

Bogotá D.C. agosto 31 de 2018.

REUNIÓN INFORMATIVA
RENDICION DE CUENTAS ADMINISTRADOR 1er. SEMESTRE 2018

El Administrador y Representante Legal de la copropiedad, Gustavo Adolfo González Roa, tiene el gusto de participar a los **Delegados Principales y Suplentes de la Zona “D” y Comerciantes, Residentes de la Zona “D”, Informe de Rendición de Cuentas del período 2018**, a fin de dar a conocer la gestión y los resultados de los compromisos, planes y programas desarrollados por parte de la Administración, así:

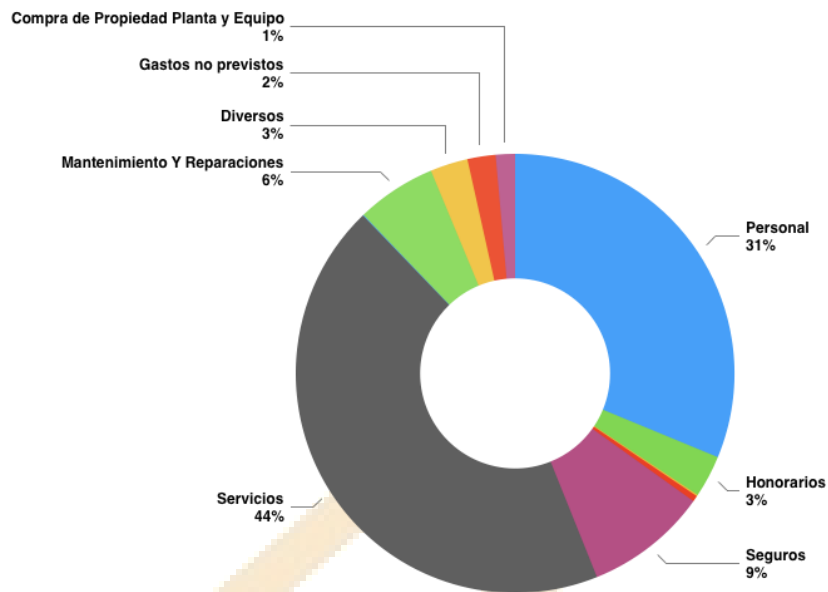
1. Contabilidad.

- a. Estado Situación Financiera, Estado del Resultado, Estado de Cambios en la Situación Financiera a Julio de 2018.

Nombre	Formula	Indicador	Descripcion
Razon Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{1.237.299.253}{646.137.486}$ 1,91	Para cubrir sus pasivos de corto plazo la copropiedad cuenta 1,91 veces el valor se sus pasivos de corto plazo
Razon Corriente + Fondo de imprevistos	$\frac{\text{Activo Corriente} + \text{Fondo de Imprevistos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{1.237.299.253}{765.196.472}$ 1,62	Para cubrir sus pasivos de corto plazo mas el fondo de imprevistos la copropiedad cuenta 1,62 veces el valor se sus pasivos de corto plazo
Disponibilidad	$\frac{\text{Efectivo y equivalentes} + \text{CDT,s}}{\text{Exigible al corto plazo}}$	$\frac{694.247.789}{646.137.486}$ 1,07	Para cubrir sus pasivos de corto plazo copropiedad cuenta 1,07 veces el saldo en sus cuentas bancarias y CDT's.

- b. Ejecución Presupuestal Enero – Julio 2018.

Concepto	Presupuesto ENE-JUL	Ejecutado ENE-JUL		Por ejecutar ENE-JUL	
Cuotas De Administración	1.570.184.700	1.390.266.788	88,5%	179.917.912	11,5%
Aplicación anticipos Cuotas De Administración	-	76.662.132		76.662.132	
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	19.813.333		19.813.333	
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	15.708.000	15.708.000	100,0%	-	0,0%
Calcomanías, Carnet, Etc.	-	353.000		353.000	
Total Actividades De Servicios Comunitarios	1.554.476.700	1.471.387.253	94,7%	83.089.447	5,3%
Descuentos	108.500.000	108.125.713	99,7%	374.287	0,3%
Intereses	70.000	-	0,0%	70.000	100,0%
Recuperaciones	-	30.435.800		30.435.800	100,0%
TOTAL	1.446.046.700	1.393.697.340	96,4%	52.349.360	3,6%
Personal	449.057.000	452.948.603	100,9%	3.891.603	-0,9%
Honorarios	49.457.333	45.124.802	91,2%	4.332.531	8,8%
Impuestos	924.000	1.580.000	171,0%	656.000	-71,0%
Arrendamiento Software	5.985.000	6.282.957	105,0%	297.957	-5,0%
Seguros	79.835.000	130.917.970	164,0%	51.082.970	-64,0%
Servicios	664.762.000	636.399.803	95,7%	28.362.197	4,3%
Gastos Legales	560.000	836.595	149,4%	276.595	-49,4%
Mantenimiento Y Reparaciones	137.771.667	85.371.505	62,0%	52.400.162	38,0%
Diversos	57.400.700	40.275.714	70,2%	17.124.986	29,8%
Financieros	294.000	-		294.000	
Gastos no previstos	-	30.011.871		30.011.871	
Compra de Propiedad Planta y Equipo	-	20.619.610		20.619.610	
TOTAL	1.446.046.700	1.450.369.430	100,3%	4.322.730	-0,3%
Déficit / Excedente		- 56.672.090		- 56.672.090	



2. Seguridad.

Esta administración y el consejo de administración están dando cumplimiento al decreto 4950 del 2007 de la SVSP el cual establece las tarifas mínimas para el cobro del servicio de Vigilancia y Seguridad privada, no obstante las fallas reiterativas del servicio prestado (incumplimientos de contrato, no respuesta a requerimientos, robos consecutivos), fallas que al señor Rafael Arias Silva le constaron como miembro activo del comité de seguridad y vigilancia durante el período 2017; llevaron a tomar la decisión de optar por la contratación de una empresa de vigilancia y seguridad privada que ofrezca una mejor calidad de servicios y mayores beneficios para la copropiedad. Sin embargo, dentro del proceso de contratación de la nueva empresa de seguridad y vigilancia privada para el período 2018 no se restringió de alguna manera la presentación de nuevas ofertas por parte de empresas cooperativas, inclusive se le invito a la empresa Cooseguridad CTA que participara en el mismo, teniendo en cuenta y sin importar que dichas empresas dedican sus actividades comerciales a clientes de Estratos 1, 2 y 3 y teniendo como resultado la no participación voluntaria dentro del proceso de contratación citado.

El “aumento indiscriminado” al que el señor Rafael Arias cita, fue presentado dentro del proyecto de presupuesto oficial para el año 2018 y aprobado por asamblea general ordinaria de delegados de fecha marzo 17 de 2018 con Acta N° 72. Referente al tema de los beneficios ofrecidos por la compañía de vigilancia Seguridad Ivaest Ltda., me permito informar que dicha decisión fue tomada teniendo en cuenta el pliego de condiciones publicado en la página web de la copropiedad, donde se tuvo en cuenta los diferentes aspectos que exigió la copropiedad a cada uno de los participantes en el proceso de selección de la compañía, igualmente se debían cumplir con las rigurosas exigencias técnicas, jurídicas, económicas y de experiencia de los proponentes; proceso el cual fue realizado con transparencia, con aval de la revisoría fiscal, comité verificador y veedora que participaron en el transcurso de la convocatoria. Para aclarar cualquier duda le sugiero respetuosamente al señor Rafael Arias Silva que se remita a nuestra oficina de administración donde está a disposición el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada suscrito e igualmente la propuesta técnica y económica de Seguridad Ivaest Ltda. donde se aclara y especifica sobre los beneficios y herramientas de apoyo que nos ofreció nuestro contratista sin embargo para la tranquilidad del señor Arias, no tendrá que presenciar ningún tipo de espectáculos a final de año o dentro del transcurso del contrato ya que las cámaras de seguridad electrónica con que cuenta la copropiedad son de propiedad de la misma y la re inversión ofertada por el proponente ya ha sido descontada en el 50% para la mejoría y tecnificación de nuestros equipos y que puede corroborar físicamente.

Una de las condiciones exigidas por esta administración para con este contratante fue la preforma de este contrato el cual fue elaborado por mi persona, teniendo en cuenta la asesoría y el perfeccionamiento jurídico con el que cuento actualmente, por este motivo las afirmaciones del señor Rafael Arias Silva faltan a la verdad y carece de todo acervo probatorio, cabe resaltar que todas y cada una de las actuaciones que se han realizado en esta administración han sido transparentes y a la luz pública.

Como profesional y administrador de propiedad horizontal, conocedor de la ley 675 del 3 de Agosto de 2001 soy consciente de las normas y leyes básicas para la elaboración de un contrato de prestación de servicios de cualquier tipo de proveedor, igualmente no soy la persona indicada para calificar la terminología usada por las compañías de vigilancia en sus propuestas, es notoriamente claro que el párrafo que el señor Arias cita en el cual la compañía hace referencia, es en el listado de complementos del servicio (pólizas de garantía, cumplimiento y seriedad de oferta y de más herramientas de apoyo que suministra la empresa de seguridad); ni la copropiedad ni los miembros que conforman el consejo de administración o la administración “pedimos nada regalado” como él asemeja en el punto de su comunicado así como también la compañía de seguridad no está regalando prebendas a algún funcionario en particular sino beneficiando a toda la comunidad en general, tal y como reza en el Otrosí suscrito, en aras de evitar lo acontecido en contrataciones del servicio en períodos anteriores en las cuales el señor Rafael Arias ha participado sin efectuar reproche alguno y que se constituyen en lesivas y generan probablemente detrimento patrimonial a la copropiedad.

Como cité en el punto anterior reitero nuevamente que el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada firmado entre las partes fue elaborado previa preforma emitida por mí y perfeccionada con apoyo jurídico de asesores de la copropiedad.

En referencia a éste punto me permito comunicar que las apreciaciones hechas por el señor Arias carecen de subjetividad, pero sí son injuriosas y atentan contra el buen nombre tanto de la compañía de seguridad como de mi persona; espero que dichas aseveraciones tengan acervo probatorio ya que aprovechando la oportunidad compulsaré copia de su comunicado al Señor Raúl Castillo Suarez, Presidente Consejo de Administración Período 2017 y a la compañía de vigilancia y seguridad privada Ivaest Ltda. Con el fin de que se tomen las acciones respectivas en su contra por la difamación, injuria y calumnia que él está realizando así como yo igualmente me encuentro realizándolas.

Muy respetuosamente remito al contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada N° 201767 y al otro si del mismo donde bajo acuerdo de confidencialidad se enumeran los complementos para el servicio y se describe cada ítem con claridad, sin embargo ante la duda que le asalta y ante la falta de interpretación del señor Rafael Arias aclaro lo siguiente: En el proceso y/o convocatoria pública fue clara la posición de la copropiedad, para lo cual consta en las actas suscritas de visita e inspección obligatoria de los proponentes interesados a participar en el proceso, se evidencia la asistencia de solo empresas privadas de seguridad sin presencia de cooperativas, en el cuadro de complementos o “detalle de beneficios ofrecidos a 12 meses” entregado por Seguridad Ivaest Ltda. se evidencian valores importantes para los intereses y beneficios de la copropiedad que fueron tenidos en cuenta en el puntaje asignado a cada uno de los proponentes como consta en el pliego de condiciones y que desvirtuando lo que usted afirma no es información engañosa mucho menos irreal.

1 coordinador 24 horas por 12 meses sin costo a la copropiedad: suministrado por la empresa para control de la operación en el conjunto, que para la claridad, este servicio consta de 3 personas en 3 turnos el cual tiene un valor para la compañía (que no lo cobran pero que tiene un costo para su operación), éste valor lo tasan en el mismo valor que tiene 1 servicio de 24 horas según decreto 4950 de la SVSP (\$7.144.476 valor vigente año 2017) que para la duración del contrato 12 meses equivale a \$ 85.733.712.

Un descuento opcional para la copropiedad: (la palabra opcional hace referencia a la libre decisión del conjunto de tomarlo o no) siempre y cuando se cancele dentro del mismo mes causado hasta el día 20°

del mismo mes, tema que me atañe como representante legal tomar la decisión de que si el flujo de caja de la copropiedad lo permite y esto genera un ahorro significativo para el conjunto anualmente, sin duda alguna optaré por acogerme a dicho descuento que ofrecen éste tipo de compañías como práctica comercial para la pronta recaudación de cartera; valor de ahorro mensual \$ 3.167.081 x 12 meses = 38.004.972, dicho valor se discrimina mes a mes y el conjunto se acoge a éste tipo de descuentos que no ofrecían otros oferentes en el proceso de selección.

Costo mensual premiación guarda del mes: Como programa de incentivos al personal la compañía designa un monto de \$100.000 mensuales (\$1.200.000 anuales) para premiar la buena labor y el buen servicio de los guardas de nuestra copropiedad exclusivamente, es decir el guarda del mes de Paulo VI, premio que se entrega en las reuniones mes a mes que se vienen realizando con todo el personal y con la administración desde el inicio del contrato.

10 refuerzos adicionales sin costo: Estos refuerzos los ofreció la compañía de seguridad para fechas especiales donde los requiera el conjunto y obviamente genera un costo para ellos, el cual lo tasan en su costeo de beneficios por año un valor de \$ 925.000.

Mantenimiento CCTV Mensual: Este servicio o valor agregado es opcional, de libre decisión de tomarlo o no, consta de hacer revisiones periódicas al circuito cerrado de televisión para prevenir posibles fallas de cableado o de equipos a futuro e igualmente representa un costo para el proveedor cual sea que fuera la compañía que preste los servicios en el conjunto.

Reinversión del 60% del valor de una Factura: Este ítem fue primordial en el puntaje de cada proponente para la adjudicación del contrato, aprovecho la oportunidad para recordarle que según los pliegos de condiciones de la Invitación N°01 de 2017 Punto 2.5.18. Es claro donde la copropiedad invita libremente a los oferentes a mencionar dichos beneficios para la copropiedad en general (no hacia terceros como el señor Arias afirma y hace entender) como pronto pagos, reinversiones, descuentos etc. Así las cosas, comunico que dicho valor correspondiente a \$45'605.971 ya ha sido descontado al 50% por el conjunto y el restante se realizará en el mes de agosto del año en curso, rubro que será designado para mejoras en seguridad electrónica, ampliación de redes e iluminación, esto previo conocimiento del consejo de administración y/o personas interesadas.

Fondo de imprevistos o siniestros: Por valor de \$10'000.000, dicho fondo está creado con el fin de cubrir posibles hurtos o siniestros que pudiesen llegar a ocurrir en el transcurso del desarrollo del contrato, dicho valor solo será descontado siempre y cuando se compruebe negligencia, acción u omisión por parte de los empleados de seguridad Ivaest Ltda., ya que este valor es puesto a disposición de la empresa de seguridad e igualmente representa un costo directo para ellos.

Costo de análisis de riesgos o estudio de seguridad: Este estudio fue realizado por la empresa de vigilancia a toda la copropiedad en general, sin embargo manifesté mi duda ante la compañía del porque el costo de \$ 4'000.000 era tan representativo para ellos; en reunión sostenida con la empresa Ivaest Ltda. en Enero 11 del año en curso me fue explicado el trabajo que se debía realizar para la elaboración de un estudio de seguridad de ésta magnitud, valor que es razonable dentro del mercado después de haber indagado con varias compañías de seguridad acerca de un posible estudio externo por otra empresa de vigilancia.

Bicicletas eléctricas y mantenimiento: Otro de los factores diferenciadores de otras compañías fue el de las bicicletas eléctricas para recorridos internos de los guardas, teniendo en cuenta las distancias y la pronta reacción al momento de solicitar apoyos fue un punto a favor de este proponente, el valor de las 4 bicicletas eléctricas y su mantenimiento fue tasado por la compañía en \$ 9'560.000 valor razonable teniendo en cuenta el costo de un equipo de estos en el mercado.

Costo de empalme de 7 días: Es claro que para la copropiedad era de extrema necesidad que se realizara un empalme de por lo menos 7 días por la dimensión del contrato, sin embargo usualmente este tipo de empresas realizan máximo empalmes de 2 o 3 días, ante esta situación fue requisito para la compañía seleccionada que realice un empalme de este tiempo sin costo para la copropiedad, tema al cual la empresa Ivaest Ltda. accedió como un valor agregado adicional y que tiene un costo directo para ellos de \$ 9'125.000 valor que corresponde a 7 días de trabajo de su personal de guardas según la tarifa establecida dentro del contrato.

Configuración y monitoreo IP: Este ítem hace referencia al enlace IP que tiene la compañía con nuestro conjunto, con los códigos de acceso suministrados por esta administración la empresa Ivaest desde su central de monitoreo realiza un monitoreo en tiempo real de nuestras cámaras y supervisan a su personal dentro del conjunto, dicho valor lo costean anualmente en 1'152.000.

Así las cosas, queda claro cuáles fueron los beneficios ofrecidos exclusivamente a la copropiedad y por qué dichos complementos influyeron en la calificación de los proponentes teniendo en cuenta la experiencia de dichas compañías en copropiedades como la nuestra, así como también el respaldo legal y técnico de esta empresa que lleva 24 años en el mercado.

Adicionalmente, el señor Raúl Castillo en reunión de empalme aclaró todos y cada uno de sus requerimientos, los cuales fueron aceptados a satisfacción por el señor Rafael Arias Silva y demás asistentes a la reunión, como también el Consejo de Administración entrante designó a la Sra. Sonia Zapata para que verificara que la totalidad de la información requerida por el señor Arias le fuere entregada de manera satisfactoria y oportuna y así sucedió de acuerdo con lo manifestado por la señora Sonia Zapata.

La apreciación del Señor Rafael Arias es respetable pero carece de verdad, siempre he sido respetuoso de mis obligaciones como administrador y representante legal de ésta copropiedad y no me interesa bajo ninguna circunstancia ocultar información a ningún residente o miembro del consejo de administración, siempre y cuando la información se solicite de manera respetuosa y por escrito manejando los términos de ley que ampara a cualquier prestador de servicios y de acuerdo a lo manifestado en el punto anterior, a la fecha no existe información sobre el particular que el señor Arias no conozca o maneje.

Estoy abierto a cualquier solicitud realizada por cualquiera de los entes que conforman el conjunto residencial.

Para aclarar la incógnita y falta de memoria del señor Rafael Arias Silva, en dicha reunión y contando con la presencia de él, ésta se realizó a las 11:00 am mucho después de la reunión programada con la compañía anterior, igualmente se aclaró a los presentes que la empresa Ivaest Ltda. era el segundo año consecutivo en el cual presentaba su portafolio de servicios al conjunto, es decir en el año 2016, y año 2017 cabe aclarar que ésta empresa venía realizando un seguimiento comercial incluso con la administración anterior, mucho antes que yo realizara mi gestión como administrador; como prueba de ello existe un portafolio de servicios radicado en la administración y proveniente de Seguridad Ivaest Ltda. de fecha 4 de Marzo de 2016, por éste motivo las afirmaciones del Señor Arias Silva carecen de validez, aun así en dicha reunión el mismo asesor comercial de la firma explicó a los asistentes como había realizado contacto con la copropiedad desde antes de mi gestión y que en dicha oportunidad solo realizaban presencia para cotizar y diagnosticar el sistema de seguridad electrónica del conjunto pues fue el señor Arias quien les manifestó que en esos momentos no se requería de servicios de seguridad física armada sino que para finales del mismo año.

En el minucioso análisis del señor Arias se puede evidenciar la falta de conocimientos para elaborar una calificación en un proceso como el realizado en el conjunto, como describo en el punto N° 6 de éste comunicado los complementos del servicio NO son "irreales" o "inexistentes" como él afirma, las personas quienes intervenimos en éste proceso tuvimos la suficiente dedicación para analizar todos y cada uno de

los valores ofrecidos en los complementos del servicio ofertados, no solo por el proponente Ivaest Ltda. sino por todas las demás empresas oferentes; tanto así que solo fueron pre seleccionadas las entidades que se dieron la tarea de analizar e inspeccionar la copropiedad y evidenciar las necesidades, vulnerabilidades y falencias que se tenían al momento. No obstante, para desvirtuar las acusaciones falsas e irracionales donde se acusa a mi persona y a la organización seguridad Ivaest Ltda. de trampear, jugar con la buena fe del consejo de administración, montar escenarios ficticios, etc., invitaré al consejo de administración a revisar todos y cada uno de los documentos presentados por los proponentes que participaron en concurso, igualmente de analizar los puntajes y los valores agregados ofrecidos por todas las compañías que participaron; cabe recordar que ante semejantes acusaciones sin acervo probatorio alguno tanto la empresa de seguridad Ivaest Ltda. Como mí persona probablemente iniciaremos acciones legales en contra por injuria, calumnia, daño en buen nombre y de más perjuicios que las acusaciones llegasen a causar en el entorno comercial pues para endilgar cargos no hay que basarse en supuestos, sino en hechos concretos y debidamente probados.

Para el conocimiento del señor Arias, el tema de tarifas éstas están ajustadas a lo exigido en el decreto 4950 de la SVSP (remitirse a las facturas) y para el tema de valores agregados y complementos, fue la misma copropiedad quien los exigió en los pliegos de condiciones para participar en el proceso, por éste motivo no existe una práctica improcedente, restrictiva o ilícita por parte de las compañías oferentes, invito al señor Rafael Arias Silva que conozca un poco más del tema y se empape acerca de cómo se realizó el proceso de selección de acuerdo a los pliegos de condiciones establecidos por el conjunto. Los ítems fantasiosos a los que él aluce jamás fueron ofrecidos por la anterior cooperativa de vigilancia la que él tanto añora, fueron descritos, analizados y estudiados previamente, de por sí como el señor Arias lo llama no son un regalo, son elementos y herramientas cuantificadas que representan un costo para una empresa privada y que los demás proponentes ofrecieron en su medida según cada apreciación individual.

Ahora bien, haciendo aclaración ante las comparaciones entre contratos, que claramente tenía el señor Arias muy bien contempladas las cláusulas y condiciones con la cooperativa anterior, tema que me parece curioso, me permito aclarar lo siguiente:

- a) Todo contrato de prestación de servicios que se quiera dar por terminado antes de su vencimiento, se puede terminar con 30 días de antelación indicando los motivos o incumplimientos que se presenten, para este caso y por ley según asesoramiento jurídico de la copropiedad se debe hacer ante un centro de conciliación acudiendo a la justicia civil ordinaria, ya que de terminarlo unilateralmente como él lo propone no es una práctica legal procedente y puede acarrear demandas e indemnizaciones futuras a la copropiedad que no estoy dispuesto a asumir, por éste motivo el porqué de estas cláusulas.
- b) El servicio de operador de medios tecnológicos es un servicio fijo que opera en las instalaciones del conjunto con un turno de 3 guardas, por ende y como el señor Rafael Arias Silva lo menciona en su comunicado el no cobro de servicios a excepción del coordinador, sí es una práctica ilegal y sancionable así como también violaría lo estipulado por la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada por servicios adicionales no tarifados, todos y cada uno de los proponentes tenían en su cuadro de oferta económica éste ítem cobrado por el mismo valor de 1 servicio 24 horas.
- c) Para aclaración de éste punto, me remito al punto N° 6 párrafo 2, donde se aclara tácitamente el descuento Opcional de pronto pago, estaré a la espera de la normativa legal vigente (artículo, resolución o decreto) de la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada donde según el señor Rafael Arias se prohíbe a las copropiedades realizar pagos no anticipados como él lo menciona sino dentro del mes causado (anticipado sería 1 mes antes de prestarse el servicio) ya que hasta ahora se desconoce dicha prohibición.

Con esto sin ninguna lesión hacia la copropiedad, lo que se está realizando es un convenio entre las partes que beneficia a la copropiedad con un ahorro anual equivalente a \$ 38'004.972, hecho el cual velando por los intereses de la copropiedad no estoy dispuesto a perder.

- d) Las consideraciones y/o opiniones son respetables pero no van acorde con la ley ni mucho menos están por encima de ellas, aclaro que según Artículo 778 del decreto ley 410 de 1971 aún vigente, las Facturas de servicios SI son un título valor y pueden ser transferidas a cualquier entidad legalmente constituida

- que el poseedor estime conveniente, sin embargo para tranquilidad de los señores miembros del consejo aclaro que en reunión sostenida el día 15 de Enero del año 2017 con la Dra. SANDRA PANTOJA ROSALES representante legal de la firma Seguridad Ivaest Ltda., nos fue aclarada la situación de los pagos a la cuenta fiducia de Inversiones Phoenix S.A.S quien es su entidad Fiduciaria para recaudo ya que se encuentran en proceso de construcción de sus nuevas sedes de la empresa de seguridad para la prestación de servicios en unas nuevas sedes modernizadas y de mayor tamaño. Bajo ninguna circunstancia estoy colaborando para hacer transacciones fraudulentas o ficticias, estoy obrando de acuerdo con la ley y a lo estipulado en el código de comercio. De lo anterior, el Sr. Adlay Lemos Fulton, actual revisor fiscal de la copropiedad tiene total conocimiento y dio su aprobación de manera oportuna.
- e) Invito al señor Arias a indagar a los señores guardas de seguridad, quienes cuentan en los puntos más críticos y vulnerables con arma de fuego, y en los puntos cercanos a los parques de niños o iglesia se optó por el arma no letal (tonfa de inmovilización, shock eléctrico y/o gas pimienta paralizante) sin embargo, si a solicitud del consejo de administración se requiere todos los servicios armados procederé a solicitar armamento para todo el dispositivo.
 - f) Al acontecer del señor Rafael Arias, esta cláusula le pudo parecer “exótica” pero en términos legales tiene su razón de ser, al no tener inventariados los bienes del conjunto en las áreas comunes nos exponemos a que la póliza de hurto y hurto calificado que nos acoge por parte de Seguridad Ivaest Ltda. no llegue a responder en casos donde no exista preexistencia alguna de los bienes fijos o transitorios con que cuenta el conjunto.
 - g) En desconocimiento del señor Rafael Arias Silva de la norma, pongo en contexto y cito al decreto 356 de 1993 SVSP, se prohíbe a todas las compañías de vigilancia y seguridad privada violar el debido proceso en casos de reclamación por hurto y hurto calificado, es decir, no es competencia de las empresas de seguridad privada y vigilancia obrar como una póliza de seguro y/o entidad aseguradora, su función principal y objeto social se basa en prevención y control mas no asegurar bienes, sus alcances son de medio no de resultado por ende es improcedente e ilegal poner en este tipo de contratos que son reportados a la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada donde se le atribuya responsabilidad directa a las empresas de seguridad por hurtos. Sin embargo, para tranquilidad de la copropiedad y de los miembros del consejo me permito informar que uno de los valores agregados que ofreció la empresa Ivaest fue una póliza de especial cobertura para hurto y hurto calificado por \$ 100.000.000 (beneficio que pocos proponentes ofrecieron) para cubrir todo tipo de siniestros que superen una mayor cuantía en comparación al fondo de imprevistos por \$ 10'000.000 el cual también ampara al conjunto en caso de siniestros significativos.
 - h) En el numeral 14 de la cláusula Octava del contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada vigente se hace referencia exclusivamente en las decisiones que como patrono la empresa de seguridad imparta con sus empleados es decir, temas de consignas particulares el puesto, puntualidad, subordinación, etc.; en ningún momento y bajo ninguna circunstancia nos está limitando a la copropiedad para pedir cambios sugeridos, retiros y/o movimientos que a la fecha se han solicitado y se han cumplido sin inconveniente alguno con la compañía de seguridad.
 - i) Como aclaración, la compañía de seguridad actual y cualquiera que fuese debe exigirle al conjunto que mantenga los equipos de propiedad de Paulo VI en funcionamiento ya que éste nuevo contratista NO fue quien realizó la instalación de las cámaras con las que ya cuenta el conjunto residencial y bajo ninguna circunstancia puede dar garantías o arreglos sobre equipos que NO fueron suministrados por ellos, el desconocimiento e inexpertica del señor Arias Silva en este tipo de contratos es notoria, en ninguna cláusula del contrato nos hacen responsables por equipos de la empresa como radios o bicicletas, eso es una falacia; Y referente al numeral 19 lo que él califica como abusivo, será normatividad de todo tipo de entidades vincular al personal de vigilancia de conjuntos residenciales, centros comerciales, empresas privadas, etc. al sistema obligatorio de seguridad y salud en el trabajo exigido por el ministerio de Trabajo a partir del año 2019.

Me permito comunicar que las demás apreciaciones del señor Arias son subjetivas ni mucho menos relevantes que las acusaciones que ha realizado directa o indirectamente hacia mi persona, como profesional y como representante legal de esta comunidad deberán ser demostradas en un tribunal ya que

estoy dispuesto a llegar hasta las últimas instancias para limpiar mi buen nombre y mi proceder; no obstante nunca he sido renuente para con el consejo de administración y estoy a disposición para cuando se solicite una reunión con toda la comitiva de Seguridad Ivaest Ltda. Y su representante legal para desvirtuar aún más todas las calumnias.

Para finalizar invito al señor Rafael Arias Silva a que convoque una reunión con el consejo de administración en pleno y así mismo explique, con qué recursos va a cubrir una posible multa de la Superintendencia de Vigilancia y seguridad privada por incurrir en prácticas prohibidas en ámbitos de contratación con empresas privadas, ya que el Conjunto desde periodos atrás, con ésta y todas las compañías anteriores ha pedido o requerido en los pliegos de peticiones valores agregados que sabemos están prohibidos pero que todas las compañías los ofrecen y hemos adquirido beneficio de ellos, le recuerdo que las sanciones y multas no son solo para la compañía de seguridad sino tanto para contratantes como contratistas.

En este orden de ideas todos los presuntos carecen de elementos probatorios y hasta se contradicen, de ante mano espero que hayan quedado claras todas las inquietudes y demás comentarios sin fundamentos, aclaro a los honorables delegados que estoy atento a una próxima reunión donde sea el escenario propicio para aclarar este tipo de temas, que no solo indisponen, sino que generan mal ambiente y distorsionan la realidad.

3. PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos)

- Oferentes invitados y Propuestas Recibidas: "Universidad Nacional de Colombia" * y ARASARÍ Conservación e Investigación S.A.S.
- Selección de la firma que está realizando la fase de caracterización: ARASARÍ Conservación e Investigación S.A.S.
- Fecha, valor y objeto de la orden de servicio con la firma seleccionada: 07/06/2018, \$2'750.000. +I.V.A. Valor Total \$ 3'272.500. Objeto: Desarrollo de Fase 1 de Caracterización y Diagnóstico- PGIRS.
- En la actualidad el proceso se encuentra en la Fase 2: Diseño e Implementación PGIRS, la cual se subdivide en dos etapas, a saber: Diseño: a. Prevención y Minimización, b. Implementación; etapas con costo aproximada de \$14'500.000 +I.V.A. cada una.

* En atención a su solicitud del día 13 de junio de 2018, para que por parte del Instituto de Extensión e Investigación de la Facultad de Ingeniería se le informe si "la propuesta técnico económica presentada por el Profesor Oscar Javier Suárez Medina en el mes de Abril de 2018 y que fue soportada por la Ingeniera Verónica Gutiérrez ha sido avalada", conforme lo señala en su correo, nos permitimos informarle que revisados los asuntos tratados en las sesiones del comité de extensión llevadas a cabo hasta la fecha de hoy, no se estudió ninguna propuesta técnico económica a cargo del Ingeniero Oscar Javier Suárez Medina, desconociendo tanto la Faculta de Ingeniería como el Instituto de Extensión e Investigación la mencionada propuesta. Razón por la cual, no cuenta con recomendación alguna del comité de extensión y, consecuentemente, con aval del Consejo de Facultad para que pueda ser presentada oficialmente.

Es menester aclarar que las diferentes propuestas técnico económicas realizadas por los profesores de la Facultad de Ingeniería deben surtir un trámite inicial al interior del Instituto de Extensión e Investigación - IEI, de la Facultad de Ingeniería, el cual no se procuró en el asunto por usted referido.


Esperamos haber hecho claridad sobre sus inquietudes.

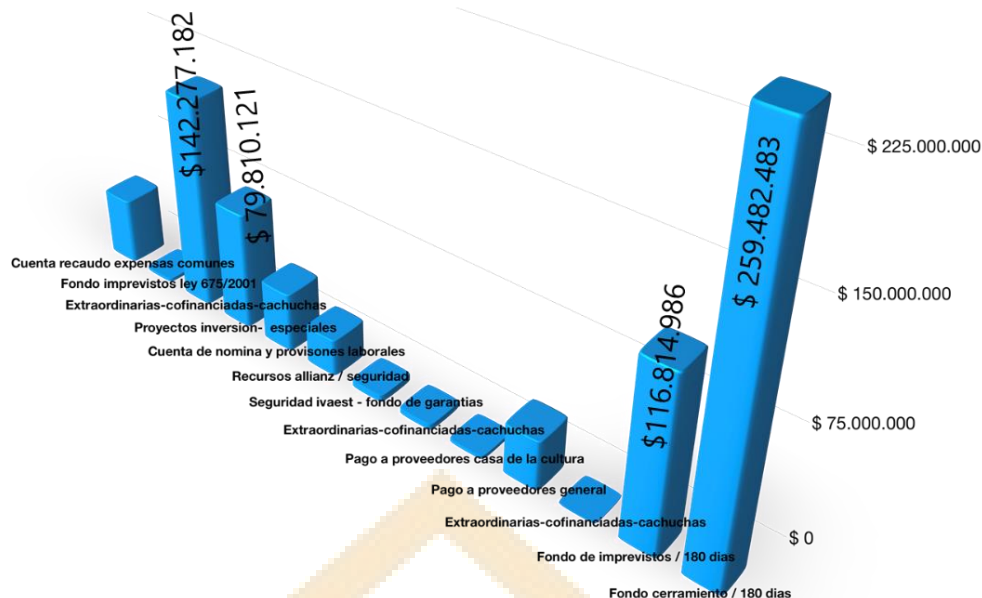
Cordialmente,

Grupo Jurídico

Instituto de Extensión e Investigación
Facultad de Ingeniería - Sede Bogotá
Universidad Nacional de Colombia
Contacto: 3165000 Ext. 13315

4. Administración.
a. Tesorería.

 INFORME DE TESORERIA CON CORTE A 27 AGOSTO DE 2018				
BANCOS				
BANCO	N. CUENTA	TIPO PRODUCTO	ORIGEN	SALDO A LA FECHA
CAJA SOCIAL	24033577474	CUENTA AHORROS	CUENTA RECAUDO EXPENSAS COMUNES	\$ 45.334.607,05
CAJA SOCIAL	7405	CUENTA AHORROS	FONDO IMPREVISTOS LEY 675/2001	\$ 2.244.020,63
CAJA SOCIAL	8080	CUENTA DE AHORROS	EXTRAORDINARIAS-COFINANCIADAS-CACHUCHAS	\$ 142.277.182,25
CAJA SOCIAL	8345	CUENTA DE AHORROS	PROYECTOS INVERSION- ESPECIALES	\$ 79.810.121,84
CAJA SOCIAL	24501755791	CUENTA AHORROS	CUENTA DE NOMINA Y PROVISIONES LABORALES	\$ 39.895.252,86
CAJA SOCIAL	8125	CUENTA AHORROS	RECURSOS ALLIANZ / SEGURIDAD	\$ 24.912.722,78
CAJA SOCIAL	1267	CUENTA AHORROS	SEGURIDAD IVAEST - FONDO DE GARANTIAS	\$ 4.528.624,30
CAJA SOCIAL	0078	CUENTA CORRIENTE	PAGO A PROVEEDORES CASA DE LA CULTURA	\$ 2.364.040,00
CAJA SOCIAL	21500141220	CUENTA CORRIENTE	PAGO A PROVEEDORES GENERAL	\$ 33.203.877,35
DAVIVIENDA	7700709871	CUENTA AHORROS	EXTRAORDINARIAS-COFINANCIADAS-CACHUCHAS	\$ 3.797.629,00
DAVIVIENDA	7769999140	CUENTA CORRIENTE	EXTRAORDINARIAS-COFINANCIADAS-CACHUCHAS	\$ 517.860,00
TOTAL				\$ 378.885.938,06
TITULOS VALORES VIGENTES				
BANCO	N. CERTIFICADO	VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR
CAJA SOCIAL	25500651306	14/12/2018	FONDO DE IMPREVISTOS / 180 DIAS	\$ 116.814.986,00
CAJA SOCIAL	25500651149	27/10/2018	FONDO CERRAMIENTO / 180 DIAS	\$ 259.482.483,43
TOTAL				\$ 376.297.469,43
CAJA MENOR				\$ 757.154.907,49
\$ 1.971.500				\$ 757.154.907,49
ELABORADO POR:	GUSTAVO A. GONZÁLEZ R.			
	ADMINISTRADOR			
	Agosto 27 de 2018			



b. Nómina.

N°	CARGO	APELLIDOS Y NOMBRES	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE INGRESO	FECHA ACTUAL	ANTIGÜEDAD			SUELDOS 2018
						AÑOS	MESES	DIAS	
1	ADMINISTRADOR	GONZALEZ ROA GUSTAVO ADOLFO	FIJO	1/06/2017	6/08/2018	1	2	5	\$ 3.958.500
2	AUX - TESORERA	SALAS LARROTA DANIELA JAZMIN	FIJO	20/08/2015	6/08/2018	2	11	17	\$ 1.180.000
3	AUX - SECRETARIA	KAREN DANELLY LOPEZ GALINDO	FIJO	25/04/2017	6/08/2018	1	3	12	\$ 825.000
4	AUX - RECURSOS HUM.	ARIZA SANCHEZ JERSON FABIAN	FIJO	15/09/2015	6/08/2018	2	10	22	\$ 1.005.000
5	SUPERVISOR - ADMON	HORTUA SALGUERO JOSE DAVID	FIJO	18/08/1995	6/08/2018	22	11	19	\$ 1.035.000
6	SUPERVISOR - ADMON	VALENCIA CUARTAS HECTOR JAVIER	FIJO	1/12/1993	6/08/2018	24	8	5	\$ 1.035.000
7	COORDINADOR CASA CULTURA	ROJAS ROMERO VILMA CONSUELO	FIJO	15/05/2018	6/08/2018	0	2	22	\$ 911.789
8	AUX - PAGINA WEB.	GARCIA CUELLAR JEISSON RICARDO	FIJO	24/01/2018	6/08/2018	0	6	13	\$ 790.000
9	AUX OFICINA	VALENCIA CASTILLO CRISTIAN NICOLAS	FIJO	1/06/2018	6/08/2018	0	2	5	\$ 790.000
10	MANTENIMIENTO - TODERO	AGUDELO PEREZ JUAN EMIGDIO	FIJO	4/06/2013	6/08/2018	5	2	2	\$ 925.000
11	MANTENIMIENTO - PINTURA	ARIAS TABARES JOSE ANTONIO	FIJO	16/03/1999	6/08/2018	19	4	21	\$ 960.000
12	MANTENIMIENTO - JARDINERO	BARRERA ASTUDILLO FARITH	FIJO	1/11/2004	6/08/2018	13	9	5	\$ 925.000
13	MANTENIMIENTO - ELECTRICO	BEJARANO GUTIERREZ NELSON	FIJO	21/04/2003	6/08/2018	15	3	16	\$ 1.000.000
14	MANTENIMIENTO - TODERO	ESPITIA RAMOS DANIEL JOSE	FIJO	1/08/2015	6/08/2018	3	0	5	\$ 825.000
15	MANTENIMIENTO - JARDINERO	MORENO SIERRA RIGOBERTO	FIJO	1/08/2017	6/08/2018	1	0	5	\$ 825.000
16	MANTENIMIENTO - ALTURAS	MALDONADO CAMELO JULIO ALBERTO	FIJO	14/01/2016	6/08/2018	2	6	23	\$ 825.000
17	MANTENIMIENTO - TODERO	PEDREROS ABRIL JOSE OVIDIO	FIJO	8/06/2018	6/08/2018	0	1	29	\$ 825.000
18	MANTENIMIENTO - TODERO	SANCHEZ CARLOS ALFREDO	FIJO	4/09/2006	6/08/2018	11	11	2	\$ 925.000
19	SERVICIOS GRAL- ASEO	ACOSTA ALFONSO DEYANIRA	FIJO	3/07/2001	6/08/2018	17	1	3	\$ 800.000
20	SERVICIOS GRAL- ASEO	AREVALO CASTIBLANCO MARILUZ	FIJO	5/01/2016	6/08/2018	2	7	1	\$ 790.000
21	SERVICIOS GRAL- ASEO	AVILA ROA MARIA OLIVA	FIJO	1/02/2004	6/08/2018	14	6	5	\$ 790.000
22	SERVICIOS GRAL- ASEO	BOCACHICA YEPEZ LUZ DARY	FIJO	2/01/2009	6/08/2018	9	7	4	\$ 790.000
23	SERVICIOS GRAL- ASEO	CHAPARRO GROSSO NUBIA	FIJO	22/07/2003	6/08/2018	15	0	15	\$ 790.000
24	SERVICIOS GRAL- ASEO	DIAZ RODRIGUEZ GLORIA	FIJO	1/12/1999	6/08/2018	18	8	5	\$ 790.000
25	SERVICIOS GRAL- ASEO	FRANCO CUESTA MARIA DE JESUS	FIJO	26/09/2005	6/08/2018	12	10	11	\$ 790.000
26	SERVICIOS GRAL- ASEO	LOZANO SUAREZ TEODOMIRA	FIJO	10/07/1998	6/08/2018	20	0	27	\$ 790.000
27	SERVICIOS GRAL- ASEO	MERCADO NAVARRO ISABEL SOFIA	FIJO	1/03/2015	6/08/2018	3	5	5	\$ 790.000
28	SERVICIOS GRAL- ASEO	MORENO DIAZ MARTHA LIGIA	FIJO	6/09/2010	6/08/2018	7	11	0	\$ 790.000
29	SERVICIOS GRAL- ASEO	MORENO DIAZ MAR LIVIA	FIJO	16/02/2018	6/08/2018	0	5	21	\$ 790.000
30	SERVICIOS GRAL- ASEO	MUÑOZ GOMEZ MARIA OLINDA	INDEFINIDO	5/08/1986	6/08/2018	32	0	1	\$ 820.000
31	SERVICIOS GRAL- ASEO	ROJAS RAMIREZ MAYERLI	FIJO	5/05/2009	6/08/2018	9	3	1	\$ 790.000
32	SERVICIOS GRAL- ASEO	ROJAS RINCON LEIDY ANDREA	FIJO	1/01/2016	6/08/2018	2	7	5	\$ 790.000
33	SERVICIOS GRAL- ASEO	RUBIANO LOZADA BLANCA NANCY	FIJO	16/04/2018	6/08/2018	0	3	21	\$ 790.000
34	SERVICIOS GRAL- ASEO	VASQUEZ JIMENEZ ELVIA MARIA	FIJO	2/05/2018	6/08/2018	0	3	4	\$ 790.000
35	SERVICIOS GRAL- ASEO	SAEZ BEDOYA GLENIS DEL CARMEN	FIJO	1/06/2018	6/08/2018	0	2	5	\$ 790.000
36	SERVICIOS GRAL- ASEO	SALAZAR RENTERIA ESTELLA ANTONIA	INDEFINIDO	1/11/2007	6/08/2018	10	9	5	\$ 790.000
37	SERVICIOS GRAL- ASEO	VASQUEZ MARIA VICTORIA	FIJO	6/07/2009	6/08/2018	9	1	0	\$ 800.000

Retiros 2018

- ✓ MARLEN MENDEZ - ENERO
- ✓ JUAN GABRIEL DAZA S. – MAYO
- ✓ NILFA ISABEL RICARDO M. – MARZO
- ✓ FLOR ELISA FLORIDO G. – ABRIL
- ✓ LUZ ELENA TUSARMA O.– ABRIL
- ✓ JAIME GERMAN MARTINEZ T. – ABRIL
- ✓ LEIDIS ESTER ESPITIA R. – MAYO
- ✓ CESAR ALFREDO CARREÑO – FEBRERO
- ✓ MARTHA BALLESTEROS B. – JUNIO
- ✓ BLANCA NIDIA TORRES SANTOS – JUNIO

Vacaciones Agosto 2018

ENERO

JERSON ARIZA SANCHEZ
JOSE DAVID HORTUA S.
ANTONIO JOSE ARIAS T.
FARITH BARRERA
LEIDY ANDREA ROJAS R.
MARILUZ AREVALO C.

FEBRERO

BLANCA NIDIA TORRES S.
TEODOMIRA LOZANO S.

MARZO

JULIO ALBERTO MALDONADO
MARIA OLIVA AVILA ROA
ISABEL SOFIA MERCADO N.

MAYO

LUZ DARY BOCACHICA Y.

MARTHA BALLESTEROS B.
KAREN DANELLY LOPEZ G.
NELSON BEJARANO G.
MAYERLY ROJAS R.

JULIO

NUBIA CHAPARRO G.
DEYANIRA ACOSTA A.

Nota. La planta de personal está al día en vacaciones.

Incapacidades



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI 2 ETAPA

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

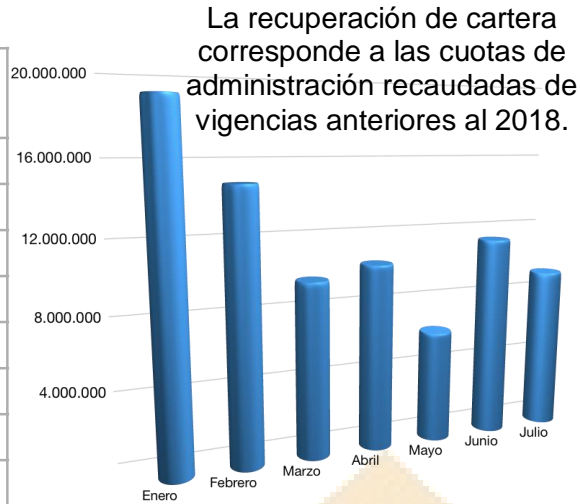
MATRIZ ANÁLISIS ESTADÍSTICO DEL AUSENTISMO LABORAL POR CAUSA MÉDICA

MES DEL EVENTO	NOMBRE TRABAJADOR	CEDULA TRABAJADOR	CARGO	PERIODO DE INCAPACIDAD		DÍAS DE INCAPACIDAD	TOTAL DÍAS DE INCAPACIDAD
				INICIAL	FINAL		
JULIO	MARIA OLIVA AVILA ROA	23,607,472	SERVICIOS GENERALES	13/07/2017	14/07/2017	2	2
JULIO	TEODOMIRA LOZANO SUAREZ	41,758,559	SERVICIOS GENERALES	7/07/2017	8/07/2017	2	2
JULIO	MARIA OLINDA MUÑOZ GOMEZ	20,666,355	SERVICIOS GENERALES	6/07/2017	7/07/2017	2	2
JULIO	ELVIA MARIA VASQUEZ JIMENEZ	20,927,679	SERVICIOS GENERALES	26/07/2018	28/07/2018	2	2

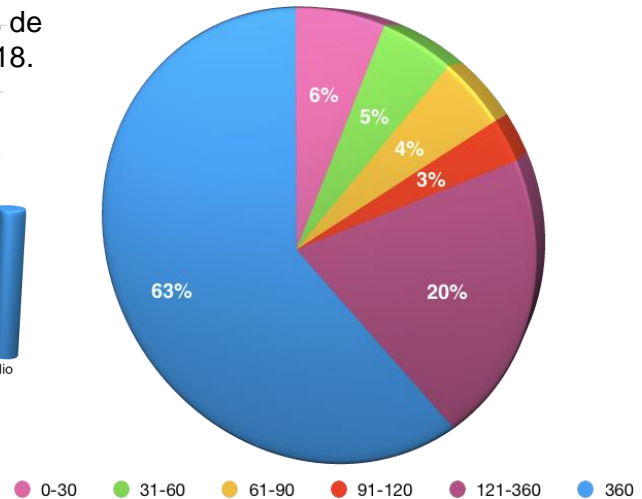
c. Cartera Julio 31 de 2018.

Concepto	Días						Saldo	%
	0-30	31-60	61-90	91-120	121-360	360		
Cuota de administración	24.958.026	20.984.877	14.807.687	11.851.427	61.369.032	252.803.297	386.774.346	85%
Cuota extraordinaria	-	-	642.000	100.000	22.981.070	7.756.842	31.479.912	7%
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	18.387.863	18.387.863	4%
Saldos obra hidráulica	2.298.366	-	-	-	-	-	2.298.366	1%
Gastos procesos	123.200	419.400	4.288.800	275.000	4.348.000	4.427.848	13.882.248	3%
Total	27.379.592	21.404.277	19.738.487	12.226.427	88.698.102	283.375.850	452.822.735	100%

Mes	Valor Recaudado
Enero	19.009.374
Febrero	14.787.330
Marzo	9.693.791
Abril	10.350.463
Mayo	6.268.058
Junio	11.318.805
Julio	9.197.931
Total	80.625.752



Gráfica. Cartera por edades (En Días)



d. Plan Mantenimiento Correctivo y Preventivo.

Area de Trabajo	Abril 2016 y Marzo 2017		Abril 2017 y Marzo 2018		Marzo 2018 y Junio 2018		Junio 2018 y Julio 2018	
	Valores Absolutos	Valores Relativos	Valores Absolutos	Valores Relativos	Valores Absolutos	Valores Relativos	Valores Absolutos	Valores Relativos
Electricas	181	19%	195	11%	55	8%	11	9%
Jardinería	15	2%	220	13%	63	10%	23	19%
Mantenimientos	652	70%	1127	67%	495	77%	80	67%
Citofonía y parabólica	84	9%	161	9%	30	5%	6	5%
TOTAL:	932	100%	1703	100%	643	100%	120	100%

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES



e. SG-SST.

Se viene realizando revisión de información documental sobre históricos en accidentes de trabajo, antecedentes de enfermedades laborales, programación para elección y capacitación del COPAST, revisión de funciones y tiempos en cada uno de los cargos. Lo anterior de acuerdo con el cronograma planteado por la asesora del SG-SST. El pasado jueves 02 de agosto de 2018 se llevó a cabo reunión de socialización de Inspección de la copropiedad con el Consejo de Administración y Administración, a continuación se plasman las conclusiones:

De manera que en la inspección se hallaron dificultades en cuanto a orden y aseo, mantenimiento de canaletas de cableado eléctrico, dos extintores vencidos, falta de señalización y demarcación de los extintores en cada bloque, ubicación en lugar visible y no detrás de la puerta, gabinetes con candado y en mal estado y con materas que obstaculizan el acceso rápido en caso de una emergencia, señalización de las salidas de evacuación, mantenimiento de las zonas comunes (parque, parqueadero, sendero peatonal, tanque de agua y demás lugar que haga parte del conjunto residencial. Por último se encontró punto de encuentro señalizado y demarcado en el lugar.

Por lo anterior, se recomienda lo siguiente: Reubicar los extintores a la altura apropiada según la norma 150 metros, de acuerdo a la Norma técnica colombiana NTC 2885 y NTC 1867. La ubicación del extintor debe estar correctamente señalizada mediante una señal informativa situada en la pared encima del extintor de incendios. Los gabinetes deben permanecer sin candado, libre de materas y de cualquier objeto que obstaculice el acceso rápido. Los extintores vencidos se deben mandar a cambiar lo más pronto posible y aquellos que se encuentren sobrecargados y descargados requieren de cambio pronto. Todos los extintores deben estar al día, recargados y señalizados como requiere la ley, se evidencia que ninguno en el momento de la inspección se encontraba en condiciones óptimas de seguridad para cubrir una emergencia. Se sugiere un programa de mantenimiento correctivo y preventivo de la infraestructura (fachadas, pisos, paredes, cambio de barandas de madera, etc.), canalización y arreglo de canaletas para cables, tapas para caja eléctricas todo ello bajo la implementación del RETIE (Reglamento técnico de instalaciones eléctricas) Ministerio de minas. Señalizar las salidas de evacuación para cada bloque con el fin de la gente se informe y sea visible para los residentes. Se debe disponer de un lugar para el punto de encuentro. La Resolución 0705 de 2007 en su ARTÍCULO 1o.- Obligatoriedad de uso de los elementos de primeros auxilios. Todo establecimiento comercial deberá contar con un botiquín de primeros auxilios, con el fin de atender las emergencias que se presenten en sus instalaciones. El botiquín de primeros auxilios debe estar en todo sitio donde haya concentración de personas y su contenido cambia de acuerdo a las necesidades. **Nota:** Como punto importante, se evidencio que las contrataciones que se están realizando variación de pagos de salarios, con los mismos cargos y funciones, se les recuerda que por los principios de equidad salarial (Trabajo igual, Salario Igual) esto está generando un incumplimiento del Código Sustantivo del Trabajo y puede traer problemas legales.

f. Póliza de Copropiedades.

Durante el periodo 2017, la copropiedad conto con la póliza de copropiedades No. 21173 expedida por CHUBB SEGUROS S.A. con dos vigencias: 23 noviembre de 2016 a 22 octubre de 2017 y 22 octubre de 2017 a 31 diciembre de 2017 (400 días) por valor total de \$144'614.932,00. Lo anterior, teniendo en cuenta que el período 23 de octubre de 2016 al 23 de noviembre de 2016 la copropiedad no fue asegurada.

Sobre los meses de noviembre y diciembre de 2017, la administración en compañía del Consejo de Administración inició proceso para la consecución de ofertas comerciales para la contratación de la póliza de copropiedades para el período comprendido entre 01 enero de 2018 a 31 diciembre de 2018. Una vez agotado el proceso de selección, la empresa Seguros del Estado S.A. fue elegida; Para más

información ver Informe Administración Asamblea 2018 en: www.paulovi2sector.com:

Ya en el período 2018 – 2019, la administración ordeno a la compañía Unilonjas S.A.S la actualización del Avalúo de la Copropiedad, avalúo que conceptúo que las zonas comunes de la copropiedad debía ajustarse su valor asegurable por zonas comunes a la suma de \$142.000'000.000; es decir, que la copropiedad al estar manejando unos valores asegurables cercanos a los \$89.000'000.000, observando un infraseguro cercano al 63%; la administración a la fecha del presente informe ha venido disminuyendo este infraseguro efectuando adendo a la póliza de copropiedad y en la actualidad la cobertura de las zonas comunes alcanza un 89%, así la situación en el período 2019, este infraseguro desaparecerá por completo.

g. Demandas.

- Aldemar Suárez Rodríguez: Demanda Laboral, En estado de Apelación.
- Miguel Rojas Morales: Demanda Laboral, Se celebros primera audiencia julio 18 de 2018, Sentencia agosto 28, 9:15 a.m. Absuelta totalmente la copropiedad.
- Estado conciliación de barandas: En estado de arbitraje ante la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Tutelas: Todas resueltas a favor de la copropiedad. Respondidas por el administrador, sin costo adicional.
- Querellas: No se han presentado ni recibido Querellas hasta la fecha.

5. Casa Cultura.

- Debido a los cambios efectuados en la parte administrativa y operativa de la casa de la cultura, el déficit presentado al corte 31 de diciembre de 2017 ha disminuido al 50%, es decir, al 31 de julio de 2018 el déficit presentado asciende a los \$6'800.000 aproximadamente; el objetivo de la administración es la de generar punto de equilibrio entre los ingresos y gastos de esta e incrementar la oferta de servicios y usos de esta.

6. Veeduría.

- En este sentido, la administración no ha observado que el Sr. Freddy Vivas haya adelantado gestión alguna como vocero y mediador de los propietarios y residentes no propietarios del conjunto ante los órganos de dirección y administración; por lo contrario, y ante las conductas reprochables del mismo en referencia a los siguientes temas:
 - a. Incumplimiento de las normas urbanísticas y Reglamento de Propiedad horizontal Artículo 124, tales como construir y levantar un altillo sobre la cubierta zona común de la copropiedad sin contar autorización o licencia alguna, tal como se presenta en la siguiente fotografía:



- b. Incumplimiento continuado al reglamento para el registro de vehículos y uso de los parqueaderos, toda vez que incumpliendo lo contemplado en el Artículo 3ro., cada apartamento podrá registrar un máximo de dos vehículos, el Sr. Vivas ostenta el registro de 3 a 5 carros de vieja data.


- c. Violación de las normas de convivencia, generando múltiples maltratos a sus vecinos perturbando su tranquilidad, descanso y buena convivencia en la comunidad.

Adicionalmente, a sabiendas que en reunión de Asamblea General de Delegados celebrada el pasado 15 de Abril de 2017, el Sr. Vivas fue elegido como miembro del Consejo de Administración, cargo al que renunció el 18 de Abril de 2018 en comunicación al Consejo de Administración, quien en Acta No. 565 estudio y acepto la misma; de forma malintencionada y asaltando la buena fe de los señores asambleístas de la reunión de Marzo 17 de 2018, postulándose al Cargo de Veedor de la copropiedad, y siendo conocedor de las Inhabilidades e Incompatibilidades contenidas en el numeral 3 del literal B del Artículo 106 del Reglamento de Propiedad Horizontal, en cuanto que el haber ocupado algún cargo en el consejo de Administración u otro cargo de manejo dentro del conjunto residencial en el año inmediatamente anterior a su elección lo **inhabilita** para ostentar dicho cargo en la actualidad.

Por último, a la fecha informo que el día 28 de agosto de 2018 he presentado carta de renuncia al Consejo de Administración la cual fue aceptada por el mismo el día 30 de agosto de 2018, la cual se hará efectiva el próximo 30 de septiembre de 2018.

Es mi oportunidad para agradecerles la oportunidad que me dieron de pertenecer a la copropiedad durante este tiempo ya que tuve la fortuna de crecer profesional y personalmente.

Atentamente,



Conjunto Residencial Paulo VI
Segundo Sector
2018
PAULO VI
segundo sector
NIT. 830.119.789-6

GUSTAVO ADOLFO GONZÁLEZ ROA
Administrador
Representante Legal