles son las implicaciones y las acciones que debe seguir el conjunto de manera jurídica. Entonces, en mi opinión, aquí no hay suficiente ilustración para tomar una decisión. Entonces, formulemos la pregunta: ¿Estamos suficientemente informados hoy, para tomar la decisión de que esto que se ha hablado afecta al conjunto? Sí o no. Y eso es lo que hay que votar en mi opinión. Yo, por lo menos, no tengo la suficiente información. Yo votaría no, porque no tengo claro cuáles son las implicaciones para el conjunto de lo que aquí se ha conversado, porque falta el concepto jurídico, la dependencia jurídica del conjunto. Esa es mi opinión.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Le agradezco el aporte. Entonces, podría ser, si están de acuerdo, ¿no?, aquí es difícil la convivencia, ¿no?, estas cosas no son fortuitas, ¿no?, este punto no es fortuito. Sí, me di cuenta ahorita, si no, no presido esta Asamblea. No, es muy difícil, en serio, enseñarles a adultos a hacerlo, es muy difícil. A ver... ¿está usted de acuerdo con tener información suficiente, para tomar una decisión hoy sobre el punto planteado? Y ya todos saben cuál es el punto número cuatro o... es que en realidad son...

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Vea, lo que pasa es que se hablaron algunos temas de índole laboral, prácticamente con los empleados, que es algo que se debe tratar, que se deben tomar decisiones por parte de los abogados. Ellos decidirán si se demandan o no. El Consejo y la Administración tendrán que decidir cómo van a ser las demandas y cómo va a ser el proceso. Digamos que el tema laboral, que si van a votar, que si eso les influye a ustedes, sí, claro, ya está claro que a ustedes les va a influir. Cualquier cosa que pase les influye a todos ustedes, les afecta a todos ustedes. Entonces, ¿votar que sí les va a incluir o no?, sí, ya se sabe que sí. ¿Quién debe manejar el tema de las demandas y el tema laboral? Yo creo que eso lo tiene que manejar la Administración y el Consejo de Administración en su momento. Ahora, que hubo temas con el Presidente del Consejo: ¿Quién decide el cambio o modificación del Presidente del Consejo? El Consejo. Que hay temas con los miembros del Consejo de Administración: ¿quién decide y elige el Consejo de Administración? Ustedes como Asamblea. ¿Qué pasó? Hubo una propuesta de una persona que dice: venga, yo propongo que teniendo en cuenta los conflictos o lo que suceda en el interior del Consejo, se modifique. Esa es una propuesta. Ya hay una propuesta específica, que ustedes decidirán para votar.

¿Votar qué van a hacer respecto a lo que diga el abogado? El abogado les va a decir: sí, hay unas implicaciones laborales, pueden tener procesos. Pero... exacto, eso ustedes ya lo saben. ¿Qué pueden haber implicaciones? Ya lo saben. Para mí, eso es la única propuesta que yo veo. Solo hay una propuesta y es una persona que propuso que se cambie el Consejo, eso sí es facultad de la Asamblea, eso sí les corresponde a ustedes. Entonces, ustedes son los que deciden.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Yo creo que aquí nos acaban de aclarar algo bien importante y es: más allá del querer, está la responsabilidad. ¿De qué es responsable ésta asamblea? De tomar decisiones respecto del consejo. Punto. Ahora bien, lo que se ha dicho es, a partir de eso, se tiene o no suficiente información para decidir si se revoca o no el actual consejo de administración...y si lo copiaste lo tienes. Si no, no lo puedo repetir...El punto dice toma de decisiones...Sí, claro. Todo el mundo quiere hablar.

Consuelo Meneses, D23: La pregunta que yo haría, a partir de todo lo que hemos hablado es: ¿está usted de acuerdo en que se envíe por el medio oficial -correo electrónico-, a todos los delegados la información suficiente con respecto a las situaciones que se expusieron en la asamblea que se desarrolló como punto número 4 en la asamblea?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sí, ya esa tarea se la dejamos de hecho al Administrador, no tenemos que votar. Ya quedó como una solicitud a la administración y a la firma.

Consuelo Meneses, D23: ¿Está usted de acuerdo en que se cite a una asamblea extraordinaria para lo otro? Entonces sería...

Amanda Romero, C3: Mi propuesta de pregunta sería la siguiente: ¿está usted de acuerdo o no, con tener suficiente información de primera mano, para decidir sobre los conflictos o los informes presentados por la Revisoría Interna y la Revisoría Fiscal, respecto del Consejo de Administración? Esa sería la pregunta que yo formularía...No, que si estamos de acuerdo con tener suficiente información para revocar o no al Consejo de Administración.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Miren, yo solo estoy recogiendo las propuestas que aquí se hicieron. No habría otro punto para ver cómo seguimos discutiendo cuál sería la pregunta, porque nos cuesta ponernos de acuerdo. Entonces, yo recojo que las propuestas son... Bueno, no sé si alguien más quiera presidir la Asamblea.

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Miren, hay una sola propuesta y es la de revocar el Consejo. De otras, no hay más propuestas. ¿Alguien va a votar "No quiero tener suficiente ilustración para tomar esta decisión"? Perdóneme, ¿alguien va a votar eso? Bueno, entonces tenemos que votar porque el señor va a votar que no quiere tener información... Es

que es lo que le estoy diciendo, que todos queremos información. Por eso le pregunto, ¿alguien va a votar que no quiere información?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Son distintos los impactos de la propuesta de seguir o no con el mismo Consejo o revocar a alguien, etc., que ahí tendrá que precisarse, distinto de lo otro, que es lo que requiere información, que es el tema fundamentalmente del acoso...

Abelardo Quintero, A3: Aquí no nos convocaron para revocar o no el Consejo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: De acuerdo miren, por lo mismo... les invito a que me escuchen..., formular en la pregunta si se tiene o no suficiente información para tomar la decisión de revocar el Consejo, permite justamente recoger esas respuestas, si usted considera que no, pues no.

Constanza Malaver, B20-420: Yo pienso que ya llegamos a un punto en el que estamos andando en puros círculos. Entonces, yo quiero sugerir que como propuesta quede algo así como: ¿está usted de acuerdo en que entre el Administrador, el Consejo y el Abogado resuelvan el asunto de lo del acoso laboral a la mayor brevedad y nos informen? Por eso, porque es que nosotros no vamos a poner... por eso, pero es que necesitamos presionar.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Entonces tenemos: propuesta 1 y ahí ya por favor, Nexos nos pueden ir recogiendo, más que una pregunta es: Vota usted por: 1a propuesta revocar el consejo. 2a propuesta que se hacía era conformar, como no tenemos comité de convivencia, confirma...

Gabriel Ángel Torres, C12-106: De verdad que, en mi concepto, hacer como un comité conciliador o un comité de convivencia que reúna a las dos y haga una conciliación para evitarnos esos problemas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, esa es la segunda opción, porque en todo caso ya les pedimos los informes a la administración y a la empresa jurídica. Y por acá nos tienen una tercera propuesta.

Raquel Medina, A15: Bueno, después de tantas vueltas, yo les propongo. El consejo de administración, dentro de sus funciones, es tener un reglamento interno. Si está ese reglamento interno, ahí debe decir cómo dirimen las diferencias. Si no lo tienen o no lo hay, tienen que hacerlo para dirimir diferencias, porque es que el consejo se nombró aquí para que ustedes atiendan los mandatos de la Asamblea y hemos tenido problemas de inundaciones, porque no se han hecho los cambios en las canales y ese presupuesto no lo han aprobado. El consejo está quedado en eso... Bueno, no sé, pero ayer hubo inundaciones y no se ha hecho. Dos, revocar en este momento el Consejo no le veo sentido. Entonces, diriman sus diferencias, allá agárrense los pelos, pero ustedes trabajen en función de la comunidad, que es su obligación.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Cuál es la propuesta para la tercera?

Raquel Medina, A15: Esa es una, que cojan su reglamento y diriman diferencias... que apliquen el reglamento interno del consejo y diriman diferencias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Alguien más tiene? Escúchenme, no opiniones, sino propuestas para votar, ¿sí? No, aquí la pregunta no va a ser de sí o no, sin opciones, nada que hacer.

Álvaro Ortiz, Consejero Suplente, B5: Dentro de la convocatoria que se hizo hoy, no hay nada que ver con revocar o no revocar el consejo. Esto es ilegal.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: No, pero le aclaro, lo miramos con el Revisor Fiscal, el punto incluye toma de decisiones frente a lo que se plantea... Ok, entonces tenemos esas 3 opciones y obviamente la del voto en blanco, ¿no? Cada quien vota por la opción con la que está de acuerdo y, si no está de acuerdo con ninguna, vota en blanco. ¿Están de acuerdo? Ok, listo. ¿Por favor, verificamos quorum?

Grupo Empresarial Nexos: ¿Primero hacemos una verificación de asistencia, señora Presidenta, o lo hacemos con la votación? En este momento, señora Presidenta, tenemos un quórum del 55,59% unidades, con 48 unidades asistentes.

Jairo Ortiz, D21-410: Nosotros anunciamos que vamos a impugnar la Asamblea, porque en el orden del día no está contemplado.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Es que no es un punto, es una propuesta, discúlpeme.



Jairo Ortiz, D21-410: Yo sí le ruego mucho el favor a la presidenta y a los miembros del Consejo que están impulsando, en ninguna parte...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Yo no estoy impulsando nada, señor Jairo.

Jairo Ortiz, Bloque D21-410: No, en alguna parte, es que únicamente hay una propuesta que fue la de ella, de revocar el Consejo. Entonces, nosotros, yo por lo menos voy a impulsar con los amigos y con las personas que me respalden, impugno la Asamblea, porque aquí no vamos a venir a que nos manipulen de esa manera. No dice aquí que revocar el Consejo de Administración, en ninguna parte se dijo.

Martha Susana Urrea, C11: Dice tomar decisiones.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sin duda, no está dentro de...aclaro, perdón... Efectivamente se aclara que no es un punto, y en mi rol de Presidenta, simplemente recojo las propuestas que se han hecho. Sin duda, lástima que el señor Jairo entró al baño, justamente son propuestas, no hay consensos y justamente se procedería a votar. No sin antes, pedirle al Revisor Fiscal su consideración, respecto de incluir el primer punto como una opción a decidir.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Yo quiero aclarar algo. Primero que todo, con el tema de las impugnaciones: desafortunadamente en las asambleas, el que estuvo de acuerdo está contento y el que no estuvo de acuerdo impugna, o viceversa, desafortunadamente. Impugnaciones, siempre se pueden presentar, sí, claro, y cualquier persona tiene el derecho de hacerlo en cualquier asamblea. Sí, eso se puede realizar y quiero decir que todo el mundo tiene el derecho. Desafortunadamente, poner de acuerdo a todo el mundo es muy difícil y cualquier persona tiene el derecho de hacerlo.

El punto dice que se presentó una situación y que se van a tomar decisiones. Así dice el punto como tal. Ahora, ¿cuál es la decisión que ustedes toman? Ustedes pueden tomar una decisión, ¿qué decisión pueden tomar? Ejemplo. Ah, nosotros, como Asamblea, tomamos la decisión de que el Comité de Convivencia reúna el Consejo de Administración, para que internamente dirima sus conflictos y sea su decisión. Perfecto. Su decisión es que, teniendo en cuenta los conflictos internos, o lo que ustedes han escuchado y tienen su posición, entonces que se genere o se realice una nueva Asamblea extraordinaria para la modificación, el cambio de elección de un nuevo Consejo de Administración. ¿Usted lo puede decidir? Sí. Eso es una decisión. Ahí dice que pueden tomar decisiones, ustedes la pueden decidir. Pueden tomarla.

¿Cuál es mi consejo en cuanto a decidir ahorita “revocamos el Consejo”? Pues, la idea no es revocar el Consejo y nos quedamos sin Consejo. Pero la decisión... por eso estoy diciendo que mi recomendación es, revocar el Consejo y dejarlo sin Consejo, no. Pero, ustedes sí pueden tomar la decisión de decir: no, nuestra decisión es que, teniendo en cuenta lo que hemos escuchado, se cite una Asamblea extraordinaria para elegir un nuevo Consejo. Esa puede ser una decisión, ustedes definen. Claro, si hay quórum, si no hay quórum damos por terminada la Asamblea, porque efectivamente no podemos continuar... Si quieren, hacemos nuevamente una (medición) de quórum para ver cómo estamos... tenemos todavía más de 50.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: ¿Me colaboras con la primera pregunta? Más que revocar el Consejo, yo aconsejaría que dijera: convocar una nueva Asamblea Extraordinaria con el fin de realizar una nueva elección de Consejo de Administración. Porque es que si lo revocamos, nos quedamos sin consejo.

Grupo Empresarial Nexos: Perdón, señor revisor fiscal, ¿eso sería una pregunta independiente?

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: No, es en cambio de la primera.

Grupo Empresarial Nexos: Pero es que en la primera es una opción de voto.

Se muestran en pantalla 3 opciones:

1. Revocar el Consejo.
2. Asignar el punto al Comité de Convivencia.
3. Aplicar el reglamento interno del Consejo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Disculpen, miren. Efectivamente, la otra cuestión... Primero, no sé si tenemos todavía quórum, porque la gente se ha ido faltando al respeto a las personas que nos mantenemos aquí adentro. Si están de acuerdo y escuchan. Ay, qué terrible. Bueno, dejo constancia que no ha habido condiciones para presidir adecuadamente esta Asamblea. ¿Te habías ofrecido? La otra es simplemente quedarnos con asignar el punto al comité, aplicar el reglamento, sacar el de revocar el Consejo, esperando que...

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Aplicar el reglamento no es una opción, eso tienen que hacerlo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Es que es una bobada, sí. Claro. Casi que nos quedaríamos entonces con todas las observaciones, con el segundo punto, asignar el punto al comité de convivencia que deberíamos elegir hoy. Y, a partir de ahí siempre va a quedar abierta la posibilidad de que vuelva a la Asamblea este punto, pero no hay quórum. Entonces sí, ¿retiramos el primer punto?... ¿Qué quórum tenemos?

Grupo Empresarial Nexos: En el sistema tenemos un quórum del 50,72% con 44 unidades asistentes.



Grupo Empresarial Nexos: Entonces, por orden de la Presidenta, vamos a hacer una verificación de asistencia para primero validar qué quórum tenemos activo...entonces invitamos a todas las personas que opriman 1 y OK. Por favor, verifiquemos que el OK aparezca en la parte superior derecha de nuestro dispositivo, es de suma importancia que votemos todos para verificar.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y a la par de esto se solicita a la Administración adelantar las medidas a que haya lugar con las personas que se han ausentado en el curso de la... sin haber aportado ningún soporte sobre su ausencia. ¿Nos puedes mostrar la ausencia?

Grupo Empresarial Nexos: Claro, sí señora. Si alguna de las personas que nombro está acá en el salón, por favor, votar 1 y OK...Listo, tengo A13, A6, A7..., B15, B7, D10, D12, D8 y D9. Invitamos a estas personas de aquí, por favor, 1 y OK.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Claro, pero esto respecto de las personas que se encuentran aquí y que no han votado. La solicitud de la Administración de revisar si hay que adelantar medidas, tomar medidas respecto, me refiero a los ausentes, ¿no? ¿Ahí los tenemos registrados?

Grupo Empresarial Nexos: ...ya hicimos una actualización con algunos que nos dijeron que estaba... En este momento actualizo nuevamente A13, B7, D10, D12 y D9 están pendiente por votar... Nuevamente, hacemos lectura a los pendientes por votar: A13, B7, D10, D12 y D9... Señora Presidenta, usted me indica si damos más tiempo para la verificación de quórum o ya finalizamos la votación.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: ¿Qué quórum tenemos?

Grupo Empresarial Nexos: Tenemos en este momento una asistencia del 46,40%.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Podemos aquí seguir haciendo juicios de valor sobre lo que ha ocurrido, pero lo que tenemos finalmente es un ausentismo del 49,27%... Claro, es que el problema siempre va a ser dar la palabra y respetar los derechos de la gente. Y claro, lo más fácil en este momento es que la responsabilidad sea endilgada a quien preside esta Asamblea, que obviamente no me atribuyo yo esa consecuencia.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: ¿Qué quórum tenemos?

Grupo Empresarial Nexos: El 46,40 es la barra verde. La barra roja corresponde a las personas que no se registraron.

Verificación de asistencia.



Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Yo quiero dejar claridad de un tema con respecto a la asamblea, para que todos tengamos claro, y es... En mi concepto les indico: existe el quórum deliberatorio y existe el quórum decisorio. Tengámoslo muy claro y tengámoslo muy diferente. El quórum deliberatorio fue con el que iniciamos la asamblea. Para iniciar la asamblea necesitábamos más del 50%. ¿Con cuánto iniciamos cuando yo indiqué que se iniciaba la asamblea? 64% si mal no recuerdo. Pero ya lo podemos verificar en la primera pregunta cuando iniciamos la asamblea. Quiere decir que el quórum deliberatorio fue del 64%, con lo que iniciamos, por favor, para deliberar. ¿Perfecto?

Ahora existe el quórum decisorio, que es para tomar decisiones. Entonces, me dicen que para tomar decisiones necesito la mitad más uno, ¿verdad? Quiere decir que necesito el 32%, más del 32% para tomar una decisión, para que la decisión sea válida. Entonces... Discúlpame, ¿tú estás grabando adicionalmente? Discúlpame, pero vuelvo a indicar que el tema... A mí me tienen que autorizar si gravo. Yo autoricé que grabaran allá, ya hay una grabación y todos la autorizamos. Pero grabaciones adicionales no, porque es que nadie ha autorizado que lo graben adicionalmente. Porque sí he visto grabando todo el tiempo. Por lo menos a mí, sí te pido que, por favor, a mí no. Sí, tú eres abogada. A mí no me grabe, porque ya hay una grabación. Mira, no entiendo para qué grabaciones adicionales, si aquí está la grabación.

Entonces, teniendo en cuenta que el quórum decisorio, o sea, es decir, para que ustedes puedan tomar una decisión y esta sea válida, debe ser del 33. Es decir, de la mitad más uno del con el que empezamos. La asamblea puede continuar siempre y cuando ese quórum decisorio no disminuya. Si disminuye, no podemos porque no hay decisión alguna. Ahora, si nos quedamos con el 33, por ejemplo, ¿podemos seguir? Sí, claro. Pero para tomar una decisión, todos tendrían que votar que sí. ¿Sí me hago entender? Todos tendrían que votar que sí. Entonces, que bajamos más del 50, ¿podemos seguir la asamblea? Sí, claro. Pero tengan en cuenta que para decidir algo, necesitamos la mitad más uno de lo que empezamos, con el que empezamos. Entonces, ¿todavía podemos continuar la asamblea? Sí. Para decidir, ¿necesitamos cuánto? Más del 33, el 33% como mínimo. ¿Ok?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Dicho esto, entonces, no podemos proceder a decidir aquí... ¿pero a decidir? Perdón, te entendí que el 33 es para deliberar. Ah, ok, perfecto. Entonces, dicho esto, por favor, los señores de NEXOS vuelven a poner las preguntas y procedemos a la votación. Y les informo que luego pasaremos a la elección del Comité de Convivencia, al informe de Vitrina, y, finalmente, el informe del Comité de Obras, Trabajos de Pintura, que incluye también toma de decisiones, como en este actual punto.

Grupo Empresarial NEXOS: Sí, señora Presidenta, disculpe, usted había manifestado que borráramos algunos puntos de la pregunta que habían quedado en votar. Por favor, ¿podría mencionar nuevamente cómo va a quedar la votación? Entonces, se retira la primera propuesta y se deja...la segunda. O sea, nos quedaríamos con una única opción de respuesta.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Sí, no y voto en blanco. Ya queda así.

Se debate la redacción de la pregunta.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: ...Aquí nos hacen una observación, y es, en todo caso, Revisor Fiscal, este punto depende de que a continuación elijamos un Comité de Convivencia y alguien advierte, una delegada advierte que justamente el punto quedó pendiente de la asamblea anterior porque nadie se ofreció. Maravilloso, hay gente que ya se va a ofrecer. Listo, entonces procedemos a la votación.

Grupo Empresarial Nexos: En este momento ya está activa la votación, señores asambleístas pueden iniciar con el ejercicio de votación. 1, para votar por el “Sí”. 2 para votar por el “No” y 3 para votar en blanco... aún tenemos varios pendientes por votar, los invitamos a participar en la votación.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Tenemos todavía un 10% por votar. Podemos ver en este momento, señores de Nexos, quiénes faltan por votar. Y solo por lo polémico que ha sido este punto.

Grupo Empresarial Nexos: En este momento tenemos pendientes por votar A13, B5, D7, D10, D16 y D9... Si se encuentran en el auditorio y no han realizado el ejercicio, por favor los invitamos para que realicen su votación. Listo, ya actualizo el gráfico. Aún está pendiente en ese caso A13, D7, D10 y D9. Si se encuentran, por favor, pueden realizar el ejercicio de votación.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Entonces, en vista de que no va a votar nadie más, quedaron los números quietos, damos por cerrada la votación.

El representante del Grupo Empresarial Nexos lee la pregunta y los resultados de la siguiente votación:

Votación: ¿Aprueba usted asignarle el punto 5 del orden del día al comité de convivencia para que concilie los asuntos expuestos en dicho punto, en relación con el consejo de administración y las quejas del personal de la administración?



- Sí: 77.834%
- No: 9.180%
- Voto en blanco: 5.979%
- Pendientes por votar: 7.007%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Queda aprobado asignar el punto 5 del orden del día al comité de convivencia para que concilie los asuntos expuestos en dicho punto, en relación con el consejo de administración y en las quejas del personal de la administración, con 40 unidades votantes y leído sobre el 100% de los presentes en este momento.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Listo, entonces pasamos al siguiente punto. El señor lo explicó antes de iniciar, por eso procedimos.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: ¿Me confirmas con cuánto arrancamos? ¿El porcentaje con el que iniciamos la reunión?

Grupo Empresarial Nexos: La asamblea se inició, señor revisor fiscal, con el 63,12%.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Entonces, efectivamente, 63,12 ¿me indicas? La mitad sería 31,56, por lo tanto, la mitad más uno para derivar sería el 32,56%. Quiere decir que debemos tener un más de un 32,56% para que una decisión sea válida. Es decir, por el sí o por el no, ok, pero ese es el 77 del 100%, tú me dejas, puedes colocar el porcentaje en cuanto al 100%, sino de los que estamos actualmente.

Grupo Empresarial Nexos: Esos son los que estamos actualmente, eso es los presentes, incluyendo el 100% de la copropiedad.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: De los presentes. Entonces, quiere decir que si arrancamos con un 63% y el 32,56% es deliberatorio para el total de los que arrancamos debería una votación superior al 51,58% que en este momento tendríamos por la decisión el 77,834%, por lo tanto la decisión es válida.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Siguiente punto, elección del Comité de Convivencia del conjunto.

6. ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Bueno, antes de que hagan la elección del Comité de Convivencia, yo quiero leer específicamente el Artículo 100 del Reglamento de Propiedad Horizontal, que corresponde a las inhabilidades e incompatibilidades, para que lo tengamos claro y después no tengamos inconvenientes de que elegimos una persona que no puede ser elegida, sí, entonces lo voy a leer específicamente:

“Los miembros del comité de convivencia deberán ser considerados por los residentes del conjunto residencial como persona, de conducta ejemplar y buenos ciudadanos. Por otra parte, los miembros de este comité no pueden desempeñar al mismo tiempo ninguno de los cargos de administrador, revisor fiscal o contador, ni tampoco pueden ser integrantes del consejo de administración, ser deudores morosos por obligaciones a favor del conjunto residencial, haber formado parte, ni activa, ni pasiva, en pleitos de naturaleza civil, laboral, comercial, penal o policiva en los cuales sea demandante o demandado del conjunto residencial, haber sido sancionado por faltas graves al reglamento de propiedad horizontal, ser considerados consumidores habituales de bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas”. Entonces, por favor, en la elección, las personas que no cumplan con estos requisitos, absténganse de presentarse o postularse para ser miembros del Comité de Convivencia. Gracias.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Dicho esto, ¿quiénes se postulan al comité de convivencia?

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Yo les voy a decir una cosa. Este Comité de Convivencia no es sólo para esto. Normalmente, yo estuve en el 23 y el 24, y es hacer 100 cartas, atender 20-30 personas, entonces no es solamente para esto, porque ya vi que es para

esto. Yo me imagino que como este año no ha funcionado, hay un montón de trabajo atrasado. Yo no sé quién me dirá del Consejo, si hay... bueno, no ha habido personas que hagan todo este tiempo. ¿Está funcionando el comité?, entonces, ¿por qué vamos a elegir otro? Ah, bueno, hay una persona, entonces, no, es que... Yo me postulo si es hasta marzo, no un año, sino hasta marzo.

Jairo Ortiz, D21- 410: Jairo Ortiz, Bloque D-21, 410. Me postulo, obviamente, hasta marzo. Tiene razón Patricia, porque el cúmulo de casos que hay sin atender es muy grande. Yo ya fui. Y hay otra cuestión, que hay una cantidad de cosas que llevan muchísimos años y no hay bases de datos, es difícil, me postulo.

Gabriel Ángel Torres, C12-106: Gabriel Ángel Torres, bloque C12, apartamento 106.

Yanira Sandoval, D9-105: Yanira Sandoval, Bloque D9.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Ah, qué maravilla. ¿Debe ser impar?

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Integración del Comité de Convivencia, Artículo 99, "el comité de convivencia estará integrado por tres (3) personas, las cuales deben ser propietarios de bienes privados que integran el conjunto y deben residir en él". Esto es lo que indica su Reglamento de Propiedad Horizontal. Ahora, si ustedes me dicen si hay más, acá me dice que deben ser tres, pero no me hablan ni de principales, ni de suplentes, en ese sentido, en mi concepto, ustedes pueden tomar más y entre ellos decidir cuáles son los tres principales y cuáles van a ser suplentes, porque no lo especifica exactamente, entonces podrían tomarlo así.

Yanira Sandoval, D9-105: Entonces qué: me retiro pues, para que queden los 3 primeros y ya.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: No, entrarías como suplente de cualquiera que no pueda. ¡Ay, cinco con William, bravo! No, no se puede aplaudir en las asambleas.

William Ferro, C16-109: William Ferro, C16-109, no respondo.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Me dicen aquí, una pregunta, ¿quién es Irma?, ¿Pero hace parte del comité? Perdón un segundo...

Patricia Campos, Secretaria de la Asamblea, D5: Es que Ilma es parte del Comité. Ella queda en este comité, me imagino. Sí, y la otra persona que estaba por aquí, ya no. Entonces, hay seis.

Grupo Empresarial Nexos: ¿Nos pueden regalar, por favor, el nombre y apellido de la señora...Ilma Márquez? ¿De qué bloque?

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Que no la incluya porque ya está. Queda en el acta que la señora Ilma Márquez es la única integrante en este momento del Comité de Convivencia y se procede, entonces a preguntar a la Asamblea si aprueba las postulaciones que cinco de nuestros delegados y delegadas han hecho para, con la señora Ilma, integrar el Comité de Convivencia... ¿Listo? Y las opciones son "Sí", "No" (no aprueba) y voto en blanco.

POSTULADOS COMITÉ DE CONVIVENCIA:

- Patricia Campos, D5.
- Jairo Ortiz, D21.
- Gabriel Ángel Torres, C12.
- Yanira Sandoval, D9.
- William Ferro, C16.

Grupo Empresarial Nexos: La pregunta quedaría “Aprueba los postulados al comité de convivencia”, con opciones de respuesta 1 sí, 2 no y 3 voto en blanco... En este momento, señores asambleístas, ya se encuentra activa la pregunta, puede realizar el proceso de votación: 1 y ok para votar por “Sí”, 2 y ok para votar por “No”, 3 y ok si desea votar en blanco... Aún queda pendiente por votar un 14,18%, los invitamos a participar de la votación.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Bueno, parece que siguen las votaciones, acaba de bajar el número de pendientes por votar. ¿Alguien más, por favor? Son las 2:04. Cerramos la votación, por favor, señores de Nexos.

Grupo Empresarial Nexos: En este momento la votación ha finalizado. Para la pregunta “Aprueba los postulados al comité de convivencia”, por el “Sí” el 92,337%, por el “No” el 0%, por el “voto en blanco” el 2,051% y personas que no han participado en este momento en la votación el 5,612%, esto con 40 unidades votantes. Este resultado es leído sobre una asistencia al momento del 49,46% con 43 unidades asistentes.

Votación: Aprueba los postulados al comité de convivencia



- Sí: 92.337%
- No: 0%
- Voto en blanco: 2.051%
- Pendientes por votar: 5.612%
- Porcentajes calculados con base en el total de asistentes a la asamblea.

Quedan aprobados los postulados al comité de convivencia.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea, C8: Volvemos sobre los nombres de las personas, entonces agradecemos muchísimo la disposición de ¿Me permites la lista, por favor? ¿Me permites la lista de postulados? Entonces, queda nuestro comité de convivencia hasta el mes de marzo, hasta la siguiente Asamblea General Ordinaria, conformado por la señora Ilma Márquez, que no se encuentra el día de hoy, por la señora Patricia Campos, Jairo Ortiz, Gabriel Torres, Yanira Sandoval y William Ferro, muchísimas gracias por este sólido Comité de Convivencia.... Seguimos con el siguiente punto de la agenda, el informe de contrato empresa Vitrina.

7. INFORME DE CONTRATO EMPRESA VITRINA.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Buenas tardes para todos. El día de hoy vengo acompañada por mi equipo gerencial, el ingeniero David, nuestro Gerente Técnico, y la ingeniera Yadira como nuestra Gerente de Operaciones. La idea es que el día de hoy hablemos del contrato que se formalizó hace 1 año y 2 meses. El nombre del contrato como tal es la prestación de servicios de diseño, cálculo, fabricación, suministro, instalación y certificación de sistemas para trabajos seguros en alturas, para el Conjunto Residencial Paulo VI Etapa 1.

Voy a hacer un recuento de lo que es el contrato, para que tengamos claro qué fue lo que se instaló y por qué se instaló. El contrato inicial eran tres fases. La fase 1 competía al acceso del

cuarto piso al techo de la placa. La fase 2 es el sistema ya en la placa al tejado y la fase 3 todo lo que compete a lo largo del tejado.

La fase 1 está compuesta por 43 puntos de anclaje, que son estos que ustedes ven en esta parte, 21 soportes de escalera como los que evidencian en la parte de arriba, una escalera tipo gato fija y cuatro escaleras telescópicas. Para el recuento como tal del contrato, estamos hablando de unas unidades de puntos de anclaje tipo D, 42, distribución y pruebas de extracción van relacionadas con esos puntos de anclaje, porque resulta que cada instalación del punto de anclaje debe tener una prueba que certifique que ese punto de anclaje cumple con los 22.2 kN que nos pide la Resolución 4272. Adicionalmente también, más adelante lo van a ver, la entrega de unos planos de ubicación de en dónde quedaron esos puntos. Puntos de sujeción para escalera, que son los soportes, en algunos bloques se realizaron escotillas de ingreso, en otros no porque ya contaban con un ingreso previo. Línea de vías verticales y ya el tema de ingeniería.

La fase 2 compete a lo que les estaba nombrando de la placa hacia el techo. En la fase 2 vamos a encontrar, por cada cara de edificio, un soporte de escalera, un dissipador o un punto de anclaje y un yoyo. Ejemplo, estamos en el bloque, si no estoy mal, ahí estamos en él... ¿parece que ya tiene acceso? B6-B7, si no estoy mal. Aquí ven el soporte, el punto y el yoyo. Estas cuerdas que ven ustedes acá son unas cuerdas en un hilo para jalar el principio del yoyo. El principio básico es que las cuatro escaleras telescópicas que se les vendieron las puedan usar en todo el conjunto. Que no tenga que quedarse una escalera en un lado, sino todos los dispositivos están homologados para que puedan colocar la escalera en todos los lados. Cantidad como tal de la Fase 2: entonces, 84 soportes de escalera o puntos de sujeción para escalera. Esos puntos traen al lado en algunos casos, en la zona B traen puntos de anclaje al lado, para que la persona ya jale el yoyo. En casos como la zona A, la zona C y la zona D traen un dissipador. Ya más adelante les explico por qué un dissipador y el tema de ingeniería.

Y la fase 3, que creo que es la más visual para todos, que son los bastones que ya ven instalados en todo el conjunto. De estos bastones se reutilizaron los puntos de anclaje que ustedes ya tenían. ¿Cuáles son? Son estos. Estos son unos puntos de anclaje en referencia a P1050S, que ustedes ya tenían instalados. Nosotros previamente habíamos hecho la certificación de estos pernos, indicando que con las pruebas que se realizaron, cumplían. Por eso dijimos que se podían volver a usar. El ingeniero diseñó el bastón para reutilizar este punto y ubicar un punto un poco más arriba, que es el que ustedes ven en la cabeza de color amarillo. ¿Cuál es la idea? Que ustedes puedan trabajar en las dos mansardas al tiempo. Es decir, el anterior sistema les permitió a ustedes trabajar solo en la parte pequeña, en la mansarda pequeña. Este sistema les permite trabajar en ambas direcciones y en simultáneo.

Como tal las cantidades. Entonces son: Bastones son 252. Y el tema de ingeniería. Sé que en el conjunto hay más de 252 bastones. Hay 6 bastones que no se contemplan acá porque fueron obsequio por parte de Vitrina. ¿Por qué? Porque había dos bloques ubicados, si no estoy mal, en el B3-B4 y en el C1-C2 que no tenían puntos de anclaje certificados. Entonces, en su momento Vitrina dijo obsequio como parte del contrato. Entonces, por eso no lo ven acá.

¿Qué pasa? Durante la ejecución del proyecto y con todo el tema del IDPC y la demora del IDPC, una de las novedades era que necesitaban unos soportes de escalera y, adicionalmente, unas pasarelas. Se abre la fase 4 del contrato. La fase 4 del contrato compete a estos soportes de escalera. Están ubicados actualmente en A1-A2, A6-A7, A16-A17, C1-C2, C4-C5, C6-C7, C8-C9, D1-D2, D3-D4 y D7-D8. ¿Por qué en unos sí y no en todos?, ¿a qué se debe? A que la estructura de los edificios no es la misma en todo el conjunto. Hay unos que, particularmente, por decirlo así, la mansarda queda justo en la placa cuando está en la inclinación. Es decir, tenemos el muro y aquí justo al muro donde se tenía que colocar el sistema de alturas está inclinado. Entonces, este soporte permite la sujeción de la escalera, que quede segura para que, independientemente de la inclinación, las personas puedan colocar la escalera y subir y la escalera quede totalmente estable. Cantidad: son 20 unidades. Nosotros los llamamos

soportes en L, porque parecen una L, son 20 unidades. Cuando les decía en el D1-D2, eso quiere decir que hay un soporte a este lado y otro a este lado, porque esa misma placa me da el acceso a los dos edificios.

Y la fase 5. No sé si han podido apreciar lo que está sobre la cubierta del B2. Son unas pasarelas. Entonces...

David, Gerente Técnico, Grupo empresa Vitrina: Si quieren, se acercan aquí a la ventana y acá pueden ver una. ¿En qué momento se vio necesario esto? Cuando el acceso, desde donde viene la escalera, donde los deja la escalera a los muchachos, hasta el punto de anclaje, es demasiado lejos. Entonces, se les puso para que ellos de manera mucho más segura puedan desplazarse por las tejas.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Mismo caso, no está en todos los edificios. ¿Cuál es la condición para que esto pase? Uno, en algunos edificios se instalaron porque cuando colocaron el ascensor, desplazaron ese punto de acceso. Y dos, son los edificios que vemos así, que están un poco más salidos...Sí, señor. Para el caso de la entrega, entonces están en el B1, lo tenemos enfrente, en el C4, en el D6, en el D11 y en el D12 por ambos edificios, cada uno tiene su pasarela, D13, D15 y D22. Cantidades en total (Fase 5): 37 metros lineales de caminaderas.

Lo que vamos a ver ahorita son los planos de ubicación. ¿Por qué ya estamos hablando de planos de ubicación? Porque estamos hablando del cierre del contrato. Bajo la resolución, yo tengo que entregarles a ustedes el plano de ubicación, con el dossier, con los manuales. Actualmente, estamos en la revisión de físico y documental, pero lo que quiero que tengan claro es que todos los dossiers ya están, tanto en digital, como en físico. Todos los manuales ya están en digital, como en físico. Hay una particularidad con la documentación y es que no todos los bloques tienen la misma documentación. Es decir, ¿todos los bloques tienen dossier de certificación? Sí. ¿Todos los bloques tienen certificados de conformidad y garantías? Sí. ¿Todos los bloques tienen plano de ubicación? Sí. ¿En qué varía? En los manuales, porque no todos tienen lo mismo instalado. Hay unos que tienen soporte, hay otros que tienen pasarela, hay unos que tienen ingreso por claraboya y otros de ventana. Entonces, eso hace que los manuales cambien. Sin embargo, todos están ya digital y aquí una copia en físico.

Vamos a hablar de la ubicación de la fase 1. La fase 1 competía a lo que eran claraboyas. Específicamente en la zona A, ¿sí lo ven claro? ¿cuál es la convención? Los cuadrados rojos son donde hay claraboyas. Específicamente, A16-A17 fue la primera claraboya que se hizo de hecho en todo el conjunto. Posterior a eso tenemos A1-A2, A6-A7, A8-A9 y A10-A11. ¿Algún otro me falta? No, son 5. Esos son los 5 lugares que tienen claraboya. Esas claraboyas, ¿cómo se intervino? Lo que hicimos fue hacer una perforación. En algunos bloques, se hizo directamente con una máquina especial de corte. En otros, evidentemente, nos tocó a través de pulidora, ya por el tipo de placa en específico que había.

Cuando nosotros tenemos claraboya, lo que vamos a encontrar, en los que están de claraboya, es la perforación de la claraboya con el acabado de la pintura blanca. La claraboya por encima tiene un recubrimiento rojo y una impermeabilización, esa claraboya, lo importante que tengan claro es que está soldada y está fija a la placa. Es decir, no va a presentar ningún movimiento hacia ningún lado. Después de eso, cuando la persona sube, inmediatamente al lado derecho o al lado izquierdo, van a encontrar un punto de anclaje. En algunos casos, como en la zona C, encuentran directamente el yoyo para jalarlo, instalarlo. ¿Cuál es la idea? Llegan ahí y suben. En la placa, el recorrido debe ser con el yoyo puesto o con una línea de vida puesta, a través del punto de anclaje que ya está.

Las convenciones acá nos van a indicar: los puntos rojos nos indican el punto de anclaje, los verdes nos indican el... hay un punto de anclaje en placa o en muro para la fase 1, pero hay otros puntos de anclaje en los muros. Entonces, aquí estos nos indican los que están en la parte de arriba, que van a sostener los yoyos, junto con los soportes para escalera. De estos,

están ubicados en todos los bloques de la misma manera. La zona A, la zona C y la zona D tienen una particularidad diferente a la B. ¿Cuál es? El sustrato de la zona B es de mejor calidad. Cuando decimos de mejor calidad, no quiere decir que no sirva, no funcione o no pueda tener las cajas, no. Cuando nosotros decimos que no es de la calidad que requerimos para hacer puntos de anclaje, es porque no nos pasaron las pruebas. Al no pasar las pruebas, hubo que generar un dispositivo diferente para asegurarnos de que esos puntos de anclaje cumplieran con la resolución. Entonces en la zona A, en la zona C, y la zona D van a encontrar unos soportes negros arriba que se llaman disipadores. Esos disipadores nos permitían, si el ingeniero me colabora acá con una explicación técnica, en caso de un evento, disipar tal la energía que el muro no sufriera ninguna afectación.

David, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: La resolución nos pide una argolla, para los muchachos que van a hacer mantenimiento. Esa argolla tiene que estar certificada, para dos toneladas. ¿Qué es lo que pasa? Cuando poníamos esos puntos en los otros colores, en verde, azul y amarillo, cuando hacíamos la prueba de extracción, no pasaban, nos traímos una parte del muro, se fracturaba. ¿Entonces qué pasó? Se generó un dispositivo que hace que la energía se divida en dos, haciendo posible que se cumpla con la norma y también, obviamente, que el personal de ustedes esté seguro conectándose a eso. Incluso hubo 3, si no estoy mal, donde ni siquiera con disipador doble pasó. Nos traímos, porque es físicamente arena. Eran muros muy débiles, donde escasamente estaba el pañete. A eso se les diseñó un dispositivo de seis pernos, con un menor diámetro y menor profundidad, para maltratar a cero, el nivel de maltrato a cero, la estructura. Todo lo que se hizo, toda la ingeniería que se hizo durante el proceso, es para que la estructura de ustedes esté totalmente a salvo de todo. Incluso, en el caso de un evento, lo que se ve afectado sea la estructura metálica, ese pedacito, que sencillamente es quitar y poner uno nuevo y listo. Y el muro quedó totalmente bien.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Esta es la ubicación de todos los bastones. Cada bloque tiene tres bastones. Entonces, B1-B2 tiene seis, B3-B4 tiene otros seis, y así sucesivamente... Vamos a ver la ubicación de la fase 4. Entonces, son los soportes en L que les había mencionado anteriormente, que están ubicados en el A6-A7 y en el A16-17. Ahí están ubicados esos soportes en L. Y en el A1-A2. ¿Por qué no hablo de fase 5 en la zona A? Porque la zona A no requirió fase 5. Entonces, vamos a ver el porcentaje de avance en la zona A. 100% fase 1, 100% fase 2, 100% fase 3, y lo que completan los soportes, que son fase 4, están al 100% ya instalados.

Vamos con la zona B. En cuanto a la zona B, vamos a ver el plano de ubicación igual de las claraboyas. La zona B tiene 13 bloques que tienen claraboya. B9-B10, B17-B18 y B19-B20. El resto de accesos son con soporte y punto de anclaje directamente a la ventana que ya existe. Ubicación de la fase 2: Entonces, todos los bloques de la zona B, les decía de la particularidad, ellos sí no tienen disipador. El sustrato sí es el necesario y el suficiente para que estuviera directamente el punto de anclaje. Fase 3 es la ubicación de todos los bastones. En este bloque, en el B3-B4, estuvieron los primeros 6 bastones de obsequio. Y la fase 5, que es la pasarela que vemos acá arriba. Es el único bloque que requirió de esa pasarela. Vamos a ver el porcentaje de avance en cuanto al proyecto en la zona B. Fase 1 al 100%, fase 2 al 100%, fase 3 al 100% y fase 5 al 100%. No requirió ninguno fase 4.

David, Gerente Técnico, Grupo empresa Vitrina: La parte plana estaba hacia el lado de la mansarda, del corte de mansarda. Entonces, afortunadamente, en la zona B, todos quedaron ahí en acceso. Lo que pasa es que en la D sí había varios que estaban, no solo inclinados, sino que había unos muy inclinados.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Listo, continuamos con la fase C, perdón, la zona C y la zona D nos requirió un poquito más de tiempo y de ingeniería, porque los edificios son diferentes a como aparecen en los planos. Entonces, lo que veíamos nosotros en los planos, cuando íbamos a la realidad era algo totalmente diferente. Tanto así, que encontramos en algún momento placas con espesor de 17 cm u otras placas con espesor de 26 cm, entonces, es como la diferencia. En cuanto a la ubicación de la fase 1, entonces, ¿quién tiene

claraboya en la fase 1? Tiene claraboya C1-C2. El C3 que colinda con el C4 también tiene claraboya. Tiene claraboya el C6-C7, el C8-C9, C14-C15, C16-C17 y C18. Todos estos tienen claraboya. ¿Qué es importante tener en cuenta acá? Los bloques que colindan con 3, es decir, el C3-C4-C5, como el C4 está en la mitad del C3 y del C5, tiene sistema, tanto por este lado, como por el otro lado. Les dejamos como el doble acceso para que no tengan que bajarse si tienen que ir o están en el edificio.

Los demás que dentro de la convención no tienen el cuadrado que compete a la claraboya, tienen su propio ingreso. En el C también nos pasó que ahí ya por lo menos el C4-C5 tiene su propio ingreso y tiene su propia claraboya, si no estoy mal... Esta es la ubicación de la fase 2, de los soportes, del yoyo... Y en fase 3 igual ¿Por qué paso tan rápido la fase 2 y la fase 3? Porque es lo que casi todos tienen. ¿Cuál es la diferencia? En la zona C todos tienen disipador de dos pernos. A excepción del C16-C17. El C16-C17 requirió el disipador de seis pernos que les está nombrando el ingeniero.

Vamos con la fase 4 que son los soportes en L. El ingeniero les está diciendo que en el C2, estos tres, fueron los otros tres del obsequio. Acá entonces, entre el C4-C5 se requirió dos soportes en L. En el C18-C19 es el mismo caso: se requirieron esos dos soportes en L. El C18-C19 tiene una particularidad por su tema estructural, lo que hicimos en esta claraboya, digamos que en las reuniones entre el arquitecto y nuestro ingeniero, fue: las varillas que cruzaban a través de la placa, se unieron y se soldaron de una manera específico a la claraboya, para transmitir, si el ingeniero me confirma, transmitir los movimientos y la energía y permitir que prácticamente el edificio siga jalando al C18. ¿Por qué se hizo de esa manera? Porque es una perforación de 50 x 50 que nosotros íbamos a hacer a una placa que no sabemos cómo estaba el estado. Pero teníamos que asegurar, bajo la norma SNR-10, que todo tiene que ser sismo resistente hasta el momento. La fase 5, entonces vamos a ver que en el C3-C4, como en el caso del B1-B2, edificio desplazado requirió de una pasarela. ¿Cuál es el avance en la zona C? Entonces tenemos 100% fase 1, 100% fase 2, 100% fase 3, 100% fase 4 y 100% fase 5.

Vamos a empezar con la zona D. Está la ubicación de las claraboyas. Entonces, ¿qué edificios tienen claraboyas? Tiene el D1-D2, D3-D4, atrás en el D8-D23, el D13-D14, D15-D16, D19-D20 cuentan con claraboya. La ubicación de la fase 2, que son los soportes en L y los yoyos, es la misma para todos con disipador, a excepción del D8-D23, que requirió que colocáramos un disipador de 6 pernos. El D8-D23 también tiene una particularidad y es que en planos aparecía que la placa era con nivel y es recta. Cuando encontramos la placa recta, nos dimos cuenta de que ustedes podrían acceder a las dos caras de la mansarda desde la placa. Entonces, bajo esa premisa y ese análisis, lo que hicimos fue instalar unos soportes de escalera, que le funcionen para la mansarda más alta, e instalar al mismo lado otros soportes de escalera, que les dé para que ustedes puedan acceder de manera inmediata a la mansarda más pequeña, funcionando con el mismo yoyo.

Esta es la ubicación de los puntos de anclaje y de los soportes en L. Entonces, tenemos soportes en L en el D1-D2, D3-D4, D7-D8. Y esta es la ubicación de las pasarelas. Fue uno de los bloques que requirió más pasarelas, a pesar de que no tiene tantos edificios corridos, como, por ejemplo, el único que está corrido acá es el 13 y el 14 y el 21, 22, nos dimos cuenta, por lo menos en el D15-D16... ¿Si?

David, Gerente Técnico, Grupo empresa Vitrina: Ahí lo que pasa es lo siguiente: ¿Se acuerdan que les decía que había unos con inclinaciones muy grandes? Bien, eso hace que las placas donde ustedes pueden apoyar, estén mucho más desplazadas. Al desplazarse tanto, desde donde se puede poner la escalera, hasta el punto de anclaje, como les había mostrado ahorita, hay mucha más distancia. Incluso, es la única que tiene esa peculiaridad, esta les tocó hacer una de 10m, les tocó pegar tres escaleras para poder llegar hasta el punto.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Para el caso que el ingeniero les dice del edificio D12, es porque donde llega el ascensor es prácticamente la última parte, quedan como unos 30 centímetros de placa, de resto es bajada. Y de ahí para allá, a donde comienza la

parte más alta de los edificios, había casi 10 metros. Entonces fue como la pasarela más larga que hubo que fabricar en todo el proyecto. En cuanto al avance del porcentaje de la zona D, entonces fase 1 al 100%, fase 2 al 100%, fase 3 al 100%, fase 4 al 100% y fase 5 al 100%.

Con respecto a cómo se había dividido el contrato. Entonces habíamos tomado inicialmente un 50% de fabricación, eso se realizó el año pasado más o menos para estas fechas y la instalación competía al otro 50%. Cada uno de los bloques tenía un porcentaje asignado de acuerdo a la cantidad de edificios que tuviese. Para el caso de la zona A era el 10.63%, para el caso de la zona B y la zona C era el 12.50% y para el caso de la zona D era el 14.38%. Actualmente, estamos al 50% de fabricación ya cumplida y 50% de instalación ya cumplida.

Entonces, en cuanto a los soportes en L y en cuanto a las pasarelas que fue como lo adicional, el 25% son los soportes, el 25% son las pasarelas, ya en este momento está absolutamente todo fabricado e instalado aquí en el conjunto. Quiere decir que esa fase 4 y fase 5 está al 100%. Este es el avance de obras como tal, entonces a la zona A le aplica la fase 1, fase 2, fase 3, y fase 4 están al 100%. La zona B aplica para fase 1, fase 2 y fase 3, y fase 4 aplica para el 100%. Zona C y zona D aplican para las 5 fases, estamos al 100% de cumplimiento con el contrato.

¿Qué novedades se presentaron? Actualmente nosotros estamos en una revisión. Hicimos unas entregas periódicas, nos reunímos todos los viernes y nos reunímos una vez adicional al mes, eran 5 reuniones, hacíamos unas liberaciones periódicas, para que pudieran ir usando los sistemas, pero qué pasa: la licencia del IDPC nos llegó hasta el 26 de abril. Quiere decir que los sistemas se podían usar posterior a esta fecha y posterior a esta fecha empezó todo el tema de capacitación de trabajo en alturas y demás. Actualmente, estamos otra vez nuevamente capacitando y, de hecho, llegamos a la conclusión que vamos a dar el apoyo, el acompañamiento de parte de Vitrina por un mes adicional, como soporte técnico, porque es un sistema nuevo, es un sistema al cual los chicos nunca habían subido. Creo que entiendo que hasta el momento subían era por unas armellas. Nosotros preferimos acompañarlos un mes más cuando estén ellos realizando sus labores y decirle oiga, sí, oiga no, cójase, súbase, ¿sí?, porque prima la seguridad de la persona y lo que nos interesa es que lo sepan usar de manera adecuada. Esto sería como tal el avance del proyecto.

Ahorita estamos, como les decía, ya revisamos la zona B, ya revisamos la zona A, ya revisamos la zona C, estamos todavía en la zona C. Nos quedan tres bloques de la zona C, para iniciar la revisión de la zona D. Yo sé que algunos me van a decir, ¿por qué tanto tiempo?, porque... les voy a indicar cómo es la tarea de revisión: se sube el arquitecto, se sube la ingeniera Paola, en algunos casos va la ingeniera Yadira o voy yo, y comprobamos uno por uno de los dispositivos instalados. Entonces mire, el yoyo funciona, mire, la soporte se coloca así, mire, cuando sea soporte tiene que pasarlo así, mire, uno, dos, tres, o sea, se hace el conteo y el inventario de cada una de las cosas, uno por uno.

Mauricio Gómez, C9: ¿Se hacen pruebas de resistencia en ese momento?

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: En ese momento, cuando yo le estoy haciendo la entrega a ellos, no. Pero, para poder decir que ese punto de anclaje o ese soporte funcionan, sí se hacen pruebas de resistencia. Las pruebas de resistencia se hacen a través de un equipo, para nuestro caso se llama la HydraJaws, es la MT2000, es un dinamómetro digital que llega hasta 25 kiloNewton. Nosotros tenemos una norma en la cual nos tenemos que basar para hacer estas pruebas. La norma es la UNEN 795 del 2012, donde nos dice cuánta es la carga y por cuánto tiempo tenemos que someter el perno, para probarlo para trabajo en alturas.

Si quieren saber cuál fue el resultado del edificio de ustedes, claro que sí, eso está en el dossier de certificación. Se entrega todo el análisis por parte del grupo Vitrina de Seguridad y Salud en el trabajo donde le decimos: mire, el sistema tiene que funcionar así, tienes que hacer esto y esto en mantenimiento. Pero también en el dossier, estamos hablando de todos los cálculos

matemáticos de cómo se diseñó el sistema, de lo que debe pasar cuando el sistema tenga un evento. Es decir, en el dossier le estamos mostrando a usted: mire, cuando la persona se cae y tiene un bastón, en la parte de arriba se va a arrugar; si la persona se cae en la parte de abajo, se va a arrugar. Cómo se va a disipar la energía en caso de un evento, eso está en el dossier. Y en los anexos y en las liberaciones también están las pruebas de extracción que se le hacen a los puntos de anclaje.

David, Gerente Técnico, Grupo Empresa Vitrina: Esas pruebas se tienen que hacer una vez, cada año.

Martha Susana Urrea, C11: Cuando hay un incidente que acabas de decir que se arruga, esas piezas que reciben impactos altos, ¿hay que cambiarlas?

David, Gerente Técnico, Grupo Empresa Vitrina: Sí, hay que cambiarlas. Igual como...exacto.

Martha Susana Urrea, C11: Siempre, donde hay un accidente, esperemos que no haya, hay que...

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Lo que nosotros esperamos es que no hayan, pero en el caso de un evento, las piezas que van a sufrir son reemplazables. No es como que tenga que cambiar todo el bastón por un accidente, no. La idea es que la pieza llegue a ser reemplazable, y aquí les paso al ingeniero y les explica el porqué.

David, Gerente Técnico, Grupo Empresa Vitrina: No, de hecho la pregunta es bastante interesante, porque ahí es donde se consolida la ingeniería de este proyecto. Uno se sienta y piensa exactamente en esa pregunta: ¿Qué va a pasar en caso de un evento? Este sistema se diseña como, digamos, un sistema contra incendios. Uno lo diseña esperando que jamás se active, jamás, Dios quiera que jamás se active, pero para cuando suceda, tiene que estar funcionando al 100%. Entonces, exactamente, se diseñó pensando en eso: que en caso de un evento, el que sea, ah no, que solo se resbaló, solo fue un incidente. Ojalá.

¿Qué es lo que pasa? La pieza pierde su forma. Al perder su forma, imagínense ustedes, cojan una hoja de papel en su mano y dóblennla, ustedes tuvieron que hacer una fuerza para doblarla. Esa fuerza es una energía que la hoja está absorbiendo. Cuando ustedes la sueltan, ¿qué hace la hoja? Queda arrugada, pero ella intenta volver lentamente a su posición. Algo así hace el acero, el acero hace eso, se arruga e hicieron una fuerza muy grande, aproximadamente, un impacto genera una fuerza, si se trasladara a peso, más o menos de 2 toneladas, el acero se dobla, lentamente él se va a querer devolver, pero igual que la hoja, queda visiblemente doblado. Entonces yo digo, esto ya fue activado, ¿por qué?, X, Y, Z, cualquier cosa lo activó. Entonces es visible decir: ok,quito esta pieza, que ya es una pieza pequeña, sencilla de cambiar, de mandar a hacer, obviamente con su proveedor de confianza, que somos nosotros.

Mauricio Gómez, C9: Una pregunta: ¿Esa pieza se consigue en el mercado o hay que mandar a fabricarla?

David, Gerente Técnico, Grupo Empresa Vitrina: Excelente pregunta. Esta pieza es una patente nuestra. Es una pieza hecha por nosotros, aquí, por sus servidores, diseñada específicamente para ustedes, esto no lo venden en una tienda. Y si, ah venga y lo mando a hacer. El tipo lo primero que va a decir es ¿qué especificaciones? Esas especificaciones, todos esos cálculos, se realizaron específicamente para los edificios de ustedes. Sobre medidas, sobre la capacidad del sustrato de ustedes, pensando en todas esas cosas, se diseñó este bastón. La altura no es cualquier altura, tiene que superar la mansarda, sin superar una cantidad específica a las veces de la mansarda. No se trata de tener un punto súper alto, porque viene el efecto de la palanca, ¿no? Entre más alta la palanca, si yo ejerzo una fuerza, abajo va a haber más fuerza. Entonces, pequeño. Pero ¿qué tan pequeño? Para que sea cómodo ¿Pero qué tan fuerte? Suficiente para que no le pese a la estructura, pero no tanto, pero suficientemente robusto para ser capaz de trabajar, y acá es una cosa interesante... tiene

las dos flechas, puede haber un evento al mismo tiempo hacia abajo y otro hacia allá. Eso es una redundancia, pero la norma dice que todo lo que se diseñe para trabajar en alturas tiene que tener un factor de seguridad de dos. Quiere decir que tiene que ser capaz de aguantar dos veces la carga. Digamos que esta pieza en específico, de todo lo que se les colocó, fue la manera en que vimos, en cuanto al tema de ingeniería, que podíamos reutilizar lo que ya tenían, para que no generara un proyecto exorbitantemente costoso, pero que le sirviera para las actuales normas.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Entonces, bajo esa premisa, todo lo que sea estructura metálica, está calculado de esa manera. Tanto los soportes de escalera, como los bastones, como los soportes en él y como los caminaderos. ¿En dónde se expresa? Esto es un dossier de certificación para ustedes. Aquí nosotros les evidenciamos todos los cálculos que el ingeniero realiza, pero también tiene el cálculo de pernos, que es lo que el ingeniero les estaba nombrando anteriormente. De acuerdo al sustrato, se evalúa cuál es el perno adecuado para ese sustrato, cuál es la profundidad adecuada y si esa profundidad, junto con el diámetro y la tornillería cumplen, para hacer la prueba. Si esto cumple y yo hago la prueba, ✓ check, es por eso que lo expresamos acá.

Aquí también van a encontrar el cálculo de claridad, que es el cálculo de caída que nosotros decimos en nuestro gremio y es: si una persona se llega a caer, ¿cuánto se desplaza en distancia? Más abajo está... van a encontrar también imágenes de los yoyos. Yo sé que ustedes van a decir, son 42 dossiers. Sí, cada uno tiene la foto de lo que se le instaló, porque esa fue, digamos, la promesa del contrato.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Es importante que sepan que tienen los 300 documentos acá. Se generaron 3 cajas de documentos y todos los tienen ustedes.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Específicamente 590. ¿Señora?, Sí señora. Tanto en físico, como en digital.

Mauricio Gómez, C9: ¿Esos yoyos tienen amortiguación?

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Si señor.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Si...un segundito... El auto retráctil como tal, no. El que genera la amortiguación es el supresor.

Mauricio Gómez, C9: ¿Tiene alguna suspensión? Es que en el impacto, el hombre, cuando bajen en la cuerda, no debe caer en una cuerda a secas...

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Exactamente...el autor retráctil, no. El que genera ese efecto de amortiguación, es precisamente el disipador, este fue el que se les diseñó, este negrito es el que ustedes van a ver. Entonces, no solo se trataba de ponerlo... ¿recuerdan lo que les comentaba del punto, que uno solo no podía, porque me traía la pared? Entonces, claro, la manera fácil de solucionarlo era poner dos puntos. No. Aquí lo que se le generó es exactamente lo que sumercé está diciendo. Este aparato es el que les digo que se dobla en caso de una caída, para que a la persona no le llegue ni siquiera la mitad de esa energía de impacto, se le disminuye muchísimo más. Es este aparatito, él tiene un disipador de neopreno por dentro. Esto no es solo una cajita de acero, sino que tiene un disipador, un neopreno por dentro que genera como un sanduchito... tal cual, es un amortiguador, es un amortiguador que trabaja de manera vertical.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Esos son todos los cálculos. Ah, mira, en caso de un evento así se debe comportar el disipador y lo que esperaríamos, en caso de un evento, es que esta parte que ustedes ven en verde se trate de inflar, lo que el ingeniero les explicaba cuando arrugaban la hoja. Lo que pasa es que el material sobrepasa ese límite elástico y queda embombado, por decirlo así. También porque se diseñaron o porque el

ingeniero los diseñó de esa manera, para que visiblemente puedan ver cuando haya un evento. Entonces, claro, ya uno sabe, oiga, esto se ve como embombado, oiga, mira, allá el bastón se ve como arrugado, ya ustedes saben visiblemente que ahí hubo un evento y que ese sistema hay que inspeccionar. Este es el cálculo para los soportes en L, Fotos de lo que queda en cada uno de los bloques y unas consideraciones y unas conclusiones.

En esas conclusiones nosotros les estamos diciendo: Señores Conjunto Residencial Paulo VI: los bastones están avalados para trabajo en alturas según la Resolución 4272 y según la UNEN 795. Los puntos de anclaje, los disipadores, los yoyos, las escaleras. Aquí les estamos diciendo, oiga, todo el sistema que les acabo de hablar, cumple y está demostrado. Sin embargo, también expresamos unos certificados aparte de conformidad. Miren señores: en este certificado de conformidad los lotes tal, tal y tal, que están específicos en las etiquetas de cada uno de los productos instalados, cumplen con la resolución y con la UNEN 795 para trabajo en alturas.

Pero también entregamos unas garantías: Mire, cuide el sistema de esta manera. En los manuales decimos cómo hacerle el mantenimiento, qué hacer cuando hay un evento, qué le deben revisar a los sistemas antes de usarlos y cómo deben registrarlos. Eso está en los manuales. ¿Alguna otra duda hasta acá?

Mauricio Gómez, C9: ¿Qué tiempo de vida tienen esos elementos? ¿Cada cuánto habría que cambiarlos? Sé que tienen unas certificaciones... Mi pregunta es ¿qué tiempo de duración tiene esa certificación de cada cuerda, de cada elemento que ellos utilizan y cada cuánto habría que cambiarlos?

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Hay que tener claros tres conceptos: El certificado y la reevaluación que se hace cada año, por norma, respondiendo a preguntas generales, cada año. Las cuerdas, todo normalmente viene diseñado para 10 años. A los 10 años, dependiendo su proveedor, les va a decir en las inspecciones, cada año le hace la inspección, pero en el año 10 le dice: ya es momento de cambiar, dependiendo su uso, básicamente. Sí allá iba yo... Sin embargo, estos elementos que se les diseñaron a ustedes mientras sigan dos condiciones: 1. El manual de mantenimiento, y hay otra cosa que nosotros como empresa damos es que, mientras lo hagan con nosotros, les vamos a dar un año más de garantía, arrancamos en 10. ¿Por qué? Porque yo sé la capacidad de ese bastón.

Primero, la limpieza que se le hizo para la pintura, están cincados y luego de cincados se mandaron a pintar en electrostática, yo ahí le puedo decir 15 años, chulito. Está en los manuales y entonces está para 10 años, pero mientras vaya yo, revise que la pintura esté bien, que no lo hayan cogido por ahí a golpes un año más, ✓ check. Entonces, así podríamos estar teniendo 15-20 años, dependiendo, primero, que la normatividad no cambie sustancialmente. Segundo, lo mismo, el uso. Y tercero, que el sustrato no haya cambiado también radicalmente y toque hacerle alguna modificación. Entonces, contestando la pregunta a modo general, serían 10 años y uno más por cada vez que lo recertifiquemos nosotros mismos.

Mauricio Gómez, C9: ¿Y en eso caso, ese elemento se puede volver a cincar?

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Toca ver el uso... exacto... Por ejemplo, acá hay unión de tres, cuatro tipos de material... es un tratamiento térmico que se le hace, superficial a la estructura metálica para que dure más tiempo la interpela, es como una pintura, pero se hace con ácidos. Si digamos, el acero inoxidable no hizo par galvánico con el acero estructural, si no hizo, a los 10-15 años yo te puedo decir está perfecta, dale otros 5. Pero si generó, si pasó algo, x, y, z, tembló, no sabemos, pasó algo, lo deformó, hubo un evento, lo deformó, yo te digo, hay que quitarlo por uno nuevo y ese nuevo tendrá los mismos 10-15 dependiendo de la misma.

William Ferro, C16: En el caso de los ascensores, la construcción nueva de ascensores, ¿hay recomendaciones hacer 1° no interferir con el esquema que se adoptó? y 2° ¿Se puede utilizar como parte para el mantenimiento de esos ascensores?

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Bueno, aquí tuvimos el claro ejemplo en el B19-B20 y tuvimos el ejemplo también en el A14-A15, que estaban construyendo su propio ascensor. Para el caso de estos dos, no hubo ninguna interferencia para la fabricación del mismo, porque por lo menos en ambos bloques el contratista del ascensor no toca esa parte de la placa. Él toca es el muro hacia abajo, pero la placa... entonces, no hay ninguna interferencia con el uso, la fabricación del ascensor.

La segunda, si se puede utilizar como un acceso de inspección al ascensor, es un acceso a la placa. Quien determina si se debe usar, son ustedes. Qué es lo importante, que le hagan la extensión al contratista, de cómo cuidar la claraboya, de cómo usarla de manera adecuada, porque ya tuvimos un evento en el B19-B20, en donde cambiaron la tapa, porque sí. Y estos sistemas deben estar, si nosotros se los entregamos de cierta manera, es porque de esa manera están aprobados para trabajo en alturas. Cualquier modificación que ustedes hagan sin autorización, no hay garantía.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Redondeando la pregunta, de pronto digan, ay, venga y me cojo de este, para hacer revisión de foso de ascensores, ellos tienen que tener su propio punto, porque tiene que quedar a una distancia muy específica. Lo digo porque me ha tocado ir a poner puntos en ascensores, para revisión de ascensores, y son muy específicos. Ellos tienen que o ponerles o llamarnos y decir: mira, necesito uno aquí, y en ese punto tiene que ser, porque ellos se tienen que descolgar verticalmente con unas especificaciones muy de ellos. Entonces, y por la geometría están un poco retirados.

Carlos Rodríguez, D16-403: La pregunta es, en este momento, los puntos que ustedes instalaron, ¿qué precio tiene la certificación?

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Nosotros habíamos llegado al inicio del contrato de hablar que la certificación de todo el sistema tenía un valor de alrededor del 7 o el 10% con respecto al valor del contrato. Sin embargo, la promesa de venta en ese contrato fue que para el primer año tenían un 50% de descuento y para el segundo año tenían un 25% de descuento. Es decir, para la certificación del 2026, en noviembre, tienen el 50% del descuento, y para la certificación del 2028 tienen un 25% de descuento, y ya de ahí en adelante creo que es un tema comercial que podríamos tratar.

¿Qué es importante? No solo se va a certificar el punto de anclaje. ¿Qué es una recertificación? Una recertificación es que Vitrina vuelva a venir y vuelva a hacer todas las pruebas de resistencia de los pernos, pruebas de resistencia de los pernos de soportes, de los disipadores, de los puntos de anclaje y de los bastones. Ya con esas pruebas repetidas, si les decimos a ustedes si el sistema cumple.

Consuelo Meneses, D23: Es que no me queda claro el valor de la certificación del año entrante, si me lo puedes aclarar, el contrato no recuerdo en este momento cuánto costó, entonces, ¿cuál sería el valor de esa certificación el año entrante?, porque además tendríamos que tenerla clara para nuestro presupuesto.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Para el próximo año, el valor de la recertificación, creo que el valor con la fase 1, fase 2, fase 3 está en \$754.000.000. El 10% serían \$70.000.000. A esos \$70.000.000 réstale el 50% para el 2026, \$35.000.000 y a esos \$70.000.000 réstales otra vez el 25% para el próximo, la segunda recertificación... Por ley, bajo la Resolución 4272 es una certificación anual.

Beatriz Jiménez, C5: Tenemos información de que hubo una adición al contrato. ¿Usted nos puede aclarar qué adiciones al contrato se hicieron y por qué?, y si eso afecta a este valor que está hablando, gracias.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Bueno, la adición al contrato fue petición del IDPC, que es quien nos da la licencia. En una de las reuniones y en las novedades nos dice: necesito que instalen pasarelas y necesito que instalen soportes. Por eso se da la adición. El valor total como tal del contrato con la adición, serían \$784.000.000, porque la adición solo fueron \$31.000.000 alrededor.

Sí... qué es lo que pasa, nosotros pasamos un trámite, nosotros no, el arquitecto de aquí de Paulo VI, el arquitecto de Edwin pasa al trámite y el IDPC tiene toda una serie de novedades que nos piden: mándenme fotos, mándenme no sé qué, mándenme, arrégleme, justifíqueme. Y dentro de una de esas, en una reunión dijo: necesitamos pasarelas y necesitamos los soportes, por la inclinación de la placa. Ya es por eso, que se ve la necesidad. En cuanto al valor, si eso era lo que dice la señora Susana, \$31.000.000 adicionales.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Claro, ya son más cosas que tenemos que revisar. Antes no estaban, ahora hay que revisar algo, la pasarela, por ejemplo, esa que te cuento, 10 metros, son tres secciones, son unos empalmes muy específicos, toca subir y revisar cómo está, o sea, claramente sí, sí se afecta.

Mauricio Gómez, C9: ¿Hay una cuerda horizontal en la guaya que va de lado a lado entre gancho y gancho?

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: No, señor.

Mauricio Gómez, C9: ¿O es independiente cada anclaje que va su persona allá?

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Exacto, cada anclaje.

Mauricio Gómez, C9: ¿A qué distancia está cada gancho?

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: La distancia, si no estoy mal, está de 6 a 8 m, dependiendo muchísimas cosas. ¿A qué me refiero? A ver, lo que les explicaba al principio. ¿Recuerdan que yo les dije que habíamos reciclado los puntos que estaban de antes? ¿Listo? Entonces, el bastón quedaba donde ya estaba el punto, pero cada edificio tiene supremamente diferente medida. Entonces, yo te digo están a 4m y te subes y hay una de 8. Qué pasó. No pues que es de 4, de 6 ventanas, hay de 2 ventanas. Entonces, varía mucho. Sí, ¿qué pasaba? Si se hacía con línea, literalmente quedaba tres veces más costoso el proyecto. Entonces, ¿qué hicimos? Todo un sistema de ingeniería, para que lo pudieran usar de manera con línea temporal, pero que, obviamente, fuera un sistema seguro. Por eso, se diseñó esto, justamente. Los otros hubieran sido como sistemas acá hacia afuera, con intermedios, y bueno, mucho más costoso.

Alejandra Martínez, Gerente General, Grupo Vitrina: Bueno, les agradezco a todos su tiempo. Muchas gracias. Igual cualquier cosa, esta semana estamos continuando con la finalización de la entrega y cualquier duda o inquietud, está el arquitecto y está el administrador para realizarlas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Muchísimas gracias y pasamos entonces al último punto, informe comité de obras, trabajos de pintura, toma de decisiones. ¿Quién tiene ese punto a su cargo?

8. INFORME COMITÉ DE OBRAS, TRABAJOS DE PINTURA, TOMA DE DECISIONES.

Carlos Rodríguez, Bloque D16-403: Me gustaría que, de pronto, el arquitecto o el administrador nos den su informe de alturas, porque difiere un poquito las cosas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Antes quisiera saber, señores del Consejo, o Administrador, ¿quién tiene a cargo el informe de comité de obras, trabajo de pintura, toma de decisiones?, ¿quién rinde ese... el Administrador? Entonces lo pregunto por si el Administrador, entonces inicia con la propuesta de Carlos, de dar su reporte, su parte del reporte sobre el contrato de Empresa Vitrina, ¿entiendo que es lo que propone Carlos? y el punto final del comité de obras, trabajos de pintura, toma de decisiones... No tengo idea, lo de ustedes, tengo el mismo conocimiento de ustedes, de cuál es el orden del día.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Buenas tardes para todos. Me presento, para los que no me conocen y para los que sí. Soy el coordinador de mantenimiento, el arquitecto Edwin Barrera, soy el que estoy ahorita a cargo con la inspección y la revisión de la obra de Grupo Vitrina. A la fecha, hemos inspeccionado y recibido la totalidad del contrato, sólo de la zona azul, de la zona roja, estamos en un 80% de la zona C, esperamos el lunes terminar y pasar a la zona amarilla.

Sin embargo, en estas inspecciones hemos encontrado unas observaciones, más de temas de acabados, de temas que, de pronto, en algunos yoyos tienen unos seguros que tienen que ajustar, para que queden funcionando para que nosotros los vayamos a utilizar. También se está validando, porque hay otros yoyos que ya fueron impactados, no sabemos, no tenemos conocimiento si alguien tuvo acceso a esas cubiertas e hizo un mal uso de esos equipos, porque cuando en la inspección que nosotros realizamos con la profesional del sistema Paola, hacemos la prueba de todo, como si nos fuéramos nosotros a subir, subimos con la escalera, nos hacemos una placa, miramos el acabado de la claraboya, el tema de la instalación de los anclajes y todo lo demás.

En ese proceso de inspección evidenciamos si el yoyo está funcionando correctamente o no y hemos encontrado, más que todo, sólo encontramos uno que se encontró impactado, que lo que se está investigando en la zona roja, si fue por mala manipulación o fue porque algún operador fue a arreglar alguna antena de DIRECTV, porque hay hertas antenas de DIRECTV y no le supo dar manejo. ¿Qué sucede cuando los operadores hacen uso de ese sistema, sin que la administración tenga conocimiento? Pues, no saben cómo hacer el uso del yoyo. No sabemos cómo lo impactaron, pero lo impactaron y ahorita estamos hablando con Vitrina de cómo se puede solucionar, porque el yoyo ya toca sí o sí cambiarlo. Imagínense, nosotros estamos recibiendo la totalidad y con un yoyo ya impactado, hago la claridad de que no es ni por culpa de mantenimiento, de la administración, es que no sabemos quién subió.

Del tema de los acabados, ya Vitrina sabe las observaciones que hemos encontrado en cada zona, ya sea tema de pintura, ya sea tema que se comenzó a agrietar un poquito la claraboya, ya sea que pronto se peló la estructura metálica, ya sea un tema de estuco o pañete, pero ya digamos que a medida que hacemos la inspección, ellos van haciendo detrás de nosotros el recorrido, haciendo la subsanación. Pero hasta la fecha, en mi informe que yo pasará al administrador, dejo las observaciones y después me toca hacer un nuevo recorrido con Vitrina para subsanar esas observaciones, porque como arquitecto yo tengo que garantizarle a usted el 100% de la terminación del contrato con acabados finales.

Entonces, por eso el pago de ellos todavía está sujeto, es hasta que el acabado quede 100% terminado. Entonces, hasta el momento no se han aprobado pagos, ni nada, porque estamos en el proceso de subsanación, para poder ya decir que tenemos una entrega total del contrato. Pero hasta el momento, por eso les aclaro, yo llevo dos zonas recibidas, más un poquito más de la mitad de la zona C. A la zona amarilla en la que todavía no hemos entrado, teniendo en cuenta que hubo una adición de contrato, hubo unos atrasos con el tema del permiso de patrimonio que fueron 9 meses, el tema de las lluvias también. Adicional, estamos

programando esta semana y la otra, la capacitación del personal que va a subir a hacer esos trabajos. Yo tengo un listado casi de 47 apartamentos, que tengo que entrar a intervenir para arreglo de cubiertas, flanches, que son los que están presentando inundaciones.

Varios delegados me han reportado los apartamentos y yo los tengo en un listado según el mes, el año, bloque y apartamento, para comenzar a atacarlos, apenas el personal se encuentre en capacitación. Entonces, para que les puedan decir a esos propietarios que ya, si Dios quiere ya la otra semana, por ahí para el jueves o el viernes, comenzaríamos a atacar esos apartamentos, teniendo en cuenta que, el hecho de que esté certificado y podamos subir, no significa que esté aceptando que la obra quedó entregada, corregida. Porque hasta que los acabados no queden 100% terminados, yo no las recibo, por lo menos, por mi parte. Muchas gracias.

Mauricio Gómez, C9: Una pregunta: ahora, ¿se puede empezar a usar ya la línea de vida?

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: No, no se puede comenzar ahorita, porque hasta ahora vamos a hacer las capacitaciones. Como hasta la semana pasada terminaron de instalar las adiciones, la capacitación se tiene que hacer donde están esas adiciones, donde está el soporte en L, donde están los caminadores en cubierta. Porque cada bloque es un sistema diferente, en unos va soporte, en otro va caminador, en otro el sistema es totalmente normal. Pero, eso es lo que estamos esperando, que de aquí al miércoles ya esté la capacitación, para comenzar a intervenir las cubiertas. Muchas gracias.

Sonia Castañeda, A16-407: Me preocupa eso del daño del yoyo. Entonces mi pregunta es, ¿qué vamos a hacer para que esas personas que instalan televisión, internet y demás, realmente cuiden y usen adecuadamente eso? O si definitivamente, ¡que no lo usen! Es decir, porque nosotros no podemos... imagínate, no han entregado la obra y ya hay un yoyo dañado, entonces, eso realmente es ver cómo lo vamos a hacer, para ponerle coto a eso.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, dando respuesta a eso, para los que tienen claraboya, se les va a instalar un candado, el cual la llave solamente la va a manejar mantenimiento. La idea es que los propietarios que vayan a hacer esas intervenciones, vengan a la administración y la profesional pueda ir con ellos, pueda darles acceso y pueda explicar cómo es el funcionamiento del sistema, para evitar que esas situaciones pasen. Porque lo que pasó ahorita es porque las claraboyas todavía no tienen el candado y asumimos que alguien subió y fue el que lo impactó.

Danilo Lozano, A10: Hay una inquietud bastante marcada, y es porque no se ha visto línea de vida. Se está acostumbrado a que siempre se colocaba el cable, de la esquina del edificio hasta la otra esquina, y no la hay, entonces la pregunta es eso, ¿cómo voy a trabajar yo en una esquina que está bien separada al yoyo, para limpiar canales o lo que se necesite?

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, por eso les decía que teníamos que hacer una capacitación, porque el sistema es totalmente nuevo. Este sistema nunca se ha implementado, por lo cual tengo conocimiento de que Grupo Vitrina nos va a estar acompañando un mes, haciendo los arreglos de las tejas, para evitar que el personal llegue a cometer un error humano y pueda generarse un accidente laboral. El sistema como tal es portátil, ellos tienen que subir hasta la teja, llegan al primer bastón, de ahí para allá comienzan a extender la línea de vida, hasta llegar hasta el último bastón, pero sólo una persona. Ya que hasta que esa persona haga la extensión de la línea de vida, la otra persona no puede subir.

¿Qué genera este sistema? Es que el proceso va a ser mucho más lento, porque si antes subían dos personas con la línea de vida ya puesta, en esta ocasión no, una sola persona es la que tiene que subir bastón por bastón, para extender la línea de vida, que va a ser portátil. Apenas ellos terminen, igual, la misma persona tiene que retirar la línea de vida y guardarla. De todos modos, voy a permitir que Vitrina nos pueda hacer esa aclaración para que quede ya finalizada esa pregunta.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Entonces, te comento: bastón, llegas tú, sigues la pasarela, te enganchas, ¿listo? La cuerda, vas con tu freno, vas caminando, llegas al otro bastón y enganchas, vas hasta el tercero y enganchas, en caso que necesites trabajar en toda la mansarda. Digamos que normalmente fuera: necesito cambiar esa teja, esa específicamente, llego, engancho, freno, descendo, viene mi compañero, se frena, desciende, trabajamos, nos subimos, listo. Yo entiendo la incomodidad, estaban poniendo una linieca, porque no era una línea certificada, pero hacerlo así les hubiese costado a ustedes algo más de tres veces lo que costó este proyecto. Nosotros también lo hubiéramos podido proponer. Algo muy, lo que decía sumercé, muy de comprar. Pero se le hizo una ingeniería, se les hizo algo muy personalizado, tanto al presupuesto, como a la seguridad que ustedes necesitaban.

Qué hago yo con todo un tiraje de línea que me vale \$50.000.000, \$100.000.000 por cada uno, sabiendo que yo necesito cambiar acá o allá específicamente, y poder reutilizar todo el sistema que ya existía y poder salvaguardar una cantidad de dinero que ustedes ya habían invertido. ¿Cierto? Es que digamos que... ese era como el pedazo romántico de la ingeniería acá, era poder unir todos esos puntos, en favor de ustedes mismos.

Consuelo Meneses, D23: Perdóname, no me queda claro cuántas personas se utilizan en esa acción del cambio de una tejita, por favor, así como tú lo dijiste.

David Rodríguez, Gerente Técnico, Grupo Vitrina: Eso ya es de mantenimiento, los pueden, lo que ustedes necesiten.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, como les decía, solo una persona sube e instala la línea de vida, y ya la otra persona, el ayudante, sube, con la persona que está arriba, hace la actividad de arreglo de cubierta o en el caso hipotético de limpieza de canales, ya que teniendo la línea nos deja extendernos hasta ese punto.

Clara Ortiz, A14-415: A ver, yo hago esta pregunta porque trasladó la angustia de mis vecinos ayer, frente a la emergencia de lo de las canales y de la inundación, para dar respuesta a ellos que me están preguntando, ¿estaríamos esperando un mes de capacitación para las personas?, ¿No? Esa intervención de los canales... ahora otra pregunta, porque decían que dependíamos de que el Consejo aprobara o algo así, por favor, aclárame eso.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, lo primero, la capacitación más o menos dura como una semana por mucho, es lo que estamos diciendo del mes, es el mes que nos va a hacer el acompañamiento la empresa Grupo Vitrina, para que si en el caso de la semana que nos dieron la capacitación, de pronto el personal comete algún error humano, podamos actuar inmediatamente. Entonces, ellos nos van a hacer el acompañamiento durante todo ese mes, mientras hacemos la actividad de la cubierta.

Con respecto al cambio de canales y bajantes, aclaro que los contratos mayores a \$15.000.000, el Administrador no está en potestad de hacer esa contratación. Esas cotizaciones, lo que nosotros hacemos es pasárselas al Consejo de Administración, con las cotizaciones de varias empresas, les pasamos un cuadro comparativo y ellos ya determinan, según la información que nosotros pasamos como administración, qué empresa es la que va a hacer la fabricación e instalación y cambio de esas canales y bajantes. En este momento, ese proceso ya creo que solamente está pendiente por aprobación, pero fue por una modificación que hubo en la cotización, y por la adición de un bloque que lamentablemente ha estado presentando emergencias siempre que llueve, pero no se había contemplado el cambio, sino hasta las últimas temporadas de lluvia.

La idea es que el listado que yo tengo ahorita en actualidad, como el presupuesto no nos da ahorita para cambiarlas todas, vamos a comenzar a presupuestar esos bloques ya a partir del otro año, para que en enero y febrero ya también se tengan programados los cambios de canales y bajantes de esos demás bloques que faltan.

Sí, ahorita en este momento estamos a la espera de que hagan la aprobación de la cotización, apenas la aprueben y una vez el Consejo nos da la autorización, le doy la autorización a mi jefe, llamamos a la empresa, hacemos contratación y mandamos a fabricar. Tengan presente que la fabricación de la ornamentación, más que todo para canales, se puede estar demorando un mes, porque las bajantes ya vienen prefabricadas, porque la bajante que estamos solicitando es una bajante de cuatro pulgadas de PVC. Entonces, para que sepan más o menos cómo se va a manejar el tema de las canales y las bajantes.

Jorge Enrique Téllez, B19-402: Resulta que ayer entraron en emergencia, como suele suceder. Pregunta, sobre las líneas de vida o los bastones, ¿sirven para colgarse y pintar las fachadas?

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, hago una aclaración. El sistema como tal, sí sirve para eso, pero las canales no. Si ustedes tienen en cuenta presente, la canal es una lámina galvanizada y pintada para evitar que se oxide. Si usted le hace una presión a esa lámina, se va a doblar. Entonces, si van a hacer un trabajo de descuelgue, el sistema de anclaje lo soporta, pero la canal no. Entonces tienen que contemplar que va a haber todos los daños de las canales si hacen el trabajo descolgado, porque la canal no está siendo fabricada para soportar un peso tan extenso para esa actividad.

Jorge Enrique Téllez, B19-402: ¿Es posible evitar que instalen antenas parabólicas en el techo y más bien que las instalen como lo venían haciendo en la fachada?

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: La fachada es zona comunal y, como tal, debe ser aprobada por asamblea, eso no se puede tocar.

Jorge Enrique Téllez, B19-402: Y aprovecho para el señor administrador. Señor Hoyos, por favor. Ayer le envió un correo electrónico con respecto a la poda de los árboles, eso es urgente y llevamos años esperando a que la administración haga un plan de poda y que lo apruebe la entidad distrital.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Sí señor, yo le contesté y le dije que lo íbamos a tener en cuenta para eso.

Jorge Enrique Téllez, B19-402: Ahí tenemos sobre el B19 tres urapanes, si bien entendemos que el distrito no permite descopar, sí permite retirar las ramas que se aproximan a las fachadas y los tres árboles están sobre el tejado, entonces estamos graves. Ahí se ve la hojarasca rebosando, ayer toda la bajante, toda la canal del B19 tuvo cascada y se ve la hojarasca rebosándose. Gracias.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Ahí hago una aclaración rápidamente. Recuerde que aunque Secretaría de Medio Ambiente nos autoriza a cortar ciertas ramas que estén dentro de los techos, también nos solicita que nos toca pedir el permiso y tiene que estar incluido dentro del plan de poda. El plan de poda, el conjunto no lo ha contratado ni lo ha realizado, por lo cual, no nos dan el permiso para cortar las ramas. ¿Qué estamos haciendo con el administrador? Es con la empresa que está ayudándonos a limpiar las canales, tratar de cortar solo ciertas ramas, sin afectar los árboles, porque eso nos puede causar denuncias, multas y sanciones.

Beatriz Jiménez, C5: Apoyando un poquito la pregunta del señor Jorge, les solicito que en el informe que sumercé le pasa al Administrador y que nos puedan compartir a nosotros en su debido momento, incluya ese listado de actividades que se pueden hacer con esos puntos de anclaje, o sea con el sistema que están recibiendo. Para que todos tengamos claro y que nadie vaya a discutir, porque, no es que por ahí se puede pintar, por ahí se puede cambiar esto. No. Que sepamos exactamente qué actividades se pueden hacer, cambio, limpieza de canales, cambio de cubiertas, ¿Si? Pero exacto lo que se puede hacer, para que no haya duda en ningún propietario o residente. Gracias.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, les aclaro en el cronograma que yo paso semanal, son las actividades que vamos a ejecutar en esta semana. En el informe, si lo dejo en observaciones, qué recomendación doy yo, qué recomendación les informo, qué se puede y qué no se puede hacer, pero la determinación es de ustedes, porque si ustedes autorizan a hacerlo y se daña la canal, el conjunto paga el arreglo de la canal, yo solo paso la recomendación, pero ustedes como Asamblea son los que determinan si hacen caso o no.

Laurencio Silva, D8: Tengo la pregunta, es que hace tiempo se hizo la inversión de la instalación de las líneas, yo no sé cuál es el nombre, si de vida o de guarda, que hay en el bloque donde yo vivo, en el D8, hay un cable de un extremo del edificio al otro. Entonces, ¿cuál sería la relación que habría entre ese cable que se instaló? Creo que el cable no está como bien instalado, porque le faltaría un soporte en la mitad del cable, entonces yo quiero saber cómo se relaciona lo que se ha hecho, con lo que había.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, esa situación pasa mucho, más que todo también en los que tienen locales, de que están pasando cables de los operadores por encima de la teja... Ah, bueno, no, toda esa línea ya se retiró, porque no pasó la certificación, por eso es que se hizo el cambio de toda la guaya, esa es la guaya a la que usted hace referencia... Yo, cuando pase a la zona amarilla, reviso eso, como ya subo al punto fijo con la profesional, verificamos la situación y, en caso de que no se haya retirado, hacemos la solicitud de retiro.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Es que aquí me vienen a reclamar por dar la palabra, pero obviamente, hay que hacerlo y fue una observación que incluso se hizo desde el comienzo y sobre el final de la de la asamblea, obviamente tampoco lo determino yo, ni lo que dura cada punto, sino lo que justamente la dinámica de cada punto va determinando.

Luz Estella Melo, A7: La cuestión de los anclajes, claro para eso son. Se puede hacer cualquier tipo de obra en alturas. Hablando de que de pronto se daña la canal porque está débil, eso es como cualquier obra que hagan, tener cuidado, para que no digan es que pero o siempre con disculpas, se puede utilizar para cualquier obra en alturas.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, ya la respuesta la dio, ya la respuesta la estaba dando verbalmente el arquitecto y por eso la solicitud puntual de Beatriz, de que eso constara por escrito para justamente no someter esto a controversias. Última intervención y usted sigue con el informe.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Yo hago la aclaración en el informe, cualquier cosa.

Patricia Vinchira, D14: Mi pregunta es para el señor administrador, ¿qué se ha hecho o qué se va a hacer con la guaya que existía?

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Me dicen hace un momento que esa guaya la retiraron.

Patricia Vinchira, D14: Sí, yo sé.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: La señora pregunta, con esa guaya que se retiró, qué se va a hacer.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Ya sé a qué va. Todas las guayas que se retiraron del bloque se están almacenando en la parabólica, para después darle un destino de retiro, ya sea que se venda por chatarra, por kilos. Ya esa determinación sí la tomará el Consejo, apenas nosotros le hagamos entrega de todo ese material, porque es un material

recicitable. Pero el Consejo es el único que determina qué se va a hacer con esa cantidad, porque estamos hablando de más de 35 lonas de guaya. Pero sí, eso ya apenas me entreguen a mí, yo hago la entrega al Consejo y el Consejo determina qué van a hacer con ese reciclaje.

Susana Urrea, C11-106: Lo que pasa es que eso es un tema hace rato en los grupos, en el único que yo estoy, que no es de eso sino de otra cosa. El tema con la guaya que había instalada, yo no sé por qué, porque tal vez no todos los consejeros estuvieron cuando se decidió. La decisión de cambiar esto es porque la legislación cambió y la guaya que estaba instalada, Patricia, el calibre no servía. Entonces claro, eso hubo que bajarlo. Eso legalmente y los mismos personajes de Vitrina en todos sus informes nos han dicho que eso no sirve, es muy feo decir, no sirve para nada... pero claro, pero eso se vende... como chatarra, porque es el único uso que se le está pudiendo dar.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, continuamos entonces, sumando en este punto el informe del Comité de Obras, trabajo de pintura, toma decisiones, con una aclaración de parte del Administrador.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Bueno, este informe es del Comité de Obras, esto realmente lo que corresponde es a las opciones de pintura, con respecto a la compra del Manlift o no. Digamos que ustedes ya habían encargado esta actividad. Precisamente la semana pasada, desde el Consejo me dijeron, apoye el Comité y la idea es aterrizar esa idea de la compra del Manlift o de la compra del andamio. La idea es identificar qué es más beneficioso para ustedes. ¿Listo? Entonces, en ese orden de ideas, si lo visualizan por este lado... sí, yo sé que estamos todos cortos de vista ya... todos, me involucro.

Recuerden que la intención era determinar si la compra del Manlift es prudente o no, o la compra de los andamios es prudente o no. Como les decía, la semana pasada me pidió el Consejo, colabore o haga parte de este análisis, tuve la información y la trabajamos con el arquitecto. Inicialmente, estamos colocando en este cuadro todo lo que corresponde a los insumos de las pinturas, que son las preliminares, donde están protección y cerramiento de datos, señalización, no lo voy a leer, porque yo creo que estamos todos cansados, pero si lo pueden ver aquí, están todas las actividades que hay que hacer y los costos, ¿cierto?

Aquí estamos trabajando con una simulación de 1949 metros cuadrados con un aproximado del promedio de los bloques. Vuelvo y les indico, estos valores que están aquí son un aproximado, y los valores que están aquí corresponden a una fuente de cotización, que hemos estado mirando con el arquitecto. Más abajo, estamos colocando la mano de obra, el Manlift en alquiler, el Mnlift en propiedad, el andamio en alquiler, el andamio en propiedad. Este cuadro es para identificar todos los costos a los que pueden incurrir en caso de que tengamos cualquiera de las alternativas. Entonces, en este costado, como ya lo miran, aparece Manlift alquiler y estos costos están trasladados en este cuadro para identificar cuál es el dinero que tiene que aportar por cuenta de Manlift en alquiler.

Estamos mirando por proyecto, como les dije, esto es una simulación, ¿cierto?, de 1949 metros cuadrados y se lo ven aquí, para unas obras de 2.5 meses. Si miramos, estamos haciendo la simulación de un bloque, ¿cierto? Recuerden, es simulación, porque después no vayan a decirme, no, es que ese precio no es. Simulación, para que tengamos alternativa, porque no tenemos las cifras claras, en el entendido de que aquí no hay medidas, aquí no existen. Entonces, estamos trabajando para que ustedes tengan una idea más precisa. Ok.

Entonces, en mano de obra tenemos los costos y aquí ven que son pintor número 6. ¿Por qué pintor número 6? Porque si vamos a trabajar Manlift en él, perdón, andamio, en el mismo tiempo, 2.5 meses, vamos a necesitar más personal. Si fueran a trabajar con el Manlift, necesitarían 3, ¿listo? Entonces: andamio 6, Manlift 3. Como les digo, todos esos costos se fueron trasladando, se fueron trasladando de acuerdo a cada uno de los escenarios. Entonces, Edwin, por favor, ¿el primero era alquiler de qué? Alquiler Manlift... Bueno, aquí está subdividido el total de estas actividades que corresponden a mano de obra y/o alquiler de

Manlift o lo que se vaya a hacer, nos está costando alrededor, en la columna de alquiler de Manlift, está costando \$136.000.000, en esta simulación, aclaro. Si es compra de Manlift, está costando \$4.700.000, aparte de las inversiones que ustedes pudiesen hacer, ¿qué cuál es?, la compra del Manlift, \$141.267.000. Lo que significa que les está saliendo un poco más caro cuando compran el Manlift. Ya vamos a hacer el análisis.

Lo siguiente, vamos a Andamio en propiedad... muéstranos cuál es el valor. Entonces, Andamio en propiedad está costando \$129.000.000 y Andamio en alquiler cuesta \$124.000.000, en esta simulación. Lo que sería un beneficio de \$5.500.000 o un menor valor, no beneficio, un menor valor en alquiler de andamio de \$5.500.000. Si hicieramos el mismo ejercicio, pero tercerizado, completamente en proyecto, vuelvo y les aclaro, la idea es que ustedes tengan en el radar que todo, cada torre o cada bloque de torres que se van a demorar 2.5 meses y se va y se va a determinar como un proyecto, cada bloque es un proyecto, para que tengan en el radar que más o menos sería esta cifra. ¿Por qué esta cifra es importante? Porque si lo miramos por metro cuadrado, sale este valor y este es el valor que saldría de costo de dinero que tendría que aportar cada unidad privada, en el entendido de que son 30. Recuerden, simulación, estamos hablando de un promedio.

Correcto, entonces ese sería el valor de la unidad privada que tocaría pagar si tiene alquiler de Manlift, si tiene compra de Manlift, si tiene... compra de andamio, alquiler de andamio y si es tercerizado, les saldría costando este valor, \$149.120.624 tercerizado. Si claro, todo... tercerizado, posiblemente toque ajustar porque recuerden, nuevamente, esto es una simulación, pero es para entender cuáles serían las cargas que ustedes tendrían en una posible decisión que tomen, bien sea alquiler, venta, bien sea Manlift o andamio, estos serían los valores.

En ese cuadro que está a la izquierda, qué sucede aquí: si ustedes hacen la inversión del Manlift por \$450.000.000, la depreciación, o sea, eso es un tema contable, digamos que como gasto, si claro, se va depreciando, lo colocamos a siete años, \$64.285.000. Si fuera con el andamio, sería a 7 años \$18.000.000, estos serían mensuales, el valor, para tenerlo presente, Pero es contable, después de la inversión, si es que la hacen de un escenario Manlift o de un escenario andamio. ¿Qué sucede con el tema del Manlift? Ahí es donde cabe la pregunta del señor Jorge que está por allá, donde está hablando sobre el corte de árboles. Estamos hablando con el arquitecto que, a pesar de que el Manlift puede costar un poco más, habría que analizar si la compra del Manlift es beneficiosa en el sentido, que podríamos hacer estas dos actividades, mantenimiento de canales y corte de árboles. Pero resulta que, recuerden que estamos hablando de 2.5 meses por proyecto que nos equivale a alrededor de 5 bloques en el año. Si extrapolamos esa información a todos los bloques, tendrían que trabajar todo el tiempo 8.4 años para poder tener pintado todo el conjunto, 8.4 años con el Manlift.

Con andamio pasa lo mismo, lo que pasa es que toca contratar...correcto. Por eso este escenario está en el mismo tiempo, 2.5 meses y lo único que cambia, si es Manlift, recuerden, tres pintores o dos pintores y el que maneja la máquina en Manlift y seis pintores cuando es andamio. Digamos que para poder hacer eso en los mismos tiempos y poder hacer este comparativo, se determinó que había que colocar más personas para que fuera algo más fácil de ustedes de digerir y pudiesen llegar y analizar qué es más beneficioso para ustedes.

De resto, a la final la decisión es de ustedes. Sin embargo, vuelvo y les digo, la proyección que se tiene es que se debe pintar en 2.5 meses alrededor de 5 bloques al año. Y eso que, si hacemos el escenario con el Manlift, tenemos que tener el tiempo de lluvia, que no se puede, y nosotros no tendríamos, o el conjunto, más que todos nosotros, el conjunto, digamos que tendría que valorar qué otra actividad podría hacer. Pero, vamos a lo mismo, la lluvia nos puede generar una complicación allí. Pero a la final es un tema que la asamblea decide si con el Manlift lo ven prudente o con el andamio lo ven prudente.

No sé si queda claro el comparativo, si de pronto tienen alguna duda del ejercicio, con lo que se hizo en este ejercicio, porque la idea era aterrizar esa idea que se venía trayendo en el

comité y que cuando se expuso la primera vez es, o se puede o no se puede, pero digamos que nos faltaba este pedacito donde ustedes pudieran analizar en tiempo y en actividad... Entonces, los escucho.

Presidente, otra precisión, antes de que me le dé la palabra a los demás: aquí en estos cuadros están vinculados el personal que va a trabajar sobre esa actividad, no es el personal que está en estos momentos en el conjunto, porque estas son obras que son extraordinarias y no ordinarias, que es lo que generalmente son las actividades que hacen al día a día. Si ustedes suponen que el personal de aquí va a hacer eso, ese personal no va a alcanzar y terminamos toteados todo el personal, es personal a contratar para esos proyectos.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: En su orden tenemos entonces Miriam, Susana, Amanda, Laurencio, Beatriz y Adriana.

Miriam Rodríguez, C10: A ver, es una opinión muy personal, pero sería mejor la contratación porque se podrían contratar 2 o 3 empresas que pintaran al tiempo 2 o 3 tres bloques en, cómo se dice, en diferentes secciones, en diferentes zonas. Entonces, ahí reduciríamos los ocho años por lo menos a tres. Ahora, la otra es que no tendríamos la carga prestacional. La otra, es que se contrata por el tiempo de ese momento y ya. La otra, cuando se contrata, ellos tienen un límite de tiempo que tienen que cumplir. Entonces, eso tendríamos que verlo para la votación, si contratamos andamios o Manlift, tenemos que contratar personal con respectiva carga prestacional y todos los problemas que se pueden venir. Si se contrata, nos ahorraríamos plata, tiempo y yo creo que hasta problemas.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: La carga prestacional ya está acá, de acuerdo con los valores que el Comité de Obras había trabajado. Vuelvo y les indico, lo presento yo porque el Comité de Obras no está, estaba ahí una persona, estaba un poquito como delicada de salud y se retiró. Sin embargo, estos valores que se encuentran acá, fueron de acuerdo a lo que ellos ya habían trabajado, que venía, en el caso de los operarios, vienen con la carga prestacional. Entonces, vuelvo y aclaro, esa fue la simulación que se hizo con el Comité. Yo les estoy diciendo la simulación es por proyecto aquí. ¿Por qué razón es por proyecto? ¿Por proyecto, cuál es? De bloque. Porque ¿quién coloca la pintura? Los bloques, ¿cierto? ¿Qué sucede? Cuando ustedes dicen, no, es que eso metido por la administración. Es que hay que valorar, que es que cada vez que ustedes meten todo por administración, ¿dónde se ve reflejado eso? En la cuota de administración, ¿sí ven?

Entonces, es prudente que ustedes lo manejen con este escenario por proyectos, por bloque, porque como son los que, porque son ustedes quienes dicen, señores todos de este bloque, nosotros vamos a pintar y nosotros recogemos la plata, que sería esta plata por proyecto, eso es lo que tendría que hacerse, porque si no, ¿qué va a pasar? Ustedes todo lo van por administración, entonces se les va a generar una carga prestacional, en este caso, lo que miramos allí y el efecto está en la cuota de administración... Esto no es una propuesta mía, para aclarar, esto fue lo que ayudé a trabajar de la información que me pasó el comité. Es para que ustedes miren un análisis más aterrizado por actividad, de acuerdo a lo que pudiesen comprar o pudiesen invertir, porque entiendo que lo que se sugiere es, con el fondo de imprevistos, compran el Manlift o compran otra cosa, ya lo que ustedes puedan definir o modificar, ya depende de la asamblea.

Susana Urrea, C11-106: Tengo varias preguntas, la primera para el Revisor Fiscal: teniendo en cuenta que es una votación económica, ¿lo pudiéramos votar hoy? Sin embargo, la exposición está muy buena. Yo solamente quiero llamar la atención es: lo deseable no es pintar en 8 años y medio, porque entonces el conjunto va a estar caído. Idealmente, uno cada 5 años debería estar pintando. Pero entonces el que creo que es el ejercicio, no sé si es Sonia la que estaba diciendo, que es el ejercicio un poco que uno tendría que multiplicar. Pero quiero, solamente, porque no hemos leído cifras, no hemos hablado de cifras duro y yo quiero saber si estoy leyendo lo que es. ¿Estamos diciendo que pintar un edificio en dos meses vale \$136.000.00 en ese primer caso, un solo edificio en dos meses y medio?

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Con Manlift, un bloque.

Susana Urrea, C11-106: No, por eso, es que creo que estamos hablando de multiplicar cosas y no nos hemos dado cuenta o por lo menos no sé si te has dado cuenta, que todos los precios van de \$141.000.000, \$129.000.000, \$124.000.000, \$149.000.000 para pintar 2 edificios en 2 meses y medio, o sea, eso no estaba en las cuentas de nadie, ni el año pasado, ni antes del Manlift.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Lo que pasa es que posiblemente no se tuvo en cuenta la superficie. Nosotros con el arquitecto, digo nosotros, empezamos a escudriñar esa información que tenían de ejercicios anteriores con pintura, y sacamos un promedio, por eso les estoy diciendo, esto que está aquí, esta simulación, es un promedio de la superficie a pintar, así como es un promedio de la cantidad apartamentos que tienen por bloque, que esta es la cifra que sería para cada apartamento, en el proyecto de pintura por 2.5 meses.

Susana Urrea, C11-106: Y esa separación, para no interpretar, lo que estás diciendo es que, estoy aquí transmitiendo también la inquietud del señor Ferro, nosotros propietarios deberíamos poner la pintura más \$4.700.000, lo que sea.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: No, ahí está todo, la pintura.

Susana Urrea, C11-106: Ah no. Por eso, lo que ustedes están diciendo es que cada que vayamos a pintar, o la propuesta del Comité de Obras, no sé de quién sea, es que nosotros ya la próxima pintura, no compramos solo pintura, sino que sacamos de nuestras arcas \$4.000.000, lo que sea... no, ¿por apartamento?

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Por apartamento, esa es, vuelvo y les digo, esa es la simulación que se da, ahí está por bloque, que es el promedio de los 30 apartamentos, entonces volvemos a lo mismo, es una simulación de un promedio de apartamentos.

Amanda Romero, C3: En la exposición del mes de marzo nos explicaron que el corte de árboles no podía hacerlo en Manlift, porque eso lo hace el distrito, entonces eso habría que... es lo que yo entendí que nos explicaron en marzo, ese era el primer punto. El segundo punto es: la posibilidad de esa contratación implica un cuadro que ustedes pusieron, que me compartieron, no sé, de cuántos edificios faltan por pintar, para hacer los promedios y los cálculos de tiempo. Muchas gracias.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Bueno, aclaró la primera pregunta. Efectivamente, la vez pasada se había informado que nosotros no podíamos cortar los árboles porque el plan de poda es del distrito, de Secretaría de Medio Ambiente. Sin embargo, en la misma exposición se aclaró que el conjunto tiene la viabilidad de contratar un Ingeniero Forestal para que genere un plan de poda privado, que compete al conjunto, para que la administración pueda hacer la poda de los árboles y así solicitar los permisos para el corte de ramas. Esa actividad todavía está en stand-by y no se ha contratado al Ingeniero Forestal, se debe hacer si quieren que el conjunto se haga cargo de esa actividad.

¿Qué se dijo? Que con el Manlift se podría utilizar, en caso de que el plan de poda fuera privado y no público, porque actualmente el plan de poda es de la Secretaría de Medio Ambiente, no es de nosotros... El plan de poda que me informaron a mí es de la Secretaría de Medio Ambiente, que es una entidad pública, eso no lo hacemos nosotros. Sin embargo, ¿qué fue lo que informó la Secretaría de Medio Ambiente? Ellos tienen el plan, supuestamente por especie y por el tamaño del árbol, ellos tienen que hacer mantenimiento cada cuatro, cinco o seis años, dependiendo la altura y dependiendo el follaje del árbol. Eso lo hace Secretaría de Medio Ambiente, eso no lo hacemos nosotros. Ellos dieron la opción de que si la Administración o el conjunto no pueden esperar a que ellos hagan el mantenimiento de los árboles, daban la viabilidad, entonces que el conjunto hiciera su propio plan de podas privado, que nosotros nos tendríamos que hacernos cargo de eso. O sea, le estaríamos quitando esa actividad a la

Secretaría de Medio Ambiente, por lo que es público y la estarían asumiendo el conjunto como propiedad privada, pero eso nunca se determinó si lo iban a hacer o no. Hasta el momento eso sigue siendo parte de la Secretaría de Medio Ambiente.

Con respecto a lo otro, se aclaró también en esa reunión que el material que estaban utilizando para impermeabilizar, no es mayor a dos años. Yo les informé que tenían que cambiar ese impermeabilizante, si ustedes quieren pintar cada 5 años, tienen que aplicar un impermeabilizante que tenga una durabilidad de cada 5 años. El que ustedes actualmente están aplicando es de 1 año máximo, yéndome al extremo de 2 años. Ese es el impermeabilizante que ustedes están aplicando según la ficha técnica del material. Yo me puse a revisar la ficha técnica y a muchos les he informado, ustedes no han revisado que el impermeabilizante que están comprando, no tiene mayor durabilidad de dos años. Si quieren extender a que sea cada 5 años, tenemos que cambiar el material. Obviamente eso sube los costos porque estamos haciendo una durabilidad de 5 años, es decir, que el impermeabilizante dure 5 años. Es lo que está proyectado acá en el cuadro, por eso el costo es un poquito más elevado.

Laurencio Silva, D8: Lo que se hacía anteriormente, era que le decían que el edificio tenía que poner los materiales y la administración la mano de obra. Tenemos ese problema del costo de los materiales, creo que hay unos edificios que no se han podido pintar porque el edificio no ha recogido todos los recursos, hay muchos que deben. Por ejemplo, hay un amarillo al lado de las zonas verdes, los juegos, ese edificio está todo descascarado y no lo han podido pintar porque creo que no han recogido la plata. Estuve mirando esta semana, frente al edificio donde yo vivo, en el D23, que tenían unos andamios, que creo que esos andamios, la información que teníamos, costaban como \$50.000.000 cada andamio, porque eran certificados internacionalmente y no sé qué uso, si se alquilan andamios por fuera, le darían a esos andamios, que son muy buenos. Entonces, además, lo que se propone aquí es que se contrate con mano de obra externa la pintura de los edificios. Antes, esa pintura se hacía con la mano de obra del conjunto. Entonces, no sé qué dirán o qué decisiones se irán a tomar sobre esto.

Edwin Barrera, Coordinador de Mantenimiento del Conjunto: Ahí hago una aclaración. El presupuesto de este año se tenía contemplado un rubro para pintura, el cual, en la asamblea, según el presupuesto que ustedes aprobaron de contabilidad, lo quitaron. Ese presupuesto por asamblea, a ustedes les pasaron 3, 4 propuestas, si no estoy mal. Y ahí claramente les digo, si ustedes quieren pagar una cuota no tan alta, toca quitar el rubro de \$300.000.000 que estaban destinados solo para la contratación de mano de obra de pintura. Ese rubro, en este momento, en la actualidad, no está incluido dentro del presupuesto de mantenimiento. Si quieren seguir manejando la modalidad, tendrían que incluir ese rubro de \$300.000.000 a mantenimiento.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Para precisar esto, vuelvo y les digo. Es que el hecho de que digan lo paga la administración, al final lo están pagando ustedes. Si se paga de la administración, pero sale de la cuota, de la cuota que realmente pagan... que ustedes ahorren una parte para la pintura por cuota del edificio y ahorren otra parte por cuota de que pagan, por cuenta de que pagan la administración. Es lo mismo, a la final ustedes lo están aportando... Entonces, hasta el sueldo de todo el mundo, señor. Claro que sí, el del administrador, el del vigilante, el de contabilidad, de todos. Todo sale de ahí. Todo, todo, ¿qué pasa?, cada vez que ustedes agregan algo, ¿a dónde va?, pues, la cuota. Ese es el efecto en la cuota. Por eso les digo, es que ustedes cuando trabajan es por proyecto y dicen, yo contrato el personal, ¿cierto?, porque igual lo van a pagar. Así sea desde la administración, lo van a pagar. Cuando yo contrato el personal para mi proyecto de pintura. Es más, posiblemente el efecto, si lo manejan así, sea un poco que la cuota de administración no vaya a subir, un ejemplo, un 10%, sino que suba un 6%.

Entonces, esos son los análisis que hay que hacer. Lo que pasa es que, vuelvo y les digo, el hábito aquí es que lo pague la administración. Es que la administración funciona por los aportes

que ustedes dan, independientemente de si es por cuota de edificio o por cuota de administración o por cuota extraordinaria, correcto. *Voces fuera de micrófono.*

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Seguimos con Beatriz, muchos de los bloques ya han decidido tenerlo y se tiene.

Beatriz Jiménez, C5: Ahí cuando sumercé dice que es por proyecto, para nosotras es importante que se aclare en este ejercicio de simulación que es por dos bloques, porque un proyecto son dos bloques. Entonces, que se aclare, por proyecto, dos bloques y por coeficiente.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y el valor finalmente por apartamento, por unidad familiar, es promedio.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Lo que pasa es que ustedes tienen cuota de pintura, no tienen cuota extraordinaria, no lo tienen tipificado. Si dice cuota extraordinaria o cuota ordinaria, toca por coeficiente. Ahora, ¿cómo ustedes tienen reglamentado ese tipo de situaciones? En el reglamento, valga la redundancia. ¿Cómo está estipulado? Si lo tienen por promedio, que sería el valor que vimos, o por coeficiente. Ahí cambiarían las cosas.

Consuelo Meneses, D23: Ese análisis estaría bien si todos los bloques del conjunto ya hubieran sido pintados y fuéramos a empezar de ceros a pintar los bloques nuevamente. ¿Por qué está mal? Porque si yo voy a empezar de ceros, no hay problema, cada bloque paga su pintura y paga su mano de obra. En este momento, no lo podemos tomar, porque ya tenemos X número de bloques pintados, entre esos incluyo el mío y sería una deshonesta si yo vengo a decir que yo no voy a ayudar a pagar la mano de obra de los bloques que no se han pintado, cuando ya me ayudaron con la cuota de administración el resto de bloques... No estoy acusando a nadie, lo que quiero es que entendamos que ese análisis es válido, cuando tengamos todos los bloques, los hayamos pintado todos y partamos de cero nuevamente a pintar el conjunto.

Entonces, por eso les digo que hay una inconsistencia ahí, en el sentido de que está metiendo pintura más mano de obra y que cada bloque pague esas dos cosas. ¿Por qué? Porque en este momento los bloques que no han sido pintados, no sería justo que ellos pagaran la mano de obra, porque a los bloques que ya nos pintaron de la cuota de la administración de todos, nos pagaron la mano de obra. Ese es el error de ese análisis. O sea, ese análisis es válido y debería quedar ahí para que hagamos un corte en el futuro y empecemos de ahí para adelante.

En este momento, mientras terminamos de pintar los bloques que faltan, tenemos que quitar de ahí, tenemos que solamente hacer cuánto cuesta la mano de obra de los bloques que faltan por pintar y solicitar eso por cuota extraordinaria o lo metemos en el presupuesto del año entrante y se nos va a aumentar el presupuesto, no hay ningún problema, lo tenemos que pagar, esa mano de obra la tenemos que pagar entre todos, hasta que se termine de pintar todos los bloques que faltan. Esa era la acotación.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Entonces, ¿qué pasa? No es que el análisis esté mal hecho, lo que pasa es que lo que usted menciona es otra variable, otra variable en el sentido de que.

Consuelo Meneses, D23: Está mal hecho no porque esté mal hecho, sino porque tenemos 2 escenarios, uno el actual y el otro el futuro.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Exacto, a eso me refiero, cuando me refiero a otra variable, es esa. Aquí lo que se está definiendo es qué es más provechoso, si es comprar andamio o comprar eso. Entonces el escenario que usted plantea, claro que también está bien, pero este escenario, que claro, es el escenario que se planteó por cuenta del estudio que le

pidieron al comité, es si era favorable comprar o no el Manlift, ¿cierto? Esa es la naturaleza con la que se creó el comité, entiendo. Y eso fue lo que me dijo el comité: ayude con esa valoración. Y luego le digo, por eso la información la tengo desde allá, e hicimos esta valoración, en el entendido de que había ese escenario, uno. Entonces, si hablamos del otro escenario, claro que hay que tenerlo en cuenta, y ese escenario nos plantea otros interrogantes.

Consuelo Meneses, D23: Ese es el actual, ese es el que necesita valoración en este momento.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: No, no es el actual, es el escenario que se le pidió al comité y que eso fue lo que me dijeron: este es el escenario y con esto ustedes trabajan eso. Por eso el planteamiento es esto, si no hubiera sido así, yo hubiera construido otra variable, que es la que usted me está mencionando.

Consuelo Meneses, D23: Entonces, precísame esto que tú dijiste en tu exposición: tú estás hablando ahí de que son precios que ustedes tomaron, que algunos sí los tomaron del análisis que hizo el consejo, porque me imagino que el consejo nos presentó su análisis, entonces, cuáles de esos valores son los que ustedes sacaron, sacaron valores aproximados sin cotización, porque eso fue lo que entendí de lo que dijiste. ¿Estoy equivocada? ¿Si? Listo, no hay problema. Yo no tengo ningún problema.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Yo no dije eso... Vuelvo y repito, esto que está acá es una simulación porque aquí no había las cifras, ¿lo dije o no lo dije?

Consuelo Meneses, D23: Por eso, ¿cuáles cifras son las que no había?

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Las cantidades de obra.

Consuelo Meneses, D23: Ah, bueno.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: ¿Si ve que le estoy diciendo? Por eso son precisiones. No, permítame. Porque y esto que sí está, lo miramos, los valores de las cotizaciones y de lo que ya había trabajado el comité. Es que yo no me estoy inventando nada. Es que dijiste que eso no es así, que está mal. Le estoy diciendo...es que yo he sido claro, y desde que inicié la intervención qué dije, una simulación, porque las simulaciones... entonces, avancemos con eso, si hay que meter una variable, la metemos allí.

Consuelo Meneses, D23: Espérame un momento, miramos lo del plan de podas, porque es que quedó una información que es equivocada. Ahora, si ustedes la quieren tomar, tómenla y si no, no la tomen, pero yo sí me siento con la obligación de aclarar. El arquitecto lo que dijo ahí, que es responsabilidad de la Secretaría de Medio Ambiente y para las personas que son inquietas, vayan y consulten la norma. La Secretaría de Medio Ambiente es responsable del plan de podas de los árboles que existen en las zonas de espacio público y de uso público. Nuestras zonas verdes son de uso privado, ya se hizo la consulta, nosotros tenemos que hacer el plan de podas. Si quieren, consúltenlo. Esa parte nos toca pagarla nosotros y hay un horizonte de ocho años en que se puede proyectar ese plan de podas, la Secretaría de Medio Ambiente no lo aprueba.

Una vez en ese plan de podas, ¿qué es el plan de podas realmente? Es un diagnóstico de todos los elementos arbóreos que tenemos en las zonas privadas. Eso es lo mismo que el pasto, no nos lo van a cortar porque esas zonas son privadas. Cuando ellos nos hacen el diagnóstico, o sea, nosotros pagamos para que un forestal o una empresa forestal nos haga el diagnóstico de cada uno de esos elementos arbóreos y nos diga, este árbol está sano, este árbol está enfermo, tienen que hacerle algo, este árbol lo pueden podar, etc. Eso es lo que nos va a aprobar la Secretaría de Medio Ambiente a ocho años. Cuando ellos nos aprueben, podemos proceder a hacer la poda respectiva o darle el remedio a cada arbolito o a cada cosa, o cortar el árbol si está totalmente enfermo. Es eso. Ojo, no revolvamos lo privado con lo

público. Nuestras cuatro zonas verdes son privadas. Y no me crean a mí, me parece maravilloso que no me crean. Vayan y consulten con la Secretaría de Medio Ambiente la norma. Así de sencillo. El dinero para el plan de podas quedó aprobado entre el presupuesto de este año.

Aura María Díaz, A4-410: Yo quiero que quede muy claro acá en la Asamblea. Yo fui de las primeras que mi edificio fue pintado y yo sí quisiera que se tuviera en cuenta los 21 edificios que faltan por pintar. Porque los que ya tuvimos ese pago, que se hizo la mano de obra por la administración, que no queden los otros 21 diciendo que los tengan que pagar ellos. Para que quede muy claro, que nosotros sí debemos contribuir, sea que mañana aprobemos en una asamblea que la compra del Manlift, lo que sea, tengamos en cuenta que los que ya fuimos pintados, tenemos que contribuir o si es una cuota extraordinaria o lo que sea, tendría que ser, porque realmente no me parece justo que nosotros, que hemos tenido el beneficio de tener nuestro edificio pintado, que los demás que faltan no tengan ese beneficio de la mano de obra.

Jairo Ortiz, D21: Primero que todo, muchas gracias, Edwin y Alexander por esta información. Yo quisiera agregar 3 o 4 elementos que de pronto no están considerados ahí: N°1 es si decidimos que el Manlift sea eléctrico o con otros servicios o si sea de Diesel. Si es Diesel hay que tanquearlo todos los días y ese no se puede llevar a la bomba de gasolina. Entonces, tendríamos que tener aquí unos tanques para el ACPM en ese caso o tener un carrito cama baja para echarlo y llevarlo. Ese punto hay que considerarlo. El otro punto que también es importante es que, en los costos del conjunto, \$450.000.000 aproximadamente que va a costar el diesel o \$500.000.000 el otro, entonces eso dejamos de recibir esa plática que son \$50.000.000 o \$45.000.000 anuales, para que lo consideremos dentro de los costos.

Otro punto es el mantenimiento porque cuando estuvimos algunos de los miembros acá en las presentaciones que nos hicieron de una empresa del Manlift, excelente equipo americano, decían, es muy delicado y hay una cantidad de piezas que se pueden perder por vandalismo. Entonces hay que considerar también ese rubro completo. Y finalmente, yo no quiero hacer aguafiestas, pero a mí sí me preocupa que una decisión de \$500.000.000 la tomemos unas pocas personas que estamos acá.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Y ese entonces es el punto a continuación. Justamente agradecer el ejercicio que nos presenta el Administrador. Entendemos que la tarea que él asume aquí fue presentarnos de la mejor manera los tres ejercicios de simulación, el primero, con el Manlift, el segundo, con andamio, el tercero, tercerizando la contratación completa de la obra completa...

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: Si me permite, aclarar el tema de los que ya pintaron y los que no. Lo mismo, ésta es variable, una que fue la que trabajó el comité. La otra variable, sí es cierto que hay que ponerla en presupuesto y son los edificios que no han pintado, porque en orden de equidad, ustedes deben también colaborar con esas personas. Por eso les decía que no es que esté mal, es que la variable cambia. Entonces, si colocamos la variable, digamos que para esos edificios que ya pintaron, ya digamos que hay unos costos que sería un poco menor. Porque si me dicen, haga el análisis con estas variables, pues yo hago los diferentes escenarios. Y vuelvo y les digo, este trabajo que hicimos con el arquitecto, lo hicimos porque la semana pasada nos encargaron esto. Y corrimos a analizar todas estas cifras, analizar las cotizaciones anteriores y, con base en una fuente fidedigna, que son las cotizaciones, traemos estas cifras que están acá. Vuelvo y les digo, no estamos inventando nada, es un tema que está en documentos por parte de aquí de la administración, los precios también están allí. O sea, son variables diferentes. Y la variable que me indicaron a mí fue una. ¿Funciona o no funciona? Esa es toda. *Voces fuera de micrófono.*

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Yo lo que propongo es que justamente definamos si lo podemos hacer o no. ¿Alguien ha visto el revisor fiscal? Ya terminamos el informe, ya terminamos el punto, ya se resolvieron inquietudes, unas diez inquietudes de los participantes que quedan. Y la pregunta entonces es si aún tenemos quórum a su consideración, para tomar

alguna decisión... yo entiendo que este ya es un punto que viene de otras asambleas, en donde en principio hemos estado las mismas personas que estamos en esta extraordinaria, es decir, que compartimos los mismos elementos en principio. A partir de ahí, sabemos que tiene unas implicaciones y que por eso es que el punto ha estado yendo y viniendo en asambleas. ¿Cierto? Hay dos preguntas: Primero, si hay el quórum, obviamente se deja a consideración de ustedes, de lo que queda de la asamblea, si se va a votar esta decisión hoy o no... Pero es que estamos mirando el quórum, Miriam... Pero yo no me estoy enojando, solo que vuelve sobre algo que justamente él está revisando...

Susana Urrea, C11-106: El reglamento dice que las decisiones económicas, voy a decir las dos partes, no lo que yo pienso. El reglamento dice que las decisiones económicas se toman con el 70% del quórum, porque va a comprometer un presupuesto grande. Sin embargo, lo que tú acabas de decir es la otra parte. Esta reunión se viene arrastrando, pero es que tampoco nunca en esas reuniones anteriores fijamos, siempre dijimos una cifra como \$300.000.000, \$400.000.000 y \$450.000.000. Entonces, ese sería el punto que tendríamos que analizar. Podríamos votar si quieren, pero hasta qué punto, después no nos van a impugnar.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Estamos a la espera. El Revisor Fiscal tiene la palabra.

Consuelo Meneses, Bloque D23: Para que esto sea fructífero en la reunión que vayamos a votar, les puedo pedir el favor de que nos colaboren en hacer el análisis con el otro escenario que sabemos que es la realidad actual y nos regalen la información del escenario, de la realidad actual y de ese escenario para que cuando la gente venga, por el correo oficial de los delegados, cuando la gente venga a votar, ya lo tenga claro.

Alexander Hoyos Ortiz, Administrador: En ese segundo escenario que se plantea, que hay que tener en cuenta, si ya el bloque tiene todo lo de la pintura, para que lo podamos meter en el presupuesto ¿Cierto? Pero, deben confirmar que ya tengan el dinero. O podemos establecer lo siguiente, aquí pensando rápidamente, especulando, imaginándonos. Entonces, imaginense que, de esos bloques que tengan ya listos para pintarse, que ya tengamos 5 bloques para pintar. Esos 5 bloques que no han sido pintados, los vamos a meter en el presupuesto reduciendo esos costos que de pronto ya tienen listos y de pronto, reduciendo esos materiales que ya tienen. Porque la Administración no podría hacer un ejercicio de decirle: ya tiene usted comprada la pintura, entonces producto de este escenario, tiene que volver a comprar, eso sería ilógico. No, es que no estoy hablando de eso, estoy diciendo que lo que tenemos es que mirar, producto de este escenario de simulación, disminuir los costos de mano de obra... no, porque la mano de obra la coloca la administración, estamos hablando de eso... por eso, me estoy refiriendo a eso.

Entonces, si colocamos aquí para que se vea más claro la idea y no lo adivinemos, ¿qué sucede? Aquí tenemos todos los costos. De aquí para acá, que es lo que generalmente ha colocado como aporte la administración, lo asume la administración, tendríamos que colocar este costo en el presupuesto, en el entendido en que ya tienen listos para la pintura y no tendrían que aportar este escenario completo, por eso le digo que son dos variables diferentes. Entonces tendríamos que tener claro, para el presupuesto que va a aprobar la asamblea, ¿cuántos bloques ya están listos para eso? Estamos estableciendo que, de este escenario, lo que se descuenta es la mano de obra que siempre ha colocado la administración... es que es lo mismo, es la segunda variable, el segundo escenario, porque, como están diciendo, no, es que no me parece justo que coloquemos, no lo van a colocar, tenemos que meterlo en el presupuesto como se viene haciendo. Y a partir de los que quieran de ahí en adelante, que hagan este escenario. Es una simulación, yo no les estoy diciendo que acepten.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Miren, sin duda este es un tema bastante controversial también, sobre todo por los montos que en cualquier escenario representan, y eso lo sabíamos también desde las asambleas anteriores. Lo que pedimos al comité fue justamente montar variables suficientes para ilustrar cada una de las opciones y presentarlas, que es lo que se ha

hecho hoy. Ahora, la gran pregunta es finalmente sobre el quórum, teniendo en cuenta la naturaleza de la decisión que habría que tomar.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: ¿Me regalan el quórum nuevamente? Yo tengo entendido, no estuve en la asamblea el año pasado, tengo entendido que la compra de este equipo se había aprobado en una asamblea anterior que fuera con recursos del Fondo de Imprevistos... es que depende de la decisión, yo necesito saber de dónde vienen los recursos, porque es que eso... sí, tenemos el quórum 48,88%, pero yo necesito saber de dónde son los recursos, porque depende de eso, necesito mayoría calificada o no.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Señores y señoras del Consejo, el Consejo nos puede aclarar, Adriana, no sé quién más queda del Consejo, la respuesta a esta pregunta, sobre cómo quedó en actas anteriores el tema. Mientras la gente se sigue yendo, no sé para qué preguntamos.

Adriana Marroquín, A1-407: Yo soy parte del Consejo que se eligió el día que se tomó la decisión y, para descontento de muchos, como tú misma mencionaste en algún momento, la decisión fue que sí se aprobaba, ¿qué pasó después? Que en la siguiente asamblea extraordinaria que se hizo, se decidió que iba a haber un comité, que iba a analizar, y ahí hemos estado. Se había decidido que sí, más sin embargo, el comité había presentado un informe en el que decía que no era viable comprar el Manlift. ¿En qué se quedó después? En reunir más información respecto a las otras alternativas que teníamos, para tomar una decisión de sí o no o si era otra alternativa la que se iba a usar. Pero si es otra alternativa, sería...

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: De las personas que estaban aseverando que ya estaba resuelto el asunto, que no había que volver a preguntar, también, pero creo que ya se fueron... No, lo que pregunta no es sobre qué era la pregunta, valga la redundancia, sino si se había resuelto a qué rubro iba cargado eso en el presupuesto. Entonces, alguien con el acta tiene, por eso decía que el consejo, alguien con acta para no seguir especulando.

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Yo creo que, para evitar más controversias, vemos que la gente está yendo, ya tenemos un 34.84%, siendo sinceros, con la decisión que se va a tomar, que corresponde a un dinero significativo para ustedes, del cual ya se ha aprobado con una asamblea con un quórum muchísimo mayor, yo creo que en este momento realmente tomar esa decisión en este momento con las personas que estamos, no sería prudente por parte de la asamblea, realmente. Y menos con un quórum como tenemos ahorita del 34.84%, realmente no es prudente que se tome una decisión de estas, en su momento. No podríamos realizarla.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: De nuevo, dejamos el llamado a la Administración de revisar el tema del ausentismo y si implica algún tipo de acción al respecto, en tanto se sabe la dinámica de estas asambleas, que nosotros mismos le damos y el compromiso que adquirimos con cada bloque y de igual manera que cada ausencia debe estar justificada. Ya se verificó el quórum, el quórum en este momento va en 32,20%. Entonces, por eso mi observación como Presidenta de la Asamblea a la administración, de revisar caso a caso, del ausentismo a lo largo de esta Asamblea.

Sonia Castañeda, A16: A mí me gustaría pedirle a la Administración, que ese cuadro que hicieron nos lo envíen por correo electrónico a todos los delegados, para poder mirarlo con calma, porque es que en el Consejo lo que mostraron es un poquito diferente y me confundió realmente. Entonces a mí me gustaría que nos enviaran eso, al correo de cada uno de los delegados.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Listo, con eso entonces, Ya la gente se fue, somos 3 gatos.

9. CIERRE.

Gloria Cala, Presidenta de la Asamblea: Damos por terminada la Asamblea General Extraordinaria de Delegados y Delegadas de Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa PH del día de hoy, terminamos con un quórum de 32,20% siendo las 4:20pm.



GLORIA PATRICIA CALA NAVARRO
PRESIDENTE

MARTHA PATRICIA CAMPOS GARCÍA
SECRETARIA