

ACTA No 028
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
AGRUPACION RESIDENCIAL PRADOS DE LA CALLEJA P.H.

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las 6:15 pm. del día nueve (09) de febrero de dos mil veintiséis (2026), se reunieron los copropietarios de la Agrupación Residencial Prados de la Calleja P.H. con NIT 830.005.198-3. con previa convocatoria a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS, la cual fue convocada el 23 de enero del 2026 con la debida anticipación legal y estatutaria en la forma que dispone el artículo 39 de la ley 675 del año 2001, con quórum del 77.6%, se da inicio para tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Elección de la Comisión Verificadora del Acta.
4. **Análisis y decisión sobre la terminación unilateral del contrato de vigilancia** con la empresa *Seguridad Táctica Ltda.* (o *Táctica Security Group Ltda.*), motivada por el incumplimiento del objeto contractual.
5. **Determinación de responsabilidades y acciones legales a seguir por las pérdidas** derivadas de los hurtos ocurridos recientemente en la copropiedad.
6. Cierre.

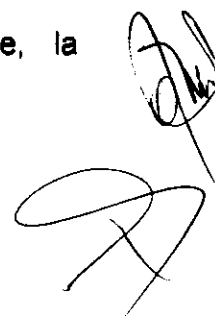
INSTALACIÓN

El señor Juan Carlos Covelli, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, da la bienvenida a los asistentes y agradece su participación. Informa que, de acuerdo con el registro preliminar, se cuenta con quórum decisorio. Señala que la Administradora y el Revisor Fiscal presentan retraso en su llegada, motivo por el cual se procederá inicialmente a explicar el funcionamiento del sistema de votación electrónica mientras se integra la mesa principal en su totalidad.

Posteriormente, el señor Juan Carlos Covelli informa que el quórum registrado asciende al **76.56%** del coeficiente de copropiedad, y presenta al doctor Sergio Bello, abogado de la copropiedad, quien asiste a la Asamblea para brindar acompañamiento y absolver eventuales consultas jurídicas que puedan surgir durante la sesión.

La señora Johana Díaz, en su calidad de Administradora y Representante Legal, saluda a los asistentes y solicita confirmación del quórum definitivo, el cual se certifica en **77.6%** del coeficiente de copropiedad.

Verificado el quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente, la Administradora declara formalmente instalada la Asamblea Extraordinaria.



1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

El señor **Juan Carlos Covelli**, Presidente del Consejo de Administración, dio apertura a la reunión siendo las 6:15pm, informando que se contaba con quórum decisorio preliminar y que se iniciaría con la explicación del sistema de votación electrónica mientras se integraba la totalidad de la mesa principal.

Posteriormente, la Administradora, **Sra. Johana Diaz**, declaró formalmente instalada la Asamblea Extraordinaria, informando que el registro inició a las 5:00 p.m.

Se certificó un quórum del **77.6% del coeficiente de copropiedad**, suficiente para deliberar y decidir válidamente conforme a la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Se relaciona la asistencia total de la asamblea:

INFORME DE REGISTRO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA AGRUPACION RESIDENCIAL PRADOS DE LA CALLEJA

Nº	REGISTRO	IDENTIFICACION	CONDOMINIO	CONDOMINIO	CONDOMINIO	CONDOMINIO	CONDOMINIO	CONDOMINIO
1	11022	RICARDO ROCHA FRADE GARY PAOLA RENGIFO			16:57:06	20:21:38	0.52	0.52
2	3102	CARLOTA ESTUPINAN LUIS GUILLERMO CALA		NO VOTA	16:57:49	20:08:14	0.52	0.52
3	3602	LUIS GERALDO ARCIA TOMAS SARMIENTO			16:58:17	Final	0.52	0.52
4	3604	GABRIEL OTERO			16:58:39	19:23:40	0.52	0.52
5	4803	ELPIDIA SIERRA JORGE LOPEZ			16:59:57	20:24:47	0.52	0.52
6	3502	GUILLERMO VELANDIA ALEJANDRA VELANDIA		JUAN PABLO TIBOCHA	17:00:09	19:23:50	0.52	0.52
7	4802	CONCEPCION APDUNAR DE SARMIENTO		RAFAEL SARMIENTO	17:00:21	20:20:54	0.52	0.52
8	1703	CONSTANZA BLUMHILL			17:00:58	Final	0.52	0.52
9	1462	MARIA ESTER GUAYANO IVAN PINEDA		IVAN PINEDA	17:01:37	20:18:17	0.52	0.52
10	1803	JHON CAMACHO VICTORIA MACIAS		VICTORIA MACIA	17:01:49	Final	0.52	0.52
11	13202	BEATRIZ PORRAS		NO VOTA	17:01:51	Final	0.52	0.52
12	3201	EUMENIDES NIÑO MARIA EUGENIA GONZALEZ			17:02:22	Final	0.52	0.52
13	2802	HUGO ALFONSO NIÑO	2801		17:03:05	Final	0.52	0.52
14	2801	HUGO ALFONSO NIÑO			17:03:08	Final	0.52	1.048
15	4203	CESAR JULIO BAROGALANA HILDA ROJAS DE BAROGAL		NO VOTA	17:03:09	Final	0.52	0.52
16	2704	MARIA RELEN RODRIGUEZ LUIS FERNANDO ALDANA		FERNANDO ALDANA	17:03:21	Final	0.52	0.52
17	11103	JULIO CESAR CALDERON MARTHA GODOY			17:03:37	Final	0.52	0.52
18	1604	MATILDE PEREZ VAZQUEZ		RAJANA CRUZ	17:03:47	Final	0.52	0.52
19	4601	JULIO RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA RODRIGUEZ			17:03:48	Final	0.52	0.52
20	1302	ALBA CONSUELO PINZON ALEJANDRO UENNERA RUZ			17:03:47	Final	0.52	0.52
21	2301	ANGELA ROSA LOAIZA MURIL		JENNY SANCHEZ	17:04:51	20:21:22	0.52	0.52
22	2503	CECILIA MERCEDES RODRIGUEZ		JULIO RODRIGUEZ	17:04:53	Final	0.52	0.52
23	3304	ENRIQUE SILVA HURTADO DONA ELVIRA HURTADO CHACON			17:05:34	20:24:08	0.52	0.52
24	4304	INES ELVIRA ANAYA MERIZALDE		GERMAN ALEJANDRO	17:05:41	Final	0.52	0.52
25	4804	MARTHA LOPEZ EDUARDO SARMIENTO			17:06:09	20:27:08	0.52	0.52
26	11203	PEORIO CAMARGO	11204		17:06:07	20:21:18	0.52	0.52
27	13204	PERDIO CAMARGO SONIA CAMARGO			17:06:07	20:21:18	0.52	1.048
28	4301	OLGA LUCIA SILVA		LUSA HERNANDEZ	17:06:28	20:21:06	0.52	0.52
29	1301	LUIS GUILLERMO LONDOÑO CARMEN CARMENZA MONSALVE			17:06:34	20:23:37	0.52	0.52
30	3303	JULIO CESAR GOMEZ AVILA GLORIA PENAGOS			17:06:54	20:21:10	0.52	0.52
31	4202	CLEMENCIA REPINOSA			17:06:54	20:21:10	0.52	0.52
32	2904	IVONNE SUAREZ JAIME LAQUINA			17:06:45	Final	0.52	0.52
33	2901	CRISTINA BARRERA		CRISTINA BARRERA	17:06:45	Final	0.52	1.048
34	21102	MARTHA PARDO SEGURA		ANA MARIA PARDO	17:10:02	Final	0.52	0.52
35	2103	LOURDES RIVERA			17:10:50	Final	0.52	0.52
36	2104	MARTHA EMILIA RAMIREZ	3801		17:13:15	Final	0.52	0.52
37	3302	EDGAR BERNAL MARIA EUGENIA GERALDO			17:13:15	Final	0.52	0.52
38	3801	ADRIANA BERNAL EDGAR BERNAL		CHAD LEIDY ESCABI	17:13:15	Final	0.52	1.37
39	3801	MARTHA SANCHEZ JUAN CARLOS VERGEL			17:13:48	Final	0.52	0.52
40	11104	NO VOTA / VICTOR ALVINO RAMIREZ		NO VOTA	17:14:11	Final	0.52	0.52
41	41004	GUILLERMO ALMONACIO NORVE GARDON			17:14:08	Final	0.52	0.52
42	2202	ROSALBA ALVAREZ BIGNILLA	4701		17:14:05	Final	0.52	0.52
43	4703	MARTHA ELENA BERNALDEZ SANTIAGO RODRIGUEZ			17:15:05	Final	0.52	0.52
44	4701	STELLA CHAHIN DE AGUILAR		STELLA CHAHIN DE AGUILAR	17:15:05	Final	0.52	1.57
45	31202	LUIS GERMAN MORENO RUZ			17:15:57	Final	0.52	0.52
46	1704	MARCO AYALA			17:16:09	19:23:28	0.52	0.52
47	4103	MARIA TERESA RIVERGE		MARIA DIANA PUSUDO	17:16:41	Final	0.52	0.52
48	1403	PAOLA ANDREA CAMPOS ANDRES PERDOMO	1403		17:16:13	Final	0.52	0.52
49	1403	ORLANDO GUZMAN MARTINEZ ALBA LONDOÑO PORTELA			17:16:13	Final	0.52	1.048
50	21004	JORGE DAVID PALACIOS			17:18:52	20:24:54	0.52	0.52
51	2303	LUIS CARLOS PRIETO		CLAUDIA PRIETO	17:19:27	19:47:36	0.52	0.52
52	2902	MARIA TERESA ALVAREZ	2904		17:20:14	Final	0.52	0.52
53	2904	CONSUELO RIVERA		MARIA TERESA ALVAREZ	17:20:14	Final	0.52	1.048
54	21001	MARIA CLAUDIA VILLARREAL	3604		17:21:13	20:24:36	0.52	0.52
55	3804	MARGARITA SANCHEZ JOSE GABRIEL CUNDEB		JOSE GABRIEL CUNDEB	17:21:13	20:24:36	0.52	1.048
56	1802	MILDA ARIZA			17:23:30	Final	0.52	0.52
57	1802	SOFIA ESCOBAR URIBE HECTOR ALFREDO LOPEZ			17:23:30	Final	0.52	0.52
58	1603	LIZ MARINA SEGURA			17:23:22	Final	0.52	0.52
59	1102	CAROLINA LUCIANO VICTOR FREDY DEL PRETEL		VICTOR FREDY DEL	17:23:22	Final	0.52	1.57
60	3504	JAVIER PIÑERO LINA MARCHAN			17:25:40	Final	0.52	0.52

USP

JH

INFORME DE REGISTRO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA AGRUPACION RESIDENCIAL PRADOS DE LA CALLEJA

Nº	REGISTRO	FECHA	CONDOMINIO	PROPIETARIO	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
61	1802			MARIA CRISTINA MARTINEZ	JORGE ERNESTO MARTINEZ	17:26:19	Final	0.52	0.52
62	31002			JUAN CARLOS PINZON LUZ ADRIANA ISAZA		17:27:02	Final	0.52	0.52
63	3204			CECILIA SANCHEZ ARCILA ALIBRO SOACHA LUCERO SOACHA		17:27:03	20:28:06	0.52	0.52
64	1108			MARIA CRISTINA RESTREPO		17:28:02	Final	0.52	0.52
65	1303			ANGELA URIBE DE PINEDA		17:28:26	Final	0.52	0.52
67	4301	1104		BERNARDO BENAVIDES FLOR ALBA DIAZ		17:39:31	20:14:38	0.52	0.52
66	1104			JORGE PERUELA MAYRA GARCIA		17:28:31	20:14:38	0.52	1.045
69	4801	11101		HUMBERTO JIMENEZ DUMIT ANNA SUSANA VAN WAGENINGEN		17:29:33	20:14:38	0.52	0.52
68	11101			HUMBERTO JIMENEZ		17:29:33	20:14:38	0.52	1.045
70	2702			JUAN CARLOS COVELLI MYRIAN REYES		17:29:56	Final	0.52	0.52
71	1301			JUAN ARTURO MARTINEZ ANA MARIA CHANIA		17:29:56	Final	0.52	0.52
72	1801			MARIA ANGELA CEBERO		17:30:40	Final	0.52	0.52
73	4401			LAIIRA MOLINA CAMILO PARDO		17:30:46	Final	0.52	0.52
74	8801			ARMANDO NIETO MIRIAM FONSECA		17:31:09	Final	0.52	0.52
75	2804			ARMANDO NIETO MYRIAN FONSECA		17:31:10	Final	0.52	0.52
76	21003			GABRIEL VILLA Y SERGIO VILLA	NO VOTA	17:31:55	Final	0.52	0.52
77	2708			RICARDO DUEÑAS KAHNY DE DUEÑAS		17:32:21	Final	0.52	0.52
79	3202	41204		GLORIA ELVIRA CAMPOS		17:32:43	Final	0.52	0.52
78	41204			GLORIA ELVIRA CAMPOS PASCUAL GOMEZ		17:32:43	Final	0.52	1.045
80	3108			MARIA EUGENIA GARCIA	FRANCISCO GARCIA	17:33:03	20:25:23	0.52	0.52
81	3603			MARIA DEL PILAR RAMIREZ SEBASTIAN EDUARDO DEL CASTILLO		17:33:22	20:25:15	0.52	0.52
82	2404			SAUL RODRIGUEZ QUERUZ BLANCA BELMONT		17:33:30	20:25:20	0.52	0.52
83	31204			PIEDRO CASTELLANOS LUZ MARINA PINZON		17:33:42	Final	0.52	0.52
85	4802	4803		AMELIA MEDEZ DE HOYO		17:34:28	Final	0.52	0.52
84	4902			MARIA CLAUDIA HOYO JEAN CHAVALLER		17:34:38	Final	0.52	1.045
86	2803			CARMENZA VELEZ	NO VOTA	17:34:54	Final	0.52	0.52
88	2803	1804		ANDREA JULIANA DIAZ CAMILO ORDUZ DANIEL		17:35:46	Final	0.52	0.52
87	1904			IVAN MORENO RODRIGUEZ IRMA LEONOR JURADO		17:35:48	Final	0.52	1.045
89	2304			ELSA CUARTAS JAIME MOGOLLON	CATALINA MEJIA	17:36:11	20:21:02	0.52	0.52
90	4803			HERNANDO OSPINA CALLEJAS MAGDALENA DEL PILAR OSPINA MESA		17:36:40	20:21:35	0.52	0.52
93	13021	13004		BIZABETH ALONSO		17:37:14	20:25:36	0.52	0.52
94	2302	13004		LYDA DEL CARMEN GOMEZ		17:37:14	20:25:36	0.52	0.52
91	1308			NAFALI JIMENEZ BUITRAGO NELLY DE JIMENEZ		17:37:14	20:25:43	0.52	0.52
92	13004			LUZ FABIOLA MUÑOZ VARGAS		17:37:14	20:25:36	0.52	1.573
95	4404			JORGE CABALLERO CALDERON GLORIA GUTIERREZ NAVARRO		17:38:27	Final	0.52	0.52
96	41104			MARIA SOFIA DE VENEGAS	ALVA DE MACHADO	17:39:25	Final	0.52	0.52
97	21204			FABIOLA GOMEZ FRANCO	NO VOTA	17:39:37	Final	0.52	0.52
98	41201			ANTONIO MACHADO PALACIO ALBA DE MACHADO		17:39:47	Final	0.52	0.52
99	4508			GUILHERMO PEÑARANDA MARIA JOSEFINA SILVA		17:40:04	Final	0.52	0.52
100	11201			DORA MARINA ROJAS VILLARREAL		17:40:05	20:25:34	0.52	0.52
101	4101			LUCIA PACIFIC		17:41:03	Final	0.52	0.52
103	21203	3101		ALICIA LA BATAGLIA		17:41:18	Final	0.52	0.52
102	3101			IVONNE PINI HORACIO LAPIDUS		17:41:18	Final	0.52	0.845
104	3401			URBINA CALDERO ENRIQUE NORMA OTALORA		17:41:51	20:24:20	0.52	0.52
106	1402	1302		SANDRA GALLARDO JAIME VALENCIA		17:44:08	Final	0.52	0.52
109	1302			SUBTAYO HERRERA GISELE ACUÑA HERRERA		17:44:08	Final	0.52	1.045
108	3901	1303		OLGA CONSUELO JARAMILLO		17:45:01	20:23:40	0.52	0.52
107	1203			GLADYS REYES		17:45:01	20:23:40	0.52	1.045
109	1801			VICTORIA PAREJA OSCAR IVAN BITANCOURT		17:45:34	Final	0.52	0.52
110	1504			NANCY PATRICIA CORTES QUINBAY		17:46:10	Final	0.52	0.52
112	21101	3103		MARIA TERESA ALMANZA MANUEL ALMANZA		17:47:08	20:23:44	0.52	0.52
111	3503			CARMENZA GOMEZ RAMIREZ		17:47:08	20:23:44	0.52	1.045
112	3408			ALONSO VARGAS		17:47:10	Final	0.52	0.52
114	1501			MARIA NELLY BUENO DANIEL TRUJILLO		17:48:32	20:23:14	0.52	0.52
113	11003			VIOLTA NIÑO JAIRO CASTILLO CAMARGO	MARCO ANTONIO CASTILLO	17:49:01	20:22:32	0.52	0.52
116	43101			EDMUNDO CASTELLO JACKELINE BELTRAN GABRIELA CASTELO		17:49:20	Final	0.52	0.52
117	1702			OLGA CONSUELO CRISPIN	DAVID ARANGO	17:51:07	Final	0.52	0.52
118	3702			PILAR JOHANA BACARES MOLINA DIEGO ERNESTO SALAMANCA		17:51:36	20:21:45	0.52	0.52
119	61201			ROSA CONSUELO ALVARADO JOSE LUIS ORTIZ		17:51:37	Final	0.52	0.52
120	3903			LUIS ALBERTO MEDINA GLORIA MORALES		17:53:42	20:24:28	0.52	0.52
121	4602			FLOR MARINA MARTINEZ	LUIS ALBERTO MEDINA	17:54:18	20:24:50	0.52	0.52
122	21201			RICARDO PEÑA CORTES		17:54:28	20:24:49	0.52	0.52
123	21302			ANDRES PEÑA		17:54:47	20:25:52	0.52	0.52
124	1401			MARIA ISABEL LINEROS HECTOR GIL	NO VOTA	17:55:09	Final	0.52	0.52
125	4604			SANDRA ABRIEL GUTIERREZ ERNESTO SALGADO DUSSAN		17:55:09	Final	0.52	0.52
126	4901			CARLOS HUMBERTO VELASQUEZ MARY SARMIENTO		17:55:36	Final	0.52	0.52
127	4204			CARMEN LUCIA GOMEZ JOSE ANTONIO GALAN		17:55:56	Final	0.52	0.52
128	1703			NATALIA GONZALEZ MARIO ANDRES MARIN		17:56:34	Final	0.52	0.52
130	4904	41003		JULIAN ALBERTO BAYONA YENNY PAOLA ARANGUREN		17:57:18	20:23:03	0.52	0.52
129	41003			ANA MARIA BINALDO NELSON ORTIZ REYES		17:57:18	20:23:03	0.52	1.045
131	41001			BERNARDO GRANADOS ROSA PATRICIA MENDOZA		17:58:10	20:21:48	0.52	0.52
132	3401			OLGA LUCIA PERDOMO GARCIA		17:59:04	20:21:13	0.52	0.52
134	2804	31203		ANA LUISA ZULUAGA		18:00:21	Final	0.52	0.52
133	31201	31203		CARLOS VICENTE BARON FANNY SILVA DE BARON		18:00:21	Final	0.52	0.52
136	4401	31203		GLADYS GAITAN		18:00:21	Final	0.52	0.52
132	31208			STEPHAN RUDOLPH LUISA FERNANDA SASTOQUE		18:00:21	Final	0.52	2.095
136	3701	2201		OMAIRA ROJAS XIMENA VELOSA		18:00:36	Final	0.52	0.52
137	2201			GONZALO AVILA MYRIAN SOBA		18:00:36	Final	0.52	2.045
138	2603			ALEJANDRO LUCIO		18:00:36	Final	0.52	0.52
140	1501			ROBERTO MONTAÑA MARIA CLARA GOMEZ		18:01:21	Final	0.52	0.52
141	3603			LUIS PEO GUEVARA MARA M. GONZALEZ		18:01:27	Final	0.52	0.52
142	4502			ANGEL LUIS MOSQUERA LUCIA MOSQUERA LUDIVIN VELAZCO	RICARDO ORTIZ	18:01:57	20:24:59	0.52	0.52
148	2501			ALVARO BONILLA MARQUEZ ADRIANA HERNANDEZ		18:02:28	20:24:59	0.52	0.52
144	3309			ANA MARIA MACHADO		18:02:27	20:23:09	0.52	0.52
146	21201			NELSON ARIAS		18:02:08	18:28:34	0.52	0.52
146	31104			BLANCA MARIA IGNACIA CLAVIJO		18:06:48	20:24:31	0.52	0.52
148	4702	4704		LUCILA GIRALDO DE ARAOZ		18:07:42	Final	0.52	0.52
147	4704			JORGE GOMEZ		18:07:42	Final	0.52	1.045
149	3104			DANIEL NEIRA PAULA SALDARRA		18:08:37	Final	0.52	0.52
151	2102	2204		MARIA CLAUDIA GIL		18:08:32	Final	0.52	0.52
150	2204			DIEGO LOPEZ JARAMILLO	ALBERTHINA LOPEZ MONTOYA	18:09:52	Final	0.52	1.045

[Handwritten signature and initials]

INFORME DE REGISTRO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA AGRUPACION RESIDENCIAL PRADOS DE LA CALLEJA									
Nº	IDENTIFICACION	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE	FECHA DE VOTO	FECHA DE VOTO	FECHA DE VOTO	FECHA DE VOTO	FECHA DE VOTO	FECHA DE VOTO
152	1804		ANDRES AUGUSTO GIRALDO DIANA CAROLINA BUSTOS		18:09:59	19:28:32	0.52	0.52	
153	31003		GERMAN GUTIERREZ CATHERINE HUDSON AMAYA		18:11:28	20:21:23	0.52	0.52	
154	3402		ROSA MARIA LABORDE DIEGO ESTRADA	NO VOTA	18:12:59	Final	0.52	0.52	
155	4201		ELOISA CUBILLOS FERNANDO GAITAN		18:14:12	20:21:31	0.52	0.52	
156	8704		AMPAPO LUQUE QUIJANO		18:15:44	Final	0.52	0.52	
157	11103		NOHORA GOMEZ ROA		18:18:48	20:21:17	0.52	0.52	
158	31102		LUIS ALEJANDRO ZARATE MARIA DEL ROSARIO GARCIA		18:20:09	Final	0.52	0.52	
159	1101		LALISA ESPERANZA REY RAMIREZ		18:21:29	20:23:30	0.52	0.52	
160	2802		CECILIA RUENIA ALARIO		18:24:20	20:21:38	0.52	0.52	
161	4304		AURIO SOACHA CLAUDIA LUCIA MANTILLA		18:26:23	Final	0.52	0.52	
162	3802		ALICIA SOACHA		18:26:58	20:24:27	0.52	0.52	
163	4402		LUIS RONCANCIO JIMENEZ INGRID HANAZIM		18:27:32	Final	0.52	0.52	
165	21101	21104	JHON SEBASTIAN PEREZ TABARES		18:28:51	Final	0.52	0.52	
164	21104		LUISA FERNANDA UPEQUI		18:28:51	Final	0.52	1.045	
166	8801		CLEMENCIA PINZON JOSE TORIBIO CASTRO		18:30:57	20:28:18	0.52	0.52	
167	31103		CARLOS MORALES BENCI ALVAREZ		18:37:26	20:24:09	0.52	0.52	
168	1401		DANIEL DIAZ NUBIA DIAZ		18:38:04	20:08:59	0.52	0.52	
169	41103		PEDRO A. MOLANO BONILLA		18:40:08	20:08:46	0.52	0.52	
171	4303	4302	JUAN CARLOS VELASQUEZ MARIA DE LOS ANGELES CIFUENTES		18:42:36	20:14:29	0.52	0.52	
170	4302		ERASMO LOPEZ RODRIGUEZ CLAUDIA LEGUIZAMO		18:42:36	20:14:29	0.52	1.045	
172	31104		BENJAMIN GUTIERREZ SOFIA DE GUTIERREZ		18:43:12	20:23:13	0.52	0.52	
173	1202		JUAN CARLOS CARRAJAL OLGA LUCIA VERA		18:47:11	Final	0.52	0.52	
174	2808		CARLOS H. PINETO SARMENTO CLAUDIA PRIETO		18:51:45	Final	0.52	0.52	
175	1701		OSCAR SIERRA SONIA BICHONQUEZ		18:52:17	20:27:02	0.52	0.52	
176	4102		PAULA ANDREA SALDANA ANDRES NERIA		19:05:45	Final	0.52	0.52	
178	41102	41103	ADRIANA CORREA RUIZ		19:07:20	20:28:38	0.52	0.52	
177	41103		EDUARDO BERMUDEZ TOVAR MONICA BERNARDEZ MOYA		19:07:20	20:28:38	0.52	1.045	
179	31001		GABRIELA BOMERO DE ROJAS		19:09:09	Final	0.52	0.52	
180	2701		MARIA DEL CARMEN SUAREZ	NO VOTA	19:09:45	Final	0.52	0.52	
181	4802		RAFAEL APOLINAR	NO VOTA	19:10:59	Final	0.52	0.52	
182	41008		RAFAEL APOLINAR	NO VOTA	19:11:40	Final	0.52	0.52	

2.ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

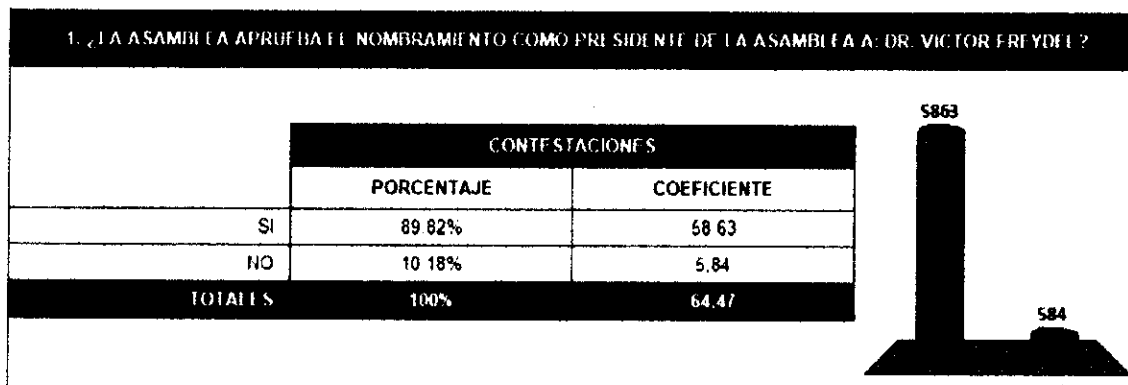
La Administración actúa como Secretaría de la Asamblea, por derecho propio, conforme lo estipula el reglamento de la Copropiedad, lo cual fue aceptado por los asistentes.

Se recibió postulación del señor Antonio Machado (Apto. 4-1201) para que el Dr. Víctor Freidell (Apto. 1-102) ejerciera la Presidencia de la Asamblea.

Antes de someter la postulación a votación, algunos asistentes manifestaron inquietud respecto a un posible conflicto de interés, dado que el Dr. Freidell fue uno de los propietarios afectados por los hechos de hurto ocurridos en diciembre de 2025. El Dr. Freidell manifestó públicamente que no existe proceso judicial en curso contra la copropiedad ni intención de iniciarlo, aclarando que el propósito de la convocatoria es fortalecer la seguridad del conjunto.

VFA

Resultados de la Votación:



- **Resultado por coeficiente votado:**

- Sí: 91%
- No: 9%

- **Resultado sobre coeficiente total:**

- Sí: 58.63%
- No: 5.84%

En consecuencia, fue elegido como Presidente de la Asamblea el **Dr. Víctor Freldell**.

3. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA.

Se postularon voluntariamente:

- **Sra. Irma Jurado (Apto. 1-904)**
- **Sr. Antonio Machado (Apto. 4-1201)**

Ambos fueron designados como miembros de la Comisión Verificadora del Acta, quienes revisarán el borrador antes de su publicación oficial.

4. ANÁLISIS Y DECISIÓN SOBRE LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE VIGILANCIA CON LA EMPRESA SEGURIDAD TÁCTICA LTDA. (O TÁCTICA SECURITY GROUP LTDA.), MOTIVADA POR EL INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL.

La Administración informó que el contrato vigente con **Seguridad Táctica Ltda. (Táctica Security Group Ltda.)**, suscrito el 24 de agosto de 2024 por un término de 24 meses, contempla en su cláusula cuarta la posibilidad de terminación unilateral por cualquiera de las partes, mediante preaviso escrito con 30 días de anticipación, sin lugar al pago de indemnización.

El Dr. Sergio Andrés Bello (abogado de la copropiedad) dio lectura textual a la cláusula contractual correspondiente:

Cláusula cuarta. "Duración. El presente contrato tendrá una duración de 24 meses contados a partir del 15 del mes de agosto del año 2024 hasta el 14 del mes de agosto del año 2026. El presente contrato en ningún evento se prorrogará en forma automática y que podrá ser terminado en cualquier momento bastando a dar aviso al par contractual, con 30 días de antelación. Por tal evento las partes renuncian a exigir la ejecución contractual hasta su plazo de finalización, es decir, un lucro cesante si pensáramos en alguna acción que pueda iniciar la empresa de vigilancia, o el de su prórroga y a los presuntos daños y perjuicios que pudieran asistirles a título de daño material, entre paréntesis, daño emergente, lucro cesante, pasado, consolidado y futuro". Reglón seguido está el parágrafo primero. "Cualquiera de las partes podrá terminar en forma unilateral el presente contrato durante la vigencia inicial o de cualquiera de sus prórrogas, si las hubiere, mediante comunicación escrita dirigida a la otra con 30 días de antelación. Lo anterior sin que hubiere lugar al reconocimiento y pago de algún tipo de indemnización por este concepto, porque 30 días de antelación usualmente eso atiende para tratar de hacer cierres contables, pero según esa redacción el contrato puede ser terminado en cualquier momento".

El Dr. Sergio Bello, deja constancia de que no existe penalidad ni obligación de indemnización en caso de terminación con el preaviso indicado.

Intervención de la Sra. Johana Díaz – Representante Legal

Viabilidad contractual de terminación:

Señala que, conforme a la cláusula cuarta del contrato suscrito con la empresa Seguridad Táctica Ltda., es posible dar por terminado el contrato de manera unilateral mediante preaviso escrito de treinta (30) días, sin que haya lugar al pago de indemnización. Indica que existe concepto jurídico que respalda esta interpretación.

Acompañamiento técnico:

Posteriormente, informa a la Asamblea que, con el fin de brindar mayor claridad técnica frente a los hechos ocurridos, se solicitó el acompañamiento del señor **Alfredo Rodríguez**, especialista en investigaciones y técnicas de inteligencia, quien presta apoyo a la firma administradora como Analista de Riesgos. Señala que el señor Rodríguez realizó un análisis preliminar de la información y documentación remitida por la empresa de vigilancia, así como de los registros disponibles, con el propósito de identificar posibles fallas operativas y contractuales relacionadas con los eventos de hurto.

Acto seguido, se concede el uso de la palabra al señor Alfredo Rodríguez, quien procede a exponer un informe ejecutivo en el que presenta la cronología de los hechos, el análisis de los controles de acceso, la revisión del monitoreo de cámaras y las presuntas omisiones detectadas en la prestación del servicio de vigilancia, aclarando que el estudio se efectuó con base en la información disponible al momento de su elaboración.

En relación con el sistema de cámaras de seguridad, aclara que los equipos son propiedad de la copropiedad; sin embargo, el manejo operativo, monitoreo y administración del sistema se encuentra actualmente bajo responsabilidad de la empresa de vigilancia, en virtud del contrato suscrito. Señala que el sistema no ha sido formalmente entregado en su totalidad a la administración, razón por la cual el control directo no lo ejerce actualmente la copropiedad.

Igualmente manifiesta que, desde la ocurrencia de los hechos, la administración ha remitido múltiples solicitudes formales a la empresa de vigilancia requiriendo informes, soportes y aclaraciones, indicando que las respuestas recibidas han sido parciales y que no se ha entregado un informe técnico integral y definitivo sobre lo ocurrido.

Durante el desarrollo del debate, señala que la administración ha venido imprimiendo y entregando consignas operativas al personal de vigilancia; no obstante, reconoce que su cumplimiento depende directamente de la supervisión y control interno de la empresa contratista.

Finalmente, manifiesta disposición de la administración para acompañar el proceso que la Asamblea determine, en especial el eventual proceso de selección de una nueva empresa de vigilancia y la implementación de medidas de fortalecimiento en seguridad.

Intervención del Sr. Alfredo Rodríguez - Especialista en Investigaciones y técnicas de inteligencia

El señor **Alfredo Rodríguez**, quien presta apoyo a la firma administradora como Analista de Riesgos, procede a presentar un informe ejecutivo preliminar sobre los hechos ocurridos el 27 de diciembre de 2025.

Manifiesta que el análisis se realizó con base en la información digital disponible, registros de cámaras, comunicaciones remitidas por la empresa de vigilancia y documentación entregada por la administración, durante los dos días previos a la Asamblea.

The block contains three handwritten marks. On the left is a circular stamp containing the initials 'AR'. To its right is a large, stylized signature. Below the signature is a small number '4'.

Indica que el conjunto contaba para la fecha con los siguientes servicios de seguridad:

- Un servicio 24 horas para control de acceso peatonal.
- Un servicio 24 horas para control de acceso vehicular.
- Un servicio 24 horas de recorridor (que, según lo manifestado, estuvo activo hasta el mes de noviembre).
- Un servicio adicional de apoyo en recepción.

Señala que dentro del análisis efectuado se identificaron presuntas fallas operativas y contractuales relacionadas con:

1. Control de acceso vehicular:

- Ingreso de vehículo en horas de la noche sin registro completo de ocupantes.
- Ausencia de verificación adecuada del destino de los visitantes.
- Falta de identificación plena del vehículo involucrado.

2. Control de acceso peatonal:

- Ingreso de personas sin anuncio previo ni validación suficiente con los residentes.

3. Monitoreo de cámaras:

- Desplazamiento libre de los presuntos responsables por zonas comunes sin reacción operativa.
- Ausencia de evidencia de seguimiento en tiempo real por parte del personal de vigilancia.

4. Supervisión y rondas:

- No se evidencian registros o soportes que acrediten la ejecución efectiva de rondas de supervisión durante el lapso en que ocurrieron los hechos.

Expone que, conforme a los registros analizados, se observa el ingreso de un vehículo en horas nocturnas, su permanencia en parqueadero de visitantes y posteriormente la salida del mismo con varias personas en su interior, sin que se haya efectuado control o restricción al momento del retiro.

Señala igualmente que la empresa de vigilancia no había entregado, a la fecha del análisis, un informe administrativo detallado del evento ni evidencia del reporte formal a la autoridad de supervisión correspondiente, lo cual considera relevante dentro del marco de las obligaciones operativas del servicio contratado.

Concluye indicando que, a su criterio técnico preliminar, se evidencian posibles omisiones en la ejecución de los protocolos de seguridad establecidos contractualmente, aclarando que el análisis se realizó con la información disponible

al momento de su elaboración y que podría complementarse con nuevos elementos probatorios.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, hay que ajustarse estrictamente, a lo que está en la convocatoria. El punto cuatro es "análisis y decisión sobre la terminación unilateral del contrato de vigilancia"

Entonces, la primera pregunta que tenemos que respondernos, antes de entrar en detalles, es ¿es posible terminar el contrato de vigilancia sin que genere?... Disculpen, tenemos que escuchar a las personas de la administración. ¿Es posible terminar el contrato de vigilancia sin que genere multas o sanciones para la administración o la copropiedad? Primera pregunta ¿Con cuánto tiempo hay que avisar a la empresa de vigilancia? Todavía no hemos debatido si sí o si se puede o no. Porque obviamente, si existiera alguna inhabilidad legal; ejemplo, multa, preaviso de seis meses o alguna cosa, eso sería un punto muy importante. Entonces, lo primero no voy a dar la palabra hasta que terminen de intervenir el primer punto los abogados y ya después, con mucho gusto, les doy la palabra.

Ah, ¿no saben qué pasó? yo les voy a hacer el resumen.

La motivación de esta asamblea, tienen toda la razón. Sí, vamos a darle la palabra al doctor Antonio Machado.

Sr. Antonio Machado 4-1201, Buenas tardes, señores asistentes, copropietarios de Agrupación Residencial Prados de la Calleja. Tengo un resumen aquí para dar contexto a la reunión que nos ocupa.

Esta hojita la cronometré para menos de tres minutos, conforme a lo solicitado por la Administración en cada intervención. Permitanme leerla con toda consideración:

¿Cómo es posible que los delincuentes entren a nuestro conjunto, como Pedro, por su casa? A plena luz del día, asaltan dos apartamentos y ¿Nada pasa? La falta de una vigilancia adecuada en términos legales deja de ser omisión para convertirse en una presunta complicidad de negligencia. Es inaudito que quejas sobre el personal de seguridad son constantes y la alta rotación de vigilantes solo vulnera más nuestra integridad. La inversión en tecnología ha resultado ser un gasto ineficaz. Se permite el ingreso de personas sin identificar, sin verificar destino ni procedencia, incumpliendo los protocolos básicos de seguridad privada.

¿Cómo se explica que a las seis de la tarde ingresan tres delincuentes que quedaron grabados en la cámara de vigilancia, salgan con paquetes y no ocurra nada? Peor aún, posteriormente regresan los mismos tres sujetos, con otros tres individuos, y un vehículo para llevarse una caja fuerte de 80 por 40 que pesa más de una tonelada y ¿Nadie se percata? Esto no es un error, es una falta grave de la prestación de servicio. La situación de portería es indignante, que un guardia pregunte a una prestadora de servicios que viene a cuidar a una señora de la Torre 4, "¿Quiere que la anuncie?", es una confesión de que no están siguiendo las consignas obligatorias. Lo mismo ocurre con la invasión de un parqueadero de una


5

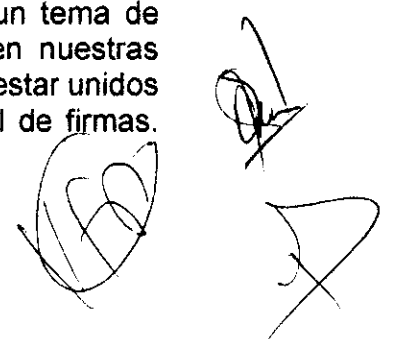
vecina de la Torre 4, permitida por un guardia bajo el simple pretexto de que era amiga de ella.

En diciembre, durante nuestra ausencia por vacaciones, los periódicos se acumularon en la puerta sirviendo de señal para los ladrones. A pesar de que alerté sobre esto, la negligencia persistió ¿Son los vigilantes cómplices? Hace un tiempo robaron a la Torre 4 de mi vecino del piso 11, que estaba en Europa, y también en la Torre 3, apartamento del segundo piso, cuyo dueño se encontraba en Canadá y que viene a visitar a su mamá de vez en cuando y se aloja en ese apartamento, como dueño, ¿quién más sabía de estos apartamentos que estaban desocupados, sino el personal de vigilancia? Estamos desprotegidos por favorecer un presupuesto bajo, eliminaron al recorredor y hoy tenemos guardias distraídos en sus dispositivos móviles.

Hemos perdido nuestra tranquilidad y el patrimonio de toda nuestra vida está en riesgo. Exijo que se revise el contrato de seguridad y se establezcan las responsabilidades legales y económicas correspondientes de inmediato.

Sr. Victor Freidell 1-102 - Presidente, Gracias Antonio. Voy a ampliar un poco más, no tardo mucho, voy a ampliar un poco más la información, simplemente para darle un contexto general. Yo llevo aquí 27 años y no tengo memoria de una convocatoria de asamblea extraordinaria motivada por los propietarios. Si no me falla la memoria, creo que es la primera o la segunda vez que sucede esto que ustedes están hoy viendo el día de hoy, que es una asamblea extraordinaria motivada por convocatoria de los propietarios ¿Y dónde se motiva? Se motiva en que se llenó la copa, se llenó la copa. Desafortunadamente venían sucediendo hechos de inseguridad tiempo atrás que se venían minimizando o se pasaban por alto. El señor, el doctor, tu apellido es Castello, fue víctima de un robo hace un año tal vez 15 meses, 15 meses y no pasó nada y vienen pasando cosas y no dijeron nada y no dijeron nada y eso es como pasa hoy día en la sociedad, que pasan las cosas y nadie dice nada, y nadie dice nada hasta que estalla. En esta ocasión nosotros fuimos las víctimas junto con Liliana, Mónica, la mamá, en diciembre y cuando llegamos dijimos, "Esto no puede seguir pasando, tenemos que poner en conocimiento a toda la comunidad" y fue cuando nos propusimos convocar la asamblea extraordinaria con la ayuda de Antonio y Albita también. Obviamente dijimos, vamos a convocar y empezamos a hacer, a recolectar las firmas.

Se necesitaban más del 20% de los propietarios para lograr convocar. Convocamos el 40%, más de 80 firmas. Eso lo hicimos los primeros de enero, donde no había nadie en el conjunto y la sorpresa que nos encontramos fue impresionante, y es que apartamentos que tocábamos la puerta nos decían "Firmo ya porque estamos desesperados, angustiados con el tema de la vigilancia". Nos encontramos con apartamentos, con cámaras en nuestro conjunto, sépanlo, hay apartamentos con cámaras y con avisos que dicen está siendo grabado. O sea, hay un tema de angustia de tiempo atrás que desafortunadamente por vivir todos en nuestras historias, en nuestros mundos, dejamos de ser comunidad, dejamos de estar unidos y empezamos a recolectar esas firmas y encontramos un apoyo total de firmas.

The image shows three handwritten marks. On the left is a circular stamp or signature. In the middle is a signature that appears to be 'Albita'. On the right is a large, stylized 'X' mark.

Todos, en su mayoría, diría que un 95%, apoyaron la convocatoria de la asamblea extraordinaria. Eso es lo que nos motiva el día de hoy.

El día de hoy no estamos aquí buscando que nos resarzan lo que nos robaron. Pueden estar tranquilos, ese no es el objetivo de esta reunión. Aquí no venimos a cobrar. Oigan, nosotros llevamos aquí 27 años, venimos acá y convocamos esta asamblea para recuperar nuestra tranquilidad, la de todos nosotros aquí. Hay muchas quejas de seguridad, de muchos puntos, los trataremos durante la reunión. Entonces, si les parece bien, vamos a proceder a darle la palabra a la administración para que haga ya un relato de los casos de los hechos, el detalle, para que todos lo tengan claro.

Vamos a tratar de no intervenir mientras se hace el relato. Le pido a la administración que comience, doctora Johana, comience indicando si lo solicitado en el punto 4 legalmente es posible y no tiene costo para la administración. Yo ya lo leí, pero quiero que lo diga la señora administradora.

¿Están de acuerdo ustedes? ¿Procedemos con la explicación de los hechos? Ok, muchas gracias a todos.

Sra. Johana Díaz - Administradora, Entonces, con respecto a si es viable cancelar el contrato, efectivamente sí, la cláusula 4 del contrato lo permite. Incluso hay un concepto de jurídico en esta empresa, donde él deja claro que se puede cancelar, que no hay ningún problema al usar esta cláusula, no es necesario demostrar. Bueno, digamos que acá estaba leyendo lo que él leyó, pero básicamente sí se puede cancelar 30 días antes.

La cláusula clara, que es la cláusula 4, lo puede confirmar así.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, La cláusula 4 del contrato de Vigilancia está a disposición de todos, la cláusula 4 permite la terminación del contrato sin ninguna explicación, no solamente de parte nuestra, también de parte de ellos. O sea, se puede terminar de mutuo acuerdo avisando con 30 días de anticipación sin ninguna multa.

Sra. Johana Díaz - Administradora, Así es.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, y sin multa, sin nada. No solamente nosotros, también ellos. Está de doble vía. Entonces, ahora sí, por favor, los relatos de los hechos.

Sra. Johana Díaz - Administradora, Entonces, como les estaba comentando, el señor Alfredo es la persona que siempre nos ha colaborado en la empresa en temas de investigación de robos y demás, digamos que a él le hicimos y le entregamos toda la trazabilidad de documentos que nosotros le enviamos a Táctica desde que ocurrieron los hechos a la fecha y las respuestas que hemos tenido de ellos. Él hizo un análisis y me gustaría que ustedes lo escucharan. Él también hizo una presentación, entonces le doy la palabra al señor Alfredo.

Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, Gracias. Para todos, muy buenas noches. Mi nombre es Alfredo Rodríguez, soy especialista en investigaciones y técnicas de inteligencia y trabajo para la firma de administración como analista de riesgos. Hicimos un informe muy ejecutivo sobre lo que ocurrió, porque lo que queremos, más allá de contarles una historia, es presumirles qué ocurrió, cómo ocurrió y para que ustedes puedan identificar cuáles fueron las fallas que permitieron que esto ocurriera.

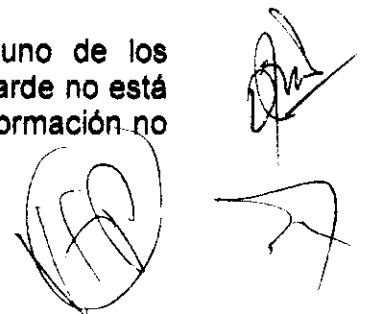
Básicamente hicimos un recuento desde el 27 de diciembre hasta el día de hoy, tratando de hacer trazabilidad de lo que la empresa de vigilancia y quiero aclarar una cosa. Una copropiedad como la de ustedes, pagan una suma importante de dinero a una empresa de vigilancia, no para que ustedes le digan a la empresa de vigilancia cómo cuidarlo, es para que la empresa de vigilancia los cuide y les diga a ustedes qué deben hacer para poderse autoproteger si es necesario. Pero son ellos los llamados a decir qué hay que hacer para poder actuar frente a los riesgos a los que estamos expuestos. Es lo que quiero mostrar ahorita. Básicamente este es un resumen ejecutivo. Aquí lo que tratamos de consolidar fue lo que ocurrió, los hechos que ocurrieron y que definitivamente hay una falla operativa y una negligencia operativa en la empresa de vigilancia.

En esa negligencia operativa identificamos omisiones tanto en el control de acceso peatonal como en el control de acceso vehicular y el monitoreo de las cámaras. Aquí que intentamos montar, vamos a empezar a describir cronológicamente qué había, qué ocurrió, para que podamos entender cuáles son las responsabilidades.

Básicamente el conjunto cuenta con una seguridad privada que consta de tres servicios y medio prácticamente. Un servicio 24 horas que está encargado del control de acceso peatonal. Un segundo servicio 24 horas que está encargado del control de acceso vehicular. Un tercer servicio 24 horas que para noviembre estaba activo que es el servicio de recorridor. Este servicio de recorridor tiene responsabilidad sobre áreas comunes y esto es importantes resaltarlos porque vamos a ver cómo ocurren los hechos en áreas comunes y un medio servicio, lo llamo así, es un servicio que atiende la recepción y no tiene mucha relevancia en este caso. Eventos que ocurrieron importante tenerlo en cuenta fueron dos eventos el mismo día lo cual es más preocupante aún.

Uno de los eventos que fue el apartamento 103 de la Torre 4 y el segundo evento que es el apartamento 102 de la Torre 1 que es el más vergonzoso por decirlo de alguna manera, porque es donde arrastran una caja fuerte de un tamaño bien considerable y ahorita lo vamos a ver por toda una recepción de una torre y luego la sacan a unas áreas comunes entre cuatro personas casi cinco tienen que hacer un esfuerzo importante para subirlo a un vehículo y nadie se dio cuenta. ¿Cómo ocurren los hechos?

Primero ingresó un vehículo, bueno, es importante aclarar que uno de los consejeros ahorita comentó un evento que pasó sobre las seis de la tarde no está relacionado acá porque para el momento en el que recopilamos la información no

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

teníamos ese hecho pero ya vamos a ver cómo se relaciona aquí, es importante tener en cuenta que entra un vehículo sobre las 09:31 de la noche del día 27 de diciembre entra por el acceso peatonal, si bien había un evento social; eso no quiere decir que la vigilancia tuviera que escudarse en que iban a haber muchas personas, al contrario si yo soy empresa de vigilancia y soy experto en seguridad, tomo unas medidas importantes para reforzar mi seguridad por ejemplo, pudieron haber enviado una persona adicional para que apoyara ese evento si es el caso, cóbrenlo pero propónganlo por lo menos, el conjunto tiene además de unas cámaras para la lectura de vehículos tiene también un control que es una tarjetica que deben diligenciarse los datos y se le debe poner al carro de visitante entonces, primer evento en diciembre se levantó la cámara porque desde que se instaló esa cámara para lectura de placas nunca funcionó bien entonces, ¿qué ocurrió? que tocó llevar la garantía entonces, primer evento desafortunado la empresa de vigilancia la cámara cumplía un objetivo y esa cámara fue retirada luego, entonces el objetivo no se puede abandonar; la empresa de vigilancia ha tomado alguna medida adicional para cubrir lo que dejaba de cubrir esa cámara cosa que no ocurrió cuando ingresa el vehículo, no le registran absolutamente nada para nosotros.

Hasta el momento del análisis había seis personas que participaron en este hurto, la accesibilidad de esta persona tuvo que haber ingresado a las seis de la tarde y no salió, las otras cinco ingresaron en el vehículo, ingresan, no son anunciados no sabemos para dónde iban porque no los anunciaron, la empresa de vigilancia al parecer, digo al parecer porque no pudo asegurarlo, pudo haber asumido que iba para la...

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, que pena me perdí un poco en la cronología, arrancaste por el vehículo, pero es que el robo no comenzó a las 09: 40 de la noche

Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, voy en el punto uno

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, ¿a qué horas ingresaron las personas del robo?

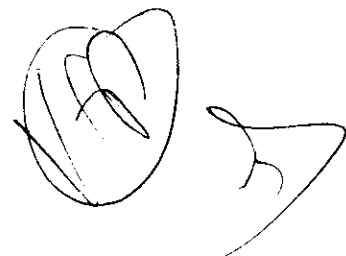
Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, las del vehículo a las 09: 31 pm

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, no, pero arrancamos por el principio los primeros ladrones

Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, los primeros ladrones es que esa es una información que yo no tenía hasta ahora que escuché al consejero que nos informó que había un evento de las seis de la tarde, que por eso es que estamos a concatenar la Información.

Perdón, ese informe de las 6 de la tarde para el momento que analizamos y que hicimos esta presentación no lo teníamos

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, discúlpame, ¿cómo es tu nombre? (Alfredo Rodríguez) disculpe un momentico ¿cuánto lleva haciendo el informe?



7

Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, llevamos dos días analizando la información, desde el domingo hasta hoy, dos días.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, silencio por favor. Miren, vamos a darle la oportunidad por respeto, es lo que corresponde, que haga su exposición por respeto, vamos a tener consideración con usted pero ya comienza mal a hacer una explicación, vamos a dejarlo que termine su investigación por consideración pero les voy diciendo una vez, el robo comenzó a las 6:00 de la tarde si no estoy mal, seis de la tarde comenzaron los hechos y terminó a las 09: 50pm estuvieron durante 3,50 horas robando ¿ok? pero por respeto al señor vamos a permitir y que él haga su exposición y cuando termine le daremos las correcciones, le complementaremos el informe ¿ok?

Sr. Alfredo Rodríguez - Analista de Riesgos, vale, muchas gracias y les pido disculpas si hay información con la que no contábamos para el momento del análisis.

De la información digital que pudimos analizar y a la que tuvimos acceso, pudimos identificar que ese vehículo ingresó a las 09: 31 pm ya les voy a mostrar el fotograma. Posteriormente, las nuevas evidencias que tenemos demuestran que entre las 21: 40 y las 21: 51 sacan la caja fuerte ¿Cómo se presentó el primer evento en el otro apartamento? dentro de las cámaras o dentro de la evidencia digital para la que contábamos en el momento del análisis, no la teníamos que seguramente es la información que está anterior a esto. ¿Aquí que pudimos evidenciar? y es que hay un desplazamiento de las personas de forma libre sobre las zonas comunes y que es evidenciado por las cámaras. La empresa de vigilancia dentro de sus respuestas manifiesta que las cámaras son ambiguas y no tienen buena resolución y puede que, si sean ambiguas, pero fueron suficientemente claras para poder demostrar que fue lo que ocurrió, luego entonces la resolución si las hubieran monitoreado no hubiera sido tan ambigua y posteriormente la salida del vehículo sin control con seis personas en su interior. Ya no son cinco ahora son seis personas las que salen montadas en un vehículo sin ningún control y sin ninguna restricción adicional y la caja fuerte en el baúl.

Este fotograma nos permite evidenciar la hora en la que ingresa el vehículo que se parquea en uno de los estacionamientos de visitantes, este es el registro que tenemos del ingreso del vehículo, si el vehículo ingresó antes a las 6 de la tarde, que estoy seguro que sí porque el hurto inició antes, esa evidencia actualmente no fue analizada para este informe. Luego pasamos a que el vehículo se estaciona allá donde aparece la segunda foto, en el parqueadero de visitantes y ahí se queda el conductor esperando lo que ya está ocurriendo en este momento y ¿Que tenemos? que hay un evento sin control, que no hay verificación de las cámaras, que el recorridor en ningún momento aparece por ninguna de las cámaras; si hizo un recorrido o si hizo alguna verificación adicional, tampoco quedó registrada en sus minutos porque la empresa de vigilancia hasta ahora tampoco ha entregado ninguna evidencia de las minutos.

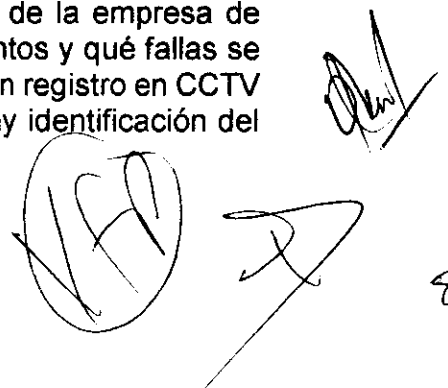


Posteriormente identificamos que entre las 09:50 de la noche ingresan 4 personas a la torre 1, estas son las personas que se dirigen hacia el apartamento a sacar la caja fuerte de la torre 1. Luego vemos como a las 09: 51 pasan los delincuentes arrastrando la caja fuerte tuvieron que haber hecho todo el recorrido desde el apartamento por el lobby de la torre hasta salir a la zona común, llevar la caja arrastrada hasta el vehículo y una vez en el vehículo, entre todos con mucho esfuerzo levantan la caja fuerte para poderla montar al vehículo. Se montan en el vehículo y se retiran.

Aquí ¿Que podemos nosotros verificar posterior al evento? Primero, la empresa de vigilancia no ha entregado un informe detallado de lo que ocurrió ¿por qué no ha entregado un informe detallado de lo que ocurrió? porque en todas sus comunicaciones lo único que ha hecho es tratar de demostrar de alguna manera que ellos no son responsables del evento, enfatizando en elementos ¿Como cuáles? Primero, que al apartamento de la torre 1 se ingresaron por una de las ventanas y que la ventana no tenía rejas sí, muy bien, pero para eso tuvieron que haber ingresado al edificio primero por los controles de acceso si no, no hubieran llegado a esa ventana. Segundo, manifiestan también que el evento social no contaba con una lista de visitantes y sí, en efecto no contaba con una lista de visitantes, pero para cuando ellos fueron anunciados tampoco la solicitaron y tampoco nos dijeron o le dijeron a la administración o a sus residentes "Es necesario que para su seguridad usted tome estas medidas", no lo hicieron y ellos son los expertos en seguridad. Segundo, tampoco tomaron ninguna medida adicional a pesar de que sabían que había una vulnerabilidad, es decir, asumieron el riesgo ¿por qué? porque sabían que la vulnerabilidad existía, la reconocieron aun así procedieron sin ninguna comunicación adicional.

En la información que ellos presentan de acuerdo con lo establecido por la Supervigilancia, manifiesta que todo siniestro primero debe ser reportado a la Supervigilancia y segundo posterior a ese reporte, se debe generar un informe administrativo por supuesto, pero, con el detalle de lo que ocurrió, evento que no ha sucedido ni han reportado a la Supervigilancia al parecer, ni han generado un informe que permita saber que paso. Realmente esta investigación o este análisis de hechos no debería estarlo presentando la administración sino lo debería haber presentado la empresa de vigilancia y venir acá a ustedes a exponerles cómo ocurrieron los hechos, identificar qué ocurrió, cómo ocurrió, cuáles fueron las responsabilidades; pero por supuesto y más que todo, es proponiendo qué van a hacer para que no se vuelva a repetir los hechos. En este momento nada de eso ha ocurrido.

Básicamente, esto es una matriz que les permite identificar a ustedes los hechos que nosotros analizamos y es importante resaltarlos y vuelvo y les repito les pido excusas porque parte de la información de las 9 hacia atrás no está dentro del presente análisis, pero en este matriz ustedes pueden identificar cada uno de los hechos que se vuelven incumplimiento contractual y operativo de la empresa de vigilancia, cómo, qué evidencias existen para esos incumplimientos y qué fallas se presentaron. aproximadamente entre 5 y 6 personas que existe un registro en CCTV del parqueadero, no hay identificación de sus ocupantes, no hay identificación del

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

vehículo, la falla está en el control de acceso es una falla operativa y contractual y ¿Por qué es una falla operativa y contractual? porque está establecida claramente dentro del contrato cuál es la función específica que debe cumplir ese vigilante en esa portería vehicular y así sucesivamente ustedes pueden encontrar y revisar dentro de esa matriz cada una de las fallas encontradas dentro de este análisis dentro de este periodo de tiempo desde las 9:00 de la noche hasta que salió el vehículo con la caja fuerte, no sé si al respecto tengan alguna pregunta.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, un momentito por favor, vamos a dar el orden de la palabra, por favor primero las damas.

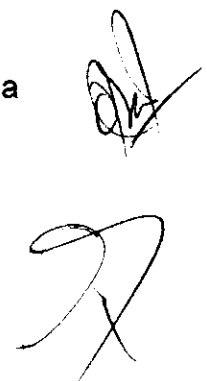
Sra. Nancy Cortés 1-504, buenas noches mi nombre es Nancy Cortés, torre 1 apartamento 504. Dentro de la matriz uno esperaría también saber de todos esos puntos que están ahí anotados, cuáles son los más críticos, pero no soy la experta en el tema. Simplemente tengo una observación se enfocó el análisis en los techos de la torre 1, pero quisiéramos, creo que todos quieren saber en qué momento entraron a la otra torre y cómo fueron los techos del otro apartamento.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, vamos a darle la palabra a los hechos de la torre 4; por favor señora administradora, exponga los techos de la torre 4

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, todos conocen a Luz Dary, era la administradora en ese momento.

Sra. Luz Dary, correcto, sí señor. Bueno yo les cuento el día 30 de diciembre sobre las 6:00 de la tarde yo voy saliendo del conjunto y me encuentro en la recepción a la señora María Teresa y a sus hijas que acaban de llegar de viaje; la señora Mónica, una de las hijas de la señora María Teresa, se acerca y me dice: "Tenemos la duda de que ingresaron al apartamento a robar, porque estamos tratando de ingresar y no hemos podido entrar", entonces yo me acerqué a la recepción, hable con los guardas, ellos me dicen "Ya estamos contactando al CAI porque sí parece que pasó algo", nosotros pues, en ese momento lo que hice fue llamar directamente a la empresa de seguridad, llamé al director de operaciones, le comenté la situación para que llegaran pronto, bien fuese él o fuese un supervisor que estuviese en el momento. En el momento salgo a la calle porque, como nosotros también tenemos acá un servicio de vigilancia motorizado, él iba pasando precisamente haciendo revista, entonces yo lo llamo y como sé que tenemos como un cuadrante con la policía le digo "Hágame el favor ya, a ubicar rápido al CAI de Unicentro, que ya se llamó pero no han llegado", posterior a eso efectivamente llegaron los patrulleros y se acercan obviamente donde la señora Mónica y la señora María Teresa, ellas son las que autorizan el ingreso porque al mirar por la venta se evidencia que la puerta estaba bloqueada con un mueble, entonces por eso es que ellas no podían abrir para ingresar, estaba bloqueada la puerta, todo sucedió fue por la ventana.

El patrullero les dice a ellas que le autoricen el ingreso, que obviamente pues va a tratar de hacer lo menos posible de manipular el evento.



Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, disculpa, yo estoy interrumpiendo, ¿Por cuál ventana?

Sra. Luz Dary, la ventana que queda sobre la plazoleta, diagonal a la fuente, frente a la portería.

Sra. Luz Dary, así fue, así mismo para poder ingresar le pide la autorización el patrullero, él se retira pues el chaleco porque no cabía, si no, no se podía ingresar por la ventana y ya entra posteriormente ya va y corre el mueble y ya se hace la apertura.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, disculpa Luz Dary, ¿esa ventana tenía reja?, yo no la vi.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, esa ventana de la cocina tenía reja, sigue por favor.

Sra. Luz Dary, listo, la que no tenía era la sala, bueno. Entonces ya pues posterior a eso también llega el supervisor de zona de la empresa de seguridad y yo hago el acompañamiento, nunca entré nos quedamos siempre pues afuera esperando que ellos revisaran, ya los patrulleros como tal les asesoraron a ellos para poner la respectiva denuncia y pues el respectivo proceso que se debía hacer.

Yo me estuve hasta las 8:30 de la noche haciendo el acompañamiento y les digo tranquilos que ya llamo también a la empresa para que empiecen a bajar los videos porque obviamente sabía que tenía que descargarlos porque en algún momento los iban a requerir y yo me voy.

Ya sobre las 11:00 de la noche vuelve otro sistema de patrulleros, creo que son los de la SIJIN, ahí si ya aparece el coordinador de la empresa de vigilancia y ese proceso si ya fue hasta las 3:00 de la mañana. Yo llego al día siguiente, lo que encuentro es una orden que me dejó la SIJIN, donde me están solicitando descargar los videos desde el día 25 de diciembre al día 30 que fue cuando ellos llegaron y los pidieron desde el 25 porque como ellos habían salido de viaje era del 25, los descargaron con la empresa Táctica, yo les entregué las claves que tenía obviamente para poder descargar esos videos y siempre estuvimos en la compañía de los patrulleros que creo que algunos residentes se dieron cuenta que fue una semana que ellos estuvieron todo el tiempo acá en el conjunto, en ese proceso también, por lo que hicieron fue interrogarnos porque pues obviamente éramos presuntos todos, pasaron con las niñas de servicios generales, con los toderos, con nosotros en administración y ya cuando ellos están descargando los videos es que yo me entero del tema que ocurrió en la torre 1-102, porque uno de los patrulleros me dice esto es confidencial: no puedes decir nada pero necesitamos que contacte a los propietarios del 1-102 porque al parecer también vieron por la ventana que se veía todo como revolcado y dijeron que también tuvieron que haberse entrado ahí. Entonces en ese momento efectivamente yo llamo a la señora Carolina, *(hablan sin micrófono)* más adelante, no al mismo 30 sino posterior al 30



Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, a ver, el 30 cuando llegan Liliana y Mónica, se dan cuenta del apartamento de la torre 4, empiezan a revisar las cámaras y creo que del apartamento 1-102 se dan cuenta el 2 de enero y se dan cuenta, voy a dar un relato si me equivoco me corriges; se dan cuenta, no porque haya alguna cámara que tome el apartamento, las cámaras de la torre 1 del costado sur ninguna toma la fachada del edificio, ninguna, ahí no hay cámara, tanto que no es posible ver a los ladrones entrando por la ventana nuestra, lo que ven la policía es que pasa alguien caminando hacia la torre 1 y digamos el jardín y lo ven de vuelta, va sin nada en las manos y después pasa de vuelta con una bolsa blanca con cosas adentro, entonces dice que esto está raro, pero eso ya es el 2 de enero

Sra. Luz Dary, correcto, al estar descargando los videos porque como ellos hicieron acompañamiento todo el tiempo, fue cuando empezaron a darse en cuenta de que efectivamente pasaron de la torre 4 hacia la torre 1 pero pues eso fue ya posterior a que ya estaban descargando los videos, pero sí y ya pues posterior a que yo los llamo Al Sr. Freidell y la Sra. Carolina, ellos me dicen "Nosotros estamos de viaje en el momento, todavía no nos vamos a regresar sino hasta el domingo", entonces ya sabiendo, también igual me contacto con el director de operaciones y les digo que por favor estén muy pendientes el domingo que llegan los residentes de viaje para que hagan el respectivo acompañamiento y pues iniciar el nuevo procedimiento porque aparentemente pues lo que se veía era que sí habían ingresado.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, antes de darle la palabra, quisiera darle la palabra a Liliana afectada del 4-103.

Sra. Liliana 4-103, Buenas tardes a todos como pueden ustedes notar estos hechos han sido muy graves y más aún cuando la misma administración ni siquiera ha podido hacer un relato de lo que ocurrió en nuestro apartamento que realmente nos sorprende.

El 27 de diciembre, de acuerdo con los videos que pudieron verificar, a las 06: 30 ingresa por la portería una camioneta BMW oscura con cuatro ocupantes. El conductor vestido de blanco que no desciende del carro, los demás sí. A las 19:00 y media, una hora después, 7:30 de la noche, ocurre el hurto en nuestro apartamento.

Ellos ingresan por la ventana que ya fue referenciada, es decir, está diagonal casi que al área de ingreso a todo el conjunto, cortan uno de los vidrios de los basculantes y proceden luego a retirar las rejas que mi mamá ya había puesto en su momento. Hay otra cosa importante por señalar y que a nosotros también nos preocupó mucho, y es que ellos no ingresaron a nuestro apartamento sabiendo muy seguramente que allí existe primero una cámara que va justo contra la entrada principal, tradicionalmente mi mamá previendo cualquier cosa y porque ella vive sola, puso una puerta de seguridad. Entonces ellos rompen el vidrio, tienen suficiente tiempo para quitar las rejas, ingresan y además, tal vez pensando en que alguien pudiera entrar, dejan un mueble para trancar la puerta y proceden ahí a romper dos cajas de seguridad, por lo cual el monto realmente fue considerable y eso lo pusimos en conocimiento no solamente de la policía sino de la administración.

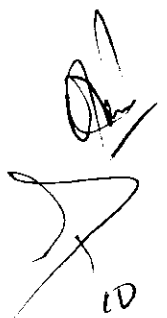


Entonces son hechos que no fueron relatados, más adelante muy seguramente vamos a ampliar las cosas porque hay unas solicitudes y a partir de eso que ustedes tengan el contexto completo de lo que ocurrió. Luego ellos salen, proceden a entrar al otro apartamento y al darse cuenta que existe una caja fuerte grande, salen nuevamente del conjunto en el vehículo, ingresan más personas y traen los equipos y unas rodachinas para poder montar la caja fuerte y llevársela y todo eso fue lo que ocurrió en cuestión de seis y media a nueve y media de la noche y nadie se enteró. Entonces es muy preocupante lo que ha ocurrido, nos deja vulnerados a todos y por eso es que los estamos sensibilizando ante lo que ya ha mencionado también la administración, en cuanto a eso hablaremos en un rato. Gracias.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Gracias Liliana, vamos a terminar de la exposición y les voy a dar la palabra a todos. ¿Luz Dary ya terminaste tu relato de hechos? Vamos a dejar que Luz Dary termine su relato de hechos, los propietarios y ahí si ya seguimos con ustedes.

Sra. Luz Dary, Bueno, señora Liliana, ahí le hago claridad, obviamente usted dice que la administración no tenía el conocimiento y efectivamente no lo tenía, porque la policía habló todo el tiempo con ustedes, a mí me dieron unas puntaditas por decirlo así y lo que me dijeron fue, esto está en investigación y ustedes también son presuntos. Entonces yo nunca conocí el informe que dice la señora Liliana, que habían llegado a esa hora, o sea toda esa parte hasta ahorita me estoy enterando y los videos yo lo que hice fue como la SIJIN me dejó la solicitud, fue a acosar a la empresa de seguridad para que los bajaran y descargaran esos cinco días que necesitaba la SIJIN, de eso hasta el 13 de enero y eso porque estuve ahí, porque se pilla y se pilla cada rato, por favor, los videos, los videos, al punto que me dijo la empresa de vigilancia, si usted necesita esos videos tiene que darme un disco duro para podérselos entregar, porque es mucha información.

Yo fui y lo compré, llamé al teniente Giovanni Rodríguez, que fue la persona encargada que me dejó la solicitud, él vino hasta acá a la oficina, me recibió los videos, yo no los miré, tal cual como los entregaron, así se los entregué a la SIJIN, hasta ese momento él me dice lo mismo, me dice: esto está en una etapa de investigación, ustedes son presuntos, me seguían diciendo lo mismo, pues yo no sabía nada. Ahorita resulta que para el tema de los videos que ustedes vieron y los tengo es porque doña Carolina y don Víctor me solicitaron poder ver esos videos, ellos los querían conocer o querían que se los entregara, yo les dije que no se los puedo entregar, pero si los tengo yo en custodia, pueden acercarse a la oficina y eso fue lo que hice, por eso esos videos están, porque yo le pedí a la empresa de vigilancia que me entregaran esos videos, no porque ellos, como lo decían ustedes, ellos debieron haberme entregado a administración, toda la información sin yo tener que estarles cada rato diciendo necesito esto, necesito lo otro, tanto como las medidas de seguridad, porque yo solicité también que ellos vinieran, no sé si ustedes los han visto últimamente, si están haciéndole acompañamiento a los guardas, porque las consignas no se están cumpliendo, nosotros como administración se las imprimimos muy bonitas allá en la carpetita, pero no hubo nunca la respuesta para qué eran las consignas, entonces aclaro esa parte porque por eso era mi desconocimiento y hasta ahorita, del 29 al 30 de enero, yo ya estaba



haciendo empalme con mi nueva compañera, Táctica nos entregó una USB con todas las grabaciones; esas grabaciones el señor Alfredo no las pudo ver, pero es por eso, no porque estemos ocultando nada o porque no se haya hecho de pronto algún procedimiento, créanme que no, eso no ha pasado.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, ¿Terminaste? Vamos a dar la palabra.

Sr. Alberto Castello 4-1101, en el relato faltan los dos robos de la Torre 4, se lo voy a relatar en menos de un minuto.

También de viaje, septiembre del año pasado estaba recién llegada la nueva empresa de vigilancia y fue una modalidad totalmente distinta, porque esta fue sin violencia y sin romper cosas. Parece ser que ellos fabricaron la llave de seguridad, estamos hablando de una puerta con tres chapas, una de ellas es un multilock con cinco pasadores, encontramos cuando llegamos del viaje como un plástico rojo dentro de la chapa, según el cerrajero que nos cambió parece que esa es la modalidad con la cual fabrican las llaves, entonces como que no hay cerradura de seguridad que valga. Ellos entraron por la puerta principal y quiero recalcar aquí que nosotros no tenemos cámaras en los suelos de ascensor, o sea que cuando la gente entra por la puerta no queda ningún registro.

Por la forma en que escogieron lo que se robaron, porque escogieron con mucho cuidado joya por joya, billete por billete, sacaron la comida del congelador para buscar dentro del congelador, abrieron los enchufes eléctricos, abrieron las tapitas de los registros de los baños, porque hay gente que guarda el dinero ahí, en el congelador y en los enchufes, esas cuales guardan las joyas en esos sitios. Esto fue muy detallado, usaron las toallas, usaron las cámaras, entonces nosotros creemos que ellos pudieron haber estado ahí por lo menos uno o dos días, lo cual es el nivel con el que escogieron, ellos se llevaron todo lo de oro y todas las joyas que tenían valor y dejaron lo de plata y dejaron lo de fantasía, todo muy bien escogido y revisaron todos los cajones, revisaron las maletas que habían empacadas. Todo el caso es una modalidad distinta de robo. Quiero resaltar esta modalidad para dos cosas.

Primero, para que se instalen cámaras en los joles de ascensores, porque es que también entran por la puerta. Yo lo había propuesto en la asamblea de marzo, no me pusieron mucha atención ahí; y el segundo punto es que están fallando los recorredores o son cómplices, porque ellos para fabricar esas llaves y para volver a dejar el apartamento con llave, esas chapas tienen como tres vueltas.

Cuando llegó mi hija de viaje encontró una sola vuelta, dijo, esto es raro. Después entró, encontró las cámaras tapadas y después nos llamó, estábamos fuera del país y nos dijo, ustedes dejaron muy desordenado ese apartamento. Entonces, no, se lo dejamos perfecto porque usted llegaba. Entonces, esas son las dos cosas.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Una pregunta, cuando hiciste la denuncia, ¿qué te dijeron en la administración?

Sr. Alberto Castello 4-1101, En la administración dijeron, no tenemos ninguna evidencia de que hubiera habido un robo ahí. De hecho, la empresa de seguridad nos pidió las facturas de la compra, del dinero que se robaron y de todas las joyas. Ahora, ellos no se llevaron nada grande, nada bultoso. Todo lo que se llevaron cabía en un maletín o en un botillo. Se llevaron un montón de dinero en efectivo que tenía ahí lamentablemente mi mujer. Yo no sabía, una cifra absurda, pero bueno, en fin. Todas las joyas, todo lo pequeño que se pudieran llevar sin crear bulto.

Obviamente, puede haber habido complicidad en nuestra ex empleada, no lo dudo. Pero a lo que voy es que hay que arreglar el tema de los puntos ciegos para las cámaras, como en tu caso y obviamente, cubrir también los vestíbulos de ascensores, porque la empresa de seguridad decía que, con las cámaras de los ascensores vimos que la única persona que entró a su apartamento fue tu hija. Recomendamos no poner el denuncia. Aquí tengo la carta.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Por favor, los invito, cuando les relaté el motivo de esta asamblea extraordinaria, es que esto no puede volver a pasar. No podemos acostumbrarnos a esto, ¿ok?

Sr. Pedro Felipe Camargo 1-1203 y 1-1204, Pedro Felipe Camargo, Torre 1, apartamentos 1203 y 1204. En el 1203 teníamos unos arrendatarios. Es un robo muy pequeño, pero era importante para ellos, su bicicleta fue robada.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, ¿Cuándo fue el robo?

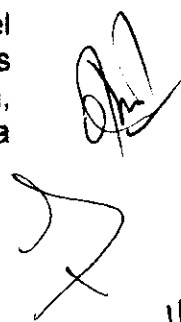
Sr. Pedro Felipe Camargo 1-1203 y 1-1204, La fecha exacta no la tengo.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Más o menos.

Sr. Pedro Felipe Camargo 1-1203 y 1-1204, Pero fue el año pasado, septiembre-octubre. Fue más o menos en septiembre o en octubre. Tuvieron el intercambio conmigo y con la administración, no se les dio tampoco ninguna respuesta. La bicicleta fue desencadenada y sacada del garaje. Ese día, preciso, no la dejaron guardada en la bodega. Pero la bicicleta se desapareció. Una bicicleta de más de dos millones de pesos y nunca hubo ninguna respuesta efectiva por parte de la administración. Yo lo que quería también agregar es que me parece, y lo voy a decir, una falta de respeto el informe de la administración.

Parece que no hubieran entrevistado a las personas afectadas. Yo pienso que debemos exigir a la administración un informe completo de los hechos. Porque la administración también tiene responsabilidades, y esto está en el punto cinco, pero yo creo que hay responsabilidades de la administración. No estoy diciendo que son presuntos sospechosos del robo, pero sí hay responsabilidades.

Sr. Mario Andrés Marín 1-730, Buenas noches, Mario Andrés Marín, del apartamento 730 de la Torre 1. Mi pregunta es, contractualmente, el manejo de las cámaras está, o sea, la propiedad de las cámaras es de la empresa de vigilancia, las cámaras son del conjunto, ¿en quién recae la obligación de mantener la



información? Porque, ¿cómo es que estamos pendientes de que la empresa de vigilancia no nos ha entregado?

Entonces, si la empresa de vigilancia borra la información porque no quiere tener evidencia de nada, ¿cómo estamos nosotros respaldados en esa parte? O sea, contractualmente, ¿quién tiene el manejo de los servidores de las cámaras? Eso debería estar en la administración, la administración sería quien deba manejar esa información y custodiar la información que se registra en las cámaras de vigilancia. Mes más esa duda frente al tema, porque estamos en manos de la empresa de vigilancia para cualquier reclamo. Entonces, no sé esa custodia en quién recae. ¿La administración nos puede responder esa pregunta?

Sra. Johana Díaz - Administradora, Efectivamente, las cámaras en este momento, la custodia total no las tiene la administración, ¿por qué? Porque a la empresa de vigilancia se le contrató para que hiciera todo el sistema que está en la portería y son ellos quienes tienen el manejo de esas cámaras, no nosotros.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, ¿Pero de quién son las cámaras?

Sra. Johana Díaz - Administradora, Las cámaras son del conjunto. Lo ideal es que efectivamente quien tenga... Es que ese trabajo ellos no lo han terminado de entregar, que era lo que estaba explicando el señor Alfredo. Ellos no han terminado de entregar las cámaras funcionando, pero lo ideal es que sea la administración quien tenga el manejo de las cámaras, pero nosotros no lo tenemos.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Silencio, por favor, vamos a ponerle orden. La respuesta tuya es, las cámaras son del conjunto.

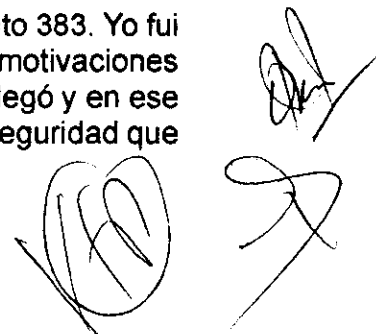
Sra. Johana Díaz - Administradora, Sí.

Sr. Juan Carlos Pinzón 3-1002, Juan Carlos Pinzón, Torre 3, 1002. Dos puntitos. Cuando el señor que nos estaba explicando de los acontecimientos, explica el tema de la cámara, de las placas que se la llevaron para arreglarla, eso es un deber de la administración exigirle a la empresa de vigilancia que la debe reemplazar inmediatamente.

¿Cómo nos van a dejar sin esa cámara? Y el segundo punto que yo tenía es exactamente el que acaban de tocar, es una vergüenza ese informe que lo acaba de presentar la administración. Los hechos ocurrieron el 27 de diciembre y viene y nos dice que lleva dos días haciendo el informe. Eso es demasiado.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Ahorita tendrá posibilidad de hablar la administración. El señor de allá, por favor.

Sr. Julio César Gómez 3-383, Julio César Gómez, Torre 3, apartamento 383. Yo fui miembro del Consejo de Administración el año anterior. Una de las motivaciones para sacar a la empresa fue un estudio que presentó la empresa que llegó y en ese momento ellos dijeron, las cámaras no sirven, tenemos un estudio de seguridad que

Handwritten signatures and initials. On the right, there is a signature that appears to be 'J. Freidell'. Below it, there are some initials or a signature that is less legible. To the left of these, there is a large, stylized circular mark or signature.

están ustedes en el 70% y yo en ese momento solicité que se revisara ese estudio y se lo comuniqué o se habló en la administración para que ese estudio no se echara a la borda y ahí quedó y ese es parte del problema. No entiendo por qué hay un aislamiento o un cortocircuito comunicativo porque el señor dice que hay una información que hasta últimamente le llegó si ustedes tienen toda la información. ¿Qué debe ser confidencial? Sí, pero ustedes deben ser entre (inaudible) ¿O es que la empresa de vigilancia está conectada con la administración o algo está ocurriendo? Porque no puede ocurrir esto.

La vigilancia va por un lado y la administración va por otro y el Consejo de Administración también va por otro lado. Entonces, ahí hay algo que no está en palmado. Gracias.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Claro que sí. Señor.

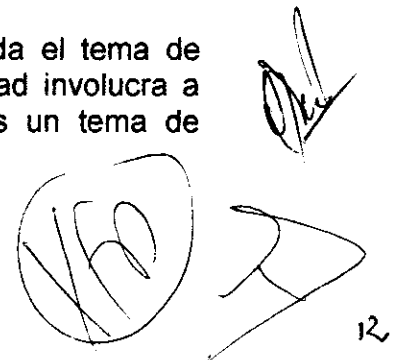
Sr. Julio César Gómez 3-383, A mí me robaron una cicla, a mí me robaron dos ciclas y me desvalijaron y lo único que me contestó la administración "Es que no hay evidencia" Hace como dos o tres años y yo dejo las ciclas con todos los accesorios y resultan desvalijadas y nadie responde por nada.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Te agradezco mucho. Vamos a tratar de concentrarnos en los hechos ocurridos en la vigencia del contrato de táctica, o sea, máximo año y medio.

Sr. José Gabriel Cubides 3-804, Yo creo que ahí, digamos, el número de cámaras, si tenemos un problema con el número de cámaras que tenemos porque no las ven y no ven lo que pasó, que fue como tan evidente, seguramente si ponen una cámara más en los vestíbulos pues van a ser 48 cámaras más, más o menos 48 cámaras más, que quién sabe si las van a ver. No sólo tenemos un problema ahí del personal que no está viendo las cámaras sino del sistema que no está dando prioridad a la cámara de lo que está sucediendo, que el sistema no es lo suficientemente bueno, pero también tenemos un problema de comunidad en donde no nos conocemos lo suficiente como para saber quiénes son los vecinos del frente, del lado y saber que si el que está entrando ahí es el, incluso no es el residente sino es el primo que llegó.

Sí, seguramente si hubiera más comunicación en eso estaríamos más seguros entre nosotros mismos porque esa falla de no ver las cámaras puede suceder y es un error humano que puede suceder muy frecuentemente cuando hay tanta cámara que ve y tantas cosas que suceden al mismo tiempo en todas partes. Entonces si nosotros mismos también ayudamos con un tema de comunidad donde nos conozcamos mejor entre los vecinos, seguramente pues lo hace más agradable conocer a los vecinos y es un tema que va a ayudar a la seguridad.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Muchas gracias. Sin duda el tema de seguridad es un tema de corresponsabilidad. El tema de seguridad involucra a todos, vecinos, administración, empresa de vigilancia, policía, es un tema de corresponsabilidad.

The block contains several handwritten marks. At the top right is a signature that appears to be 'J. Freidell'. Below it, on the left, is a large circular stamp containing the letters 'VFO'. To the right of the stamp is another signature. In the bottom right corner, the number '12' is handwritten.

Pero obviamente este no va a ser el escenario donde encontremos la solución. Para eso están los profesionales. Los profesionales son los que tienen que indicarnos qué hacer y nosotros tendremos que hacerlo porque si no lo hacemos estaremos nuevamente expuestos.

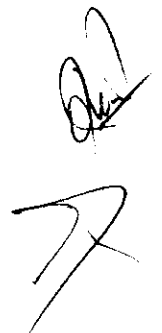
Pero bueno, digamos, todas esas ideas son buenas para que el estudio de seguridad que se haga las involucre.

Sr. Leonardo Granado 4-1001, Buenas noches. Leonardo Granado Torre 4, apartamento 1001. Yo simplemente quiero hacer una invitación porque ya sabemos de esto a dónde va. La votación seguramente va a decir que saquemos a esta empresa de vigilancia. Pero por encima de eso yo quiero hacer una invitación importante a la administración, a los miembros del Consejo, que escuchemos, escuchemos a los cuestionarios porque a veces nos sentamos allá y los sentimos omnipresentes. Yo me retiré del Consejo entre otras cosas porque se tomaban las decisiones unilateralmente y es un consejo. Entonces las cosas no son así.

Hace mucho tiempo ando diciéndoles, cómo es posible que tengamos un control de acceso con cámara y cuando salen las personas, cualquiera simplemente le pone la mano y sale porque no hay un control de cámara de salida. Desde que instalaron eso, se lo dije a la administración, al Consejo, no importa. Es un pequeño control que frente a toda la inversión tan grande que se hizo, es mínima y no se ha atendido. Segundo, no puede ser que las cámaras, el acceso del vehículo esté fallando hace tanto tiempo. Tanto tiempo, pasó todo lo que pasó y seguimos en la misma. Eso costó un platal y entonces la garantía ¿para qué está?. Entonces tampoco le decimos qué ha ocurrido con esto, debe haber un familiar entró con carro, salió con el carro, llegó a mi apartamento y nadie nos informó. Si hubieran podido sacar un carro, fácilmente, cualquiera lo puede hacer y estamos advertidos de todo lo que ha pasado. Eso fue hace menos de un mes y yo lo he dicho y tampoco ha sido tenido en cuenta.

Otra cosa, es importante que se tomen decisiones en pro de la copropiedad, pero no se puede exponer en el momento. ¿Sacaron al recorredor de la noche? Yo les dije, bueno, ¿cómo es así que sacaron un vigilante sin recorredor en la noche? Porque me lo dijo el nuevo supervisor, estamos hablando de un vigilante en la noche, estando presupuestado eso. ¿Cómo es que toman una decisión de esas? Es un riesgo grandísimo. Que fue temporal, ya lo dijo Victorito, ya fue temporal, no sé hasta cuándo fue, pero esas decisiones las pueden tomar así a la ligera porque eso es advertir de darle opción a los ladrones de lo que está pasando, están desmontando vigilancia.

Tienen que ser muy responsables en ese sentido. El año pasado se suprimió uno para poder ahorrar un máximo importante presupuesto que fue como \$4 millones de pesos mensuales, entonces por 4, con \$48 millones o algo así similar. Esa plata se dio a invertir en vigilancia y no sé qué pasó porque al contrario tenemos que hacer una cosa extraordinaria que todavía no estamos pagando. Es absurdo. Y otra cosa, no podemos seguir improvisando. Cuando llegó esta empresa, yo fui uno de



los que me opuse con varios copropietarios y desafortunadamente en ese momento la asamblea le dio la razón al precio que estaba en su oportunidad. Nos opusimos porque nos pareció muy improvisado. El señor vino aquí, se vendió como de rey mío y todos nos creemos el cuento y se les abrieron las puertas aquí a ellos.

Llegó un parte diciendo que lo más seguro es que esta empresa salga, pero no cometamos el mismo error. No improvisemos. No es que el contrato nos faculta para terminarlo en un mes, sí, pero nosotros no comemos en un mes, comemos en dos meses por lo menos, y esa es la decisión, para escoger una buena empresa de vigilancia y que no improvisamos. ¿Qué pasó? Esa empresa vino a aprender con nosotros.

Desde el comienzo un solo problema. Ya cuando estaba estabilizada la vigilancia con una señora que controlaba el acceso y ya medio nos conocían, cambiaron a toda la vigilancia y lo que me dijo una de ellas es que no nos dejaron porque no querían mujeres. Eso fue lo que dijeron las señoras y hasta ahora viene una única señora a ayudar, a apoyar, pero esa repartir la correspondencia. Esto se puede devolver en algo alternativo, que la mujer o el hombre, pero esas decisiones no deben ser así. Un cambio de ese progresivo, mientras conocen a todas las personas, eso cuesta, pero cambiarlas de estado de un día para otro, esa es una irresponsabilidad y lo mismo salió del supervisor Fabián, que conocía a la gente, de un día para otro. Otra cosa que se planteó, los baños de los pisos de acceso a las torres son un peligro. Yo planteo que en ese momento cerremos esos baños porque ahí entran los obreros, entran los domiciliarios, cualquiera se puede quedar en un baño de esos porque están abiertos. Ya se les hizo un baño a los señores de la portería, pues allá está el baño. Pero eso es un sitio de riesgo total, se pueden quedar encerrados ahí y en la noche salir a robar. Y entonces la invitación es a que no improvisemos, que la decisión la hagamos a conciencia por la elección de la nueva empresa, no por amistad, por conocimiento, no, por experiencia en el mercado.

Ninguna empresa de vigilancia va a responder, sea la que sea, porque yo tengo clientes que han tenido problemas con empresas de vigilancia y no responden.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, y para complementar tu propuesta, creo que es al lugar porque, entre otras cosas, hay que esperar la asamblea que es en marzo, para saber exactamente el presupuesto cómo queda; para la asamblea de marzo lo que yo creería es que se debe traer la propuesta, independientemente de que se vote terminar el contrato, independientemente de la decisión que se tome hoy, debe darse un tiempo prudencial para que la empresa que se consiga se ajuste al presupuesto que se va a aprobar en marzo.

Sr. Jorge Neira 3-802, Jorge Neira del 802 de la Torre 3. Me uno a las palabras de la persona que acaba de hablar. Yo creo que el tema de la rotación constante de vigilantes con nuestros datos personales es un tema bien importante. Debemos tener cuidado con ese tema.



El tema de los citófonos: nadie puede llamar a la portería, yo hoy en día no me puedo comunicar con la portería. Pero el tema un poco va a que nosotros como dueños de esta empresa que es el conjunto, que elegimos una asamblea en este caso que nos representa o una junta que nos representa y una administración. Creo que el tema de la administración y de la responsabilidad de la administración es grande. Yo envié unos dos o tres correos con alertas de seguridad y nunca recibí ninguna respuesta de la administración. Me decían, sí, estamos trabajando en ello, pero nunca un hecho concreto. Yo he gerenciado empresas por más de 15 años y cuando pasa este tema de robos, pues el directo responsable soy yo. Yo como administrador, como gerente de la empresa, la junta directiva, ahí mismo me caigo.

Creo que este es el momento para también que decidamos que la empresa de vigilancia no puede ser un tema del administrador del momento. Esto debería subir a asamblea, porque es que, ¿quién dio la autorización de contratar esta empresa? Entonces, digamos, ya lo que pasó, pasó. Ya lo que sucedió, sucedió y vamos a votar y yo creo que debemos mirar para adelante, obviamente aprendiendo de todo lo que sucedió. Pero lo que sí debemos concentrarnos hoy es en ver para dónde vamos.

El incremento de la administración va a ser fuerte por todos los temas que ustedes ya saben. Pero creo que en seguridad no podemos escatimar y para mí, digamos, el esfuerzo que tenga que hacer monetariamente, por 100, 150 mil pesos más, adicionales a lo que venga, por traer una muy buena empresa, creo que vale la pena. Entonces, para que pensemos y miremos hacia dónde vamos a llevar este conjunto que finalmente la seguridad es vital para nuestro día a día.

Sr. Sin Identificar 3-801, Entonces, una de las grandes molestias que tuvimos fue que se presentó un proceso muy improvisado en la contratación de la empresa anterior. Todos lo notamos. Entonces, si se da el caso de que termina este contrato y se empieza uno nuevo, se solicita que se haga tres propuestas muy serias de vigilancia con empresas con historia y con unas ciertas recomendaciones y con un profesionalismo evidente en las propuestas y que esas se presenten de manera pública a la comunidad para que sepamos que estamos tomando una buena decisión.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Muchas gracias.

Sra. Lillana Téllez 3-1104, Una primera pregunta es si las cámaras, todas las cámaras que tiene el conjunto son funcionales. Lo pregunto porque nosotros tuvimos un espacio en el que se nos embolató una maleta saliendo, no se perdió, no se la robaron, sino que no la encontramos y dijimos, podemos mirar la cámara de los ascensores y la respuesta que nos dijeron es que las cámaras de los ascensores eran simplemente adornos. Esa es mi primera pregunta. Eso me dijo el celador.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Vamos a darle la palabra a la administración para que responda esa pregunta en específico, solamente esa pregunta por favor.

Sra. Luz Dary, Gracias, es que desafortunadamente pienso en general, para todos que no utilizan el medio, que es la administración; cuando decía ahorita al residente que manda las quejas de la empresa de vigilancia, efectivamente sí se toman, le doy respuesta y siempre se remiten a la empresa de seguridad, pero es tan repetitivo todo que la empresa de seguridad por más de que yo les diga y les diga no responde. Yo soy la que hacía las reuniones, permítanme ni les explico, porque es que no, no es que sea mala administración porque precisamente yo llegué al punto de que me ofreci hacer las entrevistas con el personal de vigilancia en algún tiempo debido precisamente a tanta rotación, porque eso era lo que a mí me parecía pues que no les cancelan bien, yo miraba la seguridad social, no sé, algo había ahí de fondo, pero la mayoría de vigilantes se fueron así, llegaban y duraban dos días y salían. Y entonces en aras de esa parte muchos de ustedes, y lo digo porque nos pasó cuando hicimos la transacción del cambio de la citofonía, la mayoría de ustedes les daban los datos a los vigilantes, los vigilantes tenían los números celulares de ustedes porque ustedes se los daban, yo jamás, siempre les protegí los datos y eso tengan la seguridad, siempre los protegí y siempre esperé que me llegaran las... Me está diciendo la señora Liliana...

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, silencio por favor, Luz Dary por favor si no te concentras en la respuesta, te quito la palabra.

Sra. Luz Dary, Correcto, lo que estaba hablando con el guarda y el guarda pues le dice no sirven las cámaras, falso, las cámaras sirven, pero nunca nos dijeron las registraciones.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Luz Dary, ¿las cámaras de los ascensores graban?

Sra. Irma Jurado 1-904, Sí, señor.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Ok, siguiente pregunta.

Sra. Liliana Téllez 3-1104, La otra es una observación, es decir, el conjunto viene estando vulnerable desde la obra de la portería entonces y eso se advirtió, yo fui una de las personas que en su momento promoví que Securitas no se fuera porque venía siendo una empresa que nos conocía y que íbamos a entrar en un momento de vulneración con esa portería, uno cree que a uno no le están echando ojo pero esos ladrones venían echándonos ojo desde hace mucho tiempo y esta es la situación que ahorita se está presentando entonces importante es que de verdad sea un yo como decía Jorge que esto se estable quizás a nivel de asamblea porque debemos estar también todos conscientes de que tengamos una buena empresa de seguridad y no que pues porque no que es de un general y es muy reconocido, pues sí puede ser eso pero de pronto no tenía la experiencia correspondiente, entonces eso por un lado y lo otro pues el tema de la citofonía que yo no sé si pudiéramos volver a la versión anterior más es mucho más práctico

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Muchas gracias, buena propuesta. Silencio por favor,

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Miren cuando estuvimos recolectando las firmas es un tema generalizado obviamente tiene que ver con seguridad y seguramente el Consejo estará tomando nota para la próxima Asamblea, Si están de acuerdo vamos a concentrarnos en el tema del punto cuatro.

Yo creo que ya tenemos suficiente información. Si ustedes están de acuerdo, sometemos a votación la decisión de terminar unilateralmente el contrato de la empresa de vigilancia. Yo le agregaría la pregunta, no sé si es permitido, agregar, ¡silencio por favor! un plazo como sugirió el copropietario para que no sea de manera inmediata. O sea, yo pienso que eso debe hacerse de manera ordenada y para la asamblea deben traernos a las menos tres propuestas organizadas, que esas empresas traigan estudios de seguridad, su propuesta económica. O sea, tomar la decisión, sí, pero que se ejecute a partir del primero de mayo o algo así, dar tiempo para su ejecución.

Sr. Julio César Gómez 3-383, ¿Se supone que la empresa de vigilancia no va a hacer algún proceso de indemnización por...?

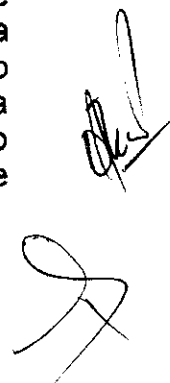
Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, No, no es necesario. Ya el abogado...

Sr. Julio César Gómez 3-383, No, no, no, porque es que se estuvo consultando con un personaje de la empresa de vigilancia, tiene ese contrato y tiene vigilancia y nos pueden inscribir en eso. Yo pienso que hay que hacer un acto notarial y el abogado que lo haga para que diga que la empresa renuncia a algún tipo de indemnización porque son...

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Tranquilo, le voy a pedir, para su tranquilidad, le voy a hacer la siguiente aclaración. Ese contrato se firmó a 24 meses, creo que se venció el 30 de agosto, el 15 de agosto, digamos el vencimiento del 15 de agosto, pero voy a pedirle al abogado, lea textualmente la cláusula para que ustedes la escuchen, por favor. Escúchenla.

Sr. Abogado, Buenas noches. Cláusula cuarta. Bueno, este es un contrato, lo primero es un contrato que fue suscrito el 24 de agosto del 2024 por la señora Marta Estela Vaquero que era la representante de BG Administraciones. Ha tenido unos otros Si en el valor y buenos movimientos que han hecho de acuerdo a las necesidades del servicio. En los otros días que se han suscrito en ninguna parte se ha modificado la duración del contrato, luego esta cláusula se ha mantenido en el tiempo igual, en columna.

Cláusula cuarta. "Duración. El presente contrato tendrá una duración de 24 meses contados a partir del 15 del mes de agosto del año 2024 hasta el 14 del mes de agosto del año 2026. El presente contrato en ningún evento se prorrogará en forma automática y que podrá ser terminado en cualquier momento gastando a dar aviso al par contractual con 30 días de antelación. Por tal evento las partes renuncian a exigir la ejecución contractual hasta su plazo de finalización, es decir, un lucro cesante si pensáramos en alguna acción que pueda iniciar la empresa de



financiación, o el de su prórroga y a los presuntos daños y perjuicios que pudieran asistirles a título de daño material, entre paréntesis, daño emergente, lucro cesante, pasado, consolidado y futuro". Reglón seguido está el párrafo primero. "Cualquiera de las partes podrá terminar en forma unilateral el presente contrato durante la vigencia inicial o de cualquiera de sus prórrogas, si las hubiere, mediante comunicación escrita dirigida a la otra con 30 días de antelación. Lo anterior sin que hubiere lugar al reconocimiento y pago de algún tipo de indemnización por este concepto, porque 30 días de antelación usualmente eso atiende para tratar de hacer cierres contables, pero según esa redacción el contrato puede ser terminado en cualquier momento".

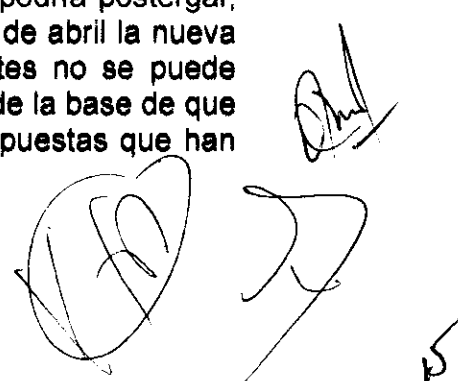
Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, ¿Está muy claro? Ahora, ya sabemos que estamos en un país de leyes. Tu sugerencia será tenida en cuenta, pero realmente lo que dice el contrato es que no requiere nada diferente a un aviso con 30 días de anticipación.

Pero la sugerencia yo creo que es oportuna, 30 días es ya, eso no. Yo creo que la sugerencia del señor, del apartamento de Leonardo es a lugar y es que tenemos que ser prudentes con el proceso y debe terminarse y tener unas cotizaciones bien hechas, una valoración de lo que nos va a costar lo nuevo. Entonces yo sugeriría que la terminación sea a partir del 30 de abril, o sea, a partir del 1 de mayo iniciar el nuevo contrato, no tan pronto para darnos tiempo, ¿les parece mucho tiempo? No, no se puede mañana.

Mire, por cualquier motivo responsable fiscalmente no nos puede llevar la emoción. Al menos hay que esperar la asamblea. Es que al menos hay que esperar la asamblea porque es que en la asamblea tenemos que saber el presupuesto, es que no sabemos, no podemos terminar un contrato mañana sin saber cuánto nos va a costar el otro mínimo, la asamblea es el 26 de marzo, mínimo debemos conocer cuánto nos va a costar lo otro.

Sr. Jorge Neira 3-802, Buenas noches, de nuevo Jorge Neira, 802 de la 3, creo que este tema es de mucha urgencia, creo que deberíamos darle potestad a un comité aquí para revisar rápidamente las tres opciones, eso demorando hasta mayo, pues a ver, tienes un ladrón en la casa o tienes un tema abierto en donde se te están metiendo en la casa, yo creo que no nos da hasta mayo. Yo haría una comisión, darle potestad a esa comisión que escoja lo que está en presupuesto y después aumentamos el presupuesto si es que queremos un celador más o algo así, pero esa comisión puede analizar rápidamente tres o cuatro propuestas que no se miden y escoger la mejor en unos criterios de servicio y de...

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Entonces, recojo tu propuesta en la siguiente, entendiendo la urgencia, la asamblea es el 26 de marzo, tendríamos que tomar la decisión obligatoriamente el 26 de marzo, o sea no se podría postergar, estamos hablando de un mes para que comenzara a partir del 1 de abril la nueva empresa de vigilancia, ¿eso es lo que ustedes preferirían? Antes no se puede porque partan de la base de que nos va a costar más, ¿estamos de la base de que nos va a costar más? Entonces mínimo, uniendo las demás propuestas que han

The block contains several handwritten marks. At the top right, there is a signature that appears to be 'D. Freidell'. Below it, there are large, stylized initials, possibly 'VF' or 'JN', and a small mark that looks like a checkmark or the number '5'.

salido aquí en la asamblea de hoy, que quede aprobada en la asamblea la nueva empresa de vigilancia que vamos a tener.

Sr. Enrique Silva 3-304, Buenas noches, Enrique Silva 3304, yo entiendo la indignación, la molestia, creo que es justificable no solamente con la empresa de vigilancia, también un poco con lo que va a funcionar la administración, sin embargo si quisiera preguntarle a la administración cuál es su capacidad para sacar un proceso de selección en un mes, porque es que también creo que tenemos que jugar también con las capacidades de la administración, porque nosotros podemos querer que esto salga en 15 días, pero queremos el mejor proceso posible, mi pregunta es, ¿ustedes en cuánto tiempo consideran que pueden hacerlo? Y encontremos un punto medio de ahí.

Sr. Juan Carlos Covelli - Presidente del Consejo, Un momento, las compañías de vigilancia todas están vigiladas por la Supervigilancia, ¿sí? El costo lo podemos tomar nosotros pensando en cuántos vigilantes vamos a tener, de eso depende, digamos, el costo que vamos a llevar al presupuesto. Hoy tenemos tres puestos, 24 horas, si vamos a modificar y colocar más, pues debemos tomar esa decisión, sí, pero para la cotización que vamos a solicitar, si necesitamos saber cuántos puestos vamos a tener. Digamos, nosotros funcionábamos hasta donde me acuerdo con cinco vigilantes, cinco, bueno, lo que yo me acuerdo de había cinco, de esos se fueron quitando en razón del costo en que se iba subiendo la cuota de administración, el último que se quitó, si se acuerdan, fue el del sótano, que se reemplazaría por un sistema nuevo de cámaras. No, no, no, lo que pasa es que la inversión la hicimos en la nueva portería, que no tenía un sistema de cámaras, entonces la llevamos allí, pero digamos, tenemos que volver a ese tema, si ponemos o si colocamos allí un vigilante o si seguimos pensando en las cámaras. No, no, no, las cámaras, mira, afortunadamente las cámaras viejas funcionaron, los videos que la administración trajo y se analizaron, son los de las cámaras viejas. Entonces es cuántos vigilantes vamos o creemos para poder solicitar la cotización.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Disculpen, disculpen, miren, vamos a caer nuevamente en el mismo error y es que nosotros no somos los indicados para decir, nosotros podemos opinar, podemos tener ideas, pero los que tienen que responder por nuestra seguridad son las empresas de vigilancia. Aquí ninguno es experto en esto, yo le digo a Juan,

Primero: por sentido común, uno tiene ideas, todos tenemos aquí unas ideas, yo le digo, la portería quedó hermosa, divina, lo aplaudo y lo agradezco, pero la portería genera un vigilante más que antes no necesitábamos. Antes la portería pequeña se atendía con dos personas, ahora se atiende con tres.

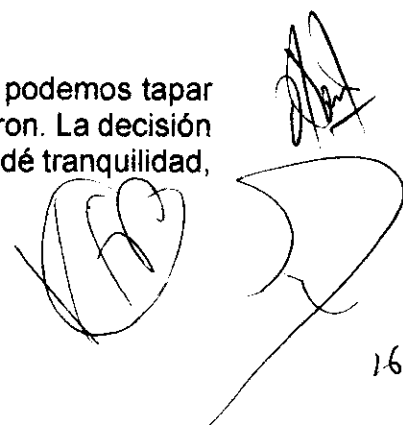
Segundo: la portería nueva, hermosa, desatendió la salida, la anterior portería tú podías controlar ingresos y salidas, ahora no se está controlando la salida, sólo se controla el ingreso.

Tercero: miren, todos tenemos muchas ideas. La administración, ya la vamos a pasar, es una buena pregunta, pero nuevamente les digo que ni siquiera es la empresa de administración, porque la empresa de administración no es experta en seguridad, los expertos en seguridad en los que recae la responsabilidad son las empresas de vigilancia.

La administración tiene la obligación de hacer cumplir el contrato y que cumplan con los estipulados, esa es la obligación, pero el que sabe es la empresa de vigilancia. Por eso yo decía que debíamos buscar al menos tres propuestas que nos presenten aquí, pero que alguien tiene que hacer un estudio de seguridad, alguien tiene que hacer un estudio de seguridad y eso lo hace la empresa de vigilancia, no nosotros, el señor de la administración de muy buena fe nos hace una exposición de un robo que sucedió hace mes y medio y sólo ha accedido a lo que yo le conté el viernes, yo por eso le pregunté, me da pena ponerlo aquí en evidencia, pero yo el viernes tuve reunión con Juan Carlos, con la empresa de vigilancia, con la administración y estando en la conversación, es mi obligación poner en conocimiento esto para que ustedes tengan una información, estando en la reunión ese viernes le pregunté a la administración, porque ya la empresa de vigilancia nos pasó un informe, 16 hojas, ¿no están completas?, me pasó 16 hojas y empieza la administración a liderar la reunión y le pregunto a la administración, ¿ya leyeron el informe? No lo hemos leído; a la señorita que estaba liderando la reunión le solicité que no estuviera presente en la reunión y que estuviera alguien de la administración que sí hubiera leído el informe y entonces estuvo presente Lina, después yo hubiera deseado que estuviera aquí la empresa de vigilancia, realmente, para darle oportunidad de que se defendiera, para darle oportunidad de que explicara. Yo estuve ese día con la empresa de vigilancia y Juan Carlos estuvo conmigo en esa reunión, la empresa de vigilancia le echa bastante responsabilidad a la administración directamente y obviamente también a nosotros.

La empresa de vigilancia, el informe de ellos, obviamente relata lo que para todos es obvio, que la seguridad es un tema de corresponsabilidad, que nosotros debíamos tener rejas, que debíamos tener cámaras, que le habían dicho a la administración que debíamos tener sensores en las puertas, que debíamos tener una cantidad de cosas. Obviamente después de que hacen todo ese relato, se le informó al consejo de administración de cosas por hacer y que nunca habíamos hecho. Finalmente, cuando avanzó la reunión le dije, si usted hace la sugerencia para usted prestar su servicio y no se las dan, usted debería retirarse, porque si usted dice que para prestar su servicio necesita eso y no se lo dan, pues digan no lo puedo hacer, yo no puedo responder por su seguridad si usted no hace eso, básicamente lo que haría cualquier profesional serio, si usted no me da esto yo no puedo responder. Y le dije, mire, es que desafortunadamente los hechos lo que reflejan es una vergüenza de la gestión de esta empresa, es un acto vergonzoso, porque si aquí no entraron con armas, ni se saltaron las rejas, sino que entraron por la portería, esto es un acto de vergüenza, usted debería sentir vergüenza por sus labores. Pero sin duda alguna, sin duda alguna, también en ese momento, se lo dije en esa reunión, yo siento que esto, así como todos tenemos parte de responsabilidad por no conocernos, por no hablar, por lo que sea, la administración también tiene una responsabilidad grandísima, pero eso es el punto 5 de la reunión de hoy, no hemos llegado allá.

El tema es, no podemos seguir cometiendo los mismos errores, no podemos tapar un error con otro error, ya nos equivocamos, ya nos pasó y nos robaron. La decisión que me parece más apropiada es conseguir a alguien serio, que nos dé tranquilidad,

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is a stylized, cursive script, and the initials are a large, bold, stylized 'R' or 'S'.

que nos responda, que nos presente un informe, un análisis. Dije: mire, esto es lo que es, porque si no aquí hay mil opiniones y no vamos a quedar satisfechos nunca, nunca.

Sra. Marta Sánchez 1-901, Buenas noches, Torre 1-901, mi nombre es Marta Sánchez. Nosotros estamos hablando de la vigilancia, qué tenemos que mirar entre esa vigilancia. Nosotros podemos adelantar a una cosa que nosotros tenemos. Acá tenemos una póliza de seguridad. El intermediario nos puede dar, sin ningún coste, el análisis de riesgo que tiene el ejército. Todo conjunto, de esquina a esquina, de sótano hasta el tejado. Ellos no lo pueden dar, sin ningún costo. Esos son valores agregados por el intermediario DAF. Entonces, antes de tomar una decisión de que hay que conseguir empresas, dice, no, no, no, no, primero hagámosle un análisis de riesgo a todo el conjunto, de esquina a esquina. Son expertos en eso. Entonces, cuando tengamos el documento, donde esta empresa nos dice el riesgo, la excedencia que está aquí abajo, arriba, en la esquina, y la cámara, entonces ahí sí empezamos a mirar las empresas de vigilancia, que es lo que nosotros necesitamos para el conjunto.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Gracias. No tiene costo. Ya tomó nota el Consejo.

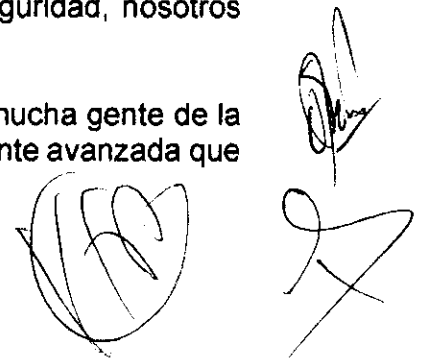
Sr. Alejandro Lucio 2-601, Alejandro Lucio, apartamento 601 Torre 2. Yo iba a sugerir, ¿me recuerdas tu nombre?... Marta. Nos tenemos que conocer todos. yo iba a darles, digamos algo en la misma línea de Marta, pero adicionalmente le iba a hacer una recomendación. Tomando ese comentario, yo le sugeriría que no le ponga fecha a cuando, en este momento, que el primero de mayo, que no, que se haga el estudio de seguridad. Hay una asamblea prevista, hay un consejo, que se lleve una actualización, se lleva una asamblea en que va el proceso de ese estudio de seguridad y el proceso de selección de una nueva empresa, pero yo no sería tan ingenuo decirle a la empresa, tienes hasta el primero de mayo para seguirme robando.

Entonces, hay un proceso que hay que llevar, hay que llevar a la asamblea, hay que hacer el estudio de seguridad, hay un proceso para la selección, porque el contrato se vence en agosto, si se puede terminar antes, maravilloso. Pero yo no le pondría aquí esas fechas específicas de cambio de la empresa, hasta tanto no tengamos el estudio de seguridad en la recomendación.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Muchísimas gracias, señor.

Sr. Julio César Calderón 1-1103, Julio César Calderón, Torre 1, apartamento 1103. Yo creo que hay suficiente ilustración en este momento y hemos analizado una serie de situaciones críticas y graves por las cuales hemos tenido que pasar. Hay que hacer, como dice el presidente de la asamblea en este momento, y creo que hay un común denominador al respecto, que se haga un estudio de seguridad, nosotros estamos demorados de hacerlo.

Hay unas empresas que hacen los estudios de seguridad y hay mucha gente de la policía, de la policía nacional, que tienen una inteligencia sumamente avanzada que



nos podría servir. Yo creo que sobre eso sobra decirlo. Hace tres años, más o menos, se presentó una serie del robo de las camionetas y se acordó que se iban a colocar en los parqueaderos unas cámaras que a la verdad nunca se colocaron y se suprimió un celador que en realidad hace mucha falta en los parqueaderos.

Yo creo que una cosa fundamental e importante es que nosotros, es decir, tengamos seguridad. Hace un tiempo uno veía las patrullas de la policía, después de las ocho de la noche, ocho y media, diez de la noche, y en ese momento mira uno por las ventanas y ve que las calles después de las ocho y media de la noche están desoladas, no hay policía, yo creo que eso sería muy conveniente también que se oficiara a la policía para que haya algo más de seguridad. A mí me parece que hay que saber con cuántas cámaras cuentan en conjunto y poner unas cámaras en cada piso es fundamental en los parqueaderos y bueno, yo creo que eso era lo que yo quería decir.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, A ti muchas gracias.

Sr. Sin Identificar 4-903, Si es cierto que vamos a demorar un poquito para conseguir de pronto un reemplazo del estudio, etcétera, mientras tanto, ¿qué se va a hacer para que no se retire? Porque realmente, si van dos robos, tres robos, mientras tanto, ¿qué se va a hacer para que no se retire?

Actualmente, pueden entrar tan fácilmente como quieren, salir igual y no pasar nada, ¿sabes?

Sr. Víctor Freidel 1-102 - Presidente, Muchas gracias.

Sra. Sin Identificar, Bueno, gracias. Me tocó a mí resumir lo que todos dijeron, porque es lo que iba a decir. Yo creo que el afán ahorita no es votar si los vamos a cambiar o no, claro que los vamos a cambiar, pero cómo manejamos ese riesgo que saben que se van a ir, ¿ya qué les importa? Entonces, tomemos las cosas con calma. Lo que dice el señor, comencemos a mirar qué cosas se pueden hacer ahorita, hagámoslo del estudio de seguridad, ya tiene toda la razón, y ratifico lo que usted dijo. Nosotros no somos quienes tenemos que decir cuántos vigilantes necesitamos. Son las empresas de seguridad, de acuerdo a la propuesta, y con base en la parte técnica y los costos, uno toma la decisión. No es lo que yo quiera, es lo que ellos dicen que necesitan para responder, porque entonces volvemos a lo mismo. Ustedes dicen, no, nosotros les pedimos ser vigilantes y ustedes nos dijeron que sí, entonces la culpa es de ustedes. Entonces, la responsabilidad es de ellos. Entonces, yo diría que este tipo de cosas hay que andar despacio, pero hacerlas bien.

Sr. Víctor Freidel 1-102 - Presidente, Gracias.

Sra. Nélida Ariza 1-802, Gracias. Yo sí quiero hacer una observación. Primero agradecer, mucho a los señores que nos convocaron exactamente a esta reunión y a la Administración. Quiero hacer una observación que es relacionada exactamente con esas fallas tan graves que tenemos a nivel interno. Primero, nos fallan las

comunicaciones. Tenemos una Administración con unas fallas totalmente ineficientes. Por eso nos está pasando esto y yo quiero preguntar precisamente al señor Revisor Fiscal. O sea, nosotros tenemos un Revisor Fiscal también para verificar exactamente todas estas fallas que nos presentan a nivel interno.

Quisiera saber cuál es su opinión de toda esta situación y eventos que se han presentado. Exactamente, ¿y cuáles son las medidas y recomendaciones que se han hecho? Porque son muchas las quejas. Entre esas yo también he sido afectada porque no me responden. Absolutamente nada, ni la Administración, la señora Luz Dary, dice que ella da respuesta inmediatamente, pero eso no es cierto.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Muchas gracias.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Yo creo que ya hemos agotado el tema. No, vamos a votar, toca votar.

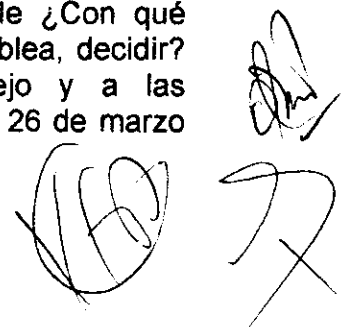
¿Qué les parece si la pregunta?, Porque tenemos que cumplir lo que fue citado en la Asamblea y la pregunta es análisis y decisión sobre la terminación unilateral del contrato de vigilancia, ¿Pero en qué momento? Cuando el Consejo lo determine.

Sr. Antonio Machado 4-1201, La terminación unilateral del contrato, con justa causa, apoyado en lo del artículo 4. Terminamos el contrato. ¿Cuándo? La decisión la toma la Asamblea en la próxima reunión. ¿Cómo? Previo a que la administración y el Consejo de Administración hayan conseguido unas tres firmas. Lo barato sale caro, y nos está saliendo caro. La actual empresa de vigilancia, la tomaron porque era barata. Que tengan tres posibilidades ya conocidas, digeridas y puestas a consideración de la Asamblea para tomar la decisión de cuánto se termina el contrato de administración y el contrato de vigilancia. Además, que esas mismas empresas hayan hecho el estudio de seguridad para la prestación de su servicio.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Mire, la verdad en esto no se puede ser ambiguo. Yo te agradezco mucho Antonio y tu opinión también. La verdad, todo lo que estamos hablando aquí ya la empresa de vigilancia lo sabe. Eso es público. Yo creo que tenemos que ser más concretos. Ahí sí nos exponemos a un riesgo legal. Mire, esa es una empresa de vigilancia que está vigilada por la superintendencia, y lo que tenemos que poner en las cosas concretas... Silencio, por favor.

Entre otras cosas o si no se va a dilatar y se va a volver eterno. Yo creo que la fecha es la asamblea. En la asamblea tenemos que tomar la decisión. La decisión es terminar sí. ¿Cuándo? En la asamblea tomamos la decisión punto ¿Cuál es el problema? ¿La decisión está tomada?

Mire, el consejo hoy no puede tomar ninguna decisión con la información que tienen. Juan Carlos me preguntó, ¿cuántos vigilantes? Cinco, seis, siete, ¿cuántos queremos? No lo vamos a definir hoy, es imposible, es imposible ¿Con qué inversión? No tenemos ni idea. ¿Cómo hoy, después de esta asamblea, decidir? Nosotros finalmente le vamos a dar la instrucción al consejo y a las administraciones. La nueva empresa comienza el 1 de abril, para el 26 de marzo

The block contains two handwritten signatures and initials. On the left is a large, stylized signature that appears to be 'V.F.' (likely Víctor Freidell). To its right is another signature, possibly 'A.M.' (likely Antonio Machado), and below it are some initials that look like 'J.C.' (likely Juan Carlos).

necesitamos tres propuestas Punto ¿Y no estaban las tres propuestas? ¿Sí o sí? Porque si no, ¿para cuándo? ¿Para el 30 de marzo?

Silencio, por favor. ¡Silencio!, estamos redactando la pregunta básicamente. Yo le sugiero respetuosamente...

Sr. Alejandro Lucio 2-601, el consejo la debe traer, la asamblea le está dando una instrucción al consejo de que el contrato se va a dar por término.

Sr. Victor Freidell 1-102 - Presidente, ¿Cuándo?

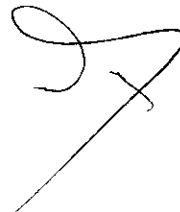
Sr. Alejandro Lucio 2-601, El consejo debe traerle a la asamblea ordinaria, el plan de acción, en términos de estas son las propuestas y en esa asamblea se define ¿Cuándo? ¿Cuál es la empresa y cuándo?

Sr. Victor Freidell 1-102 - Presidente, Ayúdame a redactar la pregunta, por favor Iván, ayúdame a redactar.

Sr. Iván Moreno 1-904, Iván Moreno, 904 Torre 1. Gracias. Por experiencia, en este momento lo ideal definitivamente, tienen toda la razón, todos los argumentos son muy válidos, el problema es que nosotros no podemos traer a la asamblea lo de las tres propuestas para escogerlo ahí o si no, nunca vamos a salir ese día. La idea, lo que están hablando de escoger una empresa, por ejemplo, la que nos ofrece Virgel Ángel para que nos haga el estudio, que además nos saldrá gratis de una empresa de seguridad, que nos diga cuáles son las falencias, con base en ese estudio, el consejo y si quieren acompañar con un comité, para que sean más personas y después no cojan solo al consejo y lo ahorquen, cuatro personas más que acompañen y tengan, y el día de la asamblea digan, mire, teníamos cinco propuestas, de las cinco propuestas lo que nos dijo la empresa que hizo el estudio, es esto, esto, esto, pero nosotros que consideramos que es esta, porque si traemos tres propuestas y todo el mundo va a empezar, no, que cada empresa de seguridad nos diga qué es lo que quiere hacer, nunca vamos a salir, entonces creo que sería, no, no, es mi concepto, no es más, yo simplemente estoy diciendo.

Sr. Víctor Freidell 1-102 - Presidente, Mire, yo de toda tu argumentación le encuentro mucho valor, me llama mucho la atención del comité, o sea que no llega el consejo solo a la asamblea, sino que llega con un comité con más acompañamiento, vamos a esperar la reacción de la pregunta cómo quedaría, si están de acuerdo para votar la determinación con las consideraciones que hicieron. Bueno señores, vamos a... ¡silencio por favor! ...estamos todos un poco aprendiendo de esto porque es una asamblea extraordinaria que hace rato no hacíamos, la asamblea extraordinaria solo permite tratar los temas que están convocados, aquí en discusión de qué hacer, el punto cuarto se vota sí o no, punto.

Pero la fecha no se está estipulando, no se está diciendo que tiene que ser mañana, ni pasado mañana, ni dentro de un mes, lo de la fecha es una decisión que toma, la toma el consejo, la toma el consejo, para eso en un mes y medio tenemos otra



asamblea donde el consejo seguramente nos traerá propuestas, hasta ese día nos traerán propuestas.

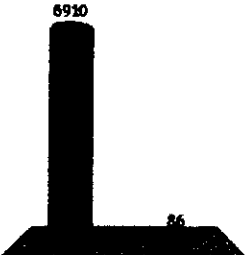
Entonces lo que vamos a votar, Rodríguez es, por favor ponte la pregunta, análisis y decisión sobre la determinación, la asamblea decide, motivada por el incumplimiento del objeto contractual, la asamblea aprueba sí o no, la terminación unilateral del contrato de vigilancia, sí o no, la terminación unilateral del contrato de vigilancia con la empresa seguridad Táctica Limitada, entre paréntesis, o Táctica Security Group Limitada, motivada por el incumplimiento del objeto contractual.

Esa es la pregunta. ¿Están todos de acuerdo? Entonces procedemos a votar sí o no.

Resultados de la Votación:

Siendo las 8:22 p.m., con un quórum del 76.85%, se sometió a votación la siguiente proposición:

2. ¿LA ASAMBLEA APRUEBA LA TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE VIGILANCIA CON LA EMPRESA TACTICA SECURITY GROUP LTDA?		
	CONTESTACIONES	
	PORCENTAJE	COEFICIENTE
SI	98.77%	6910
NO	1.23%	86
TOTALES	100%	6996



Resultados:

- Sí: 99% del coeficiente votado
- No: 1% del coeficiente votado

Sobre el coeficiente total:

- Sí: 69.10%
- No: 0.86%

En consecuencia, la Asamblea aprobó por mayoría del 69.10% de los coeficientes de copropiedad, la terminación unilateral del contrato de vigilancia, facultando al Consejo de Administración para adelantar el proceso correspondiente conforme a la cláusula contractual vigente y realizar el proceso de selección de nueva empresa.

Se dejó constancia de que el Consejo definirá el cronograma y procedimiento de transición, priorizando la continuidad del servicio y la estabilidad operativa de la copropiedad.



5. DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDADES Y ACCIONES LEGALES A SEGUIR POR LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE LOS HURTOS OCURRIDOS RECIENTEMENTE EN LA COPROPIEDAD.

El Dr. Sergio Andres Bello explicó que las pérdidas derivadas de los hurtos afectan patrimonios privados, por lo cual corresponde a cada propietario afectado iniciar las acciones legales pertinentes, bien sea:

- Acción civil de responsabilidad contractual o extracontractual.
- Denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación.

Precisó que las empresas de vigilancia adquieren obligaciones de medio y no de resultado; sin embargo, las eventuales fallas operativas podrán ser valoradas por las autoridades competentes.

En lo que respecta a la copropiedad, la decisión adoptada en el punto anterior constituye una medida administrativa frente al servicio contratado.

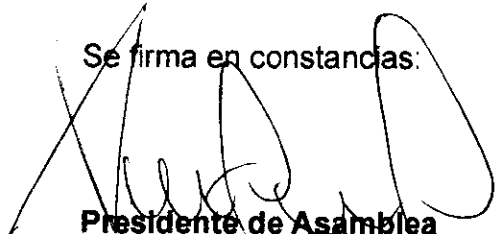
CONFORMACIÓN DE COMITÉ DE APOYO EN SEGURIDAD

Se conformó de manera informal un comité de apoyo para acompañar al Consejo en el proceso de evaluación de nuevas propuestas de vigilancia, integrado voluntariamente por algunos copropietarios presentes; indica el Sr. Víctor Freidell 1-102 – que puede acompañar pero aclara que esto es informal.

6 CIERRE.

Siendo las 8:28 p.m., el presidente dio por finalizada la Asamblea Extraordinaria.

Se firma en constancias:


Presidente de Asamblea
Víctor Freidell 1-102

Secretaria Asamblea
Johana Díaz
Representante Legal
Administradores Diaz P.H. S.A.S

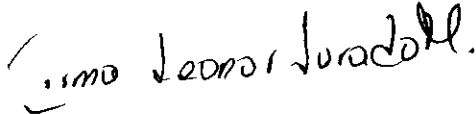
ACTA DE VERIFICACIÓN DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Nosotros como propietarios: Irma Jurado 1-904 del apartamento 904 de la torre 1 y Antonio Machado del apartamento 1201 de la torre 4, designados por la honorable

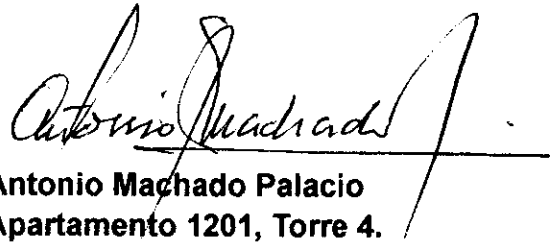


Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, para verificar y aprobar la presente Acta, certificamos que ella se ajusta en su totalidad a lo tratado y aprobado en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el día 09 de febrero de 2026, por lo tanto, este comité aprueba por unanimidad en los términos de la ley.

Para constancia firmamos:



Irma Jurado
Apartamento 904, Torre 1.



Antonio Machado Palacio
Apartamento 1201, Torre 4.

CONSTANCIA: La presente acta se publica en las instalaciones de la Administración de la Copropiedad acorde con lo señalado por el Artículo 47 de la Ley 675/01. De esto se informa a los Propietarios y Residentes en general mediante escrito de la misma, publicación y registro en el libro de la portería, pagina web de la Agrupación y aviso en carteleras.