

ACTA No. 114
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS 25 07 2026
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL

En Bogotá D.C., siendo las 8:49 am del día 25 de julio del 2026, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2026 del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa – Propiedad Horizontal, en la sede social ubicada en la Carrera 53 N° 56-26, en atención a la convocatoria de la Administración enviada mediante comunicación escrita del día 3 de julio de año en curso, 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 2026.
3. Presentación de propuestas de empresas de seguridad.
4. Elección Empresa de Seguridad
5. Informe de la Señora Presidenta del Consejo de Administración 2026-2027
6. Cierre de sesión.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

La sesión dio inicio con la presentación de la administradora actual del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa – Propiedad Horizontal, la señora Diana Patricia Vázquez Ballén, quien extendió un cordial saludo de bienvenida a los delegados asistentes a la Asamblea General Extraordinaria de Delegados.

En sus palabras iniciales, la administradora agradeció la disposición de los asistentes para participar en este espacio de decisión y procedió a dar lectura a una alocución formal en la que destacó que la Asamblea General constituye el máximo órgano de dirección de la copropiedad, espacio en el cual se analizarían temas de gran relevancia para el presente y el futuro del conjunto, entre ellos, la evaluación de propuestas para la prestación del servicio de vigilancia, con el propósito de seleccionar la alternativa que mejor responda a las necesidades de seguridad, eficiencia y calidad del servicio para todos los residentes.

Asimismo, invitó a los participantes a desarrollar la reunión en un ambiente de respeto, objetividad y colaboración, privilegiando el diálogo constructivo, la escucha atenta y el interés general de la comunidad, confiando en que las decisiones adoptadas estarán orientadas por los principios de legalidad, transparencia, responsabilidad y buen gobierno, procurando siempre la protección de los intereses de la copropiedad. Agradeció la asistencia, puntualidad y disposición para participar en este proceso.

Antes de proceder con la verificación formal del quórum, el equipo de logística de la empresa de votación realizó una explicación detallada del sistema de control remoto que sería utilizado durante toda la jornada:

Acústico Sivo, Operador Logístico: A cada Delegado se le entregó un control, para realizar las votaciones, el cual tiene un número aleatorio al respaldo, no relacionado con su bloque o apartamento, Con el N° 1, ustedes siempre van a estar votando por el “Sí”; con el N° 2 por el “No” y con el N° 3 por el “Voto en blanco”, en las votaciones de opción cerrada. En las de opción múltiple, les explicaremos en su momento...

Acto seguido, se llevó a cabo una votación de prueba, para que los assembleístas se familiarizaran con el sistema. Para la lectura de resultados, explican que en los gráficos aparecerá, a la izquierda, el porcentaje de coeficiente de toda la copropiedad, y a la derecha, el porcentaje de participación de los presentes en la asamblea. Si votan todos los presentes, las barras mostrarán el 100%. El coeficiente no se completa, si no asisten todos los

delegados. Concluida la demostración, se cedió la palabra al Revisor Fiscal, el señor Carlos Bohórquez, para que verificara y ratificara el quórum, en su calidad de garante del proceso.

1. Verificación del quórum

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: Buenos días señores asambleístas, esperamos que sea una asamblea muy cordial y amena, muy rápida para que puedan ir a descansar. Siendo las 8:55 a.m., se cuenta con un coeficiente de asistentes registrados del 59.2593%, frente a un 40.7406% de no registrados, lo cual indica que tenemos más del 50% más 1, que permite dar inicio a la asamblea del día de hoy.

La señora Administradora, procede a dar lectura de la Primera Convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados del 25 de julio de 2026, fundamentada en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y los artículos 51 y 52 del reglamento de Propiedad Horizontal vigente del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa Propiedad Horizontal.

Finalizada la lectura y verificados los asistentes registrados hasta ese momento, se encontraron 53 delegados, equivalentes a un coeficiente del 61.7815%, existiendo quorum deliberatorio y decisorio, requisito estatutario y legal que permitió la instalación formal de la Asamblea General Extraordinaria de Delegados. En consecuencia, la sesión quedó legalmente constituida para deliberar y decidir válidamente sobre los asuntos incluidos en el orden del día. El listado de asistencia es el siguiente:

INMUEBLE	COEFICIENTE	DELEGADO	INGRESO
A1-407	0,936	Adriana María Marroquín Rodríguez	08:03:59
A2-412	0,936	Juan Pablo Quintero	08:19:19
A3-101	1,1619	Adriana Hernández	08:16:34
A4-410	1,1293	Aura María Díaz Abreú	08:07:48
A5	1,3878		
A6	1,2663		
A7	1,2559		
A8	1,004		
A9	1,0144		
A10	1,2611		
A11-102	1,004	Andrea Johana Tamayo Peña	08:35:35
A12	1,4973		
A13-420	1,2615	Miryan Rosalba Sabogal Tarazona	07:56:33
A14-106	1,2611	Luis Antonio Arévalo Pulido	08:15:06
A15-403	1,0092	María Raquel Medina Sánchez	08:15:45
A16-407	1,2507	Sonia Rosa Castañeda Roncancio	08:18:36
A17-105	1,2663	Luisa Fernanda Avendaño Maz	08:17:35
B1-103	1,1619	Bibiana Alarcón	
B2	1,3878		
B3-105	1,0144	Rafael Alfonso Gómez Méndez	08:32:20
B4-102	1,004	María Paula Cárdenas Sierra	09:00:23
B5-420	1,2663	Olga Cecilia Molina Buitrago	08:56:22
B6-402	1,2559	Ana Teresa Martínez Sacristán	08:54:43
B7-414	0,7678	Jennifer Adriana Lozano Forero	07:57:16
B8-103	1,004	Mayra Arias Marín	08:09:40
B9-406	0,7574	Carlos Enrique Galindo Mejía	08:18:05
B10-104	1,0144	Jorge Francisco Figueroa Bernal	09:01:00
B11	1,0144		
B12-416	1,2507	Yenny Esperanza Melgarejo Martín	08:09:16
B13	1,4973		
B14-419	1,5077	Yanira Ospina Pulecio	08:28:20
B15-403	1,1619	Julio Cesar Díaz	08:44:39
B16-413	1,1619	Rafael Rico Sierra	08:54:23
B17	0,7102		
B18	0,7102		
B19	1,2559		
B20-418	1,2663	Martha Luz Suárez	08:28:47
C1-102	1,2559	María Eliza Díaz Díaz	08:28:24
C2-411	1,0196	Claudia Patricia Guerrero	08:20:18

INMUEBLE	COEFICIENTE	DELEGADO	INGRESO
C3-407	1,3878	Israel Potes	08:40:34
C4-422	1,3552	Elena Torres Torres	
C5-402	1,3878	Beatriz Stella Jimenez Cendales	08:28:30
C6	1,2507		
C7-414	1,2611	Rosa Patricia Chaparro Niño	08:13:56
C8-414	1,0196	Gloria Patricia Cala Navarro	08:45:57
C9-407	1,0088	Mauricio Alberto Gómez Bernal	08:54:07
C10-103	1,004	Myriam Rodríguez Rodríguez	08:16:09
C11-410	0,7678	Olga Patricia Castro Osorio	08:02:11
C12-106	1,004	Gabriel Ángel Torres Guerrero	09:03:19
C13	0,7678		
C14-110	1,2663	María Inés Botero	08:12:28
C15	1,5025		
C16-418	1,2611	Luis Felipe Herrera	08:30:32
C17-404	1,004	Diego Murillo Franco Salcedo	08:43:49
C18	1,0092		
C19-404	1,2229	Sonia Guevara Cabrera	08:42:12
C20	1,2663		
D1-103	1,5025	Geovanni Montaña Contreras	08:05:49
D2	1,2663		
D3-401	1,1619	María Cristina González Ruiz	08:28:35
D4-414	1,1619	Martha Miladis León Fajardo	08:07:20
D5-401	1,5025	Martha Patricia Campos García	07:55:55
D6-413	1,48	Dalia Patricia Marín Rojas	07:58:02
D7-408	1,4696	Olga Lucia Sandoval Busto	08:00:00
D8-403	1,48	Laurencio José Silva	08:13:10
D9-105	0,7678	Yanira Sandoval Cepeda	08:39:35
D10	0,7574		
D11-405	1,004	Francisco Adolfo Mora Calderón	08:30:01
D12-107	0,7678	Andrea Lilia Melo Perilla	08:54:16
D13-110	1,5077	Ana Yolanda Leal Chacón	08:34:14
D14-406	1,4973	Julia Patricia Vinchira Ramos	08:36:38
D15-409	0,5211	Luisa Fernanda Roa Solano	08:02:43
D16-403	0,7574	Carlos Héctor Rodríguez Carvajal	08:46:51
D17-408	1,004	Sonia Mercedes Rodríguez Reinel	08:41:19
D18-108	1,0144	Alba Constanza Romero Rico	08:21:44
D19-417	1,2611	María Elena Ramírez Salgado	08:41:44
D20-407	1,2507	Yanín Gómez Amaya	08:20:54
D21	1,1619		
D22	1,3878		
D23-415	1,2559	Consuelo Meneses Báez	08:17:09
COMERCIO ZONA A	2,1015		
COMERCIO B2 LOCAL 8	2,3865	José Edilberto Beltrán Corredor	08:33:22
COMERCIO ZONA C	1,5902		
COMERCIO ZONA D	1,8851		

Asambleísta: No entiendo si nos citan a las 8 am, por qué siguen aceptando gente hasta las 9 am. Es una falta de respeto.

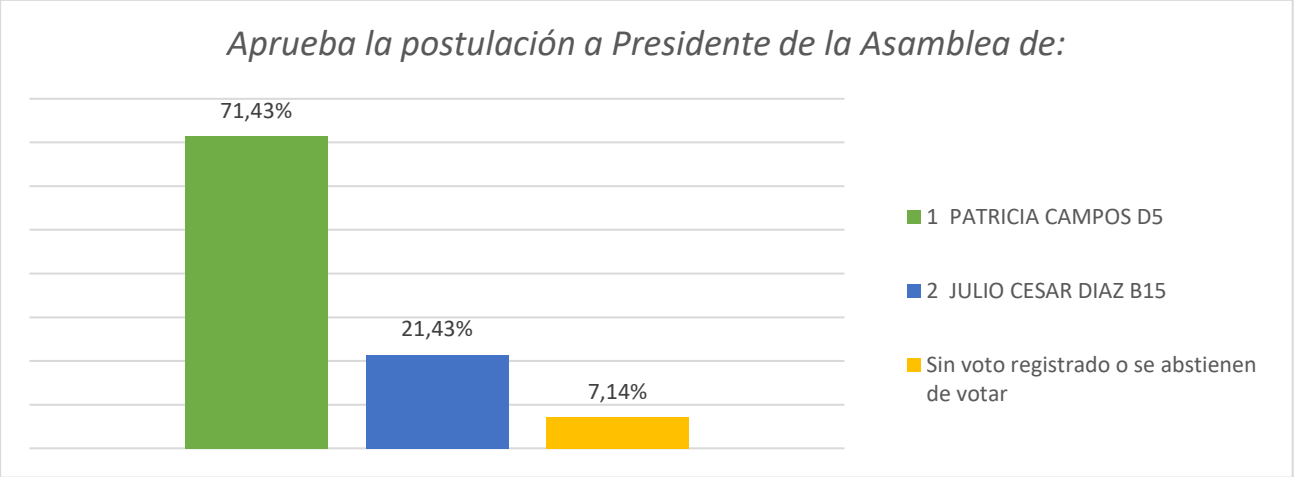
2. Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General Extraordinaria 2026.

Diana Patricia Vásquez Velásquez, Administradora: La asistencia a la asamblea constituye un derecho propio de todos, no sabemos qué se presentó, entendemos que afecta principalmente a quienes sí fueron puntuales, pero debemos dar continuidad a la asamblea. Entonces, quienes estén interesados en postularse para moderar la asamblea, por favor, levanten la mano:

Postulados:

- Patricia Campos, D-5.
- Julio Cesar Díaz, B-15.

Votación:



Aprueba la postulación a Presidente de la Asamblea de:	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	Nº	(%)
1. Patricia Campos, D5	47,1019	40	71,43%
2. Julio Cesar Díaz, B15	13,545	12	21,43%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	4,6226	4	7,14%
TOTAL	65,2695	56	100%

Decisión: Se aprueba como Presidente de la Asamblea a la señora Patricia Campos, quien asume el liderazgo de la sesión.

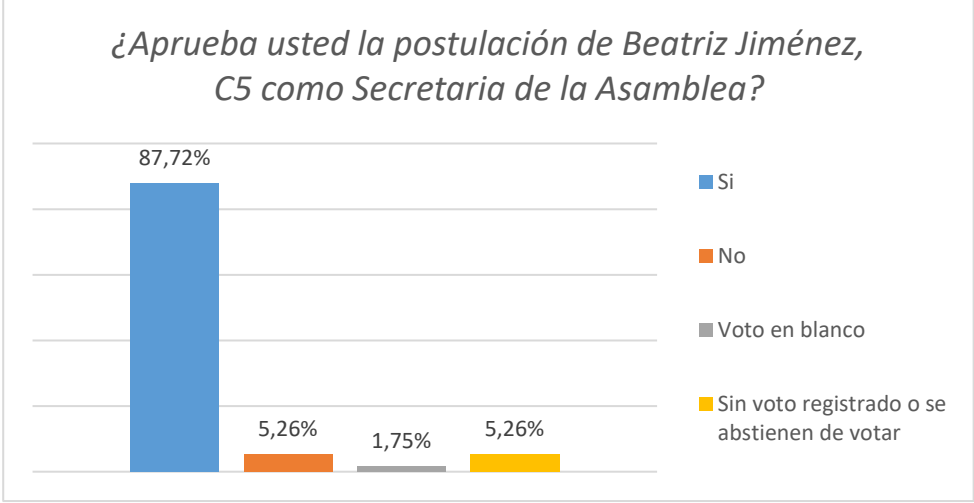
Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Por favor, levanten la mano quienes quieran ser secretario de la asamblea. Beatriz se está postulando. ¿Quién está en desacuerdo con que la señora Beatriz nos acompañe como secretaria? Que quede la votación registrada.

Postulados:

- Beatriz Jiménez, C5-402.

Al no presentarse más voluntarios y ante la ausencia de objeciones formales, se procedió a abrir la votación para ratificar su nombramiento mediante el sistema electrónico.

Votación:



¿Aprueba usted la postulación de Beatriz Jiménez, C5 como Secretaria de la Asamblea?	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	Nº	(%)
1. Si	58,8754	50	87,72%
2. No	3,6355	3	5,26%
3. Voto en blanco	0,7574	1	1,75%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	3,0052	3	5,26%
TOTAL	66,2735	57	100%

Decisión: Se aprueba como Secretaria de la Asamblea a la señora Beatriz Jiménez, encargada del acta de la Asamblea.

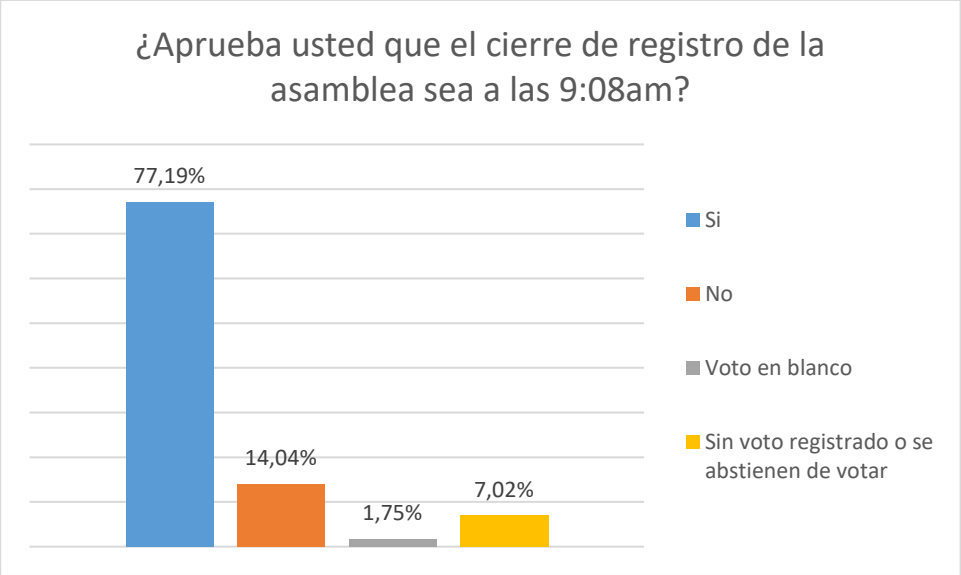
Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Le solicitamos a la Asamblea que votemos por cerrar en este momento el ingreso de personas, para que los que ya estamos, nos quedemos aquí, los que lleguen ¿me imagino que tendrán que pagar multa?

Asambleístas: No.

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Entonces, vamos a votar por cerrar el ingreso de personas a la asamblea ¿Qué si es legal?

Carlos Arturo Bohórquez Bernal, Revisor Fiscal: La idea es que, efectivamente, también por respeto a las personas que llegaron a tiempo, que están aquí en estos momentos, simplemente, se hace el cierre de inscripción de personas a la asamblea, para que ya tengamos este quorum con el que iniciamos, que va a ser el de las votaciones. No se le va a restringir el acceso, puede ingresar y participar, pero, no se va a poder inscribir, ni poder votar, porque se hace el cierre de la inscripción. Es esa la condición que se hace, para mantener el quorum con el que arrancamos.

Votación:



¿Aprueba usted que el cierre del registro de la Asamblea sea a las 9:08am?	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	N°	(%)
1. Si	50,974	44	77,19%
2. No	9,4474	8	14,04%
3. Voto en blanco	1,3878	1	1,75%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	4,4643	4	7,02%
TOTAL	66,2735	57	100%

Decisión: La Asamblea aprueba el cierre del registro de asistentes a las 9:08am.

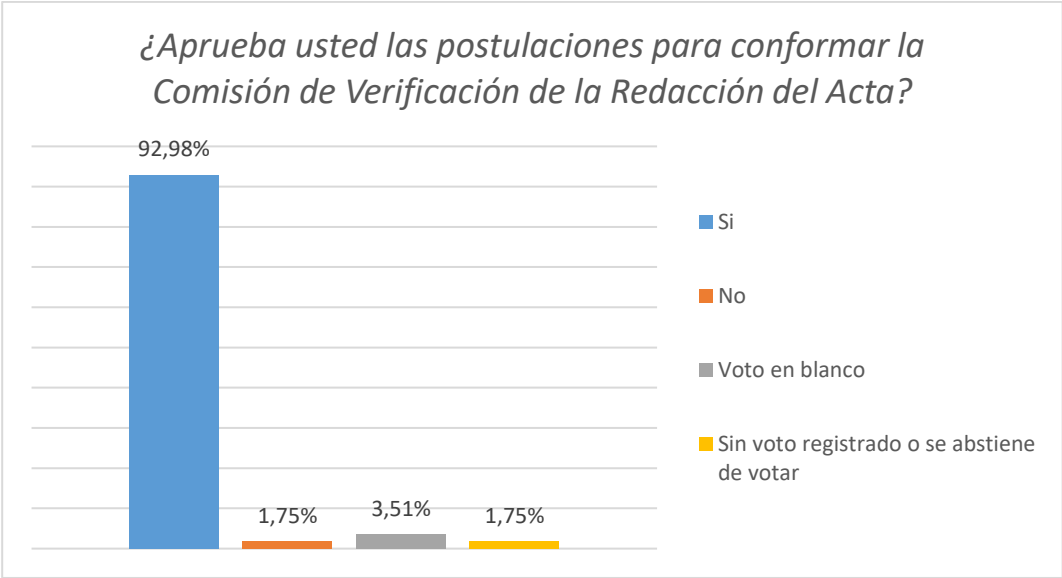
Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Perfecto. Ahora necesitamos 3 personas que se quieran postular, para la verificación del acta, por favor. ¿Qué tienen que hacer?

Consuelo Meneses, D23: A ellos, como a la secretaria, la empresa les manda todo lo que se levantan ahora, la grabación, la transcripción, todo eso. La secretaria arma el acta y el comité verificador revisa lo que ella arma, con base en la información enviada, para darle validez...

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Tienen que leer, verificar, y nada más. No tienen que hacer el acta. ¿Quiénes se proponen, por favor...?

- Postuladas:
- Dalia Marín, D6-413
 - Martha Suárez, B 20
 - Olga Lucía Sandoval, D7

Votación:



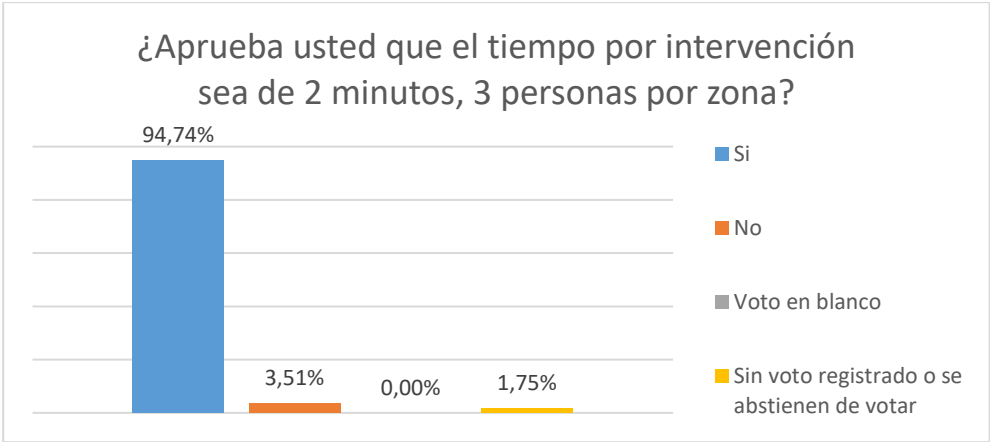
¿Aprueba usted las postulaciones para conformar la Comisión de Verificación de la Redacción del Acta?	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	Nº	(%)
1. Si	61,3924	53	92,98%
2. No	1,2663	1	1,75%
3. Voto en blanco	2,1452	2	3,51%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	1,4694	1	1,75%
TOTAL	66,2735	57	100%

Decisión: La Asamblea aprueba la conformación de la Comisión de Verificación de la Redacción del Acta, quedando integrada por las señoras Dalia Marín, Martha Suárez y Olga Lucía Sandoval.

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Para que esta asamblea sea eficiente y podamos participar todos, salir rápido de esto porque necesitamos descansar y elegir a la mejor empresa, vamos a ponerle orden a esto. Es muy simple. Debemos pedir y respetar la palabra, cuando el otro esté hablando... Respetar el tiempo que se da para que hable... Y si pedimos la palabra, pero alguien adelante dice lo que íbamos a decir, no lo repitan. Sencillamente, adhiere y no es más.

Necesitamos aprobar el tiempo (de intervención)... Les propongo que sean dos (2) minutos, tres (3) personas por cada zona. Y que, por favor, se mida el tiempo para que la gente vaya viendo cuánto le queda y vaya parando ella solita.

Votación:



¿Aprueba usted que el tiempo por intervención sea de 2 minutos y 3 personas por zona?	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	N°	(%)
1. Si	63,0425	54	94,74%
2. No	1,7614	2	3,51%
3. Voto en blanco	0	0	0,0%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	1,4696	1	1,75%
TOTAL	66,2735	57	100%

Decisión: La Asamblea aprueba que las intervenciones sean de 2 minutos y 3 personas por zona.

3. Presentación de propuestas de empresas de seguridad

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Buenos días. Se determinó hacerles una breve presentación de la preselección de empresas de vigilancia, proceso bajo la responsabilidad del Consejo de Administración. Debe agradecer a los miembros del Consejo, porque en esta tarea hemos participado muy bien y, en general, ha habido quorum suficiente para hacer todo. Voy a leer y mostrar lo que se hizo y luego le damos la palabra a la primera empresa, que es SERVIGTEC. Cada empresa dispondrá de 30 minutos para presentar su propuesta y 15 minutos para que se formulen preguntas y luego se retiran. Una vez las tres compañías culminen sus presentaciones, se procede a la votación y el resultado de la elección será comunicado el próximo lunes 27 de julio por parte de la administración al proponente seleccionado y a los no favorecidos.

Luego viene una presentación mía, para mostrarles algunas cosas importantes, pero aquí no vamos a entrar a discutir ni juzgar nada. Son cosas muy sintéticas. Ya sabemos que los propietarios tienen el derecho de inspección. Quien quiera puede venir. Como hemos seguido el desorden todavía, con la nueva administradora se ha tratado de seguir ordenando la casa, para que llegue el día en que todo esté perfectamente organizado. Eso no se logrará terminar este año, pero es un trabajo muy arduo. Varios miembros del consejo, los que tienen más tiempo, lo han dedicado. Les agradezco, me parece muy valioso que haya gente que se postule y esté dispuesta a trabajar y contribuir a la copropiedad, no por nuestros intereses particulares, sino por los del conjunto. Hay mucho trabajo que hacer.

Entonces, el proceso de preselección inició por la publicación de los términos de referencia en diferentes medios: página web, El Tiempo, grupos de WhatsApp, entre otros. Y esperamos que ustedes también lo hayan difundido, porque tenían conocimiento del tema. Luego se procedió a desarrollar el cronograma planteado:

ACTIVIDAD	FECHA
Apertura de invitación pública	01/07/2026
Consulta o descarga de esta invitación en la página web y publicación en el periódico El Tiempo.	Desde el 02/07/2026 hasta el 08/07/2026
Visita técnica. Se presentaron 30 empresas a la visita. Se realizó en presencia de algunos miembros del Consejo de Administración y de la Administradora. Se expidió una certificación de la misma, a cada empresa participante por parte de la Administración. Esto con el fin de que las empresas conozcan la copropiedad y formulen preguntas que consideren pertinentes y puedan solicitar la subsanación. Se muestra el listado a los delegados en pantalla, que reposa y puede ser consultada en la administración.	09/07/2026
Se recibieron y resolvieron por escrito las observaciones y aclaraciones formuladas por los visitantes.	09/07/2026
Contestación a las solicitudes de observaciones, preguntas y aclaraciones en la página web de la Copropiedad.	11/07/2026

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de la versión definitiva de esta invitación en la página web del conjunto, con base en las observaciones y aclaraciones solicitadas.	13/07/2026
Se recibieron 16 propuestas radicadas en la oficina de Administración en presencia de miembros del consejo que fungieron como garantes del proceso, según los términos de referencia.	15/07/2026
Apertura de propuestas y revisión de la foliación de las mismas por el Consejo de Administración – Revisión y evaluación de las propuestas por parte del Consejo de Administración (Evaluación Jurídica, Financiera, Técnica, Experiencia, y Propuesta Económica). Ahí, pasaron 2 empresas que cumplieron con todos los requisitos y no requirieron subsanar nada: SERVIGTEC y Seguridad Scanner Ltda.	16/07/2026
La copropiedad solicitó subsanación de algunos ítems a 5 de las 14 empresas restantes.	17/07/2026
De las 5 empresas a las cuales se les solicitó subsanación, 4 presentaron soportes y solo 1 de ellas, Seguridad Superior, cumplió con los requisitos. No presentó subsanación la empresa de seguridad Nueva Era Ltda.	21/07/2026
Solo las 3 empresas mencionadas, cumplieron con todos los requisitos, sin necesidad de realizar pruebas técnicas adicionales, quedando definidas SERVIGTEC, Seguridad Scanner y Seguridad Superior como la terna finalista, que son quienes se van a presentar.	22/07/2026
Citación de los 3 finalistas para su presentación el día de hoy, para proceder a la selección de la empresa de vigilancia y seguridad privada por parte de la Asamblea.	25/07/2026
El resultado de la decisión de la asamblea será comunicado el próximo lunes 27 de julio por parte de la administración al proponente seleccionado y a los 2 que no queden elegidos.	27/07/2026
Suscripción y legalización del contrato	31/07/2026

La documentación soporte del proceso, reposa en los archivos de la administración y puede ser consultada en ejercicio del derecho de inspección. Procedemos a dar la palabra a SERVIGTEC, la primera de las tres propuestas.

SERVIGTEC LTDA.

María Paula Ruiz: Muy buenos días para todos, nos presentamos, venimos en representación de Servicio de Vigilancia Técnico Ltda. – SERVIGTEC LTDA. Soy la Directora Comercial, a nivel corporativo de la compañía. El día de hoy me acompañan nuestro director de operaciones, el señor Freddy, el director de tecnología, ingeniero Milton, y el ejecutivo comercial a cargo del recorrido y desarrollo de la propuesta, señor Juan Carlos.

Inicio destacando que SERVIGTEC LTDA es una compañía fundada en Bogotá, con presencia a nivel nacional, con amplia experiencia en diferentes sectores de la economía, principalmente en propiedad horizontal, enfocado al sector residencial y mixto, en copropiedades como la de ustedes, que cuentan también con zona comercial. Hoy por hoy, contamos con 47 años de experiencia en el mercado. Trabajamos bajo la modalidad de unidades de negocio, siendo la vigilancia física nuestro servicio principal, con licencia aprobada para operar con armamento, sin armamento y con medios caninos. Sin embargo, el dispositivo se desarrolla según las condiciones del cliente y el análisis de riesgo.

Se resalta que esta propuesta no proviene de un modelo genérico, sino que es específica y exclusiva para el Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, dadas las particularidades que los hacen únicos en el sector. Enfatizó que toda esta información recabada en visitas,

consultas y términos de referencia, es de carácter confidencial, señalando que los puntos vulnerables identificados durante los recorridos pasarían a un archivo resguardado de la compañía en caso de no ser adjudicados. En caso de ser adjudicados, servirán para prestar un servicio de forma idónea. Este es nuestro mapa de prestación de servicios en la ciudad, contando actualmente con más de 60 copropiedades de uso mixto, de diverso tamaño, con un listado resumen, en donde pueden corroborar la veracidad de la información de nuestra experiencia.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Buenos días, en Colombia existen aproximadamente 1.300 empresas de vigilancia y seguridad privada, de las cuales el 80% están legalmente constituidas, como nosotros. De ese 80%, un 50% están totalmente certificadas. Entonces, ¿cuál es la diferencia?

En este contexto, soy el encargado de que todos los proyectos de nuestros ingenieros y nuestra directora comercial se hagan realidad. Bajo mi liderazgo y responsabilidad, está que ésta propuesta comercial, enmarcada bajo un principio fundamental, cumpla con el objetivo de garantizarles tranquilidad. Los principales diferenciadores de *SERVIGTEC LTDA* son:

1. Tenemos una unidad de monitoreo y reacción inmediata, cuya central de operaciones con sede en el barrio Los Andes, es muy robusta, con equipos de última tecnología y 3 operadores, 24 horas, que nos permiten tener un monitoreo permanente, no solo el comportamiento de nuestros vigilantes, acompañándolos en su proceso, sino que en caso de una eventualidad, situación, incidente o evento desafortunado, tenemos unidades de reacción para cubrir una situación especial.

También contamos con el soporte GPS y un botón de vida, no lo llamamos de pánico, que, para los locales comerciales, es supremamente valioso, para garantizar, también, la tranquilidad de los empresarios. Igualmente, contamos con comunicación permanente con la red de apoyo de la Policía Nacional de la que, dado el tiempo de presencia de la compañía en el mercado, somos fundadores, no solo a nivel Bogotá, sino a nivel nacional.

Nuestro modelo operativo abarca la dirección de operaciones a mi cargo, un grupo de jefes de operación o coordinadores en cada zona, adicional al dispositivo a ser ubicado dentro de la copropiedad. Contamos con nuestra central de operaciones, con todos los equipos para comunicación y reacción inmediata. Ante una eventualidad, se activan nuestros protocolos y equipo de operación, para elaborar un plan de acción inmediata articulada, garantizando la salvaguarda de los activos estratégicos que son sus unidades residenciales y locales comerciales.

2. Contamos con el monitoreo de toda la operación en tiempo real, mediante más de seis (6) aplicativos de gestión, que permiten ubicar al personal, controlar rondas, visitas e inspecciones, actividades, información que reposaría en la administración, para la toma de decisiones.

3. Otro diferenciador es la gestión anticipada de riesgos, mediante la cual un equipo especializado realizaría, al iniciar el contrato, un trabajo completo en cada unidad para validar vulnerabilidades, necesidades de seguridad y eventos posibles, generando un plan, guía o protocolo de trabajo conjunto, con ayudas tecnológicas y aplicativos de control, a su disposición.

Juan Carlos Viazús, Ejecutivo Comercial, SERVIGTEC LTDA: Buenos días para todos, complementando lo que dice Fredy y dando pleno cumplimiento a lo que se evidenció en la visita técnica y a los términos de referencia, hicimos una propuesta basada en el esquema de seguridad requerido por la copropiedad, dado los análisis realizados y el recorrido por cada una de las zonas. El soporte operativo parte de una tripleta de supervisores con perfil superior al actual, con mayor interacción con la administración, un enlace humano, sensible y enfocado en la operación y en la gestión del riesgo, hacia los guardas y operadores de medios tecnológicos, y de enlace total hacia nuestra central de monitoreo.

Vienen después los operadores tecnológicos, que son los ojos de la operación, controlando cámaras, accesos y las herramientas que incluimos dentro de nuestra propuesta, tanto los esquemas de vigilancia fija, donde están los servicios de la Calle 53, Calle 59, en las porterías de las zonas A, B, C y D, como los recorredores con medios de movilización para alternar entre las zonas. La primera tripleta entre las zonas A y D, y la segunda entre las zonas B y C, garantizando su movilidad constante. Ellos tendrán el control de las herramientas tecnológicas, que nos permitirá tanto a la central de monitoreo en la zona, como en la central de monitoreo en nuestras oficinas, saber que estas personas realmente están haciendo los recorridos y no se están quedando estáticos en la operación.

Los medios tecnológicos y equipos de apoyo que ofrecemos para este contrato son: primero, el suministro de botones de vida tipo pulsera o pendones, para toda la zona comercial, donde vemos un riesgo importante por su alta exposición, por ser zona de tránsito público, con riesgo de hurto, intrusión, delincuencia común permanente, por ser una zona abierta hacia Quirinal y Nicolás de Federmán. Pueden ser activados ante cualquier siniestro, generando una señal inmediata, estando enlazado con la central local, con la sede principal de SERVIGTEC y con los supervisores, en caso de cualquier novedad.

Tenemos la plataforma tecnológica SVT Home de la compañía, para el control de su operación, que permite saber lo que está haciendo el personal en tiempo real, con interacción importante con la administración. Se ofreció una reinversión tecnológica representada en un bono para ser utilizado en la mejora, mantenimiento, adquisición de nuevos equipos o reposición de medios tecnológicos con los que cuenta la copropiedad.

Entendemos que ustedes venían pagando a la empresa actual por los operadores de medios tecnológicos, que son fundamentales para ustedes. Nosotros les estamos ofreciendo, sin ningún costo, la infraestructura de los 3 operadores de medios tecnológicos, que hoy en día operan en las mismas condiciones. Tenemos alguna sugerencia al respecto, que Fredy va a hacer, porque creemos que es un espacio que, con todo respeto, no cumple con las condiciones técnicas operativas para funcionar ahí, un espacio muy reducido, demasiados monitores, la persona que está ahí no está en muy buenas condiciones. Tenemos una sugerencia para ese espacio, fue parte de las sugerencias y recomendaciones que salieron de nuestra visita.

Asumir el mantenimiento de los equipos de seguridad electrónica que tiene la copropiedad, obviamente el mantenimiento de las cámaras, probablemente de los equipos que lleguen a fallar, las talanqueras, el control de acceso y el suministro de los equipos de video vigilancia de los centros de acopio que se solicitaron, tanto para la parte interna, la parte externa, y adicionalmente, unas cámaras que van a ser ubicadas en la zona de la cancha de fútbol. Eso en cuanto a medios tecnológicos. Vamos a profundizar al respecto.

Los elementos de apoyo para el servicio son los más importantes con los que van a contar los guardas, los supervisores y los operadores de medios tecnológicos. Para la implementación y utilización de nuestras plataformas tecnológicas, van a tener equipos celulares con plan de datos robusto, radios punto a punto para su comunicación, las tonfas, las minutas, las linternas, y algo muy importante, los medios de apoyo para la comunidad, que es el suministro de una motocicleta nueva modelo 2026, para la supervisión. Y 4 bicicletas todoterreno a ser utilizadas por los puestos móviles o recorredores.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Uno de los puntos importantes, Paulo VI siempre ha sido como un referente en Bogotá, una zona residencial, de tranquilidad. Las personas viven o compran acá, no solo buscan tranquilidad, sino que les genera una inversión, no solo por su ubicación, sino por seguridad. Y entramos nosotros como aliados estratégicos, para garantizar esa seguridad. Entonces, dentro de nuestros protocolos de atención y reporte, el hecho de tener una central de monitoreo con 3 operadores 24 horas, nos permite un seguimiento permanente de toda la operación.

Los medios de comunicación y de apoyo son para respaldar a nuestro personal, que son lo más importante y valioso que tenemos. Por eso los capacitamos, los controlamos, los supervisamos y les garantizamos su tranquilidad económica con pagos a tiempo, así como su bienestar personal y familiar, para que estén en las mejores condiciones posibles. Entonces, una de nuestras propuestas, es que desde nuestra central de operaciones se monitoree lo que está en la central de monitoreo de acá, con más personal visualizando la operación y apoyando todo el proceso.

Todo esto para decirles que tenemos un esquema de reacción muy robusto, que nos permite hacer un reporte inmediato, las activaciones de los grupos de reacción y, si se necesita el apoyo policial, tenemos los dispositivos y contactos inmediatos, para poder garantizar esa tranquilidad, que es la que ustedes están buscando.

Ingeniero Milton, Director de Tecnología, SERVIGTEC LTDA: Dentro de la propuesta tecnológica que tenemos contemplada para el fortalecimiento de los sistemas de seguridad electrónica que actualmente tienen ustedes instalados, estamos ofreciendo 16 cámaras en los centros de acopio, con 4 cámaras adicionales, en total 20 adicionales enlazadas en tiempo real a nuestro centro de operaciones. Les garantizamos que todos los elementos y equipos que actualmente tienen instalados, serán integrados a nuestro centro de operaciones, de apoyo logístico a la operación.

El factor humano es irremplazable, pero la tecnología es la herramienta que nos permite y facilita fortalecer las habilidades de nuestro factor humano, para garantizar una seguridad, un ecosistema de seguridad, que es lo que buscamos crear siempre en nuestros clientes. También, ofrecemos el mantenimiento preventivo de los equipos de seguridad electrónica (cámaras, talanqueras, control de acceso), garantizar que todos los equipos actualmente instalados funcionen de manera correcta, para apoyar la operación. El área comercial es vital, es abierta, y el 99,9% de las personas pasan por acá con buenas intenciones. Pero hay un 0,1% que no viene con esa intención. La idea es apoyar a los empresarios y comerciantes, que puedan sentirse tranquilos... pasamos el video por favor.

El botón de vida nos permite que los empresarios nos puedan alertar ante cualquier novedad que se presente. Con el aplicativo SVT Home desarrollado por el área de tecnología de nuestra empresa, van a tener control de bicicletas, control de paquetería, pre anunciación de visitantes y un pulsador de vida virtual para generar alertas. Y todos los elementos, aparte de la seguridad electrónica ya instalada, nos permitirán generar un ecosistema de seguridad para generar bienestar, mejorar la percepción de seguridad y permitir que la copropiedad se valore cada día más.

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: Vamos a entrar a la parte de números. Ésta es nuestra propuesta económica, donde están incluidos los servicios de supervisor, los seis (6) servicios de vigilancia física, más los 2 recorredores, para un dispositivo de 8 servicios 24 horas, que asciende a un valor mensual de \$178.211.685, IVA incluido, tarifa vigente hasta el 31 de diciembre del presente año, regulada por la Superintendencia de Vigilancia.

Como beneficios o apoyos al contrato, relacionados con seguridad, ya explicados, la empresa ofrece:

- Una bolsa que pueda ser utilizada para fortalecer la seguridad de la copropiedad por valor de 115 millones de pesos al año.
- Los botones de vida para lo locales, valorados en \$18.400.000.
- Un análisis de riesgo que enmarca toda la infraestructura de la copropiedad, a ser realizado una vez se inicia el contrato y adicionalmente, puede ser actualizado cuando surja alguna novedad mayor o cambio en la infraestructura de la copropiedad, que implique una nueva valoración de vulnerabilidades de la zona.
- Un bono de 2 millones de pesos anuales, para fechas especiales.

- Doce (12) servicios de vigilancia de 12 horas cada uno, para actividades comunitarias de integración o una asamblea, sin que se saque o se distraiga el dispositivo fijo de sus actividades normales.
- Cámaras para centros de acopio y cancha de fútbol.
- Mantenimiento preventivo de los sistemas que actualmente operan.
- Servicio de operadores de medios tecnológicos, sin costo durante la vigencia del contrato, que sugerimos sea trasladado a nuestra sede central, lo cual se acordaría con ustedes.
- El aplicativo SVT Home, apoyando la labor de la administración en el caso de los residentes, para preautorizar visitantes, manejar paquetería, controlar entrada y salida de bicicletas.

Adicionalmente, un botón de vida para los residentes, que es un aplicativo en el celular que funcionan de manera distinta. En el caso de los locales, es una pulsera o collar para accionar un botón. Si algún residente quiere tener uno en su unidad residencial, lo puede hacer adquiriendo la manilla con nosotros, que haríamos el monitoreo y cubriría toda la reacción como en el caso de los locales. Funciona muy bien para personas de la tercera edad, o con una condición médica especial.

Juan Carlos Viazús, Ejecutivo Comercial, SERVIGTEC LTDA: Quiero complementar lo que dice María Paula. Esta es una herramienta muy poderosa y le sirve mucho a la comunidad. Este botón de vida puede ser utilizado en adultos mayores, niños y demás. Tiene un gran ventaja y es que, ante un evento médico, una caída, le puede llegar la alerta, no solo a la central de monitoreo, el supervisor de la empresa de vigilancia y la administración, sino a su familia. La aplicación permite que usted vincule hasta 5 de sus familiares vía teléfono o por correo electrónico. E inmediatamente usted va a tener un apoyo, una llamada.

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: El botón de vida viene incluido para los locales. Pero si los residentes desean adquirirlos, solo tienen que pagar el costo del botón, por valor aproximado de 180 mil pesos por unidad, sin costo adicional de monitoreo, mientras el contrato esté vigente.

Intervención de los asistentes:

Aura María Díaz, A4: ¿Qué clase de contrato tienen los trabajadores de la empresa?

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: Todo lo que tiene que ver con personal supervisor y administrativos entran con un contrato a término indefinido. Para el caso de los vigilantes de seguridad ellos entran con un contrato de obra o labor, dado que, si bien son evaluados por la empresa, también lo son por nuestro cliente. Y este tipo de contrato permite tener modificaciones al dispositivo en cualquier momento. Sin embargo, nuestra filosofía como compañía es construir relaciones a largo plazo. En este momento tenemos clientes que llevan más de 20 años con nosotros y, por tanto, personal que lleva más de 20 años con nosotros, incluso han salido pensionados. Nuestro nivel de rotación es supremamente bajo, estamos por debajo del 3%. Esto es bastante positivo para el gremio.

Andrea Tamayo, A11: ¿Ustedes le hacen la investigación de antecedentes penales, disciplinarios al personal, así como que no tengan embargos y que cumplan con sus hijos? Si no cumplen con ellos, menos van a cumplir con los demás. De otra parte, ¿Qué tan rápido se puede tener acceso a los videos por parte de los residentes? Ante un incidente, la demora afecta la oportunidad. Y, ¿cualquier residente puede tener acceso a la plataforma de control y paquetería? Cada uno tiene su buzón en los bloques.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: La evaluación del personal contempla cinco etapas, incluyendo entrevista psicológica y operativa, exámenes y verificación en 27 listas restrictivas de información, desde la Fiscalía, Procuraduría, Contraloría, Policía Nacional y otros entes, como también temas judiciales. Nosotros garantizamos que la persona cumpla con todas las exigencias y no tenga ningún tipo de novedades o eventos que puedan afectar la tranquilidad.

En cuanto las cámaras, el tema está regulado por la ley de protección de datos personales, y siempre y cuando no se viole la reglamentación legal, se debe determinar cómo va a ser ese proceso de entrega a las autoridades, por lo que se debe establecer un protocolo con la administración. Ninguna empresa puede entregar videos a particulares. Entonces, se debe validar qué necesidad tiene la persona afectada, para apoyarla sin violar la ley y según lo establecido en los manuales de convivencia.

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: Todos los residentes pueden acceder a la plataforma, donde se crearía un ecosistema personalizado por bloque y apartamento, para facilitar la labor. La plataforma es alimentada por el personal de vigilancia y la administración, que puede difundir comunicados, boletines, información de interés para la comunidad. La paquetería va dentro de la plataforma... ésta es la plataforma, es muy intuitiva, hay una serie de botones. Cuando llega un paquete, el guarda del bloque o quien recepcione la paquetería hace el registro...

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: No hay guarda del bloque.

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: No aplicaría entonces...depende del protocolo que se establezca para la recepción de paquetería.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Las condiciones físicas de la copropiedad son diferentes. No hay una portería única, donde hay un vigilante que hace la recepción de personal y paquetería. Entonces, aquí la importancia del análisis de riesgo, que entregamos a los 30 días de iniciado el contrato. Ahí se generan los protocolos de atención en cada parte, porque no se puede generalizar lo que sucede en una zona con respecto a otra. Los protocolos son de cómo se maneja la salida e ingreso de residentes y visitantes, salida de mascotas, ingreso de proveedores, trasteos, paquetería. Se entregan no solo las vulnerabilidades, sino también el manejo de la seguridad de cada uno de los bloques, por ser cada uno diferente.

Rafael Rico, B16: Yo trabajé en la Superintendencia de Vigilancia, conozco perfectamente los requerimientos. La seguridad se basa en la información. Las armas son para recogerlas. ¿Qué tipo de información manejan? La app fabulosa, se interactúa. A veces, hay campañas de seguridad. En Semana Santa, vacaciones, realmente un pendón en una cartelera, no es información, sino contaminación visual.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: El canal directo es la administración. Semanalmente, mandamos recomendaciones en 1 hoja, 1 página, no muy extenso, para temas muy puntuales o si hay eventos importantes, como la Media Maratón de Bogotá, el cierre de vías, vacaciones, o situaciones muy específicas. La divulgación depende de la administración, según los canales de los que disponga, grupos o carteleras.

Rafael Rico, B16: Quisiera saber la frecuencia y contenido, o el tipo de las capacitaciones, de la cual depende la actitud del vigilante y el tratamiento del personal hacia los usuarios. Y por ley, si manejan armas, deben manejar polígono. Y la supervisión a cada uno de los residentes

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Manejamos 4 tipos de capacitación:

- 1° La reglamentaria y legal, que los más de 380.000 hombres de seguridad a nivel nacional reciben anualmente en academias de vigilancia autorizadas.
- 2° La capacitación directa en la compañía según un plan de capacitación anual obligatoria, donde se trabajan y evalúan los 12 temas más importantes, virtualmente.
- 3° El entrenamiento específico de su cargo en el puesto de trabajo y
- 4° Bimensual sobre la casuística, haciendo énfasis en eventos o incidentes específicos durante el periodo, qué falencias hubo y plan de seguimiento.

Usted hablaba de algo muy importante, la actitud que parte del saludo. Nuestra Coordinadora de Bienestar está en los puestos de trabajo, generando esa tranquilidad, mirando que el personal esté bien presentado y tenga empatía con el residente.

Jennifer Lozano, B7: En cuanto al control de acceso vehicular, no escuché ningún tipo de propuesta, Y me adhiero al tema de la SVT que plantea paquetería, control de acceso de visitantes, bicicletas. Sin embargo, el conjunto cuenta con un acceso que no tiene un vigilante, es del otro conjunto. Entonces, no sé cómo podría hacer un control de acceso, si en esa portería no hay nadie de la empresa de seguridad.

Ingeniero Milton, Director de Tecnología, SERVIGTEC LTDA: En nuestra visita técnica, nos informaron que los equipos para el control de acceso, están prácticamente nuevos, recién instalando, que estaban apenas configurando, y estaban obteniendo la base de datos de los vehículos de los residentes que tendrían autorización de ingreso. Por tal motivo, no se tuvo a consideración cambiar estos equipos. Sería inoficioso contemplar un sistema adicional. Sí les puedo garantizar que, desde nuestra área de tecnología, y yo, como líder del proceso, los podemos apoyar para que el sistema funcione correctamente. Es decir, 1. Que dentro del mantenimiento preventivo se valide que todas las conexiones y configuraciones estén correctamente realizadas. 2. Apoyar a la administración en la suministrar o subir la base de datos al sistema, para que cada vehículo corresponda al bloque donde puede ingresar. Eso hace parte de todas las configuraciones. Desde el área de tecnología, a nivel de control de acceso, le puedo garantizar que vamos a apoyar a la administración para que el sistema opere correctamente.

Juan Carlos Viazús, Ejecutivo Comercial, SERVIGTEC LTDA: Complementando lo anterior, nosotros somos muy respetuosos de los protocolos actuales que tiene la copropiedad y la empresa de seguridad, en cuanto a la administración de las zonas, de los accesos y demás. Como bien lo dice Milton, cuando hicimos la visita, nos comentaron que eran equipos nuevos, pero también encontramos deficiencias en el proceso. Por ejemplo, el vigilante simplemente mira una cara que le parece familiar y oprime un botón para abrir.

Por eso, tenemos dentro de nuestra propuesta un bono para invertir en tecnología que, una vez tomemos el servicio y nuestra área de operaciones haga el análisis de riesgos el primer mes, manifestamos que hay una vulnerabilidad y son los acceso vehiculares. Podemos, con ese bono tomar unos recursos e implementar unas cámaras de reconocimiento de placas, enroladas con las autorizaciones que la administración proporcione para vehículos de visitantes.

Vimos mucho vehículo abandonado, porque, seguramente en el pasado, era entre y salga sin ningún control. Ya están colocando controles. La tecnología va avanzando y tenemos recursos para destinarlos, pero no podemos ser irresponsables si no estamos dentro de la copropiedad, conociendo los riesgos reales. Y eso lo conocemos en el primer mes de operación.

María Paula Cárdenas, B4: ¿Cuál es el servicio que la empresa actual de vigilancia nos está cobrando de más? Adicionalmente, usted informó que en el recorrido que realizaron, evidenciaron que había lugares que no estaban en buenas condiciones y que nos tenían algunas recomendaciones. ¿Cuáles serían esas sugerencias?

Juan Carlos Viazús, Ejecutivo Comercial, SERVIGTEC LTDA: No es que se esté cobrando un servicio de más hoy en día, sino que la administración nos comentó que, por temas de optimización de los recursos de la facturación mensual, entendemos que el servicio de operadores de medios tecnológicos lo venían pagando anteriormente. En algún momento, habían considerado que fuera la empresa de seguridad les dé una oportunidad para reforzar el tema. Seguramente, en algún momento se los cobraron. No aseguro, porque no sé qué les facturan hoy en día. Pero, en los términos de referencia nos indicaron que, dentro de los elementos que tenían ustedes en consideración para la evaluación, está el ofrecimiento de ese servicio de operador de medios tecnológicos, el cual está incluido en nuestra propuesta.

Durante la visita, por ser esto de alguna manera muy abierto, encontramos muchas zonas con vulnerabilidades. Por ejemplo, encontramos que, en las garitas de cada zona, el vigilante solo puede visualizar las cámaras que tiene el perímetro. Se identificaron puntos muertos, pero esto es demasiado grande y, una vez se realice el análisis de riesgos encontraremos esos puntos y haremos recomendaciones, como que hay que reforzar ésta calle con cámaras. Pero lo haremos una vez con un contrato rodando.

Israel Potes, C3: Ustedes hablaron de supervisores, operadores y monitores. ¿Eso es lo mismo o son cargos diferentes?

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Una cosa son los cargos y otra las funciones que cumple el personal. Dentro de los cargos, tenemos los supervisores, que cumplen unas funciones específicas. Tenemos unos operadores de medios tecnológicos que cumplen otras funciones. Y obviamente, los vigilantes de puesto o recorredores que, dependiendo de su actividad cumplen ciertas funciones. Eso en la parte humana. En el componente tecnológica, que son cámaras fijas y domos, monitores, grabadores, sistemas electrónicos, eso es un componente adicional. O de apoyo adicional. Cuando hacemos una recomendación, vamos enfocados a 4 componentes: humano, procedimental, tecnológico y técnico o físico. Si se requiere un protocolo, un procedimiento, cambiar una rutina o una actividad específica, construir o levantar algún tipo de dispositivo de seguridad, o la instalación de equipos y medios electrónicos que se requieran. Pero, repito, la seguridad nuestra es personalizada. No implementamos componentes de seguridad a libre albedrío. Lo hacemos basados en un análisis de riesgo, para ser supremamente enfocados en lo que se requiere y que los recursos sean optimizados en el proceso.

Gloria Cala, C8: Ustedes dicen que en los primeros 30 días harán esas evaluaciones y a partir de allí, harán unas recomendaciones. Entonces, ¿a quién presentan esas recomendaciones?, ¿cuál es ese mecanismo, para que la copropiedad lo pueda conocer? y si la implementación, adquisición, etc., de bienes, medios, para atender esas recomendaciones, estaría incluido en el monto del contrato.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Nosotros recomendamos, no solamente interactuar con la administración, sino que se disponga de un comité de seguridad, sobre todo por la complejidad y por lo grande de la copropiedad, como lo hemos hecho en otras partes. Es el encargado de validar temas específicos de seguridad. Más que una recomendación, cuya implementación es de libre albedrío, es un plan de trabajo, que concreta las actividades de la administración, residentes y empresa de vigilancia: Es una mesa de 3 patas. Si alguna falla y todos no estamos enfocados, no va a funcionar. Nuestra Directora Comercial comentaba que hay un valor importante de apoyo o beneficio para la operación. La sugerencia es que de esas recomendaciones que salgan de necesidades de compra o adquisiciones requeridas, podrían financiarse con la bolsa de inversión ofrecida.

Mauricio Gómez, C9: ¿Ustedes tienen conocimiento del estado actual de la red para el funcionamiento de talanqueras y cámaras? Tengo entendido que la ductería no está funcionando, porque se está usando ductería de ENEL, por lo que ha fallado el sistema. ¿Cómo solucionarían ese problema?

Ingeniero Milton, Director de Tecnología, SERVIGTEC LTDA: Durante La visita técnica, que duró medio día, hicimos un recorrido general de las instalaciones. Por motivos de seguridad y entendemos a la empresa hermana que está prestando el servicio, no nos permitieron validar qué cámaras o puntos estaba visualizando el CCTV, o cómo estaba el tema del control de acceso. Eso entraría en nuestra evaluación de riesgos y nosotros como área de tecnología, en nuestra evaluación de mantenimiento preventivo del sistema. Pero, si usted me pregunta qué está funcionando y que no, por seguridad, lo desconecemos, hasta tanto entremos a realizar esa evaluación.

Yanira Sandoval, D9: Como Ud. bien lo dice, esto es de 3 patas y nosotros somos una de ellas. Digamos que los dolores que nosotros más tenemos son, por ejemplo, los vendedores ambulantes, los cantantes, los transeúntes. Sí debería haber alguna solución con la paquetería y solo tenemos un buzón donde se puede entregar una carta. Tenemos los parques y la plazoleta, donde suelen haber consumidores de drogas, o borrachos en las noches. Siempre nos dicen que no pueden hacer, como que al vigilante le da miedo hacer este tipo de cosas. Quisiera saber qué tanto sí puede hacer realmente una empresa de vigilancia, o si definitivamente tenemos que quedarnos ahí, sin poder hacer nada ante este tipo de situaciones.

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Uno de los temas importantes es la convivencia y la seguridad del sector. Al ser una unidad abierta, se genera ese tipo de riesgos. Algunos tendremos que asumirlos, otros tendremos que transferirlos, en el sentido de los apoyos que tenemos con las unidades de reacción, tanto nuestras, como de la Policía Nacional, porque las empresas de vigilancia tenemos unas limitantes, no somos fuerza pública, no podemos generar acciones de fuerza pública, pero sí preventivas y de control de área y control específico. No es que no se pueda. Muchas veces es por condición de la persona, que no está preparada, ni capacitada o simplemente no tiene la actitud para enfrentar un evento de estos. Pero aquí, lo más importante es que nuestros supervisores, son coordinadores junior que vienen con una preparación importante, que pueden tomar decisiones, asumir una actividad respecto a la red de apoyo, porque aquí el apoyo de la Policía es supremamente importante. Habrá cosas que tenemos que trabajar con ellos, para obviamente garantizar: vendedores ambulantes, personas en condición de calle, consumo de estupefacientes. Y eso tendrá un plan. Y dentro del análisis vamos a ver cómo manejamos ese tema, pero sí lo hemos enfrentado y sí hemos garantizado en cierta forma la tranquilidad en conjuntos residenciales abiertos, como este.

Laurencio Silva, D8: ¿Cuál es la responsabilidad de la empresa frente a daños y robos que ocurran en la zona interna de parqueo de los carros en zonas comunes, así como hurtos en apartamentos?

María Paula Ruiz, Directora Comercial, SERVIGTEC LTDA: Desde el punto de vista jurídico, legalmente, las unidades residenciales o apartamentos, son responsabilidad única y exclusivamente del propietario. En general, las empresas de vigilancia, no tenemos responsabilidad sobre bienes dentro del apartamento, porque la única forma que podamos responder por eso, es que ustedes nos entreguen un inventario de su casa y, claramente, no lo van a hacer. Las pólizas nos limitan a eso.

Sin embargo, somos conscientes de que somos responsables de la seguridad de la copropiedad. Entonces, todo lo que se ocasione en zonas comunes, que nos hayan entregado bajo el acta de instalación, tenemos responsabilidad. Y la cuantía para responder por el daño generado, se determina una vez se esclarece cómo sucedieron los hechos. Y el nivel de responsabilidad de la empresa, según la forma en la que actuó su personal. Eso se deriva de un proceso de investigación.

Si se trata de zonas de parqueo que están bajo el control de la empresa de vigilancia, sí hay una responsabilidad. Pero partimos de tener las herramientas, para esclarecer los hechos. Un carro en un punto donde no había una cámara y ya había un plan de trabajo para que existiera y no se cumplió, esto se sale de control de la empresa de vigilancia. Nosotros, como empresa, queremos tener una muy buena relación con nuestro cliente y en el 99% de los casos entramos a conciliar y acompañar para que esto no suceda, y si sucede, se restituya el bien.

María Cristina González, D3: Nos hablan de cambiar el centro de cámaras para monitorear desde su empresa. ¿Quién nos garantiza que nos están monitoreando 24 horas y la respuesta de reacción a cualquier evento de riesgo acá en nuestro conjunto?

Freddy Enrique Chimbí, Director Nacional de Operaciones, SERVIGTEC LTDA: Ya presentamos nuestro plan y modelo de reacción, que permite reaccionar permanentemente, con los medios de comunicación que tiene nuestro personal o también las alarmas que se generen por medio de los botones de vida. Esas son las 2 formas que nos llega la información. Y el protocolo nos obliga a reaccionar o a atender esa novedad. En cuanto al traslado del centro de monitoreo, es una sugerencia, porque las condiciones locativas existentes no son las mejores en cuanto a infraestructura y comunicación. Al final del ejercicio, este operador debe garantizar es el monitoreo 24 horas la operación. La sugerencia es por la robustez de la infraestructura de nuestro centro de operaciones, que nos gustaría que conocieran. Segundo, porque, nuestros 3 operadores de monitoreo, y éste que sería un cuarto, tienen supervisión permanente de los controladores 24 horas. Y eso garantiza que esos operadores van a estar controlados. Y nuestros aplicativos nos garantizan que, en tiempo real, podemos evidenciar los que están haciendo nuestros operadores.

Una vez concluidas las preguntas, la Asamblea agradeció la presentación de SERVIGTEC LTDA y procedió a recibir la segunda propuesta, correspondiente a Seguridad Superior.

SEGURIDAD SUPERIOR

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Muy buenos días. Muchas gracias por la oportunidad de presentar nuestra compañía. Somos una empresa con más de 50 años en el mercado. Les presento nuestro equipo de trabajo. El señor Martín Hernández, Gerente de Operaciones y Fidelización. Daneidy Hernández, Consultora Comercial; el Ingeniero Michael Ramos, de nuestra empresa Focus y quisimos traer el equipo humano con dos supervisores, uno de ellos motorizado, dos vigilantes de la zona, quienes se encontraban presentes para mostrar los uniformes.

Daneidy Hernández, Consultora Comercial, Seguridad Superior: el sitio ideal para vivir sería aquel al que se pueda llegar a cualquier hora y sentirse seguro; teniendo mis bienes, sin preocuparme por ellos; donde mis hijos puedan jugar tranquilos, donde no tenga que pensar en la seguridad. La sede principal de la compañía se encuentra ubicada en el barrio La Castellana, infraestructura donde está la sede operativa y el soporte administrativo, además de sedes operativas en Modelia y Chía, que nos permiten una reacción rápida y oportuna ante una novedad.

Contamos con certificaciones de calidad, que demuestran que somos una compañía auditada en todos sus procesos que presta sus servicios con óptima calidad.

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Somos una compañía especializada en el sector residencial. La Superintendencia de Vigilancia nos exige constituir una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, que cubre daños a terceros derivados de la prestación del servicio ante eventos de hurto, daño a vehículos por una talanquera. Cada empresa es libre de constituir amparos adicionales. Por lo que nosotros constituimos una póliza por \$4.000.000.000 con amparos adicionales de hurto y hurto calificado. De manera que, ante un evento, ustedes con nosotros cuentan con una póliza lo suficientemente robusta para indemnizar o subsanar el daño.

Adicionalmente, constituimos pólizas de cumplimiento, calidad y prestaciones sociales, con la tranquilidad que cuentan con una compañía que cumple los acuerdos de nivel de servicios a los que llega y que si se presentara un evento que afectara la calidad o el cumplimiento de los servicios ofrecidos, hay una póliza soporte a la cual acudir. En el mercado, hay más de 700 empresas legalmente constituidas. Seguridad Superior se encuentra dentro de las 10 mejores empresas en el listado de la Superintendencia de Vigilancia. Nunca hemos sido multados, ni sancionados.

Tenemos clientes importantes como Ecopetrol, Cemex, Belcorp, Banco Davivienda. Ecopetrol audita periódicamente todos nuestros procesos, con calificación de 4,5 a 4,8 y

cumplimos con los procesos laborales, de riesgos, de seguridad, etc. Tenemos todas las certificaciones de una compañía de seguridad. Estamos certificados en ISO 9000, 14000, 18000, 31000 y 45000, estamos en proceso de recertificación en BASC, según la norma.

En cuanto a nuestro modelo de atención, internamente, estamos divididos en 3 sectores: residencial, empresas y grandes cuentas. Quienes estamos acá hoy nos especializamos en sector residencial. Nuestra unidad de negocios cuenta con un vicepresidente residencia. Luego está la Gerencia Comercial a mi cargo, cuento con 21 años de experiencia en la compañía. He trabajado previamente con el Conjunto Residencial Paulo VI en primera y segunda etapa. Conozco cómo opera el sector residencial, en seguridad, convivencia, mascotas, infantes, adulto mayor, atención de emergencias.

Luego tenemos gerentes de cuentas clave. Cada conjunto tiene asignado un gerente de cuenta clave, quien es un funcionario administrativo – operativo, cuenta con vehículo de la compañía, con todo el conocimiento y especializado en el sector residencial. Para seguimiento, sigue el consultor comercial, encargado de realizar una visita mensual a su cliente, para evidenciar el cumplimiento de los acuerdos de servicio.

Entonces, tenemos los 4 pilares más importantes:

- la atención operativa y de necesidades, a partir del gerente de cuenta clave.
- el seguimiento, a cargo del comercial.
- las visitas diurnas y nocturnas, a cargo del supervisor, con campañas de refuerzo de supervisión, para evitar la relajación del personal. También tenemos plataformas para estar monitoreando.
- Lo que no se mide, no se controla, y lo que no se controla, no se mejora. Para ofrecer un buen servicio, tenemos que auditarnos a nosotros mismos, tener controles, y parte de eso es nuestro Departamento de Servicio al Cliente, que llamamos excelencia operativa:

Como área operativa independiente, revisan el servicio, hablan con la administración, piden reuniones con el consejo. A través de nuestro departamento de marketing, hacen encuestas de satisfacción, percepción y cumplimiento del servicio a los residentes, para establecer planes de acción. La oferta de servicios queda plasmada en el contrato, en un documento anexo. Se elabora un cronograma y un check list cuyo cumplimiento se verifica mensualmente, con tiempos mínimos de respuesta.

Tenemos gran cobertura en la zona. Estamos presentes en Balcones de Pablo VI, varias etapas de Rafael Núñez, el Labrador II y IV, Eva Nicolás, Edificio Eva 57, entre otros, lo que indica una muy buena presencia en el sector. Eso permite tiempos de respuesta más que inmediatos gracias a la cercanía geográfica, ante novedades con un guarda, o social, hace que tengamos supervisores de zona que circulan 24h. No podemos concebir seguridad sin tecnología. Por optimización, costos y recursos.

La tarifa está compuesta por salarios mínimos. El aumento magnificó el valor de la tarifa. Hemos estado haciendo desarrollos tecnológicos para ofrecer seguridad, sin aumento exagerado de costos, con plataformas como Comunidad Superior, con la que tenemos control de acceso vehicular y peatonal, de correspondencia, reserva de zonas comunes, difusión masiva de archivos. Avansis es la integración de nuestras áreas internas, Salesforce y demás.

Adicionalmente, nuestra herramienta de trabajo es un factor humano, son guardas, son hombres, somos personas atendiendo personas. Necesitamos estar muy capacitados, de manera permanente y recurrente. Los delincuentes también se capacitan en nuevas formas de actividad delictiva. Entonces, somos la única empresa que tiene su propia escuela de capacitación debidamente avalada por la Superintendencia llamada EPOL. Así el guarda traiga certificados de otras escuelas y ante la compra de certificados de entrenamiento en seguridad, contamos con un departamento de formación y capacitación in situ, para entrenar a los vigilantes en su propio puesto de trabajo, detectando deficiencias en presentación, protocolos, servicio al cliente.

El proceso tecnológico es muy importante. Entonces, tenemos nuestra Universidad Superior, mediante la cual los vigilantes acceden a módulos virtuales que deben completar al 100% durante el año, garantizando la capacitación y seguimiento continuo y permanente. Los dejo con Martín Hernández para que les comente lo que evidenciamos durante la visita técnica, riesgos y vulnerabilidades internas y externas, y manejo.

Martín Hernández, Gerente de Operaciones y Fidelización, Seguridad Superior: Buenos días, muchas gracias por la invitación. Para nosotros como empresa es satisfactorio ver toda una comunidad reunida en pro de tomar la decisión más importante: la seguridad. En este año electoral, los riesgos están supremamente elevados. Hicimos, junto con nuestra área de riesgos e investigaciones de la compañía, un estudio de seguridad para presentarles un análisis de riesgos, basado en estadísticas de la localidad de Teusaquillo, que cuenta con un contenido, objetivos, información del cliente, contexto externo e interno, riesgos, vulnerabilidades, calificación del riesgo y plan de tratamiento para la mitigación de cada uno.

Los objetivos específicos son: identificar condiciones, analizar y generar planes de acción para la mitigación de riesgos. En el contexto externo, estamos en la localidad de Teusaquillo, en 2025, hubo 150 casos de hurto a residencias. En 2026, llevamos 82 casos reportados. Ha minimizado el riesgo en un 45,3% con respecto al año anterior. Pero hasta ahora estamos en agosto. Por eso, queremos ser aliados estratégicos en seguridad y minimizar ese número.

El Conjunto Residencial Paulo VI presenta una exposición a riesgos externos. Los más probables son el riesgo de llamadas millonarias, afectaciones a los bienes privados, intrusión, atraco y hurto en la modalidad de raponazo, sabotaje y ciberdelincuentes. Con base en las estadísticas delictivas de la localidad, el comportamiento está asociado principalmente al hurto a residencias. Dentro del plan de acción, proponemos realizar capacitación a los residentes, sin costo adicional. Que conozcan las modalidades delictivas y nos preparemos para mitigarlas.

En los riesgos internos, están:

- la presencia de establecimientos comerciales, entidades financieras, cajeros, empresas de transporte de valores, manejo de efectivo y demás.
- apartamentos con exposición directa a la vía pública, que no cuentan con mecanismos de protección física en ventanas, como rejas, láminas de seguridad, o dispositivos de retención de apertura.
- baja cultura de algunos residentes, quienes dejan las puertas de acceso a los bloques abiertas, incrementando la probabilidad de ingreso directo de personas no autorizadas.
- controles de acceso diferentes en cada torre. Algunos tienen 2, otros tienen chip o tarjetas, que son supremamente obsoletos y vulnerables.
- puertas y rejas de acceso posterior a los garajes, asegurados con candados de muy baja calidad. Algunos sin candado, y hasta sin guayas.
- ausencia de controles efectivos de acceso a los bloques, sumados a las vulnerabilidades con las talanqueras y demás barreras físicas.
- exposición de bicicletas, muchas sin guayas, sin candados. Nosotros hacemos campañas de seguridad, un censo, las mapeamos, para mejorar la seguridad.

Las principales vulnerabilidades identificadas fueron la presencia de entidades bancarias, cajeros, afluencia de peatones y personal flotante desconocida. Algunos de ellos pueden venir solamente a analizar y materializar riesgos.

Como tratamientos del riesgo, con planes de acción para atraco u homicidio, en las vías de aproximación, tenemos la coordinación operativa con autoridades. Somos pioneros en frentes de seguridad en la ciudad y modelo ante la Superintendencia de Vigilancia. También, la socialización de rutas y prácticas de autoprotección, capacitación preventiva, la implementación de protocolos de atención a llamadas sospechosas, la actualización tecnológica, respaldo de protección a la información, tratamiento del riesgo en

ciberseguridad e inteligencia delictiva, la variación de rutinas operativas, implementación de sistemas de control de acceso de alta seguridad, sustitución del sistema de tarjetas de proximidad, instalación de rejas o láminas de seguridad o dispositivos de restricción de apertura de ventanas, reemplazo de candados convencionales por dispositivos de alta seguridad, implementación de un programa de inspección periódica a las puertas de acceso y cerraduras, y fortalecimiento de protocolos de visitantes y domiciliarios.

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Como les decía, actualmente no se concibe la seguridad sin tecnología. Hoy en día el mercado nos ofrece muy buenas oportunidades. Les vamos a proyectar un tema de video analítica, que queremos implementar. Cuando hay una posible intrusión, el sistema de CCTV emite una señal audible. Estamos desarrollando una plataforma que se llama Más One, un híbrido entre vigilancia física y seguridad electrónica que permite reducir servicios presenciales, mediante guardas en ubicación remota, video analítica, inteligencia artificial y comunicación.

En nuestra propuesta económica, tenemos que en Paulo VI Primera Etapa se contemplan 10 servicios de 24 horas, con una facturación de \$200.380.379 IVA incluido, según la tarifa de la Superintendencia de Vigilancia. Sin embargo, la empresa ofrece como plus, un servicio de 24 horas sin costo durante todo el año, lo que representaría un ahorro de 254.500.000. Porque de agosto a diciembre la tarifa está en \$20 millones incluido IVA. Haciendo una proyección de incremento en la tarifa para el próximo año del 10%, por lo que, gracias al ofrecimiento del servicio gratuito, quedaría en \$180'342.000 pesos. Adicionalmente, ofrecemos un bono de libre inversión de \$150 millones, para tecnología o las necesidades que tenga la copropiedad. Y una reserva para atención de hurtos por \$21'237.000.

Vamos a entregar 4 plataformas de Comunidad Superior, una por cada zona. Es una aplicación que se maneja a través de un celular, similar a WhatsApp, desde la cual pueden acceder a un módulo de atención de peticiones, quejas, reclamos, control de acceso guardando la trazabilidad, control de empleados, proveedores, comunicación masiva o individual, correspondencia, servicios públicos. No tiene ningún costo.

Entregaremos 14 radios (9 para el dispositivo y 5 para la administración), bicicletas para los recorredores, lockers y horno microondas para los guardas, e informes mensuales de gestión. Desde el Departamento de Marketing e Innovación, les enviaremos campañas preventivas de seguridad, generales y específicas para el conjunto.

Intervención de los asistentes:

Aura María Díaz, A4: ¿Qué clase de contrato tendrían los guardas y supervisores vinculados, en caso de ser elegidos?

Martín Hernández, Gerente de Operaciones y Fidelización, Seguridad Superior: Nuestros vigilantes tienen contrato laboral a término fijo inferior a 1 año. Gran parte, aproximadamente un 25% de los vigilantes de planta, llevan más de 10 años con nosotros.

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Aclarando que un contrato laboral a término fijo, después de 3 años se vuelve indefinido. Nosotros mismos como funcionarios o empleados nos damos la permanencia, dependiendo de la calidad de nuestro servicio.

Miryan Sabogal, A13: ¿Ustedes tienen alguna demanda en contra de la empresa?

Martín Hernández, Gerente de Operaciones y Fidelización, Seguridad Superior: No señora, absolutamente ninguna.

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Yo quiero aclarar el tema de las demandas, porque la pregunta es abierta. Cualquier empleado, si siente que está mal pago, o que su liquidación no estuvo bien, está en plena libertad de interponer una demanda

al Ministerio de la Protección Social. La pregunta es cuántas han fallado en contra de Seguridad Superior. Ninguna.

Julio César Díaz, B15: ¿Me precisa, por favor, el costo total del servicio, para el año? ¿Y cuál es el incremento cuando se pasa el cambio de anualidad al 2027?

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: La tarifa de vigilancia está compuesta por salarios mínimos. Le puedo referir la tarifa que tenemos hasta el 31 de diciembre. A partir del 1° de enero, la tarifa va a tener un incremento igual al porcentaje de incremento en el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente – SMMLV. Ahora bien, veníamos con unas variables en tarifa, que no solo era el salario, sino también un incremento por el cambio de la jornada laboral y, adicionalmente, por el reglamento laboral. A la fecha, un servicio 24 horas es de 10,21 SMMLV + 10%. Eso representa un valor de \$19'664.414 por servicio 24 horas. En este caso que tiene 10 servicios, el costo de la facturación mensual sería de \$200.380.379. Es de tener en cuenta que en vigilancia y aseo el IVA no es del 19%, sino del 1,9%. Como estamos ofreciendo sin costo un servicio 24 horas, entonces baja la facturación de \$200.380.379 a \$180.342.341. En cuanto al valor total del contrato, desconocemos cuál va a ser el incremento del SMMLV.

Rafael Rico, B16: Me parece interesante la variable que usted no alcanzó a plantear, acerca de la combinación tecnológica frente a la prestacional, que es muy alta. ¿Qué porcentaje podríamos ahorrar con la propuesta tecnológica? Nos va a ahorrar mucho más recurso, inclusive pueden reconsiderarse esos 180, creo yo.

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Tengan en cuenta el valor de \$425.737.500, que ofrecemos a la copropiedad por vigencia del contrato a 1 año, representados en:

- El servicio de operador de medios tecnológicos sin costo, durante toda la vigencia del contrato. Ahí la copropiedad ya tiene un ahorro de \$254'500.000
- Adicionalmente, damos una bolsa de \$150.000.000 y
- Una reserva para atención de hurtos por \$21'237.500.

Entonces, calculamos a qué porcentaje corresponden los 425.737.500 con respecto al valor total del contrato...el promedio estimado de ahorro es del 20%.

Yanira Sandoval, D9: Como nos están explicando que el valor es solamente hasta el 31 de diciembre y me parece obvio, ¿tienen la opción de tener un contrato hasta diciembre y luego una prórroga? No sé por qué tenemos la renovación del contrato en ésta época, cuando hacemos un ajuste de administración en enero y estamos contratando seguridad a estas alturas. Entonces, esos valores para mí no cuadran.

Insisto, además, en preguntar acerca de los vendedores ambulantes, las personas que toman trago, los que no dejan dormir, los que están fumando. ¿Ustedes cómo lo manejan? Porque las seguridades que hemos tenido, siempre dicen que no pueden hacer nada, no tenemos dónde llamar, como ciertas cosas que realmente nos ayuden.

Aparte, están mencionando algo de las cámaras, no sé si se pueda hacer alguna integración de cámaras con las que cada uno tiene dentro de su bloque.

Martín Hernández, Gerente de Operaciones y Fidelización, Seguridad Superior: Nosotros somos pioneros y pertenecemos a los frentes de seguridad de la Policía. Por ejemplo, en la Multijunta, son aproximadamente 35 conjuntos residenciales que nosotros cuidamos. Allí ocurre exactamente lo mismo, como en la Calle 114, donde hemos aprendido a manejar muy bien los vendedores ambulantes. Hacemos campañas puntualmente con ellos, los mapeamos, sabemos quiénes son. Cuando definitivamente con la Policía no logramos sacarlos, buscamos estandarizarlos, saber cuáles son y que no incrementen.

Si mañana llega uno nuevo, alerta, ese no estaba. Ese no hace parte de ésta comunidad. Tengamos mucho ojo. Y hemos logrado generar cubículos plateados, donde la persona de

manera estética, va y vende sus productos. Ese sería un buen planteamiento para acá, porque mejoraría los ambientes de seguridad. Son personas que hacen parte o están dentro de nuestros grupos de seguridad. Es decir, aquel vendedor ambulante que, en algún momento, era foco de inseguridad, hoy en día es foco de seguridad y es la persona que genera alertas ante algo sospechoso, para que seguridad lo valide.

Alba Constanza Romero, D18: Respecto al control vehicular, no escuché qué se va a hacer. Por ejemplo, las talanqueras no están funcionando, no están leyendo el chip que tienen los carros. Entonces, ¿cuál es la solución para el control de acceso vehicular?

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: En la visita que nosotros hicimos, ninguna empresa de vigilancia podía decir que va a instalar este sistema, tanto metros de cableado, etc. Debemos ser responsables, porque desconocemos cuánto hay en tubería, cableado, qué espacio tienen en la tubería, si hay que sondear o hay que hacer obra civil. Lo que sí percibimos durante el recorrido, es que hay un deterioro en el cableado, con un tema de que los roedores han triturado el cableado. Para eso, una vez seamos la empresa seleccionada, venir a hacer un estudio minucioso de ubicación de cámaras, monitor, DVR, necesidades de la copropiedad, cuánto voy a gastar en cableado. Porque decirle ahorita que le voy a dar este u otro sistema, sería irresponsable de nuestra parte. Tenemos que ser éticos. Ninguna empresa les podría ofrecer a hoy un sistema literal de tantas cámaras, porque en tecnología hay que hacer un trabajo juicioso, sobre todo por la problemática que tienen.

Acá vino el ingeniero. Los términos de referencia pedían 20 cámaras, la cuales contemplamos, que tiene un valor aproximado de \$60 millones de pesos. Por eso, dentro de los \$150 millones de pesos que estamos ofreciendo, les daríamos el suministro, instalación, operación, mantenimiento preventivo y correctivo de esas 20 cámaras. Pero necesitan también mantenimiento y revisión de las talanqueras, para lo cual hay que hacer un trabajo minucioso, revisarlas una a una, presentarles un plan de acción, un estudio de seguridad electrónico donde les diremos qué tienen, qué necesitan, qué se puede optimizar y en qué hay que invertir.

La sugerencia es presentarles todas nuestras cotizaciones, como punto de referencia. Ustedes, como clientes, hagan ese mismo ejercicio: una convocatoria a diferentes empresas de tecnología y presenten sus propuestas, a ver si la empresa les está ofreciendo mucho o poco, o que las otras empresas tienen otra óptica.

Rosa Chaparro, C7: No me quedó claro cuando hablaste que las 20 cámaras tienen un promedio de \$60 millones. ¿Eso está contemplado dentro de esos \$150 millones de libre inversión?

Martha Liliana Jiménez, Gerente Comercial, Seguridad Superior: Si señora. Las empresas de vigilancia vinimos, hicimos el recorrido y un levantamiento de datos, que es el que les estamos proyectando hoy en día. El estudio de seguridad que les presentamos es lo que hicimos en vigilancia física, pero aquí estamos hablando de tecnología. De todo el proceso, les estamos ofreciendo una bolsa de \$150 millones de pesos. La sugerencia es que, de esa bolsa, se invierta en las necesidades de la copropiedad.

Adicionalmente, el pliego de condiciones nos decía que coticemos o pensemos en la implementación, suministro, instalación y operación de 20 cámaras. Entonces, acá está el ingeniero Michael, quien hizo el levantamiento de esa información y, de acuerdo a los puntos donde se ubicarían esas 20 cámaras, teniendo en cuenta que hay que determinar cómo está la instalación, levantar tierra, cableado y demás, el valor aproximado es de \$60 millones que están dentro de la bolsa.

Patricia Vinchira, D14: Quisiera saber sobre el centro de monitoreo, que no nos contaron. ¿Tienen centro de monitoreo?

Michael Ramos, Ingeniero de Proyectos, área de Tecnología, Seguridad Superior: Efectivamente, hicimos el recorrido, pero no pudimos ingresar al centro de monitoreo, por lo cual no tenemos conocimiento de cómo está distribuido exactamente, pero contemplamos que las cámaras que están solicitando sean instaladas y tengan comunicación hasta la central. Después de que estemos en el conjunto, podremos entrar y hacer el diagnóstico, para mejorar la central.

Concluida la presentación y contestación de preguntas, la Asamblea agradeció a la empresa SEGURIDAD SUPERIOR y procedió a recibir la tercera y última propuesta.

SEGURIDAD SCANNER LTDA.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Buenos días. Queremos dar inicio con un video. Hoy cumplimos 3 años desde que Paulo VI nos dio la bienvenida y nos permitió establecer con ustedes unos lazos a nivel del contrato de seguridad privada. Quiero agradecerles de parte de todo mi equipo, vigilantes, supervisores, directores, el habernos permitidos llegar acá y caminar juntos estos 3 años, donde consideramos hemos crecido de manera conjunta.

Muy buenos días para todos, mi nombre es Jaime Giovanny Rodríguez, guarda de seguridad de Paulo VI. Aprovecho para darles el agradecimiento a todos ustedes, por permitirme hacer parte de la comunidad, de las familias, de la vida cotidiana de cada uno de ustedes. Estoy muy agradecido porque, gracias a ustedes, he podido solventar a mi familia.

Mucho gusto, soy Cesar Patosa, hago parte del equipo de ingeniería de Seguridad Scanner. Quiero comentarles que recientemente entregamos un proyecto del sistema de control de acceso vehicular, el cual tiene 2 alternativas de funcionamiento: autónomo, con lectura de placas para apertura de entrada y salida de residentes. Y a través de controles de radiofrecuencia, para visitantes. Tenemos soporte técnico con atención 24/7, enfocado al CCTV y al sistema de control de acceso vehicular del conjunto. Se logró la instalación de una nueva fibra óptica, con conexión a cada uno de los bloques, que permite la visualización de cada uno de los sectores, desde la central de monitoreo. Y conexión con cada una de las casetas, con cobertura local de internet, que nos apoya la citofonía y visualización del CCTV del conjunto. Durante el segundo semestre del 2025, se instalaron 44 paneles solares que mejoran la cobertura e iluminación que nos ayuda con el CCTV, para la visualización nocturna desde la central de monitoreo.

Seguridad Scanner Ltda. impulsa la excelencia en cada operación, con personal altamente capacitado, protocolos rigurosos y gestión estratégica. Garantizamos protección confiable, respuesta oportuna y un servicio que fortalece la seguridad de nuestros clientes día a día. Contamos con tecnología de vanguardia, sistemas de alarma inteligente, detección de placas vehiculares, para control de acceso. Nuestro compromiso es con la comunidad.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: En el video, quisimos hacer una recopilación muy rápida de los compromisos adquiridos hace 1 año. Adquirimos 4 compromisos: 3 a nivel tecnológico y 1 a factor humano, los cuales fueron entregados en su totalidad a la Administración y el Consejo, mostrando de manera rápida los proyectos y avances alcanzados.

Para quienes no nos conocen, somos una compañía de vigilancia, con 28 años en el mercado. Actualmente, pertenecemos al grupo empresarial Altum, el segundo empleador más grande en Colombia, se encuentra en el puesto 92 del ranking de las 100 empresas según la Revista Semana, lo que nos otorga garantía y respaldo financiero, operativo y tecnológico robusto. Hace 3 años era una empresa mínima a nivel operativo. Pertenecer a este grupo empresarial nos permite hacer nuestros proyectos directamente a través de nuestro grupo de tecnología, que permite una respuesta 7/24 de técnicos, con el apoyo de las empresas que hacen parte de éste grupo.

Sabemos de la preocupación que tienen ustedes acerca de nuestros vigilantes. Nos comprometimos con el arreglo de las casetas, pintarlas, dejarlas mucho más estéticas, lo cual realizamos, para beneficio y bienestar de nuestros vigilantes, quienes siguen con beneficios como préstamos de libre inversión, plataforma de Valiu para hacer sus mercados, créditos para electrodomésticos y convenios con Alkosto y la Caja de Compensación Comfacundi, para atención psicológica y médico en casa. La idea es mejorar la calidad de vida de nuestros vigilantes, tener cercanía con ellos. Es muy importante nuestro factor humano, con cumplimiento total a nivel salarial, prestacional, por lo que pueden estar tranquilos, sin quejas al respecto por parte de administraciones anteriores del conjunto.

Enfocados en que queremos continuar con este proyecto, a nivel de tecnología, traemos una propuesta basada en seguridad física y tecnológica. Hemos avanzado con ustedes en el tema tecnológico, Aun nos falta seguir caminando, por lo que para esta nueva licitación, se tomaron disposiciones en tomar un dispositivo de seguridad diferente, disminuyendo el número de hombres, lo cual es posible por la tecnología. Hacia allá se enfoca hoy la seguridad, tecnología y factor humano muy alineados y hacia allá vamos caminando. Entonces, el objetivo de nuestra propuesta va enfocado hacia la seguridad física y tecnológica, como pilares.

Luis Ortiz, Director de Operaciones, Seguridad Scanner Ltda.: Buenos días. Este es el dispositivo de seguridad propuesto, de 9 servicios según la licitación:

- Centro de monitoreo servicio 24 horas
- Un (1) servicio en la portería de cada una de las zonas A, B, C y D 24 horas = 4.
- Dos (2) recorredores, que es el cambio que ustedes están haciendo: Uno para rojos y verdes y otro para azules y amarillos.
- Un (1) guarda en la calle 59 y
- Un (1) un supervisor motorizado.

Actualmente tenemos un plus con ustedes: un recorredor para la zona comercial, a costo de Seguridad Scanner. Ese recorredor se mantendría para el conjunto, no solo para los locales, sino como apoyo ante alguna novedad dentro de las zonas. Es importante que nosotros tenemos la seguridad del Segundo Sector. Cuando se reportan novedades, como carros sospechosos, motos, automáticamente se hablan entre las dos partes. Específicamente, anoche se presentó una novedad, intentaron robar un carro, venían 4 integrantes, nuestro guarda reaccionó y salieron corriendo. Esto es un trabajo en equipo, con la comunidad, contando con la cercanía operativa de la sede principal ubicada en el J. Vargas, a siete minutos del conjunto. Para el periodo de 2026-2027, viene la propuesta tecnológica.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: En el recorrido, iniciamos en el 2023 con la creación del centro de monitoreo, instalando 64 cámaras. En el 2024 instalamos 100 cámaras de alta resolución, cámaras lectoras de placas y botones de pánico. En 2025, hicimos el cambio en el cableado análogo a fibra óptica ante los problemas de conectividad, cambio de talanqueras con reconocimiento de placas e instalación de luminarias con energía solar.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: Buenos días. Estoy a cargo del Departamento de Tecnología del Grupo Altum. Me gustaría presentarles una trazabilidad de lo trabajado en el conjunto, con los logros y contratiempos del último año. El CCTV tuvo afectaciones por fenómenos naturales de tipo eléctrico por condiciones meteorológicas (un rayo que cayó en la zona verde en octubre de 2025) y por la presencia de roedores inusuales de color marrón, con más fuerza dental sobre guayas y la chaqueta de los cables, afectando el CCTV analógico y digital ya instalado de la central de monitoreo.

Entonces, se implementó un respaldo energético en cada zona, se fortaleció la red a través de la instalación de un nuevo tendido de fibra óptica de alrededor de 2,5 kilómetros en la perimetría, comunal y sectorial de los parqueaderos del conjunto, para la transmisión de

datos. El 80% de las cámaras actuales pasan a través de esta red, de manera independiente por cada zona, para que cuando se afecte alguna, no se afecten las demás.

En diciembre de 2025 se conectó el 85% de las cámaras nuevamente. Pero en febrero de 2026, cortaron la troncal de fibra óptica de la zona amarilla, cerca de la caseta, por el jardín. Como tenían ustedes una sola troncal, nos afectó la visual de toda la central de monitoreo. Se hizo un estudio, se evidenció que una persona lo cortó directamente. No tenían colocado el cable según los sistemas de seguridad de la normatividad RETIE, donde se indica que un cable debe estar a 20 cm del subsuelo y, si está en superficie, tiene que estar en tubería sobrepuesta BMP o PVC en su defecto. Tuvimos que hacer actividades para proteger el circuito para solucionar los inconvenientes evidenciados.

Actualmente, el sistema está operando en un 85% de su capacidad de almacenamiento, grabaciones, cámaras y cableado, buscando elevar su ocupación al 99,9% o 100%, mediante la instalación de cámaras de alta resolución en los puntos ciegos actuales, la mayoría ubicados en los parqueaderos. Tenemos una distribución topológica de 12 cámaras en amarillo, 12 en azul, 10 en verdes y 10 en rojos. Para un total de 44 cámaras.

Tenemos 8 proyectos distribuidos en todo el conjunto residencial, atacando específicamente las necesidades puntuales del conjunto. Como es un conjunto abierto y realmente son únicos, tanto la necesidad, como la solución se resuelven de una manera única y se atienden de una manera puntual.

Brayan Camargo, Ingeniero Residente del conjunto, Seguridad Scanner Ltda.: El primer proyecto que tenemos para este nuevo año es el mantenimiento y la puesta en marcha de las cámaras de la sede de la administración, ya que no contamos con la visual de las cámaras, contraseñas.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: El segundo proyecto que tenemos es la instalación de una (1) cámara en cada centro de acopio, en su interior, según las necesidades.

Brayan Camargo, Ingeniero Residente del conjunto, Seguridad Scanner Ltda.: El tercer proyecto es el mantenimiento o reemplazo de las pantallas de las garitas, que son muy antiguas y obsoletas

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: El cuarto proyecto, muy importante, es la adaptación de la fibra en las cámaras de la perimetría. Como ustedes saben, la fibra se instaló provisionalmente por vía aérea. Y buscamos adecuarla a nuestra fibra recientemente instalada subterránea, a través de unos empalmes estratégicamente ubicados, básicamente 2 por bloque, para hacer una distribución tipo estrella.

Brayan Camargo, Ingeniero Residente del conjunto, Seguridad Scanner Ltda.: El quinto proyecto, es la instalación de las cámaras faltantes en puntos ciegos, según la distribución de las cámaras, en cada zona.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: Después de realizar un nuevo estudio de seguridad a finales del año pasado, se evidenció que tenemos varios puntos ciegos en las zonas de parqueaderos de cada bloque. En conversaciones con la Administración y los consejeros, nos transmitieron las inquietudes, ya que visitamos juntos la central de monitoreo. La idea es instalar 12 cámaras en la zona azul, 12 cámaras en la zona roja, 10 en la zona amarilla y 10 en verdes. Actualmente, contamos con la licencia y la disponibilidad del centro de monitoreo instalado modularmente para hacer una expansión proyectada. Este punto es muy importante ya que sería el primero que realizaríamos...

Brayan Camargo, Ingeniero Residente del conjunto, Seguridad Scanner Ltda.: El sexto proyecto es el mantenimiento tecnológico en todo el conjunto durante todo el año de la

licitación. Cada cámara o cada fallo tecnológico lo asumiremos. No tienen que contratar a nadie más.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: El séptimo proyecto tecnológico, es una mesa de ayuda de soporte. Dado que ustedes no tienen un departamento técnico o tecnológico, que tenga disponibilidad y capacidad de atender temas internos, como cámaras internas de administración, radio, celulares, de sistemas, configuraciones previas, topologías, cualquier tema tecnológico, nosotros como departamento de tecnología del Grupo Altum, tenemos un grupo de ingenieros y un staff especializado en muchas tecnologías. Y queremos estar presentes, como lo hemos estado, en cualquier eventualidad y apoyar cualquier tipo de migración tecnológica, nuevo proyecto en el conjunto residencial o una posible expansión, idea en la central de monitoreo. Siempre estaremos en acompañamiento en cada uno de los movimientos que se realizarían.

Brayan Camargo, Ingeniero Residente del conjunto, Seguridad Scanner Ltda.: El octavo proyecto es la instalación de luminarias en los puntos ciegos, distribuidas así: 11 luminarias en los bloques rojos, 9 en los amarillos y 6 en los verdes. Previamente, habíamos instalado 44 luminarias. Estas son las que vamos a instalar este año.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: El año pasado se colocaron 44 luminarias, es por eso que la zona azul está muy bien cubierta. Buscamos incorporar 26 nuevas este año para expandirnos en todas las zonas, especialmente para tener una buena visualización en las noches, para los residentes y apoyo constante a las cámaras. Independientemente de que la cámara sea infrarroja o tenga visión nocturna, la iluminación mejora la visualización de las personas, animales, niños, vehículos, lo que es un beneficio mutuo.

Luis Ortiz, Director de Operaciones, Seguridad Scanner Ltda.: El noveno proyecto, continuaríamos con el servicio del guarda 12 horas que en estos momentos es específico para la zona comercial, la idea es que nos apoye las zonas. Aparte, cuando se requiera, cada vez que tenemos personal disponible en la operación, lo enviamos para que nos apoye en los dos sectores, teniendo en cuenta que es un conjunto semiabierto, el riesgo es mucho más alto. La idea es tratar de mitigar el riesgo que se pueda presentar.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Este es el resumen de proyectos que se tienen para este periodo. Son 9 ítems, con los cuales estamos totalmente comprometidos en cumplir, como siempre se ha dado. Como se puede observar, es una continuidad, pero eso es lo que hemos querido hacer, el crecimiento. No podemos ofrecer una tecnología mucha más robusta, a nivel externo, si no continuamos el paso a paso que tenemos del arreglo de las redes, de la fibra óptica. Realmente, hay muchas mejoras que tal vez no se ven en lo exterior, pero a nivel interno sí se ha estado trabajando. Todos estos son los medios de apoyo para la prestación de nuestro servicio, pero más que eso, es una ganancia para ustedes como residentes, para sus apartamentos y para su conjunto. Es un gana a gana. Todo lo instalado es de ustedes. Está aquí. Se han hecho las entregas a las administraciones. Son propiedad netamente de Paulo VI Primera Etapa.

La propuesta económica queda de acuerdo al presupuesto en la licitación, Ustedes cotizaron 9 servicios 24 horas Estamos alrededor de \$178 millones + IVA. Ustedes vienen facturando en este momento 207 millones de pesos. Con la reducción de 40 millones y quedan en una facturación de \$188 millones de pesos más IVA que eso equivale a... El IVA en seguridad no es sobre el valor total, sino sobre la AIU que corresponde al 10%, por eso o es tan directo. La propuesta queda sobre \$180 millones de pesos con IVA.

Patricia Campos, Presidente de la Asamblea: Por favor, ¿nos pueden cuantificar los aportes en tecnología?

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Nunca hemos hablado de cuantificar los valores que se han dado. Pero, lo que estamos proyectando, ustedes pueden cuantificar el valor de un vigilante que estamos poniendo ahí. Supera alrededor de unos \$200 millones de pesos podría estar costando todo. Hay cosas, como el paño pasado, que no habíamos proyectado, inundaciones y demás. Pero si no lo asumíamos, íbamos a estar todo el año sin cámaras. No se coloca un valor, pero sí toca entrar a cuantificar. Ustedes siempre han sido muy respetuosos en no hablar de valores, en este escenario. Sin embargo, le reitero, más o menos cuantificado, supera los \$200 millones de pesos.

Y no estamos hablando del costo de un técnico de una mesa de ayuda. En el momento en que la administración solicite un ingeniero de sistemas, por X o Y motivos, nosotros lo vamos a traer y no va a tener un costo. Por una mesa de ayuda, le pueden cobrar mensualidades. En cuanto a lo tangible que son cámaras, luminarias y demás, está superando los \$180 millones. Lo intangible puede estar superando mucho más. Todo está integrado.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Señores asambleístas, nosotros no podemos pedir bono, por norma está prohibido. Las empresas que ofrecen eso lo están haciendo de manera ilegal. Eso no es correcto. Ellos lo que deben ofrecer es el mejoramiento en la prestación del servicio de seguridad. Eso les cuesta. Ya tuvimos la experiencia en otra asamblea y si nosotros aceptamos y exigimos eso, nos pueden demandar, porque es ilegal. Les estoy aclarando. Es decisión de la asamblea si lo toman o lo dejan.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: En efecto, totalmente es como dice la señora. Obvio, todo tiene un costo y para poder ofrecerles 8 proyectos, tuve que costearlos y... por eso te digo, son medios de apoyo a nivel de la compañía, estamos superando los \$200 millones de pesos.

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Vamos a hacer las preguntas. Después de que ellos salgan, vamos a tener un espacio para discutir entre nosotros algunas cosas que necesitamos discutir. Y eso lo vamos a hacer más adelante.

Intervenciones de los asistentes

Laurencio Silva, D8: Quiero conocer el procedimiento que hay entre la compañía de vigilancia y la administración, para el informe de los incidentes de seguridad ocurridos en las diferentes unidades. Anteriormente, las compañías de vigilancia ocultaban esto, para argumentar que había un nivel de seguridad alto y considerable.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Nosotros continuamos con el procedimiento. El coordinador del contrato, el señor Celio Martínez mantiene comunicación diaria con la administración. Cada mes, se realiza la entrega de un informe de gestión ante el consejo. No tenemos inconveniente si el consejo genera una difusión masiva del mismo. Ahí se expone el día a día de la operación, las llamadas de emergencia, las acciones de prevención generadas, incidentes,

Este año, tuvimos una intrusión a un apartamento. Como empresa entramos, validamos, hicimos un informe administrativo y generamos un contrato transaccional con el afectado. Eso es interesante que ustedes lo sepan, que nosotros como empresa también ponemos la cara ante incidentes de seguridad, si hemos tenido que generar algún pago o un arreglo de un vehículo. No porque el vigilante haya rayado el vehículo, sino porque no hizo el procedimiento adecuado, entramos a mirar como empresa nuestra responsabilidad para llegar a un arreglo. Todas esas minucias son entregadas a través de un informe al consejo detalladamente.

Geovanni Montaña, D1: Ofrecimientos: cámaras, luz, tiempo de instalación.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Nosotros arrancamos con las luminarias, son 15 días que nos estamos demorando, como el año pasado. En cuanto a las cámaras y demás, es importante tener en cuenta de situaciones naturales imprevistas que no están a nuestro alcance. Los tiempos que damos son bajo circunstancias normales.

Esteban Barbosa, Ingeniero de Proyectos, Seguridad Scanner Ltda.: Si todo sale bien y no tenemos ningún tipo de inconveniente, nos demoramos alrededor de 90 días. En 3 meses, ya tenemos las 44 cámaras instaladas y la adecuación de fibra óptica, que serán los dos primeros proyectos a aterrizar. Posterior a ello, tenemos un cronograma en donde tenemos la instalación de los monitores, las cámaras en centros de acopio y el mantenimiento en área de administración. Esto precisamente, por las criticidades.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Obviamente, continua de manera permanente el vigilante que se colocó.

Yanira Sandoval, D9: Insisto nuevamente, porque ustedes que están hoy en día como vigilancia, cuando tenemos problemas con los vendedores ambulantes y las personas que están en los parques en las noches, que no dejan descansar, la respuesta no es satisfactoria para nosotros, porque no nos suelen solucionar. Yo si quisiera saber qué va a pasar con esto en adelante, ya que eso es lo que nos duele en el día a día.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Es un tema de orden público, por decirlo así. Como empresa de seguridad privada tenemos unos alcances jurídicos, legales y procedimentales. Hay situaciones en que nosotros, como empresa de vigilancia, solamente podemos llamar a una autoridad competente, dar un aviso, hacer un primer llamado. Porque somos una seguridad preventiva, más no reactiva. Muchas veces, ni la Policía puede generar algunos procedimientos, porque no pueden ingresar sin una orden.

A nosotros nos pasa casi exactamente lo mismo. El arma más importante para un vigilante es la comunicación, poder tener unos canales a tiempo, llamar, poner un aviso. Es complejo, y siempre nos ha pasado lo mismo. El tema de los vendedores ambulantes. Hay temas de comunidad. En algún año, traíamos perros antinarcóticos para mirar el microtráfico, salían positivos. No podíamos generar sino un aviso a las autoridades. Lo podemos hacer este año, quedaría como el proyecto número 10, traer mensualmente el perro antinarcóticos. Pero más allá del momento, de avisarle, hacer un primer llamado, no podemos hacer nada más. La empresa que diga que los va a quitar, no es así.

Beatriz Jiménez, C5: Quisiera solicitarles que este aviso que está acá (señalando en la foto el costado norte del bloque B2), es el protocolo de entrega de videos del CCTV en caso de un evento. Quiero saber si ya lo entregaron por escrito. Y al colocar ese aviso, la pared quedó deteriorada, a ver si miran eso y reitero mi solicitud que les he hecho en el consejo, de que distribuyan el protocolo a los delegados, para que todos estemos enterados.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Con respecto al daño de la pared, nosotros solucionamos eso sin ningún inconveniente. Con relación al protocolo de CCTV, lo entregamos a la administración, recuerden que ustedes son los dueños de la información. Ustedes, administración. Hay una ley de habeas data, hay que regularlo, hay que hacer procedimientos de cuándo se pide un video y qué tratamiento se le da a los videos. Puede ser pruebas para algún proceso. Si no se hace como es, la prueba pierde validez y se cae en un proceso legal.

Lo importante es que nosotros hacemos el protocolo, lo corregiríamos, haríamos el paso a paso, lo daríamos a conocer sin problema, con un asesoramiento jurídico de parte nuestra, porque somos los que manipulamos los medios, para que no haya ningún inconveniente ni para la empresa, ni para la administración, ni para el mismo residente cuando pide el video, que puede no servirle como prueba cuando se lo entregan. Entonces, todo tiene un

lineamiento, lo importante es que todos hablemos el mismo idioma. No hay ningún problema de darlo a conocer de manera sencilla.

Celio Armando Martínez, Coordinador del Contrato, Seguridad Scanner Ltda.: Para complementar una respuesta, un día vinieron 7 personas de la Alcaldía, el Comandante del CAI, la Teniente, muy buena gente y da la casualidad que pasaron por toda la carrera 53 y solo pudieron sacar un vendedor de bolsas y a los demás vendedores ambulantes les dijeron “córrase un poquito para que no obstruya el paso de las personas”. Es un tema muy delicado. De otra parte, el supervisor tiene la obligación de presentarse a la administradora con la minuta y darle el reporte en detalle de todo lo sucedido en la jornada. Olores a gas, empresas de servicios que vienen a hacer reparaciones en las noches, acompañamiento, pendientes de todo lo que sucede, música a todo volumen, venta de licor en los locales después de las 10 pm, hace caso omiso, me iba a demandar al supervisor...

Mayra Arias, B8: Llevan 3 años en seguridad, me parece que los proyectos están bien, pero uno de los temas de seguridad, sé que desde la administración está mal gestionado lo de los parqueaderos. ¿Cómo garantiza la seguridad de que cuando entra un carro, esté asociado a un apartamento? Me he dado cuenta que ingresa el carro y el guarda lo conoce y ya. He visto que supuestamente hay cámaras. Cuál es la garantía por parte de seguridad teniendo en cuenta que tenemos un error interno en el tema de permisos de parqueaderos.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Excelente pregunta, porque ustedes ya cuentan con unas cámaras y unas talanqueras para reconocimiento de placas. Sea el momento para hacerles la invitación a ustedes como delegados, para que los residentes actualicen esas placas en la administración. De pronto, el sistema ya está reconociendo esa placa y le abre automáticamente, ni siquiera el vigilante.

Asambleístas: No sirve, no la está reconociendo.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: Hay unos carros que a hoy, ya está pasando eso. Que ya están vinculados con la base de datos que tenemos nosotros en el sistema. Para que a todos nos pase eso, tenemos que lograr que esa base esté (actualizada) al 100% de los carros que están admitidos por la administración. El tema de las cantidades, ya es otra cosa. Pero, a eso tenemos que llegar y los sistemas los tienen ustedes. Usarlos.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: En el consejo hicimos el análisis de lo que pasa con los parqueaderos internos y las talanqueras. La base de datos se depuró en el 2022-2023. Luego, no sé en qué momento, uno de los anteriores administradores pasó la base de datos a la empresa de vigilancia, para que fueran ellos quienes la alimentaran. Se equivocaron. Eso generó un reproceso, porque es la administración la encargada de entregar la base de datos actualizada. También se le dijo a las funcionarias de acá que cogieran el archivo o la carpeta AZ con los soportes entregados por los residentes, y repártanlo a la carpeta de cada apartamento. Cuando se fue a hacer eso para entregar la información, no estaba la información en los A-Z por zonas. Entonces, hay unas consejeras haciendo ese trabajo para entregar la información a la empresa de vigilancia para que la cargue al sistema. De otra parte, hay que hacer una campaña cultural con la gente, porque hay personas que meten 3-5 carros y tenemos espacios limitados. Una vez depurada la información, se iniciará el registro. Por el momento, persiste el desorden, por lo menos por 1 mes, mientras se le entrega oficialmente a la empresa de vigilancia.

Martha Luz Suárez, B20: En la presentación, ustedes hablaron de los botones de pánico. Quisiera saber si eso está operando hoy en día, si hace parte de la propuesta, cómo es el funcionamiento.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: En el 2024, entregamos unos botones de pánico en los locales. Tenemos alrededor de 10-15

locales con botones de pánico. Eso está funcionando. Nosotros lo monitoreamos. Ellos pueden generar la activación. Los proyectos que vienen de atrás siguen funcionando normalmente.

Rafael Rico, B16: Qué pólizas tiene ustedes. Recién pinté mi carro y ya lo tengo rayado. He preguntado que, por favor, me digan o muestren cómo lo rayaron. No he tenido respuesta frente a ese hecho. Hemos hablado con el capitán de otros aspectos. Gracias Capitán, usted me ha ayudado mucho, especialmente la actitud de los vigilantes. Pero igual, los temas son información, capacitación y actitud. Eso es lo que necesito. ¿La póliza funciona o no funciona? Porque aquí varios estamos en eso.

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: La póliza la tenemos, pero yo no la activo. Si se presenta una situación puntual, nosotros hacemos automáticamente el arreglo. Con mucho gusto, yo misma le recibo el reclamo y se lo atiendo. En marzo, tuvimos una situación de un apartamento. No hubo necesidad de activar la póliza. Como empresa solucionamos, hicimos el arreglo de manera rápida. Activar la póliza de más de \$1000 millones de pesos por un rayón de un carro, es más el desgaste de la póliza, que sentarnos usted y yo, tomarnos un tinto, mirar qué pasó y decirle le pago o no le pago y por qué no le pago. Lo invitamos a hacer eso, Con muchos, los he hecho.

Y, en efecto, aquí hemos pagado muchos rayones de carro, porque hemos tenido situaciones. Tuvimos una camioneta que nos la rayaron toda, completa y lo digo de manera respetuosa, puro vandalismo. Porque uno sabe que el conductor de pronto rayó su carro parqueando o con una columna. Pero, que hayan cogido como una llave y le hayan hecho eso alrededor de toda la camioneta nueva, eso no es del conductor. Se habló con la dueña, la llevamos para pintura general. Un carro nos tapó la visualización del otro y no pudimos establecer cómo la rayaron, por lo que nos tocó asumir.

Entiendo su inquietud. Nosotros seguimos haciendo capacitación a los vigilantes, diaria en cuanto a retroalimentación. Doy las gracias a la administración que nos presta el salón y hacemos las capacitaciones aquí cada 4 meses a todo nuestro personal.

Aura María Díaz, A4: ¿Qué tipo de contrato tendrían los guardas, supervisores y el personal que nos prestaría el servicio, en caso de ser elegidos?

Yudy Patricia Espitia Ramos, Gerente y Representante Legal, Seguridad Scanner Ltda.: En este momento, todos los vigilantes con Paulo VI tienen contrato a término fijo a 1 año, con todas las prestaciones. Obviamente la legislación laboral cambió y si supera cierto tiempo, se vuelve indefinido.

La Asamblea agradece a Seguridad Scanner su presentación y se dispone a deliberar y aclara criterios que contribuyan a la toma de decisiones sobre el servicio de vigilancia para la copropiedad.

4. Elección Empresa de Seguridad

Andrea Tamayo, A11: No sé si la administración o el consejo nos pudiera presentar cuál es el comparativo del presupuesto que presentó cada compañía, pues no es fácil comparar.

Julio César Díaz, B5: Yo hice el ejercicio muy rápido, les voy a hacer una síntesis para que tengan el criterio. Tomé los valores totales anuales de las 3 propuestas, aclarando que estas cifras variarán en enero según el incremento de salario mínimo, si comparamos en igualdad de condiciones, podemos tener un elemento de referencia, no un valor absoluto. Eso es importante tenerlo en cuenta. Con un incremento proyectado del 20%, las tres propuestas se mantenían dentro del marco presupuestal aprobado por la copropiedad, estimado en \$2.400 millones de pesos.

Entonces:

SERVIGTEC \$2.100 millones, 8 unidades de vigilancia, 50 años de experiencia
SEGURIDAD SCANNER LTDA \$2.102 millones, 9 unidades, 28 años de experiencia
SEGURIDAD SUPERIOR \$2.166 millones, 10 unidades, 48 años de experiencia

Seguridad Scanner manifestó no tener alta experiencia en desarrollos tecnológicos, los están implementando. Desde mi percepción, las otras dos tienen más experiencia en tecnología y mejores plataformas tecnológicas.

Aura María Díaz, A4: Quiero hacerle una réplica a Julio César. Le hicieron una pregunta con respecto al dinero. Lo otro, son opiniones o evaluaciones personales que usted hace, que no debería haberlas porque puede incidir en lo que vayan a pensar los demás. En los términos de referencia, pedimos 9 unidades, no 10, ni 8. Las 3 cuantificaron, pero nadie puede estar por encima, ni por debajo de la tarifa de la resolución de la Superintendencia de Vigilancia y según el presupuesto aprobado por la asamblea.

Luis Arévalo, A14: Hago un llamado a la compostura... En principio, pensé que debían habernos entregado la propuesta antes de llegar acá. Pero después entendí que a eso fue que vinimos, precisamente a escuchar las 3 empresas y, de acuerdo a eso, tomar una decisión. Siempre en tecnología nos ofrecen lo mismo, pero no nos han cumplido. No solo con la citofonía virtual, cámaras, seguridad. Tenemos claro que son 9 unidades, no podemos pedir más, ni menos. Me parece importante resaltar que, aunque las empresas tienen un recorrido o años de experiencia, pero debemos considerar la curva de aprendizaje que ya tienen unas empresas acá. La empresa seleccionada puede arrancar de cero o puede tener un camino recorrido. Si cambiamos la empresa, nos cambian los guardas, la dinámica, los cables, y cualquier cantidad de cosas. Y si esta ni siquiera nos ha cumplido con las cámaras lectoras, qué nos van a cumplir los demás.

Yanira Ospina, B14: me inquieta que las otras 2 empresas nos mostraron el costo, pero la que está actualmente no. Eso me generó duda, aunque ya tengo clara mi decisión, sin importar los comentarios. La curva de aprendizaje podría superarse, porque definitivamente, para acomodarnos, tenemos que desacomodarnos. En los 2 años que llevo viviendo en Paulo VI, gracias a Dios no he tenido ningún inconveniente, ni queja con la empresa de seguridad. Al contrario, todo ha salido bien. Pero aquí hay personas que llevan años, pueden evaluar mejor y puede que no hayan tenido buenas experiencias. Debemos ser muy respetuosos y cada uno mirar objetivamente lo que nos conviene, buscando el beneficio colectivo.

Israel Potes, C3: Alguien mencionó la importancia de nosotros conformar un comité de evaluación de la vigilancia para el seguimiento a la empresa adjudicataria. En cuanto al informe presentado, en donde vivimos instalaron 2 luminarias en los juegos infantiles de los verdes, que alumbran menos que una vela. Eso no debe ser aceptado por la administración. A una vecina le robaron una moto. La compañía dijo que no tenía ninguna responsabilidad, que la moto no existía. También robaron una bicicleta. Entonces, qué podemos esperar de esta empresa que está actualmente.

Rosa Chaparro, C7: Será posible que podamos ver nuevamente los valores, para que no sea que alguien explique y defienda la propuesta de nadie, sino que cada quien decida. Porque yo tome nota y tengo claridad. Si uno lee bien la tabla, se da cuenta que, más allá del monto total, hay cosas que tienen costo y otras que no. Si vemos la tabla, cada uno puede decidir con mayor claridad.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Las propuestas están ahí. La instrucción que nosotros dimos como consejo, es que se conserven las propuestas.

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Las presentaciones se las llevaron ellos, son de ellos, ya no están. Tenemos esa dificultad.

Gloria Cala, C8: En la misma línea de lo que plantea Rosa, os pueden aclarar quién ofreció 8, 9 o 10 unidades. Y si los términos de referencia pedían 9 unidades, ¿por qué admitimos una de 8?

Raquel Medina, Secretaria del Consejo: Todos los miembros del consejo que acudimos, revisamos las propuestas según los términos de referencia y todos tenían exactamente lo mismo. Seguro en la presentación se equivocaron, pero en las propuestas estaban exactamente igual. Y el presupuesto es el mismo para todos.

Gabriel Torres, C12: Las empresas ya hicieron su exposición y todos tenemos ya la idea de por quién vamos a votar. Entonces, es innecesario discutir cual o tal ofreció más o menos. Seamos claros. Ahora, unos ofrecen unas cosas y los otros ofrecen otras. Eso todo va compensado. Decidamos, sin más exposiciones, ya que la determinación está prácticamente tomada en la mente de los assembleístas.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Nosotros no nos guiamos por el presupuesto, porque eso está definido, dado que los valores tarifarios están regulados. La diferencia principal entre las propuestas radica en los agregados ofrecidos por cada empresa para el mejoramiento del servicio. Y que no se salga de los rangos aprobados por la Superintendencia. Lo que ellos ofrecieron es respetable. Asumamos nuestra decisión sin pelear. Cada uno vote a conciencia, con el criterio que tenga. Las propuestas están disponibles para quien quiera leerlas. Estamos buscando lo de presupuesto.

Yanira Sandoval, D9: Lo primero que quisiera que pensáramos es que la contratación de la vigilancia la hacemos en una época desfavorable del año, siendo uno de los presupuestos más grandes e importantes para nosotros ¿Por qué en julio y no en enero? cuando se discute el aumento de la administración versus el gasto que vamos a tener en el año. Lo mismo la póliza. En otras copropiedades nunca se hace así. Nos ahorraríamos el dinero de esta asamblea adicional.

Estoy de acuerdo con ellas en que deberían habernos presentado un comparativo para visualizar, no decirnos “aquí están las propuestas y mírenlas”. Sino compara lo que cada una de las empresas propone. Es importante el valor que nos van a dar, si quieren no lo llamen bono, pero el tema en tecnología sí es importante. Por eso le insistí a la última, pero no supimos ese dato. En el camino, nos van a decir “se les acabó”, pero no supimos cuánto es el valor que tenían destinado. Las otras por lo menos nos dieron un valor. La primera eran 115, la segunda 150. Estamos eligiendo un poco a ciegas.

Aura María Díaz, A4: Anteriormente, se hacía una sola asamblea, para elegir vigilancia y póliza de áreas comunes. En la transición de una administración, se fueron corriendo los plazos y empezaron a hacer otrosíes. También después de la pandemia, no se pudo hacer la asamblea quedando así. Lo ideal es que en la próxima asamblea, podríamos votar que se hiciera un contrato por año y medio a una empresa de vigilancia. Tendría que ser el año entrante para equiparar para que queden las dos al tiempo. La póliza se elige el diciembre, pero queda a partir del 1° de enero. El año entrante, nos ponemos en esa tarea y lo hacemos votar así. O la que quede, hacerle un otrosí, para igualarla.

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: En orden de presentación tenemos que:

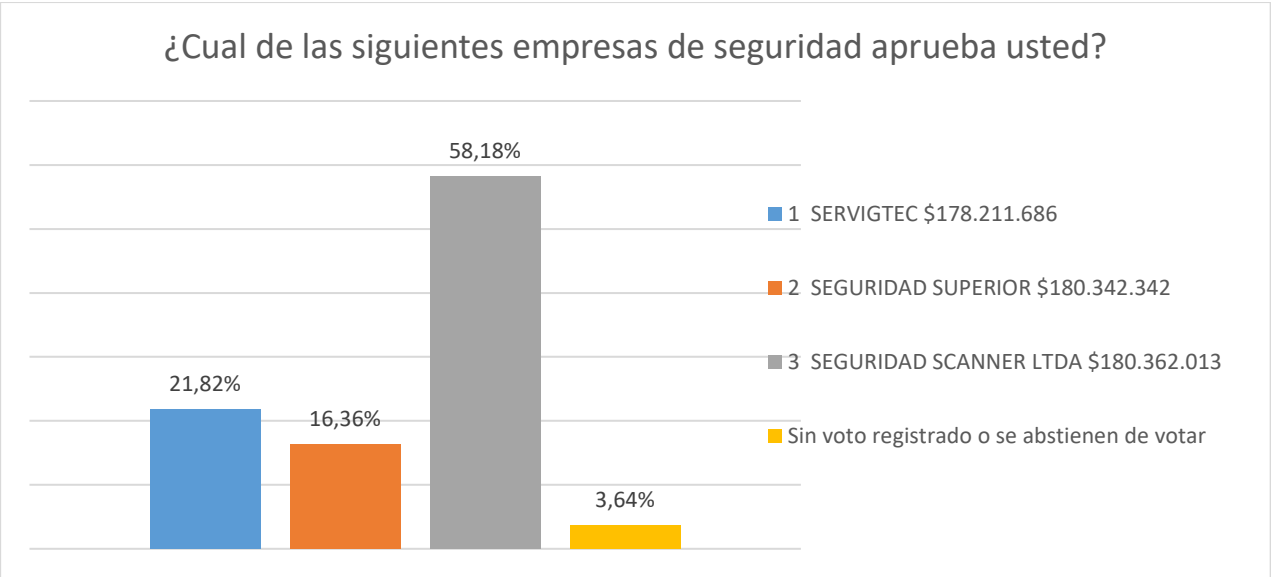
- SERVIGTEC ofrece 9 servicios, con mensualidad de \$178.211.685 IVA incluido;
- SEGURIDAD SUPERIOR ofrece 9 servicios, cobrando \$180.342.342 IVA incluido;
- SEGURIDAD SCANNER LTDA: ofreció 9 servicios por \$180.362.013 IVA incluido.

Algunas de ellas ofrecieron un servicio adicional sin costo, pero nosotros contratamos lo mismo. Las diferencias entre los tres valores no son significativas, ya que las tarifas se encuentran reguladas.

Se procede con la votación para elegir la empresa de seguridad, numeradas según el orden de presentación ante la asamblea. La Presidenta de la Asamblea abre la votación. Se aclara que los Delegados Luisa Fernanda Roa Solano (D15) y Yanín Gómez Amaya (D20)

informaron su retiro de la reunión antes de esta votación, por motivos personales y laborales, respectivamente, quedando 55 personas, existiendo quorum.

Votación: Elección de la empresa de seguridad para la vigencia 2026-2027:



¿Cuál de las siguientes empresas de seguridad aprueba usted para la prestación del servicio de vigilancia?	COEFICIENTE	ASISTENTES	
	(%)	Nº	(%)
3. SEGURIDAD SCANNER LTDA	37,4837	32	58,18%
1. SERVIGTEC	13,7548	12	21,82%
2. SEGURIDAD SUPERIOR	10,4058	9	16,36%
Sin voto registrado o se abstienen de votar	2,8574	2	3,64%
TOTAL	64,5017	55	100%

Decisión: La Asamblea General de Delegados, mediante votación electrónica nominal, eligió a Seguridad Scanner Ltda., como la empresa prestadora del servicio de vigilancia y seguridad privada del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, para la vigencia 2026-2027, con un valor mensual de \$180.360.013 IVA incluido.

5. Informe de la Señora Presidenta del Consejo de Administración 2026-2027

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Tenemos el caso de personas que están haciendo derechos de petición, tutelas, etc. Hay un caso específico que se trató en la asamblea que era la solicitud del señor Pedro Angarita, que él dice que el administrador hurtó \$400 o \$135 millones. El Consejo de Administración actual está haciendo la investigación del fondo rotatorio, la tarjeta de crédito y la tarjeta débito, que se informará a la asamblea, con el fin de determinar si existen evidencias que respalden dicha afirmación y, de ser así, proceder conforme a la ley. Explicó que el juez que conoció la tutela falló a favor del solicitante, ordenando a la administración entregar copia de toda la información contable relacionada, la cual se encuentra distribuida en 37 libros empastados y cinco carpetas (AZ) de archivo físico. Ordena además el juez que le cobremos al señor el valor de las copias.

Ante la magnitud de la solicitud (más de 7.000 copias), manifiesto mi preocupación por el impacto operativo y financiero que representaría para la copropiedad atender este requerimiento, pues implicaría la contratación de personal adicional o la adquisición de un escáner aéreo para digitalizar la documentación. Por tal razón, someto a consideración de la Asamblea la posibilidad de establecer una política de cobro de las copias solicitadas por los propietarios, de manera que no sea la copropiedad quien asuma estos costos.

Andrea Tamayo, A11: Estoy totalmente de acuerdo que hay que cobrar las copias, así como en los despachos judiciales cobran las copias y al doble. Pero este ítem no es parte del

orden del día de la convocatoria. Es un informe, no es una votación. Independientemente de lo anterior, no se requiere aprobación.

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Señor Revisor Fiscal, ¿nos puede decir si se puede votar? ¿No tenemos quorum? Entonces Consuelo...

Consuelo Meneses, Presidenta del Consejo: Ese era un punto importante. El otro punto importante es acerca del señor contador que contrató sin autorización del Consejo el señor Carlos Rodríguez. El señor finalmente demandó al conjunto, al consejo de administración y me demanda a mí como presidenta y a la señora Myriam Rodríguez como Vicepresidente. El fallo en primera instancia sale a favor del conjunto. Ahorita estamos en la impugnación del fallo.

Pero me parece desleal con la administración, que tenemos un miembro del consejo que le dio un alcance a esa respuesta, más o menos dándole argumentos al señor de que él está en toda su razón. Eso habrá que mirarlo después, pero eso lo planteo, porque a mí personalmente me cuestiona. Se le terminó unilateralmente el contrato por parte de la otra administradora. Y quiero que quede claro es que cuando se terminó la administración del administrador provisional, el señor Carlos Rodríguez, estábamos en el proceso de conseguir la nueva administradora, se nombró a la señora Raquel Medina como provisional o suplente, mientras se hacía el empalme con la nueva administradora.

El consejo de este año en su mayoría lo que ha hecho es trabajar, hay demasiado trabajo, o hay toda la fuerza humana para hacerlo, pero vamos a hacer lo que se pueda. Dentro de ese trabajo, está la modificación del reglamento de propiedad horizontal que esperamos es la participación activa de todos los delegados. Se les va a hacer llegar el cronograma y la invitación, ya que se requiere la colaboración de todos los copropietarios. Ya existe un decreto que obliga a la copropiedad a actualizarlo y que ya se cuenta con dos versiones previas que deben ser revisadas y ajustadas.

6. Cierre de la Reunión

Patricia Campos, Presidenta de la Asamblea: Siendo la 1:02 pm y agotado el orden del día, se da por terminada la Asamblea General Extraordinaria de Delegados. Muchas gracias por su permanencia hasta el final de la Asamblea.

En constancia se firma,

ORIGINAL FIRMADO

Martha Patricia Campos García
Presidenta

Beatriz Stella Jiménez Cendales
Secretaria

Los audios, videos y documentos mencionados hacen parte de la presente acta.

**LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE
LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS
REALIZADA EL DÍA 25 DE JULIO DE 2026
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Certifica que el contenido del **Acta No. 114** está de acuerdo con lo acontecido durante la realización de la misma, por lo tanto y de acuerdo con el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 y el Artículo 63 del Reglamento de Propiedad Horizontal de 2016, firmamos de conformidad:

ORIGINAL FIRMADO

MARTHA LUZ SUÁREZ

Delegada Bloque B-20

DALIA PATRICIA MARIN ROJAS

Delegada Bloque D-6

OLGA LUCIA SANDOVAL BUSTO

Delegada Bloque D-7