

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

Bogotá, D.C 28 de febrero del 2025.

Señores
Peticionarios
Ciudadela Parque Central Occidente 1
Propietarios y residentes

ASUNTO: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN DE INTERES GENERAL

RELEVANTE

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

TIPO:	: PROPIEDAD HORIZONTAL
CLASE DE ACTUACIÓN	: DERECHO DE PETICIÓN
FECHA	: ENERO 25 DEL 2025
PETICIONADO	: OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
FUENTE FORMAL	: Constitución Política art. 20, 23, 73 y 74 / Ley 1755 de 2015 art. 1 / Declaración de Principios Sobre Libertad de Expresión / Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre art. IV / Convención Interamericana de Derechos Humanos art. 13 / Ley 675 del 2001 / demás normas aplicables al caso controvertido.

Reciba un cordial saludo, corresponde a Ciudadela Parque Central de Occidente 1, copropiedad adscrita al régimen de Propiedad Horizontal, domiciliada en la ciudad de Bogotá, por medio del presente dar respuesta y atención a su petición de manera clara y de fondo.

Consideraciones legales y jurisprudenciales aplicables al trámite y atención al Derecho de Petición

La Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo” en el Título II de su primera parte debidamente sustituido por la Ley Estatutaria 1755 del 30 de junio de 2015, regula el derecho de petición profesado en la Constitución Política de Colombia artículo 23.

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

En el capítulo III del citado Título II, se reglamenta el “Derecho de Petición ante organizaciones e instituciones privadas”, denotando que en el inciso segundo del artículo 32 – Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales, literaliza “salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidas a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I, de este título.” Fundamento pertinente para que mi representada preste atención y respuesta al derecho de petición que impulsa el presente.

CONSIDERACIONES DE HECHO:

En el marco del proceso de transición administrativa de la copropiedad CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1, se informa a la comunidad que la entrega formal de la administración saliente a la administración entrante concluyó al finalizar el mes de mayo de 2024. A partir de dicho hito, y con el propósito de garantizar eficiencia en la gestión administrativa, se dio inicio a un proceso de diagnóstico integral que tuvo lugar entre los meses de junio y julio del presente año.

Los hallazgos y conclusiones de este diagnóstico fueron debidamente expuestos ante el Consejo de Administración, en su calidad de órgano representativo de la comunidad, y se dio publicidad a través de la página web oficial de la copropiedad, en el siguiente enlace: [Diagnóstico Instalaciones](#). Anexo (001).

Con base en la experiencia administrativa de la representante legal y su equipo de trabajo, se estableció un plan de choque orientado en abordar las novedades identificadas en el diagnóstico inicial, garantizando así una gestión estratégica de los recursos. Es importante destacar que, si bien se han venido realizando inversiones planificadas e inteligentes para mitigar las problemáticas detectadas, estas se han desarrollado bajo un criterio de responsabilidad financiera, dada la existencia de recursos limitados y un número de cartera considerable, yacente.

En este contexto, se ha identificado una cartera de morosidad elevada con una tendencia creciente, situación que representa un desafío financiero para la copropiedad. No obstante, con el objetivo de revertir esta tendencia y fortalecer la estabilidad económica de la comunidad, se han implementado iniciativas estratégicas dirigidas a la recuperación de cartera y la sostenibilidad fiscal de la copropiedad que más adelante serán expuestas.

Con base en lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, se aclara que los contratos suscritos por la administración constituyen documentos administrativos sujetos al derecho de inspección por parte de los propietarios

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

que de ninguna manera constituyen una transgresión a los derechos de los copropietarios, por el contrario, esta facultad permite la libre consulta de los documentos que así lo requieran.

Sin embargo, la entrega de copias de estos contratos no es procedente, dado que contienen información de carácter confidencial y protegida bajo el ámbito del artículo 15 de la Constitución Política, así como de la Ley 1581 de 2012 (Protección de Datos Personales), en lo referente a datos de las partes contratantes y condiciones que puedan considerarse de carácter reservado por lo cual sostenemos que nos encontramos abiertos a enseñar a ustedes los documentos en administración.

No obstante, para garantizar el ejercicio del derecho de inspección, se le invita a agendar una cita en las oficinas de la administración, donde podrá consultar el contrato y la oferta presentada al Consejo de Administración bajo supervisión administrativa, respetando los horarios hábiles.

Sin embargo, le informamos que dada la naturaleza del requerimiento sobre el contrato de administración informamos que se suscribió un contrato de prestación de servicios entre las partes, cuyo objeto contractual acaece a: Los servicios profesionales de EL CONTRATISTA, por medio de la prestación de los servicios profesionales y especializados por parte de EL CONTRATISTA, para el manejo, administración y Representación Legal de la CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1 P.H organizado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

En el entendido que esta solicitud se fundamenta en conocer las obligaciones del administrador me permito aquí consignar las obligaciones contractuales estipuladas a saber:

“CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES DE EL CONTRATISTA: En desarrollo del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga a cumplir de manera oportuna y eficaz con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, los manuales de control interno, el manual de convivencia y la ley, además de las siguientes obligaciones: 1) Poner a disposición del Conjunto toda su experiencia, conocimientos y responsabilidad profesional en el manejo de propiedad horizontal, dando cumplimiento a las decisiones propias de la asamblea y las que el Consejo de Administración adopte en sus reuniones, evitando en todo momento que el Conjunto incurra en cualquier tipo de acción u omisión que le pueda avocar a una sanción o a gastos no contemplados en el presupuesto o sobrecostos. 2) Mantener los libros de Actas de Asamblea y Consejo de Administración al día. 3) Mantener y entregar en conjunto con el contador toda la información que se requiera para la elaboración de los estados financieros. 4) Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios profesionales necesarios para la seguridad y vigilancia, el aseo y mantenimiento general de la copropiedad, adoptando los mecanismos

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

de control que conlleven al más alto nivel de optimización del servicio. 5) Ejercer supervisión permanente sobre el personal que realizará las labores de aseo, mantenimiento, vigilancia, zonas verdes y jardines del Conjunto, independientemente de que este haya sido contratado a través de otra empresa. 6) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de propiedad de EL CONTRATANTE que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados expresamente por la Asamblea General de Copropietarios en el acto de desafectación, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. 7) Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. 8) Adoptar las medidas necesarias para garantizar en todo momento la seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. 9) Efectuar las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea o el Consejo de Administración, previa presentación de, por lo menos, tres cotizaciones, las cuales deberán ser sometidas a aprobación del Consejo de Administración, 10) A cumplir de manera oportuna y eficaz con todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato y con aquellas que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, la ley 675 de 2001, o cualquier otra disposición que la aclare, modifique o adicione se entienda que deban ser cumplidas por quien presta servicios profesionales de Administración de Propiedad Horizontal. 11). A cumplir las recomendaciones impartidas por el Consejo de Administración en beneficio de los intereses de la copropiedad. 12) Atender, analizar y resolver las inquietudes presentadas por los copropietarios. 13) Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y/o extraordinarias y someter a aprobación los estados financieros del ejercicio anterior. 14) Presentar a la asamblea un presupuesto detallado de los gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual. 15) Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración, el informe para la Asamblea General Anual de Propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para la vigencia, los estados financieros del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 16) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, el hecho de estar disponibles para consulta las actas de la asamblea general de propietarios y del consejo de administración, acorde al reglamento de PH y la ley. 17) Cobrar y recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Conjunto, iniciando oportunamente el cobro prejudicial y/o judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 18) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios. 19) Inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 20) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 21) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios, previstas en Ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración. 22) Expedir la paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 23) Participar activamente en las diferentes actividades que tengan

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

relación con el mejoramiento de su entorno, tales como mesas de trabajo, recorrido con entidades distritales, por ejemplo.”

Las cuales se interrelacionan con unas obligaciones de la parte contratante LA COPROPIEDAD que relaciono para su conocimiento “CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se compromete a: 1) Prestar a EL CONTRATISTA toda la colaboración necesaria para que este pueda prestar en debida forma sus servicios profesionales. 2) Poner a disposición de EL CONTRATISTA un computador con impresora, los cuales solo serán utilizados para el servicio de administración. 3) Suministrar a EL CONTRATISTA toda la información que este requiera para la adecuada prestación de sus servicios profesionales. 4) Pagar el precio acordado por la prestación de los servicios profesionales a que refiere el presente contrato dentro de los cinco (5) primeros días Calendario de cada mes, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos de pago establecidos en el Conjunto. 5) Impartir, a través del Consejo de Administración, las instrucciones tendientes a preservar en todo momento la buena imagen del Conjunto y sus residentes.”

Con el propósito de dar pronta solución y atender de manera diligente las valiosas inquietudes planteadas, me permito iniciar con la resolución de las cuestiones de orden financiero que han sido expuestas, así como ofrecer una explicación detallada sobre los motivos financieros y los aspectos relativos al flujo de efectivo, que constituyen el origen de muchas de las inquietudes planteadas por ustedes.

Es fundamental comprender que estas preocupaciones están estrechamente relacionadas con los movimientos de liquidez de la copropiedad, los cuales, por diversas razones operativas y estratégicas, pueden generar percepciones equivocadas o falta de claridad sobre el estado financiero actual. En este sentido, se procederá a exponer de manera detallada las circunstancias que explican dicha situación, con el fin de ofrecer una visión transparente y fundamentada de la gestión financiera y los flujos de efectivo involucrados.

Sobre las cuentas por pagar (Las Obligaciones de La Persona Jurídica: Ciudadela Parque Central Occidente Uno (01) Propiedad Horizontal).

Para el 31 de Mayo del 2014, fecha donde se termina de recibir la copropiedad a la firma OUTSORCING MYR S.A.S se registran unas cuentas por pagar por valor de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$323.469.874) correspondiente a obligaciones:

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

Mayores a Noventa días (90)	\$93.838.596
Entre Treinta y Un a Sesenta días (31-60)	\$133.263.757
Mayor a Un mes de mora	\$96.367.521
Total, cuentas por pagar a 31 de mayo del 2024	\$323.469.874

Nota: Podrá consultar demás informes financieros en la Página Web de la copropiedad, sección informes de administración, así como lo propio a los informes de gestión que además serán relatados en el presente.

Para lo cuál, bajo acuerdos de las obligaciones, cobro persuasivo de cartera y gestión administrativa en un lapso de Seis (06) meses, se logró cerrar a 31 de Diciembre del 2024 con una reducción de las deudas u obligaciones de su copropiedad de el **50.61%** con tendencia a baja para los primeros meses del 2025. Quedando las obligaciones a cierre 2024 en un valor de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.

Reducción lograda:

$$\$323.469.874 \times 50.61\% = \$163.802.599$$

Valor de las obligaciones a 31 de Diciembre de 2024:

$$\$323.469.874 - \$163.802.599 = \$159.667.275$$

El análisis de las cuentas por pagar de la copropiedad a 31 de mayo de 2024 muestra un saldo de **\$323.469.874**, con una distribución de las deudas en diferentes plazos de mora: mayores a 90 días, entre 31 y 60 días, y más de un mes de mora. Este panorama indicaba una situación financiera que requería intervención urgente para evitar el crecimiento de las deudas y garantizar la estabilidad de la copropiedad.

Con el proceso de cobro persuasivo y la gestión administrativa implementada durante un periodo de seis meses, se logró una reducción significativa de las obligaciones, alcanzando un **50.61% de disminución**, lo que resultó en una deuda remanente de **\$159.667.275** a 31 de diciembre de 2024. Este resultado demuestra la efectividad de las estrategias de cobranza y la mejora en la gestión de las cuentas por cobrar, generando un impacto positivo en el flujo de efectivo y en la salud financiera de la copropiedad.

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

La reducción de **\$163.802.599** de las deudas totales refleja una mejora sustancial en el control de las obligaciones pendientes, lo que se traduce en una reducción del riesgo financiero y una mayor capacidad de pago. Este avance debe ser considerado como un resultado positivo, pero es importante continuar con las políticas de cobranza y gestión para asegurar que la tendencia a la baja de las deudas se mantenga en los primeros meses de 2025.

Ahora bien, sumado a este panorama financiero desfavorable, se ha añadido una serie de hechos súbitos e imprevistos derivados de las condiciones subyacentes de la copropiedad, que, como bien saben, no son circunstancias nuevas para nuestra comunidad, tales como:

Ruptura de Tubería de Zonas comunes de 3 a 4 pulgadas de diámetro:

Este hecho no solo resulta desafortunado debido a las incomodidades que ha ocasionado a la comunidad, interrumpiendo su cotidianidad al ser necesario suspender el suministro de agua para llevar a cabo las reparaciones, sino que además involucra cuestiones de fondo que, como administración, hemos evaluado detenidamente. Uno de estos aspectos tiene que ver con la garantía otorgada por la constructora de la tubería en cuestión. No obstante, tras las revisiones pertinentes, se concluyó que la copropiedad debió haber realizado la reclamación a la constructora a través de las administraciones en el momento oportuno, bajo el riesgo de perder dicho derecho de no hacerlo en el término contemplado por Ley. Lamentablemente, esto no ocurrió y perdimos garantía.

Adicionalmente, la calidad deficiente de la tubería queda demostrada por los hechos, que evidencian las constantes rupturas a lo largo de los años, las cuales han afectado el funcionamiento adecuado del sistema. Es importante resaltar que la ubicación de la tubería, frente a los ascensores, ha sido especialmente problemática, pues ha originado una serie de reparaciones recurrentes, además de generar gastos adicionales para el arreglo de los componentes eléctricos de los ascensores. Esta situación puede ser corroborada fácilmente mediante los registros de los gastos incurridos, los cuales claramente evidencian la necesidad de constantes intervenciones.

1. Daño a componentes electromecánicos de los ascensores:

Derivado de lo anterior, se encuentra un nuevo factor: la baja inversión en componentes de los ascensores. Cuando iniciamos nuestra gestión y ante las diferentes falencias en los ascensores, solicitamos el diagnóstico de otras empresas de ascensores, evidenciando que la empresa no era mala, pero que debíamos hacer ajustes en la manera como se realizaban los mantenimientos

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

preventivos y disminuir los costos de los mismos. Acordamos mejorar el servicio con el proveedor.

Como administradora nueva, realicé una reunión con el Consejo de Administración y el señor representante legal de Thysot Elevadores e Ingeniería, quien nos relató cómo se han venido adelantando las reparaciones en la copropiedad y de cómo se ha dado la relación comercial entre las partes, comentando que muchas veces, en administraciones anteriores, solicitó adquirir repuestos que, por temas presupuestales, no eran admitidos, motivo por el cual se debía reparar y reparar las tarjetas, quedando con fallas.

A lo cual, como grupo de administración y Consejo, llegamos a la conclusión de evaluar la relación de costo-beneficio de continuar o no con esta política, concluyendo que no se podía continuar así. De modo tal que, junto a Thysot, se continuaría realizando el mantenimiento preventivo mensual de los equipos de transporte vertical en las mismas condiciones contractuales, pero con una diferencia relevante: **el precio por esta misma labor**, donde esta administración logró llegar a una negociación con el proveedor y obtener un descuento en la factura, pasando de pagar:

ANTES	AHORA
Valor mensual: CINCO MILLONES SETESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MÁS IVA (\$5.760.000) por el mantenimiento mensual de los (08) ascensores.	Valor mensual: TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MÁS IVA (\$3.600.000) por el mantenimiento mensual de los (08) ascensores

Negociación en favor de la copropiedad por al rededor de **VEINTISEIS MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS** en la vigencia de UN (01) año por el cuál se suscribió el contrato y que incluye como valor agregado la Nota Crédito o descuento en la factura por el valor costo de la certificación de los ocho equipos.

Este ajuste conforme a nuestra política de gestión en la mejora del servicio y la optimización de los costos, al mismo tiempo de la constante búsqueda de parte de esta administración en el concepto económico de la eficiencia, sabiendo que se parte de una base de recursos escasos.

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

2. Estado de los Cuartos de Motobombas:

Si bien es cierto que dentro de las cuarenta y seis páginas del diagnóstico comparativo de instalaciones físicas, realizado bajo los vínculos contractuales establecidos, abordamos uno de los temas más sensibles, me permitiré ilustrar dicho asunto mediante las acciones administrativas que fueron adelantadas en este contexto. Es importante señalar que, aunque recibimos los cuartos en condiciones críticas, hoy en día estamos en una situación significativamente mejor.

En primer lugar, se inició una revisión exhaustiva del contrato con la empresa FLUJOTEC, la cual tenía la responsabilidad de mantener en óptimas condiciones las motobombas de agua potable, las motobombas de red contra incendios y realizar el lavado de tanques.

Desde mayo hasta septiembre, se dio inicio al proceso para la terminación de dicho contrato, al considerarlo ineficaz en su ejecución. Nuestro criterio se basa en que los pagos mensuales a la empresa no estaban cubriendo las necesidades técnicas del conjunto, ya que el mantenimiento preventivo ofrecido no garantizaba el funcionamiento esperado de los equipos, especialmente sin realizar inversiones en equipos adicionales o mejoras en la tubería.

De hecho, se pudo haber logrado el mantenimiento necesario sin la necesidad de gastar CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS mensuales y no hacer las inversiones en equipos requerida, como sucedió en administraciones anteriores. Esos recursos podrían haberse invertido directamente en componentes vitales para asegurar el funcionamiento básico de los equipos.

Tras un análisis detallado, en septiembre se llegó a un acuerdo de terminación del contrato por mutuo acuerdo entre las partes. A la empresa se le solicitó el certificado de lavado de los tanques de agua potable de la copropiedad, un servicio que no fue ejecutado durante su contrato. Debido a esta omisión, se logró un acuerdo de conciliación, donde la empresa emitió una nota de crédito por el valor correspondiente a un mes de servicio no prestado. Por esta razón, el pago del contrato se limitó hasta el mes de julio, generando un ahorro adicional para la copropiedad, lo cual constituye un logro más de esta administración.

Dado que, desde hace ocho meses de ese momento, no se cumplía con la normativa vigente en relación al lavado de tanques, y considerando que la empresa contratada se negó a llevar a cabo este servicio, se tomó la decisión de realizar el lavado certificado de los tanques de agua potable de la copropiedad en septiembre con otro proveedor. Este procedimiento se realizó conforme a las

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

normativas legales y operativas requeridas, garantizando así la calidad del servicio.

A partir de este momento, se comenzó a analizar la mejor opción para ejecutar el mantenimiento correctivo de los equipos. En consecuencia, se determinó que, para asegurar el funcionamiento adecuado de los equipos, era necesario realizar inversiones en la reparación y mantenimiento de siete (07) motobombas en estado crítico, tomando en cuenta la situación técnica de las mismas y las necesidades urgentes de la copropiedad.

No solo se hizo frente a las fallas previas, sino que se tomaron decisiones estratégicas para optimizar los recursos disponibles y mejorar la infraestructura de la copropiedad de forma sostenible. Términos de referencia:

Suministro e instalación de Sello mecánico
Bobinado
Suministro e instalación de Rodamientos 6208
Suministro e instalación de Bornera Siemens 12 puntas
Empaques de retenedor, buje, anillo, seguer, y sellador
Impulsores (2 turbinas)
Mano de Obra
Otros

Para lo cuál en consecuencia a la necesidad y conveniencia de la copropiedad, la administración procedió a cotizar con tres (04) proveedores para la toma de desiciones con el consejo de administración. Determinandose en el mes de Agosto que el proveedor elegido para este fin es la empresa TECNIBOMBAS Y MAQUINARIA quienes en el pasado ya habian trabajado en la copropiedad e incluso fueron bien referenciados por el señor GUILLERMO GODOY miembro del comité de convivencia, lo que sumado a su competitiva oferta nos llevó a tomar la desición.

Una vez tomada la desición se procedió a suscribir un acuerdo de voluntades a los once (11) días del mes de octubre del 2024, con objeto del mantenimiento correctivo de siete (07) motobombas de los equipos de agua potable, así:

Motobomba #2 Torre 1 Serie 126405
Motobomba #3 Torre 1 Serie 126415
Motobomba #2 Torre 2 Serie 285846
Motobomba #3 Torre 2 Serie 285849
Motobomba #2 Torre 3 Serie 373288
Motobomba #3 Torre 3 Serie 373249
Motobomba #2 Torre 4 Serie 2001102104

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

Pasando de unas motobombas en un estado completamente crítico eléctrico y mecánicamente, en corto circuito, corroídas, y desgastadas.



A unas motobombas en condiciones optimas para el servicio de consumo de agua potable, así:



Nota: Se instalarón sellos mecánicos NTN de excelente calidad.

Podría pensarse que, con esta inversión, el camino hacia la seguridad de infalibilidad del sistema hidráulico estaría asegurado y estabilizado. Y en efecto, durante los primeros meses funcionó adecuadamente. Sin embargo, para que este sistema instalado opere de manera óptima, es necesario no solo considerar los componentes mecánicos ya realizados, sino también los componentes

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

eléctricos y de tubería, los cuales resultan esenciales para su correcto funcionamiento.

A finales del mes de noviembre, el proveedor nos informó sobre la necesidad de realizar adquisición de tableros de control de los equipos. Se evidenciaron fallas en los arrancadores estrella-triángulo, componentes fundamentales en cada motobomba, que consisten en tres contactores, un relé temporizador, un relé térmico de protección y el cableado de control. Dichas fallas solo pudieron ser detectadas mediante la aplicación de cargas de trabajo a los elementos. En respuesta, la empresa Tecnobombas propuso una inversión de **\$106.643.040** para la adquisición de los cuatro tableros de control nuevos, con variadores de velocidad para los equipos. No obstante, estos recursos exceden ampliamente el presupuesto y el flujo de efectivo disponible en nuestra copropiedad.

En ese momento, se presentó una avería en un cheque tipo Hidrode 2” y se gestionó su reemplazo con un costo razonable. Durante el mes de diciembre, el comportamiento de las bombas fue positivo, incluso muchos residentes reportaron mejoras en la presión de agua en sus apartamentos. Sin embargo, a la par, se inició el proceso de estudio, convocatoria y contratación de tuberías de succión de la Torre 1 (las más críticas), evidenciando que el sistema de la copropiedad no era el ideal, ya que las succiones presentaban una carga negativa. Esta situación requería ser corregida de manera prioritaria.

Durante este proceso, en mes de Enero, se presentó un daño en los tableros eléctricos del cuarto de bombas, derivado de la succión de aire por el mal estado de las tuberías de succión. Esto obligó a centrar los esfuerzos en la corrección de este problema, ya que el daño causó un alargamiento en los tiempos de racionamiento de agua en las dos torres, con dos ocasiones continuas de corte, justo cuando se debía apagar y encender los equipos debido al racionamiento.

Al recibir cotizaciones que excedían el presupuesto disponible, y teniendo en cuenta el enorme esfuerzo realizado para saldar la mayor parte de las deudas de la copropiedad, que no podían seguir esperando, se evaluó con la dirección del Consejo de Administración la posibilidad de contratación directa para la compra de las nuevas tuberías de succión. Dado que se necesitaban equipos de comercio abierto, como tubería inoxidable para evitar la reducción del caudal por oxidación (problema que presentaban las tuberías actuales al no ser de material stain steel), se decidió proceder con la contratación directa de los materiales a un proveedor de confianza, **Ferretería Reina**, un proveedor industrial reconocido. Esta decisión permitió reducir los costos de intermediación y sobrecostos que la copropiedad no debía asumir por tercerizar la compra. Así, se adquirieron cantidades exactas del material necesario, incluyendo válvulas de

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

pie Helberth y cuatro tubos inoxidables de 3" de 2.90 metros ranurados/roscados.

A continuación, se procedió a la búsqueda de una firma experta en ingeniería hidráulica, dado que el proveedor Tecnobombas solo se encargaba de la parte mecánica. Esta firma realizó con éxito la instalación de la nueva tubería de succión, restableciendo adecuadamente el suministro de agua a los copropietarios de la Torre 1 y Torre 2.

Una vez evaluado este avance, surgió otra disyuntiva: la parte eléctrica. Como bien sabemos, hemos priorizado las acciones conforme a la disponibilidad de presupuesto y la necesidad urgente de resolver los problemas que no podían esperar, ya que no contamos con recursos suficientes para ejecutar un proyecto integral que cubra todos los aspectos necesarios para renovar el sistema hidráulico de forma total.

No obstante, nos hemos propuesto desarrollar un estudio hidráulico exhaustivo, con cálculos de ingeniería, que será presentado y socializado en la próxima asamblea de copropietarios. Como se ha mencionado en apartados anteriores, el sistema instalado por la constructora no es el más adecuado para las necesidades de la copropiedad, dado que se trata de un sistema de carga negativa. Este estudio hidráulico nos permitirá plantear soluciones a largo plazo y con base en una evaluación técnica rigurosa. Lo llevaremos a la asamblea con la dedicación que merece, pues consideramos que la prioridad debe ser abordar integralmente las necesidades desde su raíz y no, como en lenguaje coloquial, "*solucionar con paños de agua tibia*" el sistema con soluciones temporales que no resuelvan el problema estructural.

Sobre las plantas eléctricas de la copropiedad:

De acuerdo con los registros de la copropiedad desde el año 2022, a los equipos no se les había realizado ningún tipo de mantenimiento, ni preventivo ni correctivo. Ante esta situación, esta administración abrió un proceso de cotización para contratar los servicios necesarios, eligiendo al proveedor especializado **Redes Peláez** con más de 20 años de experiencia en la materia, con quienes se agendó una visita de revisión de los equipos a finales de diciembre, gracias a la recuperación de cartera. Como resultado de esta gestión, se celebró un contrato de mantenimiento que cubre atención de emergencias las 24 horas del día, los 7 días de la semana, además de un mantenimiento correctivo inicial y, posteriormente, preventivo mensual.

El mantenimiento realizado incluyó diversas acciones clave para asegurar el buen funcionamiento de los equipos, tales como: limpieza general del motor,

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

medición de las fases de voltaje (1, 2, 3), limpieza de los conectores, revisión de los cableados eléctricos, inspección del refrigerante y su nivelación, cambio de las baterías, revisión del generador, revisión de correas y poleas, chequeo del sistema de precalentamiento, revisión del nivel de combustible, cambio de aceite y sustitución del filtro de aire.

Para la vigencia fiscal del 2025, la copropiedad cuenta desde enero con mantenimiento preventivo regular, después de haberse realizado todas las acciones mencionadas anteriormente, incluyendo el cambio de baterías que se efectuó a mediados del mes de enero. Este plan asegura la operatividad continua y la optimización de los equipos, garantizando su buen desempeño en el futuro cercano.

Sobre la Red Contra Incendios:

Como ha quedado claro a lo largo de este proceso, la copropiedad enfrenta diversos frentes en estado crítico, y este no es ajeno a esa realidad. Sin embargo, es importante precisar que es completamente falsa la afirmación de que la red contra incendios de la Torre 1 y Torre 2 está fuera de servicio. Por el contrario, conforme a la visita técnica realizada por el fabricante de dicho sistema, gestionada por esta administración, se ha constatado que la red se encuentra en las condiciones de mayor favorabilidad para su puesta en marcha.

Para la certificación de estos equipos, el costo requerido es de \$9.871.050 pesos, adicionales a los costos derivados de las reparaciones correctivas que puedan resultar de los mantenimientos preventivos, como lo ha indicado el proveedor que fabricó dicha Red RCI. Entre las acciones necesarias se incluyen el mantenimiento de ambos equipos, el desmonte de un dressent de 4 pulgadas, la presurización de la red y la realización de una prueba hidroestática, lo cual es el proceso más costoso y esencial para la certificación de los equipos.

Es importante destacar que, a pesar de los desafíos, hemos avanzado en este proceso y hemos incluido esta necesidad dentro del presupuesto para el año 2025, el cual se someterá a la asamblea para su aprobación. Cabe recordar que esta administración avanza conforme al flujo de efectivo de la copropiedad, que ha permitido llevar a cabo las acciones necesarias dentro de las posibilidades financieras disponibles en cada momento.

Sobre los ascensores de Torre 4:

Lamentablemente, los ascensores de la Torre 4 han experimentado fallas recurrentes, las cuales fueron originadas por un incidente imprevisto ocurrido en los pisos superiores de la copropiedad. En concreto, la ruptura de un tubo

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

afectó las instalaciones hidráulicas del sistema, lo que provocó una caída de agua que dañó componentes esenciales de ambos ascensores, generando la paralización de los mismos.

En el caso del ascensor 1 de la Torre 4, a pesar del grave daño que sufrió, el equipo fue puesto en funcionamiento tan solo 4 días después del evento de la caída de agua, el cual está cubierto por el seguro de áreas comunes. Ya hemos presentado el informe técnico correspondiente ante la aseguradora. Las reparaciones requeridas incluyeron repuestos cuyo costo aproximado ascendió a 25 millones de pesos. Cabe resaltar que, en ese momento, no se desembolsó ningún tipo de anticipo ni pago por parte de la copropiedad. La aprobación de las reparaciones se realizó únicamente con la autorización del representante legal, dado que la copropiedad atravesaba regularización de la cartera recibida explicada en el inicio de la presente respuesta y que no contemplaba este imprevisto de tal magnitud.

En cuanto al ascensor 2, su puesta en marcha sufrió una demora considerable debido a la necesidad de importar repuestos en el mes de diciembre. De nuevo, no hubo anticipo alguno; solo se aprobó la adquisición de los repuestos, y Thysot adelantó los fondos necesarios para la importación. A pesar de esta demora, el ascensor 2 fue puesto en funcionamiento. Dado que se trató de una caída de agua, los componentes inicialmente instalados fueron los que permitieron que el ascensor retomara su operación. Sin embargo, después de la puesta en marcha, se identificaron más componentes afectados por el daño generado por el agua.

En particular, el ascensor 2 presentó una afectación en el contactor de arranque del equipo y un cortocircuito en la tarjeta de alimentación de los botones del ascensor 1 (un tema estético que no afecta la seguridad del equipo). Esta tarjeta debe ser suministrada para restablecer la luminiscencia de los botones, pero cabe señalar que esto no compromete la seguridad del ascensor de ninguna manera.

Aún está pendiente la instalación de un contactor de arranque para la máquina de tracción y la importación de una tarjeta de alimentación para los botones. Es relevante resaltar que Thysot ha realizado un trabajo fundamental en el acompañamiento de la reparación de los ascensores, logrando que la mayoría de los equipos fueran certificados.

Somos conscientes de la importancia de contar con el servicio de ascensores en condiciones óptimas para todos los residentes, especialmente para aquellos con movilidad reducida. En este sentido, reiteramos nuestro firme compromiso de completar la reparación de ambos ascensores en el menor tiempo posible,

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

enfocándonos particularmente en los detalles estéticos, como la luminiscencia de los botones.

Para ello, hemos realizado esfuerzos significativos para regularizar la cartera con Thysot y facilitar la continuidad de estos procesos, en especial para asegurar la certificación de calidad de los ascensores.

Es importante subrayar que esta administración no ha sido ajena a la situación, y ha actuado con la debida diligencia en busca de una solución efectiva a este imprevisto. Todas las acciones realizadas hasta el momento están orientadas a garantizar la funcionalidad de los ascensores lo más pronto posible, con el fin de restablecer el servicio que los residentes merecen. Por lo tanto, reiteramos el compromiso de esta administración de seguir trabajando para asegurar el adecuado mantenimiento y funcionamiento de los equipos, y mantener informada a la comunidad sobre los avances de las gestiones realizadas.

Nota: En la torre tres, meses antes se presentó la misma situación por cuánto podrán dimensionar la inversión extraordinaria incurrida, y que estan siendo objeto de reclamación a la aseguradora de la copropiedad.

Sobre los procesos de licitación de empresa de Aseo y Vigilancia:

Sobre lo anterior nos permitimos informar qué, lo anterior responde a las necesidades y demandas de la copropiedad evidenciando, que no existe desmejora de las condiciones contractuales previas sobre las actuales, por el contrario, se realizó un proceso de selección transparente en donde se subieron pliegos de condiciones a la Revista de Propiedad Horizontal, los cuales podrán consultar accediendo a los siguientes links:

Licitación Aseo:

<https://leydepropiedadhorizontal.org/convocatoria-publica-y-abierta-para-la-prestacion-del-servicio-de-aseo-y-mantenimiento-en-instalaciones-parque-central-de-occidente/>

Licitación Vigilancia: (Reinversión en materia de Seguridad)

<https://convocatorias.revistaphcolombia.com/parque-vigilancia/>
<https://leydepropiedadhorizontal.org/convocatoria-servicio-de-vigilancia-y-seg-privada-ciudadela-parque-central-de-occidente-1/>

Parágrafo. La documentación de la empresa se deja como anexo tras su solicitud.

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

El Consejo de Administración emitió un concepto favorable para la selección objetiva de los proveedores en cuestión. En ningún momento se redujo el monto facturado en comparación con la empresa anterior. Sin embargo, existe una diferencia significativa en el valor agregado que ofrecen ambas empresas. La empresa anterior realizó una reinversión económica de 70.000.000 de pesos, además de proporcionar una unidad adicional. En contraste, la empresa actual ha destinado 145.000.000 de pesos en tecnología, específicamente para el refuerzo de la seguridad tecnológica con su depto tecnológico y las instalaciones del conjunto en materia de seguridad, mientras que la empresa anterior utilizó esa inversión para fines diversos y se eximió de responsabilidad en varios casos, debido a la falta de medios adecuados para prestar el servicio de seguridad como por ejemplo: diversos hurtos de bicicletas e incluso una camioneta Kia por valor de \$81.000.000. Visión que fue tomada por el consejo de administración tras escuchar las diversas propuestas comerciales presentadas conforme pliegos anteriores.

Sobre las Zonas comunes:

Se ha venido realizando el reemplazo de las luces dañadas en diversas áreas, incluyendo sótanos, pasillos internos, áreas perimetrales y comunes. Adicionalmente, se han adelantado cotizaciones para llevar a cabo la impermeabilización y lavado de fachadas, el cambio de piso en el parque infantil, así como la impermeabilización de la primera planta, la plazuela de parqueaderos y otros proyectos de interés general para el área común.

Adicional a ello, se han venido arreglando los muros, y andenes cuyo graniplast se encontraba en un estado de deterioro crítico que hacía ver la copropiedad en un deterioro grave lo que hemos venido realizando por etapas y priorizando el área de alto tráfico de la copropiedad por donde se movilizan los residentes y sus visitantes, dejando en alto la imagen de esta copropiedad.

Sobre los controles de Seguridad y CCTV:

En el presente aspecto, y en virtud de un exhaustivo estudio de vulnerabilidades realizado sobre la copropiedad, se llevarán a cabo las reinversiones en seguridad aprobadas por el Consejo de Administración en esta materia gracias a donación de nuestro proveedor. Estas inversiones comprenden, entre otras, el mantenimiento general del cuarto de circuito cerrado de televisión (CCTV), el cual presenta un estado detallado en el diagnóstico de instalaciones previamente citado.

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

Asimismo, se implementarán controles de barrera, tales como molinetes de vidrio con sistemas de reconocimiento facial, dactilar y de chips, lo cual permitirá incrementar considerablemente la seguridad de los accesos a la copropiedad. Dichas medidas de control de acceso están orientadas a prevenir el hurto en modalidad de "trensito", una de las prácticas delictivas que más preocupa a nuestra comunidad, y que, según las estadísticas recientes, ha mostrado un incremento en varias zonas de Bogotá. Aunque no se dispone de cifras exactas sobre la incidencia de esta modalidad en conjuntos residenciales específicos, es importante destacar que, en 2023, representó el 18% de los robos a viviendas en la ciudad, según datos de la Policía Metropolitana de Bogotá. Además, se han reportado casos en los que delincuentes aprovechan las puertas de ingreso de los conjuntos para ingresar detrás de los residentes en horas pico.

Se han implementado controles rutinarios en el gimnasio de la copropiedad y se espera muy pronto habilitar el ingreso a esta zona con chip.

Es importante destacar que estas acciones no solo se enfocan en mejorar la seguridad física, sino que también están alineadas con un compromiso integral de protección y bienestar para todos los copropietarios y residentes. En este sentido, invitamos a todos los miembros de nuestra comunidad a conocer el proceso democrático y de socialización llevado a cabo para la implementación de estas medidas. Dicho proceso ha sido debidamente documentado y está disponible para consulta en nuestra página web, a través del siguiente enlace: <https://parquecentraloccidente1.co/mejoras-en-seguridad/>

Sobre el caso de Outsourcing MYR:

En virtud de lo expuesto, se ha recopilado de manera exhaustiva todo el acervo probatorio necesario para proceder con la terminación con justa causa del contrato de prestación de servicios de la persona jurídica en cuestión. Este proceso ha sido adelantado en estrecha coordinación con la abogada asesora de la copropiedad, la profesional en Derecho Claudia Carolina Ortiz Ibáñez, quien ha liderado las gestiones que corresponden conforme a derecho para la debida defensa de los intereses legítimos de la copropiedad CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1.

Cabe destacar que la abogada Ortiz Ibáñez ha brindado asesoría constante tanto a esta administración como a los honorables miembros del consejo, orientando sobre la situación legal que nos ocupa. En su momento, dicha profesional presentará ante la asamblea de copropietarios los detalles y fundamentos legales que respaldan la actuación de la administración, con el fin de garantizar que se tomen las decisiones adecuadas en beneficio de la copropiedad

RESPUESTA FORMAL A DERECHO DE PETICIÓN

Sobre el régimen tributario de la copropiedad:

La copropiedad en cuestión es un conjunto residencial, lo que implica que se trata de una organización sin ánimo de lucro. En virtud de esta naturaleza, la copropiedad declara el impuesto de retención en la fuente ante la DIAN, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

Respecto a la explotación de las áreas comunes, se presentará una propuesta por parte de la nueva administración, en cumplimiento de las decisiones adoptadas previamente. Es importante señalar que cualquier decisión sobre la explotación de las zonas comunes y/o la realización de cobros por este tipo de servicios debe ser aprobada por el máximo órgano de la copropiedad, es decir, la Asamblea General. Esta aprobación se llevará a cabo por mayoría simple si no se requiere modificación de los estatutos; en caso contrario, la aprobación deberá ser obtenida por mayoría calificada, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

En consecuencia, es evidente que, para llevar a cabo el cobro por el alquiler de parqueaderos a los visitantes o la explotación de las zonas comunes con ánimo de lucro, dicha propuesta deberá ser aprobada inicialmente por la Asamblea General de Copropietarios. Además, se deberá cumplir con los requisitos legales correspondientes, tales como el registro como responsable del IVA, la habilitación como facturador electrónico y la obligación de presentar la declaración bajo el régimen ordinario. Definase lucro, cuando este no es un dinero que se reinvierte en la persona sino que corresponde a un aumento patrimonial diferente a la visión actual en que esta hace parte del presupuesto de ingresos y gastos y esta es una contribución para el mantenimiento de las mismas.

Con lo anterior, se da respuesta a fondo y en tiempo oportuno a su petición, cumpliendo por parte de la copropiedad con los requerimientos constitucionales y legales que en su calidad de peticionarios y como accionarios al derecho fundamental de petición se le asigna. Esperamos que con la presente queden resueltas sus inquietudes, recuerde que para Ciudadela Parque Central de Occidente 1, es un gusto poder brindarle respuestas claras, concretas y oportunas cada vez que lo requiera.

Cordialmente,

Claudia Marcela Badillo Pulido
Administradora y Representante Legal
Ciudadela Parque Central de Occidente 1

**DIAGNÓSTICO
INSTALACIONES
FÍSICAS COMPARATIVAS
A LOS VINCULOS
CONTRACTUALES
VIGENTES**



**CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO**
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

DIAGNOSTICO FÍSICO #001/2024 INMUEBLE CUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE I - ASCRITO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE USO RESIDENCIAL

I. OBJETO

El presente diagnóstico o compendio de análisis técnico, analizará el cumplimiento de la persona jurídica de los principios y requisitos generales que debe cumplir una copropiedad adscrita al régimen de propiedad horizontal, de cara al cumplimiento de sus fines. Este insumo será esencial para la toma de decisiones en beneficio de los integrantes de la presente, de la mano de los órganos de consejo de administración para solventar las problemáticas y necesidades evidenciadas.

II. DEFINICIONES

Para efectos del presente diagnóstico, se utilizarán las siguientes definiciones:

2.1 Procedimiento: Forma especificada para llevar a cabo una actividad o proceso, que podrá o no estar documentado y que podrá ser determinado por el derecho consuetudinario de la Propiedad Horizontal en Colombia.

2.2 Registros: Documento que presenta los resultados obtenidos o proporciona evidencia de cómo El administrador de la copropiedad debe estableció, implementó, mantuvo y mejoró uno o varios procedimientos para el almacenamiento, la protección, la recuperación, el tiempo de retención y la disposición final de los registros de la asamblea de copropietarios, consejo de administración, comité de convivencia, seguridad y vigilancia privada, mantenimiento preventivo de la propiedad, planta y equipo, mantenimiento correctivos de la propiedad, planta y equipo, contable, planos, impuestos, expensas, contratos, comunicaciones internas, inventarios, sin perjuicio de los demás que la legislación colombiana vigente obligue y las regulaciones internas en la copropiedad exijan.

2.3 Zona común: Parte o lugar del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan

la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

- 2.4 Zonas comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.
- 2.5 Gastos comunes necesarios:** Son aquellas erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.
- 2.6 Bienes privados o de dominio particular:** Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

ASPECTOS CONTRACTUALES:

CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	TIPO	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN
EMPRESA DE VIGILANCIA NATIVA		SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA	31/10/2023	31/10/2024
SAYCOM		MANTENIMIENTO DE PUERTAS VEHICULARES, PEATONALES Y CERCA ELECTRICA,	21/02/2024	20/02/2025
GIOVANNY GOMEZ		ENTRENADOR GYM	1/12/2023	01/05/2024

LUIS FERNANDO SANTOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	MAQUINA DE SNACKS	15/11/2023	14/11/2024	
EMRS		RECICLAJE			
SISCO		LICENCIAMIENTO SOFTWARE CONTABLE	16/03/2024	15/03/2024	
CRISTIAN MELGAREJO		REVISORIA FISCAL	14/04/2024	14/04/2025	
FLUJOTEC		BOMBAS			
		RED CONTRAINCENDIOS			
		MTM BIMESTRAL EYECTORAS			
		LAVADO DE TAQUES			
THYSOT ELEVADORES			ASCENSORES	12/11/2023	11-12-2024
ANDIASEO LTDA			ASEO	01/08/2023	29/07/2024

CONTRATO SEGURIDAD

La copropiedad sostiene vínculo contractual vigente con la empresa SEGURIDAD NATIVA LTDA debidamente identificada con Número de identificación tributaria 900.314.76A-2, constituida por Escritura Pública No. 1615 de la Notaria Sesenta y cinco (65) del Círculo Notarial de Bogotá. D. C. de fecha 23 de septiembre de 2009 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 01933848 del 25 de septiembre de 2009, con Licencia de Funcionamiento vigente otorgada por la Superintendencia de

Vigilancia y Seguridad Privada mediante la Resolución 107 de fecha 11 de septiembre de 2018, Licencia de Funcionamiento que fue prorrogada por la Seguridad Privada **hasta el trece (13) de Septiembre de dos mil veintiocho (2028)** 100010007 del 27 de febrero de 2020.

Se evidencia una cuenta pendiente por pagar de la copropiedad (DEUDOR) para con la empresa contratista Seguridad Nativa (ACREEDOR) que asciende a **OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DIEZ PESOS** (\$84.456.010).
Correspondiente a:

Saldo en mora mes de Abril de 2024: **\$27.764.808**

Saldo en Mora mes de Mayo de 2024: **\$56.691.202**

Cabe aclarar que este contrato se ha renovado automáticamente desde el 31 de octubre del 2022, no se ha actualizado por procedimiento, el contrato ni existen registros de otro sí, u otra figura salvo acuerdo de pago suscrito por las obligaciones económicas del conjunto para con la empresa de seguridad que en su momento ascendía a **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS** (\$164.467.655) en virtud del cual la administración pasada realizó **contrato de transacción** el 18 de octubre de 2023, en el cual se debía quedar al día con la deuda con la empresa y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) por concepto de pago de honorarios del abogado **LEONARDO DAVID JACOME PAIPILLA**.

Además de las consideraciones anteriormente descritas se ha realizado observaciones a la empresa de seguridad en lo concerniente a la presentación personal de los trabajadores, la debida atención y servicio al cliente y la agilidad en la respuesta a novedades de nivel básico, así como en la prevención protocolaria de riesgos y vulnerabilidades.

Frente a las buenas prácticas y mejora continua de los procesos y procedimientos se evidenció la necesidad imperante de:

Mejorar el proceso de control de dineros en efectivo (Arqueo parqueadero): El proceso anterior se realizaba de forma manual, lo que generaba problemas de desorden, poca claridad y transparencia administrativa. Para mejorar la situación actual, se ha implementado un nuevo proceso que se caracteriza por la realización de un arqueo semanal y la recepción del mismo por parte del coordinador y este debe llenar formato digital que es impreso a su vez, con el control estricto y unitario de los cobros. La

implementación de este nuevo proceso ha generado beneficios como una mayor claridad y transparencia, una mayor eficiencia para una mejor toma de decisiones. Se recomienda continuar con la implementación del nuevo proceso y realizar algunas mejoras que estaremos implementando cómo la consignación semanal de estos recursos para el ahorro y respectiva reinversión en el cumplimiento del objeto del recaudo, es decir, parqueaderos.

ANÁLISIS DEL ENTORNO: Ciudadela Parque Central de Occidente I, es una copropiedad de uso exclusivamente residencial, se encuentra ubicada en el sector Noroccidental de Bogotá, localidad de Engativá, Barrio Gran Granada, por la parte frontal se encuentra la Calle 77B y por el costado oriental, se encuentra el tramo final de la Carrera 129. Por el costado Norte, limita con el río Bogotá y al occidente, colinda con un predio deshabitado, de dimensiones considerables, por cuanto abarca todo este costado. La zona está conformada por varios proyectos urbanísticos, enfocados al sector habitacional; cuenta con un entorno natural bastante llamativo, pues se encuentra amplias zonas verdes, entre las que predomina el Humedal Jaboque y se encuentra muy cerca del Parque La Florida.

COMPORTAMIENTO DELICTIVO DEL SECTOR: Con relación al comportamiento delictivo de la zona donde se encuentra ubicada la copropiedad, se puede decir que en el año 2023 para el primer semestre se reportó un incremento del 74,8 % en hurto a residencias (314 casos), esto a nivel de la localidad de Engativá, el año 2022 para este mismo mes se presentaron 274, una tendencia elevada. Los fines de semana en la jornada de mañana y tarde son el tiempo habitual de presentarse actos delictivos en el sector. La copropiedad está en alto nivel de riesgo al estar ubicada colindando al barrio Unir, el cual tiene índice de actos delictivos por parte de personas en su mayoría habitante de calle y extranjeros, los cuales realizan intrusión a las copropiedades con el fin de encontrar objetos de bajo nivel, pero de fácil sustracción.

Dentro de las vulnerabilidades y oportunidades de mejora que encontramos mancomunadamente con la empresa en virtud del ejercicio del objeto del contrato aspectos por adelantar como:

- Es prioritario instalar reflectores en puntos estratégicos, para reducir la oscuridad de la copropiedad en los alrededores, así como al ingreso peatonal para apoyar la calidad videográfica de nuestro Sistema cerrado de televisión CCTV.
- Se requiere la atención prioritaria ya que la copropiedad tiene deficiencia en los equipos que cuenta en el CCTV.
- Se recomienda la compra e instalación de 3 o más cámaras PTZ para lograr el efecto de “Paneo Cruzado” evitando puntos ciegos ocasionales.
- Se evidencia riesgo ALTO, debido a la no devolución de chips de acceso de parte de los arrendatarios que salen de la copropiedad, se iniciará actualización masiva después del 05 de Junio como medida de control de acceso.

- Se inició gestión de arreglo del videoportero de la puerta de mascotas.
- Se debe tener en buen estado el sistema de citofonía, se evidencian una cantidad considerable de quejas por citofonía, por lo cual por motivo de seguridad se adelantará el mantenimiento pendiente a la brevedad posible.
- Implementar campañas de seguridad mensuales desde la coordinación In-house.
- Se evidencian puntos oscuros causados por bombillos fundidos que no han sido cambiados, vigilancia deberá informarle las novedades de mantenimiento a administración y recordarle al todero de la empresa encargada **todas las mañanas**.
- Se evidencian espacios de acceso restringido que debería tener candado tales como: cuartos eléctricos.
- Se evidencia que es requerido atender las novedades del estudio de seguridad olicitado por esta administración en el mes de Mayo de 2024.

Por el **contrato a dos (2) años**, del 1 de noviembre de 2022 a 31 de octubre de 2024. Para ello, la emoresa de vigilancia en razón a los lazos comerciales ha donado a la copropiedad como bono de reinversión así:

CONCEPTO	VALOR ECONÓMICO
VIBROSENSORES	
ULTRAPINTURAS	
CÁMARAS	
NOTA CRÉDITO 12527	
NOTA CRÉDITO 12674	
TOTAL REINVERSIÓN	\$70.000.000

SAYCOM DE COLOMBIA LTDA

Una vez revisado el registro de la empresa saycom de colombia LTDA se evidencia Vínculo contractual vigente, por prestación de servicios con un alcance de: Contrato de Mantenimiento Preventivo del Sistema de Automatización de Entrada y Salida

Vehicular, CCTV, Puertas de Seguridad, Sistema de Control de Acceso, Cerca Eléctrica. De la mano del aliado técnico se hace verificación del estado de los equipos y se evidencia:

1.1 SOBRE EL CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV)

¿QUÉ COMPONE EL CCTV DE LA COPROPIEDAD?

- 4 gabinetes de 1.80mX60X60
- 18 DVRs de 32 canales, marca Dahua
- 1 DVR, , 32 canales, marca Hikvision
- 1 DVR 16 canales, marca dahua
- Total cámaras 598
- 19 Televisores
- 1 Monitor para 1 DVR
- 3 UPS de 3KV, marca nettion, interactivas (Fallando)
-

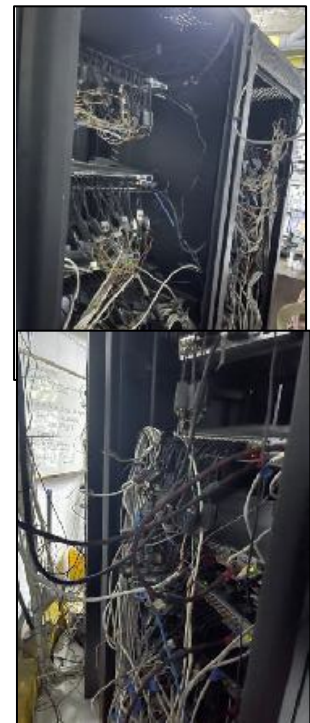
El conjunto residencial cuenta con un sistema de cámaras de seguridad análogo, instalado con cable UTP 5E. Este sistema ha estado en funcionamiento durante más de 7 años y presenta signos evidentes de deterioro, lo que afecta negativamente su rendimiento y confiabilidad.

PROBLEMAS DETECTADOS:

- **DETERIORO DEL CABLEADO:** La mayoría del cableado UTP 5E se encuentra en mal estado, presentando desgaste y corrosión. Esto genera interferencias en la transmisión de las señales de video, ocasionando que las imágenes de las cámaras se vean con ruido, intermitencia o incluso se pierdan por completo.
- **EMPALMES EXCESIVOS:** Se observa una gran cantidad de empalmes en el cableado, lo que empeora las condiciones de transmisión de la señal y aumenta la probabilidad de fallos.
- **FALLAS EN CÁMARAS EXTERIORES:** Las cámaras ubicadas en áreas exteriores son las más afectadas por el deterioro del cableado. Algunas de ellas ya se

encuentran fuera de servicio, mientras que otras funcionan de manera intermitente debido a la sulfatación del cableado, producto de la alta humedad presente en estas zonas.

- **UPS CUARTO DE MONITOREO:** Existen tres UPS marca Netion, de 3KVA cada una, que son de tipo interactivo. Estas UPS están destinadas a respaldar cada uno de los 20 DVRs y los 20 televisores. Sin embargo, cuando ocurre un bajón de energía, todos los equipos se apagan. Tras una revisión, se determinó que las fallas se deben a que las baterías de las tres UPS están dañadas. Además, al ser UPS interactivas, no mantienen la alimentación de los equipos durante las interrupciones de energía. Se recomienda hacer el cambio de las 3 UPS, por UPSs Onlne, las cuales van a permitir que en ningún momento, cuando hayan interrupciones de energía, los equipos se apaguen, además, van a mantener siempre protegidos, de las interrupciones de energía, que es lo que termina dañando los equipos, en forma prematura, los equipos se dañan, ya que su vida útil se deteriora prematuramente.
- Es requerido arreglo eléctrico según norma RETIE (Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas, y distribuir las cargas en el número de equipos, se deben independizar tomas para el Equipo de computo, y para el sistema de CCTV.
- En las terminales RJ45 se evidencian dañadas, se requiere quitar las temrinales dañadas, colocar las temrinales nuevas y reponchar.
- **ORGANIZACIÓN DEL SEGUIMIENTO SECUENCIAL DEL CCTV:** Se evidencia una notable desorganización del cableado en los racks lo que imposibilita el mantenimiento preventivo que deriva en funcionamiento deficiente del sistema e imposibilita el facil acceso para el mantenimiento preventivo oportuno y duradero. Se debe **Suministrar regletas y organizadores de cableado y quitar del piso este cableado:** Esto ayudará a mantener el cableado fuera del suelo y evitará que se dañe o se enrede. Además, **se debe instalar complementos de cableado y reponcharlos para organizar por DVR:** Esto ayudará a organizar el cableado de forma ordenada y segura. Así mismo se debe **Desarrollar canales de cada DVR, hacer armado de cableado, marcar, organizar, conectar a cada DVR indicado, según el consecutivo de seguimientos.**
- Se requieren 3 discos duros de 4tb para el almacenamiento.



- Se necesitan 13 cámaras nuevas que reemplacen aquellas cuyo inflorajo para la noche no funcionan tales como: Suministre camaras,DVR15, caaras canales, 24, 32,18, 25, 22,20, 24, 21, 28 14, tipo bala, 20m, DVR5, canal 32, daño leds, DVR13m canal canal 7,daño leds, canl 13.
- Las camaras de los ascensores no están funcionando optimamente requieren de actualización progresiva, junto con el cable UTP que se ha deteriorado con la rotura constante de tubos de agua en esta zona de la copropiedad.
- **SEMÁFOROS TRÁNSITO SOTANOS:** Es fundamental reparar el sistema de semaforos de los sotanos, ya que se pueden generar accidentes graves dado el funcionamiento deficiente de los mismos, para su reparación se requiere de: 4 fotoceldas o sensores de 15 cms y 2 semaforos rojo/verde. Las 4 fotoceldas marca autonics, reflectivas, es decir fotocelda y espejo, hay 2 fotoceldas para sotano1 y 2 fotoceldas para sótano 2, hay una longitud de aproximadamente 8m y la fotocelda solo interrumpe a 10cm, es decir no está cumpliendo con la función que es interrumpir cuando pase el auto a esa distancia 8m y reflejar en el semáforo el color rojo, avisándole a quien bien que debe parar; Existen 4 semáforos, verde y rojo cada uno, 2 semáforos para sotano1 y 2 semáforos para sotano2, los semáforos del sotano1 están fallando, prende solo el verde.
- **CERCA ELÉCTRICA SUR:** Se hizo mantenimiento Preventivo a cerca eléctrica La cerca sur está fallando, la parte del cableado desde su unidad hasta la salida de los alambrados. Repuesto: Cambiar este cable.

- ESTADO DE LOS DVRS Y CÁMARAS

TELEVISOR Y CÁMARAS POR DVR	CÁMARAS FUERA DE SERVICIO
DVR 1	<p>Canal 2, cámara PTZ del parque, cambiar cableado.</p> <p>Casualmente se apaga Canal 11 cuarto Shut. Canal 17 T1 ascensor</p> <p>Canal 18 T1 ascensor</p> <p>Canal 25 visitantes - cámara la quitaron</p> <p>Canal 26 chut Torre 4</p>
DVR 2	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 3	Al DVR se le dañó la mitad de los canales, no fué posible el arreglo hace tres (3) meses por SAYCOM, por el modelo de equipo de hace más de 5 años no se consigue repuesto del procesador de canales. Se requiere cambio del DVR y cambio cableado del canal 11.
DVR 4	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 5	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 6	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 7	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 8	Existen 30 cámaras operando y 2 canales sobrantes
DVR 9	No tiene cámaras fuera de servicio.
	Este DVR se había dañado y anulo los 32 canales, se hizo la reparación, se cambió, fuente, se cambió sistema de refrigeración,

DVR 10	se cambió el switch de encendido. Se hizo la reparación y se logró poner en operación Esta reparación se realizó del 09/05 al 17/05 del 2024 DVR reparado 09/05 al 17/05 del 2024.
DVR 11	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 12	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 13	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 14	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 15	Canal 7 Canal 27 Canal 28 Canal 28 Estas cámaras pertenecen, al lado de la T4 y plazoleta, para su funcionamiento se debe cambiar el cable.
DVR 16	Cámaras Fuera de servicio Canal 12, cambiar cable Canal 9, tiene ruido, esta falla es debido a la cercanía con la alimentación del ascensor.
DVR 17	No tiene cámaras fuera de servicio.
DVR 18	Las cámaras de la torre4 centellean, por deficiencias en el cableado des la cámaras.

DVR 19	Canal 12, cambiar cable, ubicación Shut.
DVR 20	Equipo en garantía De 16 canales Instaladas 6 cámaras en un monitor.

Se encontraban 35 cámaras sin servicio, sin embargo durante el mes de mayo a junio se ha puesto en servicio 24 de ellas, no obstante, es requerido el cambio del cableado UTP para solventar la necesidad de las 11 cámaras Suministre y cambiar cable UTP Cat-5E, caja de 305m, 100x100 COBRE, **DE USO EXTERIOR POR 450m,,** Para un total de 11 camaras. Y para solucionar DVR 18, se requiere Suministro y cambio cable utp, 100x100 cobre, USO INTERIOR, para camaras de la Torre 4 DVR18, **APROXIMADAMENTE 280M.**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ENTRENADOR DEL GIMNASIO

Se sostiene vínculo contractual de prestación de servicios con el señor DIXON YOVANNY GOMEZ CASTRO, domiciliado en la Ciudad de Bogotá, en la calle 34 sur No. 14-70.

ALCANCE DEL CONTRATO: Prestación de servicios deportivos de entrenamiento personalizado este servicio consiste en ofrecer clases personalizadas de entrenamiento fitness a los residentes de la copropiedad en el área del gimnasio, y servicios de entrenamiento personalizado clases de YOGA entrenamiento a los residentes de la copropiedad en el área del salón social.

HORARIOS DE PRESTACION DEL SERVICIO: El servicio para el GIMNASIO se prestará de Lunes a Viernes de 6:00 am a 10:00 a.m.; de 5:00 p.m. a 9:00 p.m., Sábados de 7:00 a.m. a 11:00 p.m. El servicio para el YOGA se prestará los días Miércoles de 4:00 p.m. a 5:00 p.m. y los días Sábados de 6:00 a.m. a 7:00 a.m.

VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es por DOS MILLONES CIENTO VENTE MIL PESOS M/CTE (\$2.120.000.00.)

Una vez revisado el contrato se encuentra que la duración de este contaba del 1 de diciembre del año 2023 al 30 de mayo de 2024. Contrato con terminación determinada, sin prórroga automática. En virtud del cuál se le hace la debida notificación al Instructor **DIXON YOVANNY GOMEZ CASTRO**, para los efectos NO se realizará OTRO SÍ al contrato por (1) mes de cara a tener el tiempo suficiente para realizar convocatoria pública abierta de proceso de selección.

Nota: *Se sugiere hacer análisis del mercado para establecer honorarios para el Instructor que se ajusten al mercado. Además este deberá hacer clases grupales en beneficio de la comunidad de parque central de Occidente como parte de las funciones contractuales.*

Se evidenció que el CONTRATISTA presentaba cuenta de cobro pero solicitaba la consignación de los honorarios a un tercero diferente: **CAMILA BELTRAN ARCE**. Por procedimiento, se le solicita corrección de cuenta de cobro a partir de mayo, y se deberá pagar a la persona con quien se tiene el vínculo contractual, solo se harán pagos a un tercero diferente cuando presente motivos de fuerza mayor o problemas en su cuenta bancaria debidamente justificados.

Además, se evidencia según contrato que el valor acordado contractualmente fue de **DOS MILLONES CIENTO VENTE MIL PESOS MCTE (\$2.120.000)**. A pesar de ello el señor instructor refiere un aumento a **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**

Verbalmente incrementado presuntamente, así mismo no se evidencian egresos por dicho valor, por cuanto no hay prueba de ello. Adicional durante enero, febrero y marzo el servicio no lo prestó el señor GOMEZ CASTRO, por lo que OUTSOARCING M&R contrató una empresa para los fines.

CUARTOS DE MOTOBOMBAS Y RED CONTRA INCENDIOS

Para el mantenimiento preventivo de los equipos hidroneumáticos la copropiedad el día 15 de noviembre sin determinar el año suscribe contrato de prestación de servicios de mantenimiento preventivo a equipos hidráulico por vigencia de un (1) un año con la persona jurídica FLUJOTEC S.A.S identificada con NIT No.900.781.393-4.

VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO FLUJOTEC

Una vez revisado el contrato y dialogado con El Contratista, se obligaron las partes a un pago mensual de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS IVA incluido, discriminado así:

CONCEPTO	VALOR
MNT PREVENTIVO MENSUAL EQUIPO HIDRONEUMÁTICO(4)	\$760.000
MNT PREVENTIVO MENSUAL EQUIPO CONTRA INCENDIOS (2)	\$380.000
MNT PREVENTIVO BIMESTRAL EQUIPO EYECTOR (10)	\$800.000
LAVADO SEMESTRAL DE TANQUE DE AGUA POTABLE (4)	\$1.960.000
TOTAL	\$4.641.000

Para este contrato se evidencia que para el año 2024, no se ha elaborado la bitácora de mantenimiento preventivo desde el 2023.

No obstante viendo la situación **CRÍTICA**, de los equipos se realiza visita de inspección técnica a los cuartos de motobombas y red contraincendios, se evidencia:

CUARTO DE MOTOBOMBAS TORRE 1

TUBERÍA EN PVC DE TRASLADO DE AGUA AL TANQUE: Se evidencia tubería en PVC en malas condiciones parte de esta con filtración, también se observa que el tubo pasa muros de caída del agua al tanque se presenta altamente corroído o deteriorado.



Tubería en PVC de traslado de agua al tanque.

TUBERÍA DE SUCCIÓN: En la tubería se observaron las siguientes patologías, Se evidencia bastante oxidación o deterioro de la tubería Interna y externa del tanque de reserva de agua potable infaliblemente estos hacen que el curto de bombas este en un gran riesgo ya que puede presentarse en cualquier momento por causas de presión un colapso de esta.



FLAUTA HIDRÁULICA: De acuerdo con lo analizado en la tubería de descarga se observa tramos de esta con bastante oxidación o deterioro.



Tubería de descarga

BOMBAS HIDRAULICAS: Se evidencian 3 bombas centrifugas de 10 HP marca Barnes de color verdes las cuales se encuentran dos de ellas apagadas haciendo que la única que está en funcionamiento se recargue, se les recomienda realizar su mantenimiento correctivo y preventivo para mejorando la vida útil de cada una de estas.



Bombas centrifugas inhabilitada

TANQUES HIDROFLO: Evidentemente los tanques hidroflo se encuentran en muy buen estado pese a esto se recomienda realizar el mantenimiento preventivo para asegurar su correcto funcionamiento.

SOBRE LA RED ELECTRICA TABLERO ELÉCTRICO:

De acuerdo con la visita se comprobó que el tablero 1 controla 3 bombas de 10HP, Se requiere por parte del equipo técnico que se les haga mantenimiento ya que parte de este tablero no se encuentra en funcionamiento.

Se realizo visita físico-técnica al cuarto de bombas del Conjunto residencial parque central de occidente 1 los días 16 y 22 de mayo del 2024 por parte del grupo técnico de PROIMPEQ SAS donde se evidencio lo siguiente:

Se verifico el estado del sistema hidráulico y de los equipos de bombas como el tablero de control eléctrico donde se observó lo siguiente:

CUARTO DE MOTOBOMBAS TORRE 2

TUBERÍA DE SUCCIÓN: En la tubería se observaron las siguientes patologías, Se evidencia Bastante oxidación o deterioro de la tubería Interna y externa del tanque de reserva de agua potable infaliblemente estos hacen que el curto de bombas este en un gran riesgo ya que puede presentarse en cualquier momento por causas de presión un colapso de esta.



Parte de tubería de succión

FLAUTA HIDRÁULICA: De acuerdo con lo analizado en la tubería de descarga se observa tramos de esta con bastante oxidación o deterioro.

BOMBAS HIDRAULICAS: Se evidencian 3 bombas centrifugas de 10 HP marca Barnes de color verdes las cuales se encuentran dos de ellas apagadas haciendo que la única que está en funcionamiento se recargue, se les recomienda realizar su mantenimiento correctivo para mejorando la vida útil de cada una de estas.



TANQUES HIDROFLO: Evidentemente los tanques hidroflo se encuentran en muy buen estado pese a esto se recomienda realizar el mantenimiento preventivo para asegurar su correcto funcionamiento.

RED ELECTRICA TABLERO ELÉCTRICO: De acuerdo con la visita se comprobó que el tablero 1 controla 3 bombas de 10HP, Se requiere por parte del equipo técnico que se les haga mantenimiento ya que parte de este tablero no se encuentra en funcionamiento.

CUARTO DE MOTOBOMBAS TORRE 3

TUBERÍA DE SUCCIÓN: En la tubería se observaron las siguientes patologías, Se evidencia Bastante oxidación o deterioro de la tubería Interna y externa del tanque de reserva de agua potable infaliblemente estos hacen que el curto de bombas este en un

gran riesgo ya que puede presentarse en cualquier momento por causas de presión un colapso de esta.



Tubería de succión

FLAUTA HIDRÁULICA: De acuerdo con lo analizado en la tubería de descarga se observa que la flauta se encuentra altamente corroída causando un gran riesgo ya que puede presentarse en cualquier momento por causas de presión un colapso de esta.



BOMBAS HIDRAULICAS: Se evidencian 3 bombas centrifugas de 10 HP marca Barnes de color verdes de las cuales se encuentra una de ellas apaga haciendo que tenga un mayor esfuerzo las dos bombas que están en funcionamiento se les recomienda realizar su mantenimiento correctivo y preventivo para cada una mejorando la vida útil de cada una de estas.



TANQUES HIDROFLO: Evidentemente los tanques hidroflo se encuentran en muy buen estado pese a esto se recomienda realizar el mantenimiento preventivo para asegurar su correcto funcionamiento.



SOBRE LA RED ELECTRICA

TABLERO ELÉCTRICO: De acuerdo con la visita se comprobó que el tablero 1 controla 3 bombas de 10HP, Se requiere por parte del

equipo técnico que se les haga mantenimiento ya que parte de este tablero no se encuentra en funcionamiento.

DIAGNOSTICO CUARTO DE BOMBAS 4.

TUBERÍA DE SUCCIÓN: Se evidencia Bastante oxidación o deterioro de la tubería externa del tanque de reserva de agua potable por esta razón el cuarto de bombas en general se encuentra apagado. Se avista que se conectó este al cuarto de bombas numero 3 donde de igual manera este cuarto se encuentra demasiado imperfecto con múltiples fugas y concluyentemente un gran riesgo.



FLAUTA HIDRÁULICA: De acuerdo con lo analizado en la tubería de descarga se observa tramos de esta con bastante oxidación o deterioro.

BOMBAS HIDRAULICAS: Se evidencian 2 bombas centrifugas de 10 HP marca Barnes de color verdes las cuales se encuentran apagadas y sin uso, debido al gran deterioro de este cuarto de bombas.



TANQUES HIDROFLO: De acuerdo con lo dicho en los anteriores ítem es imposible de dar un diagnóstico fundamental de los tanques hidroflo del cuarto de bombas numero 4 ya que no se encuentran en funcionamiento.

RED ELECTRICA

TABLERO ELÉCTRICO:

De acuerdo con el registro se comprobó que el tablero 4 controla 3 bombas de 10HP, Se requiere por parte del equipo técnico que se les haga mantenimiento para determinar sus fallas.

RECOMENDACIONES.

Se realizo una inspección periódica para identificar cualquier signo de desgaste o deterioro y tomar medidas correctivas de manera oportuna, incluso si no están programadas como parte del mantenimiento regular basándonos en la experiencia y las actividades llevadas a cabo en el conjunto residencial parque central de occidente 1 es fundamental establecer un plan proactivo y continuo de mantenimiento para asegurar la operatividad óptima y la calidad del suministro de agua potable a largo plazo.

Se recomienda el cambio de accesorios hidráulicos como cheque, registros ya que se encuentran en alto grado de sulfatación y un gran porcentaje de filtración en la tubería.

Se requiere realizar un mantenimiento preventivo exhaustivo de las motobombas del conjunto residencial parque central de occidente 1 cada 6 meses para garantizar su óptimo funcionamiento y prolongar su vida útil.

Es importante establecer un plan de mantenimiento periódico que incluya inspecciones de los regulares del eje, embobinado del motor eléctrico, impulsor, ventilador, sello mecánico, rodamientos y bornera, con el fin de detectar y corregir cualquier anomalía antes de que afecte el rendimiento del equipo. Es esencial mantener un registro detallado de las actividades de mantenimiento realizadas, incluyendo fechas, acciones llevadas a cabo y cualquier anomalía detectada y corregida, para facilitar el seguimiento y la planificación futura del mantenimiento.

En el caso de los tanques de agua potable, se recomienda encarecidamente realizar lavados y desinfecciones de manera regular, con una frecuencia mínima de cada seis meses. Este programa garantiza la eliminación de sedimentos, residuos y microorganismos que podrían afectar la calidad del agua almacenada. Mantener este ciclo regular de limpieza contribuye significativamente a preservar la pureza y seguridad del suministro de agua para uso y consumo, reduciendo riesgos de contaminación y asegurando su idoneidad para el consumo humano.

LAVADO DE TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE

Se evidencia que desde la vigencia de contratación de **FLUJOTEC SAS** no se evidencia lavado de tanques aproximadamente desde hace (8) ocho o mas meses, incumpliendo completamente la normativa al respecto. En Colombia, la normativa que regula el lavado y desinfección de tanques de agua potable es la **Resolución 2115 de 2007**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social. Esta resolución establece que:

- Los tanques de almacenamiento de agua potable deben ser lavados y desinfectados **mínimo cada seis (6) meses**.
- La persona que realice el lavado y desinfección debe estar capacitada y tener un concepto favorable expedido por la Secretaría de Salud o la autoridad sanitaria competente.
- El proceso de lavado y desinfección debe incluir la limpieza del tanque, la eliminación de sedimentos, la desinfección con hipoclorito de sodio y el enjuague final.
- Una vez finalizado el proceso, se debe tomar una muestra de agua para análisis de calidad.

ANEXO DE FOTOS QUE MUESTRAN LA GRAVEDAD EN QUE SE ENCUENTRA LOS CUARTOS DE BOMBAS.



EMRS ASOCIACIÓN ENTIDAD MEDIOAMBIENTAL DE RECICLADORES

La copropiedad sostiene contrato de servicios públicos 001 de EMRS con objeto la prestación de la actividad de aprovechamiento en el servicio público de aseo que comprende la recolección de residuos aprovechables separados en la fuente, el transporte selectivo hasta la estación de clasificación y aprovechamiento.



Entidad Medioambiental de Recicladores
Asociación EMRS-ESP

FT-OREM/05-04/09/2020

NIT 90065376-7 / RUPS 31293
E571 0117462730 / 0571 301756026
Diagonal 38 sur N° 81 G-66 Bodegas 5 y 6
www.emrs.com / asesoriamat@emrs.com
Empresa del Servicio Público de Aseo - Aprovechamiento

LA ASOCIACIÓN ENTIDAD MEDIOAMBIENTAL DE RECICLADORES EMRS-ESP
NIT. 90065376-7
RUPS-31293

CERTIFICA QUE RECIBIO DEL:

CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I PH NIT: 900637537

En el periodo del 2024-4-30 hasta el 2024-5-29, los siguientes Residuos Aprovechables:

CLASE MATERIAL	TOTAL EN KILOS	PORCENTAJE
Papel-Carton	590.0	21.65%
Plasticos	639.0	23.45%
Metales	146.0	5.36%
Vidrio	283.0	10.39%
Reuso	1057.0	39.16%
TOTAL RECIBIDO	2725.0	100%
TOTAL REHAZO		0.0%
TOTAL APROVECHADO	2725.0	100.0%

Nota: Los residuos fueron recolectados y transportados por EMRS ESP hasta nuestra Estación de Clasificación y Aprovechamiento –ECA- ubicada en la dirección: Diagonal 38 Sur N°81 G-66 Bodega 5 y 6, barrio Maria Paz de la localidad de Kennedy, donde se clasificaron, acondicionaron y almacenaron temporalmente, permitiendo finalmente su transformación y reincorporación al ciclo productivo.


Se firma a los 5 días del mes de Junio de 2024.
Atentamente:



VIVIANA ROMERO OCAMPO
Subgerencia de Recolección y Transporte
ASOCIACIÓN ENTIDAD MEDIOAMBIENTAL DE RECICLADORES-EMRS-ESP



 @EMRSESP
 @EMRSESP_

 EMRS ESP
 USUS EMRS


Vigilado
Superservicios

EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL

La copropiedad cuenta con 8 elevadores marca THYSSENKRUPP serie DON YANG de 19 paradas, en virtud del cual la copropiedad ha suscrito un contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de transporte vertical con la persona jurídica THYSOT ELEVADORES INGENIERÍA S.A.S, identificada con número de identificación tributaria 901.078.777-8.

¿CÓMO SE PRESTA EL SERVICIO Y QUE DIFERENCIAS TIENE EL MANTENIMIENTO BÁSICO O PREVENTIVO Y EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO?

MANTENIMIENTO PREVENTIVO: El cual constará de: limpieza, engrase, lubricación, ajuste, y verificación de los componentes de seguridad del equipo de acuerdo con una rutina preestablecida para mantenimiento de elevadores, en caso de encontrar alguna seguridad de equipo en malas condiciones este quedara fuera de servicio hasta la corrección o cambio del elemento informando de inmediato a la administración por motivos de seguridad, de esta actividad se realizará un reporte escrito del servicio que quedaran en instalaciones del CONTRATANTE.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE AVERÍAS O FALLAS EN EL ASCENSOR: En caso de interrupción del servicio del equipo, Se prestará el servicio correctivo de averías desde las 6 am hasta las 11:00 pm los 365 días del año, atendiendo las solicitudes que le haga EL CONTRATANTE, dentro de las tres (3) horas siguientes al reporte en nuestras líneas fija 8-111206 o celular 310-5725992. C) Si se llegan a encontrar personas encerradas el tiempo de respuesta para rescate será de 35 minutos tiempo posible de movilización en motocicleta y la atención será durante las 24 horas del día los 365 días al año. En el caso de requerirse una reparación o un repuesto se acordará entre las partes el tiempo necesario para su realización. E) Las labores de reparación y de suministro de repuestos, los realizará THYSOT ELEVADORES en días hábiles y en horas ordinarias, el siguiente día hábiles que se allá presentado el daño.

¿QUE SE EVIDENCIA?

En la cláusula tercera del contrato se evidencia la siguiente disposición:

“TERCERA. - OBLIGACIONES DE: THYSOT ELEVADORES INGENIERÍA THYSOT ELEVADORES. LITERAL F No está obligada a realizar reparaciones que se requieran por razón de descuido o uso inadecuado de los equipos y por cualquier otra causa que este fuera de su propio control, por lo tanto, los daños causados por mal uso, oxidación debido a las aguas en los fosos, humedad, descargas eléctricas o atmosféricas, fluctuaciones de voltaje, y otros ajenos a THYSOT ELEVADORES Serán asumidos por EL CONTRATANTE.”

Es de suma importancia tener plena claridad de las condiciones contractuales de la copropiedad con relación al mantenimiento ya que:

TARJETA PRINCIPAL DE LOS EQUIPOS (IOC)

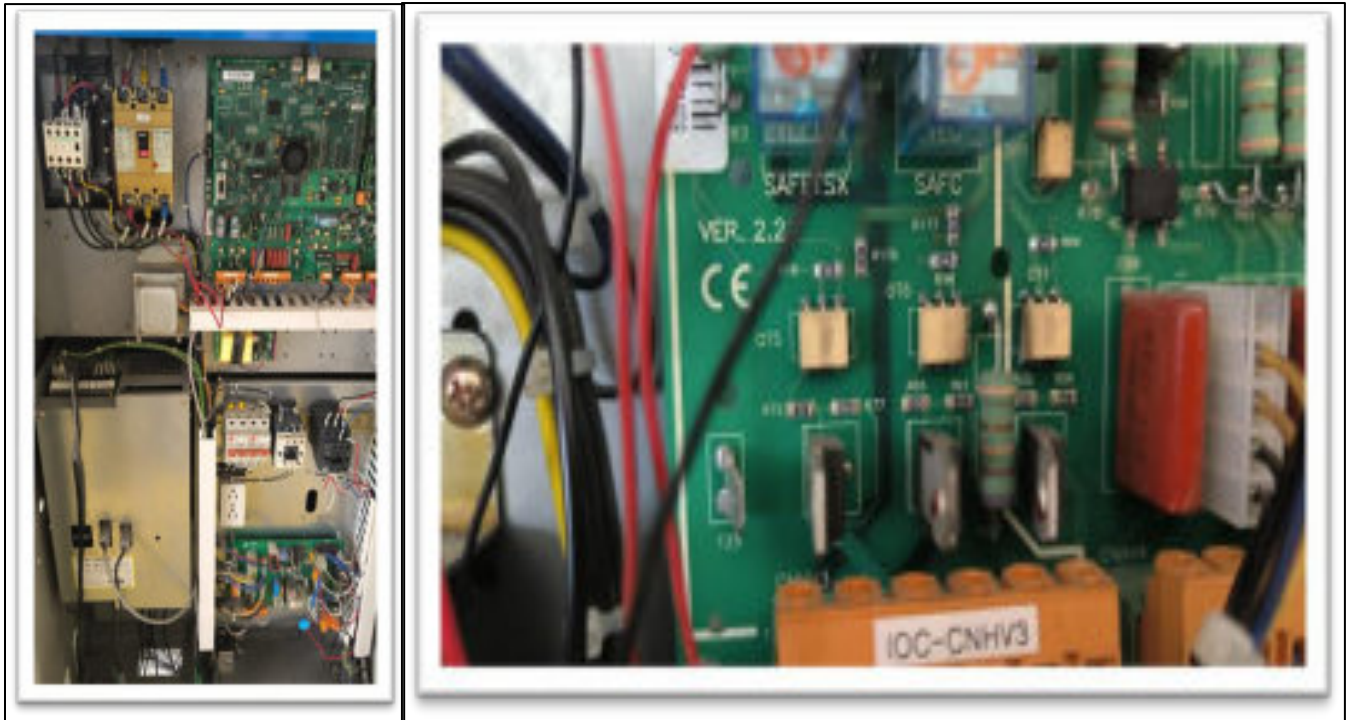
Durante el recorrido en los elevadores, se pueden observar desgastes naturales importantes en las tarjetas electrónicas IOC de los mismos.



A las cuales se ha realizado algunas reparaciones, reemplazando los componentes que presentaban desgaste natural de las placas bases en el laboratorio para evitar fallas repetitivas en los equipos, con previa autorización por parte de administración.

Podemos realizar el mismo proceso de reemplazo de los componentes con desgaste natural en las tarjetas electrónicas principales de todos los equipos. Sin embargo, según

el criterio Técnico de THYSOT ELEVADORES que hemos solicitado como administración por escrito 21/05/24, se sugiere reemplazar las tarjetas electrónicas completas. Algunas de estas ya muestran signos de recalentamiento y, en cualquier momento, podrían fallar completamente, lo que haría necesario su cambio inmediato y afectar la operación de los ascensores.



REGISTRO FOTOGRÁFICO CONTROL PRINCIPAL

El **control principal de un ascensor** es el cerebro de este sistema de transporte vertical. Es el responsable de coordinar todos los componentes del ascensor, desde el motor y los frenos hasta las puertas y los sistemas de seguridad. El mantenimiento del control principal es fundamental para garantizar el **funcionamiento seguro y eficiente** del ascensor. Un mantenimiento adecuado puede ayudar a prevenir avería y quejas de los residentes.

CONTACTORES: En el caso de los equipos mencionados, se ha identificado un problema relacionado con los contactores, los cuales **han cumplido su ciclo de vida útil** y, en consecuencia, presentan un mayor riesgo de fallas. Si bien se han realizado algunos reemplazos de contactores THYSOT ELEVADORES, se hace evidente la necesidad de una **acción integral** para prevenir futuras averías y garantizar el óptimo funcionamiento de los elevadores. **Reemplazo general de contactores:** Se sugiere realizar un. **reemplazo completo de los contactores en todas las funciones de los elevadores.** Esto permitirá garantizar la fiabilidad y durabilidad del sistema, minimizando la probabilidad de fallas y averías.



DIODOS DE SERIE DE SEÑALES: Se han venido cambiando de la mano de THYSOT sin embargo es requerido un programa de intervención general, ¿Por qué son importantes?- Los diodos en serie son componentes electrónicos esenciales en los circuitos de señalización de ascensores, desempeñando un papel crucial en la protección y el correcto funcionamiento del sistema. Su presencia en las líneas de señal proporciona beneficios significativos que garantizan la seguridad y la confiabilidad del sistema de ascensores. Algunas de las funciones de los diodos de serie son:



-PROTECCIÓN CONTRA SOBRETENSIONES: Los diodos de serie actúan como barreras contra picos de voltaje que podrían dañar los componentes electrónicos sensibles en los circuitos de señalización. Al conducir la corriente en una sola dirección, los diodos desvían los voltajes excesivos a tierra, protegiendo así los circuitos de daños potenciales.

-AISLAMIENTO DE SEÑALES: Los diodos de serie permiten el flujo de corriente en una sola dirección, creando un aislamiento efectivo entre diferentes secciones del circuito. Esto evita la interferencia entre señales y garantiza la transmisión precisa de información dentro del sistema de control del ascensor.

-PREVENCIÓN DE CORRIENTES INVERSAS: Los diodos de serie impiden que la corriente fluya en la dirección inversa, protegiendo así los componentes electrónicos de daños y asegurando el correcto funcionamiento del circuito.

-CONDICION DE LAS GUAYAS DEL REGULADOR DE VELOCIDAD: Las guayas del regulador de velocidad son componentes críticos en los sistemas de los ascensores de la copropiedad, son los responsables de transmitir el movimiento del motor al regulador de velocidad, el cual controla la velocidad del ascensor. Actualmente se algunas de las guayas del regulador de velocidad de los ascensores presentan oxidación excesiva, lo que genera un riesgo y además no permite la certificación de los ascensores. La oxidación excesiva en las guayas puede ocasionar serios problemas que afectan la seguridad y el funcionamiento del ascensor.

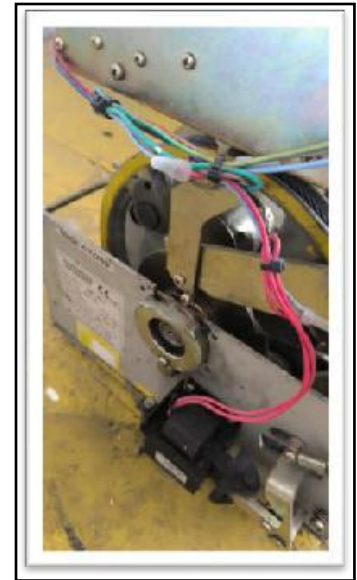


-EJES Y RODAMIENTOS REGULADORES DE VELOCIDAD ASCENSORES: Los reguladores de velocidad son elementos esenciales en los sistemas de ascensores, encargados de controlar la velocidad de ascenso y descenso de la cabina. Se debe realizar una campaña de cambio de rodamientos de estos componentes (es importante realizarla lo más pronto posible). Para un funcionamiento óptimo y seguro, estos reguladores dependen de dos componentes críticos:

EJES: Los ejes son componentes cilíndricos que sirven como soporte principal para los rodamientos y otros elementos rotativos del regulador de velocidad. Su función principal es transmitir el movimiento del motor al regulador, asegurando una rotación suave y precisa.

RODAMIENTOS:

Los rodamientos son componentes mecánicos que permiten el movimiento rotativo entre dos superficies con baja fricción. En los reguladores de velocidad, los rodamientos se ubican en los extremos del eje y soportan el peso del motor y otros elementos rotativos, permitiendo una rotación suave y eficiente.



GUAYAS DE PUERTAS EN EL RECORRIDO: Existen guayas de puertas en el recorrido que, a pesar de haber sido instaladas recientemente, éstas se pueden reventar en cualquier momento por oxidación, ocasionando que los ascensores queden fuera de servicio y/o con personas atrapadas (esto a causa de las constantes caídas de agua), se debe hacer una campaña de remplazo.

LIMITES FINALES DE CARRERA INFERIORES: Los límites finales de carrera inferiores, también conocidos como finales de carrera de fondo, son dispositivos de seguridad esenciales en los ascensores. Su función principal es detener el movimiento de la cabina del ascensor cuando esta alcanza el nivel más bajo de su recorrido, evitando que se sobrepase el foso o que choque con elementos de la estructura inferior. Hay límites finales de carrera inferiores que ocasionan fallas, ya que al presentarse una caída de agua estos se mojan y entran en corrosión. Se deben reemplazar paulatinamente.



Componentes internos de las tarjetas electrónicas DCU de operador de puertas están afectados por caídas de agua recurrente, hemos efectuado algunas reparaciones; sin embargo, se evidencia que presentan fallas esporádicas, es por esto que se debe hacer una campaña de remplazo de estos componentes.

TARJETA ELECTRÓNICA DCU.



- Las caídas de agua reiterativas, las fluctuaciones de voltaje y el desgaste natural de algunos componentes hacen que los elevadores fallen en algunas ocasiones repetitivamente; sin embargo, hemos evidenciado que el mal uso en los equipos es reiterado y es lo que más fallas ocasiona.

DESCRIPCIONES POR MAL USO:

1. Retención prolongada de puertas para abordar el elevador: Esto hace que la tarjeta electrónica detecte una falla y por ende el ascensor presente avería, haciendo necesaria la inspección por parte del personal técnico, se recomienda llamar la atención a la comunidad para evitar este tipo de novedades y daños en otros componentes.
2. Presionan de manera repetitiva los botones en ambos sentidos creyendo que el ascensor va a llegar más rápido: Lo que ocasionan con esto es que, el ascensor realice doble apertura de puertas en algunos pisos dando la percepción de algún tipo de falla.
3. Proceso o actividades de mudanza dejando los ascensores en sistema o modo

independiente: Esto ocasiona que los usuarios no puedan tomar el elevador pensando que está fuera de servicio, se recomienda efectuar campañas y capacitación con el personal de vigilancia para evitar que esto suceda.

SITUACION INVIERNO

En época de invierno ingresa agua en los cuartos de máquinas por las rendijas de ventilación, afectando de manera importante los componentes del cuarto de máquinas, lo que puede generar sobrecostos no contemplados a la copropiedad.

Se recomienda Se recomienda efectuar la polarización de los vidrios de cuarto de máquinas; a fin de, evitar altas temperaturas en los mismos.

Al realizar una evaluación electrónica de los componentes de los elevadores, se evidencia que algunos tienen intermitencia por las constantes caídas de agua (Indicadores de pasillo, micros de confirmación de puertas y cerraduras, micros límites finales de recorrido en foso, entre otros). Estos componentes solo pueden ser reemplazados en el momento y que presenten falla total, puesto que sería incontrolable realizar un cambio general de todos estos componentes en los elevadores que han sufrido caída de agua y una inversión muy alta para la copropiedad.



PLANTAS ELECTRICAS

PLANTA ELÉCTRICA #1 BLOQUE 1 Y BLOQUE 2:

En la planta eléctrica Cummins (bloque 1 y bloque 2), se observaron las siguientes condiciones:

Estado general:

La planta eléctrica se encuentra con mucho polvo.

Se observó una fuga por el sensor de bajo nivel de refrigerante.

Se encontró precalentador con la resistencia abierta y se debe cambiar completo (Planta

eléctrica se encuentra fría).

El equipo no encendió en el primer intento, en el segundo intento arranco, pero se evidencio el esfuerzo que hizo el equipo para encender al estar tan fría.

MANTENIMIENTO RECOMENDADO:

- Se debe realizar el cambio de aceite y filtros una vez al año.
- Se recomienda el cambio de baterías cada dos años.
- Se recomienda instalar un cargador de batería más actualizado y automatizado.
- Se debe tener equipo en plan de mantenimiento periódico
- Se deben hacer pruebas con carga en compañía con personal de ascensores para verificar operación.

Estas observaciones se pueden evidenciar en el registro fotográfico expuesto en las siguientes imágenes.



Se encuentra planta electrica con mucho polvo, se evidencia en tanque subbase presencia de combustible y aceite. En el sensor de bajo nivel de refrigerante se evidencia fuga por racor



Se toma evidencia fotográfica de las baterías del equipo y del precalentador de camisas que actualmente no esta operando, camisas del motor se encontró frio.

TRANSFERENCIA PLANTA CUMMINS BLOQUE 1 Y BLOQUE 2

ESTADO GENERAL:

Al igual que la planta, se encontró con bastante polvo en los contactos.

En algunos tableros no se encontró plano eléctrico

BANCO DE CONDENSADORES:

Se encontraron corto eléctrico en el banco de condensadores

El cable de conexión del condensador está bastante afectado.

La protección del condensador también se encuentra dañada.

El banco de condensadores se encuentra desconectado actualmente.

MANTENIMIENTO RECOMENDADO:

Se debe realizar mantenimiento general a la transferencia por lo menos 1 vez al año.

Se debe realizar análisis de calidad de energía, una vez después realizado este estudio se determinará el banco de condensadores necesario.

Se deben hacer pruebas con carga para verificar operación con carga de la planta eléctrica y cómo se comporta la transferencia.

Se debe realizar mantenimiento general a la subestación

Se debe evaluar sistema puesta a tierra del conjunto residencial

Estas observaciones se pueden evidenciar en el registro fotográfico expuesto en las siguientes imágenes.



Se toma evidencia estado
fotográfico del tablero
de transferencia,
en algunos tableros no
se encuentra plano
eléctrico,
se encuentra sistema
con mucho polvo.



Se encuentra condensadores afectados por falla electrica, se evidencia breaker a la salida desconectado, se evidencia presencia de corto, se debe realizar estudio de calidad de energía y realizar mantenimiento preventivo al sistema de transferencia.

PLANTA ELÉCTRICA #2 BLOQUE 3 Y BLOQUE 4:

En la planta eléctrica Doosan (bloque 3 y bloque 4), se observaron las siguientes condiciones:

Estado general:

La planta eléctrica presenta una gran acumulación de polvo.

Se evidenció la presencia de roedores, por lo que se debe implementar un control para estos animales.

La planta eléctrica se encuentra muy caliente, termostato del precalentador no opera adecuadamente.

Mantenimiento recomendado:

Cambio de aceite y filtros.

Cambio de baterías.

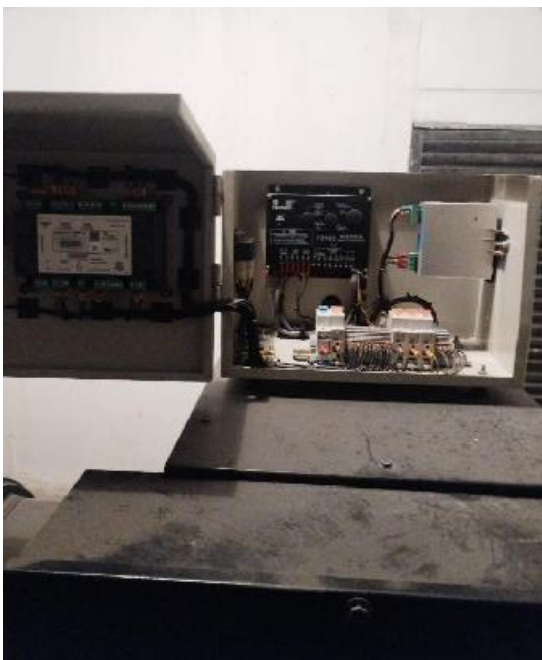
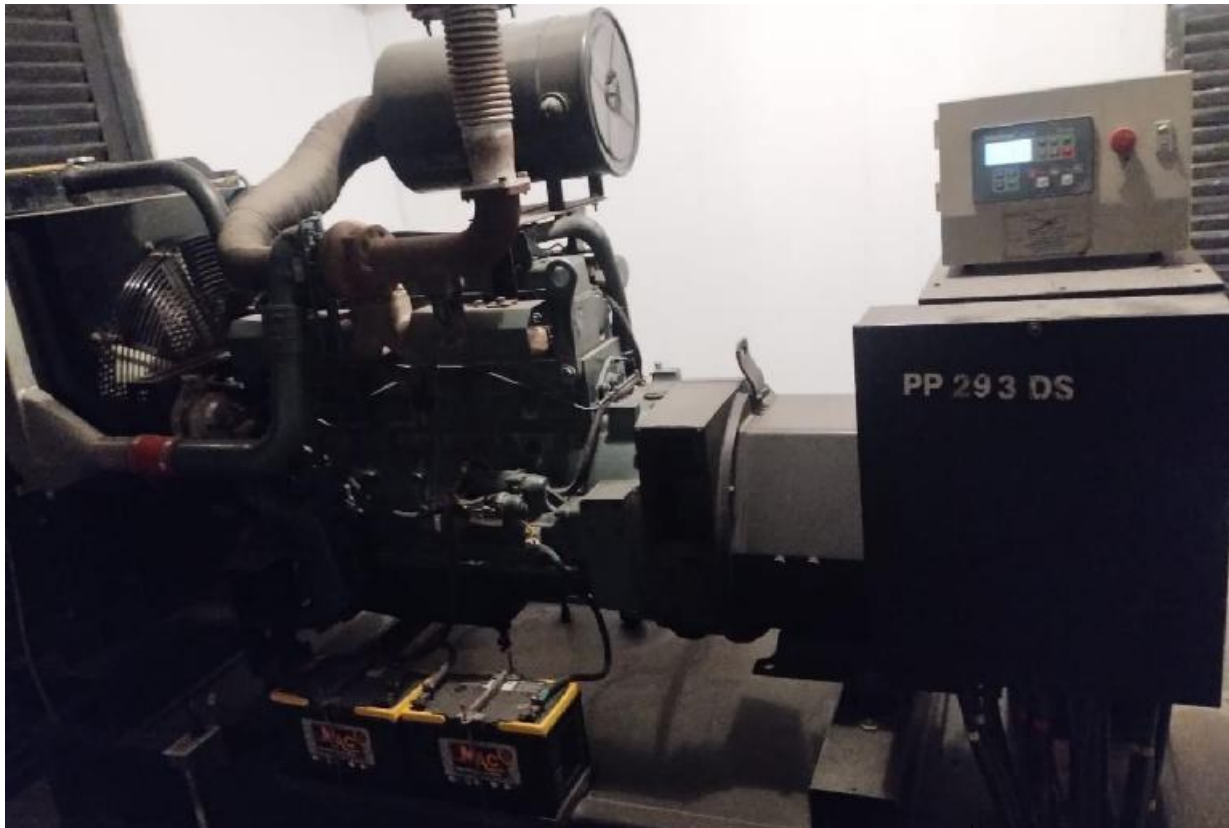
Se recomienda instalar un cargador de batería más actualizado y automatizado.

Se requiere la instalación de un control de temperatura para la resistencia que calienta el bloque del motor.

Se recomienda realizar pruebas de funcionamiento con carga con personal de ascensores para evaluar operación general.

Se debe tener planta eléctrica en mantenimiento preventivo periódico

Estas observaciones se pueden evidenciar en el registro fotográfico expuesto en las siguientes imágenes.



Se encuentra planta electrica
con polvo, adicional
se encuentra
huellas de roedores en
toda la planta electrica.

TRANSFERENCIA DE LA PLANTA 2 DOOSAN:

Estado General:

Se observó una considerable acumulación de polvo en todas las partes

Puntos Importantes:

No se evidenció el accionamiento de las protecciones eléctricas de la transferencia.

No se detectaron cortocircuitos en el tablero.

RECOMENDACIONES:

Realizar mantenimientos rutinarios, al menos una vez al año, para asegurar el buen funcionamiento de los equipos y proteger tanto la vida útil de los usuarios como la de los equipos.

Se debe realizar análisis de calidad de energía.

Se deben hacer pruebas con carga para verificar operación con carga de la planta eléctrica y cómo se comporta la transferencia.

Se debe realizar mantenimiento general a la subestación

Se debe evaluar **sistema puesta (POLO) a tierra** del conjunto residencial





Se toma evidencia estado
fotográfico del tablero de
transferencia, en algunos
tableros no se encuentra plano
eléctrico, se encuentra sistema
con mucho polvo

IMPORTANCIA MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA:

- o El grupo electrógeno al ser un sistema de falla oculta no se sabe a ciencia cierta en qué momento puede fallar, ya que nos damos cuenta del fallo en el momento más crítico, es decir en el momento que necesitamos el respaldo de la planta eléctrica, gracias al mantenimiento preventivo rutinario que se le realiza al equipo podemos prevenir fallas, las pruebas realizadas aseguran confiabilidad en el equipo de generación, nuestro personal calificado sigue una serie de procedimientos donde aseguramos una confiabilidad alta de la operación de la planta eléctrica.

IMPORTANCIA MANTENIMIENTO ATS Y SUBESTACIÓN:

- o El mantenimiento preventivo desempeña un papel fundamental en la gestión de subestaciones eléctricas al permitir la predicción y prevención de posibles fallas en los sistemas, equipos y activos antes de que evolucionen hacia problemas mayores que podrían resultar en la detención inminente de la operación. Al realizar inspecciones regulares y programadas, se pueden identificar tempranamente signos de desgaste, sobrecalentamiento, conexiones sueltas u otros problemas potenciales.

- **EQUIPOS LIBRES DE SUCIEDAD:**

Los sistemas eléctricos al estar con demanda de polvo, el cual se puede convertir en un aislante eléctrico y dependiendo de la partícula de mugre puede llegar a ocasionar cortos eléctricos, se debe contemplar un mantenimiento riguroso el cual mantenga todos los equipos en estados óptimos para evitar fallas futuras que puede repercutir en daños grandes.

CAMBIO DE ACEITE Y FILTROS PLANTAS:

Como bien se sabe el aceite es conocido como “la sangre del motor” y los filtros son aquellos que ayudan a la no contaminación del aceite, bomba inyección (ACPM), obstrucción de aire, etc. Para las plantas eléctricas tipo STAND BY se recomienda realizar el cambio de aceite y filtros una vez al año, a continuación, se dará unos puntos donde se podrá determinar la importancia de realizar el cambio de aceite en tiempos específicos. El aceite va perdiendo propiedades físicas – químicas que provocan:

- Fricción entre las partes del motor
- Recalentamiento mecánico
- Exceso de hollín
- Exceso de salida de humo negro
- Mala refrigeración en el motor
- Al estar los filtros en mal estado, no realizan la función principal, dejando pasar todas las partículas contaminantes.
- Daños severos en el motor por no estar refrigerado adecuadamente.

Este enfoque proactivo no solo ayuda a evitar costosos tiempos de inactividad no planificados, sino que también contribuye significativamente a la confiabilidad del sistema eléctrico en su conjunto. Al mantener un control adecuado y constante a través del mantenimiento preventivo, se puede garantizar un funcionamiento óptimo de cada componente eléctrico, lo que a su vez se traduce en una mayor confianza en la continuidad operativa y una disminución del riesgo de fallos repentinos. En última instancia, el mantenimiento preventivo no solo preserva la integridad y eficiencia de las subestaciones eléctricas, sino que también protege la inversión a largoplazo al prolongar la vida útil de los equipos y evitar costosos correctivos mayores.

IMPORTANCIA PRECALENTADOR DE CAMISAS PLANTAS:

El precalentador de camisas cumple la función de mantener las camisas del motor a una temperatura ideal de trabajo. Esto permite que todos los sistemas del motor se encuentren con un precalentamiento de manera homogénea lo que disminuye considerablemente posibles desgastes, fatigas y fracturas de las partes metálicas a la que se somete el motor cada vez que el equipo se acelera en frío en el arranque inicial.

Al tener un motor a la altura a la que está la ciudad de Bogotá (2625 msnm), contemplando el clima al que se está expuesto (variación de 5 grados a 20 grados) dependiendo la época del año, los motores en sus partes metálicas se enfrían de tal manera que su arranque se ve afectado por tener las cámaras con temperaturas bajas, el arranque se esfuerza de tal manera que para ciertos equipos de potencia superior a 100kw que los equipos no arrancan al primer intento llegando a alarmarse por falta de temperatura en el sistema de refrigeración, He aquí la importancia del precalentador de camisas, el mantener este sistema en buenas condiciones y trabajando adecuadamente es de vital importancia para dar confiabilidad a la hora de arrancar el grupo electrógeno y para alargar la vida útil del mismo.

Cordialmente,



Claudia Marcela Badillo Pulido
Administradora & Representante Legal.





CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO
ADMINISTRACION DE RESULTADOS

**¡ES MOMENTO
DE EMPEZAR!**



SEGURIDAD PRIVADA
MISERINO LTDA.
 SERES HUMANOS PROTEGIENDO SERES HUMANOS
 WWW.MISERINOSEGURIDAD.COM

Resolución No 002145 Superintendencia de Vigilancia Resolución No. 002943 Ministerio de Comunicaciones
 Resolución No. 5414 de modalidad de escoltas a personas y mercancías

CERTIFICADO

**EXISTENCIA Y
 REPRESENTACIÓN LEGAL**

SEGURIDAD MISERINO LTDA



ISO 9001
 LL-C (Certification)



ISO 14001
 LL-C (Certification)



ISO 45001
 LL-C (Certification)



ISO 18788
 LL-C (Certification)



ADMINISTRATIVO@MISERINOSEGURIDAD.COM



DIRECCIÓN SEDE PRINCIPAL CALLE 64H No. 81A-47 VILLA LUZ BOGOTÁ



601 3100159



+57 322 8452246 / 317 669 6461 / 312 5896963

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56
Recibo No. AB24526459
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SEGURIDAD MISERINO LTDA
Nit: 830.139.430-3 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01369182
Fecha de matrícula: 23 de abril de 2004
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 56A N. 73 - 52
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: administrativo@miserinoseguridad.com
Teléfono comercial 1: 6179373
Teléfono comercial 2: 3228452246
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 64 H N. 81 A - 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
administrativo@miserinoseguridad.com
Teléfono para notificación 1: 6179373
Teléfono para notificación 2: 3228452246
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56

Recibo No. AB24526459

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001579 del 21 de abril de 2004 de Notaría 18 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2004, con el No. 00930787 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SEGURIDAD MISERINO LTDA.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Resolución No. 20204100093177 del 21 de diciembre de 2020, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, inscrito el 16 de Julio de 2021 con el No. 02725018 del libro IX, en virtud del artículo 84 del Decreto 2106 de 2019, resolvió prorrogar el término de la licencia de funcionamiento a la sociedad de la referencia hasta el 17 de septiembre de 2028.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de abril de 2029.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada en bancos, centros comerciales, residencias, edificios, empresas públicas y privadas y demás relacionados con el ramo, para el cumplimiento y desarrollo de su objeto social, como también podrá la sociedad efectuar toda clase de actos y contratos tales como: A. Intervenir en bienes muebles, acciones, bonos, cédulas, etc. B. Tomar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles, necesarios para el desarrollo del objeto social. C. La celebración de contratos incluyendo el de la sociedad o persona naturales o jurídicas, que se ocupen en negocios similares o complementarios a los que constituyen el objeto de la compañía, de igual modo podrá adquirir acciones o cuotas en otras empresas. D.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56

Recibo No. AB24526459

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Constituir, adquirir y enajenar bienes inmuebles. E. Tomar dinero en mutuo, con o sin garantía de los bienes sociales, pagar, girar, endosar, aceptar, adquirir, protestar, cancelar, letras de cambio, cheques, pagares, cualquier otros efectos de comercio; en general, celebrar el contrato comercial de cambio en sus diversas formas. F. La celebración de toda clase de contratos u operaciones bancarias o créditos y en general todos aquellos negocios lícitos relacionados con su objeto social.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 369.600.000,00 dividido en 3.696,00 cuotas con valor nominal de \$ 100.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
John Ehison Gomez Martinez	C.C. 000000080177794
No. de cuotas: 3.659,00	valor: \$365.900.000,00
Norma Constanza Gomez Martinez	C.C. 000001014191330
No. de cuotas: 37,00	valor: \$3.700.000,00
Totales	
No. de cuotas: 3.696,00	valor: \$369.600.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente, el cual tendrá un suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es el representante legal de la sociedad, con facultades, por lo tanto, para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial, el gerente tendrá las siguientes funciones: A. Usar la firma o la razón social; B. Designar el Secretario de la compañía, que lo será también de la junta general de socios; C. Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estos estatutos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56

Recibo No. AB24526459

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

deban ser designados por la junta general de socios; D. Presentar un informe de su gestión a la junta general de socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades; E. Convocar a la junta general de socios a reuniones ordinarias y extraordinarias, F. Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos, cuando así lo autorice la junta general de socios y de la cláusula compromisoria que en estos estatutos se pacta. G. Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales. El gerente podrá ejecutar todo acto o contrato sin límite de cuantía igual que acceder a servicios bancarios, apertura de cuenta y administración de recursos por la Banca sin limitación alguna.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 41 del 11 de diciembre de 2020, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2021 con el No. 02777771 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	John Ehison Gomez Martinez	C.C. No. 80177794

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Norma Constanza Gomez Martinez	C.C. No. 1014191330

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 43 del 28 de noviembre de 2023, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de diciembre de 2023 con el No. 03041211 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56

Recibo No. AB24526459

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8010

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 19.826.003.675

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 8010

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 7 de diciembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de marzo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2024 Hora: 16:42:56
Recibo No. AB24526459
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24526459F3E6D

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



SEGURIDAD PRIVADA
MISERINO LTDA.
 SERES HUMANOS PROTEGIENDO SERES HUMANOS
 WWW.MISERINOSEGURIDAD.COM

Resolución No 002145 Superintendencia de Vigilancia Resolución No. 002943 Ministerio de Comunicaciones
 Resolución No. 5414 de modalidad de escoltas a personas y mercancías

LICENCIA

**FUNCIONAMIENTO SUPER
 VIGILANCIA**

SEGURIDAD MISERINO LTDA



ISO 9001
 LL-C (Certification)



ISO 14001
 LL-C (Certification)



ISO 45001
 LL-C (Certification)



ISO 18788
 LL-C (Certification)



ADMINISTRATIVO@MISERINOSEGURIDAD.COM



DIRECCIÓN SEDE PRINCIPAL CALLE 64H No. 81A-47 VILLA LUZ BOGOTÁ



601 3100159



+57 322 8452246 / 317 669 6461 / 312 5896963

Por la cual se prorroga la licencia de funcionamiento a la empresa de vigilancia y seguridad privada **SEGURIDAD MISERINO LTDA**

EL SUPERINTENDENTE DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto Ley 356 de 1994, el Decreto 2355 de 2006, el Decreto 2106 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que el Presidente de la República en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas en el artículo 333 de la Ley 1955 de 2019 expidió el Decreto 2106 de 2019 "Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública".

Que el artículo 84 del Decreto 2106 de 2019 adicionó un artículo al Decreto Ley 356 de 1994, así: "Artículo 115A. Las licencias de funcionamiento expedidas con anterioridad a la publicación de la presente ley y que se encuentren vigentes a esa fecha, se entenderán prorrogadas por el término de diez (10) años contados desde la firmeza del acto administrativo que otorgó la licencia de funcionamiento o permiso de estado y por el término de cinco (5) años para los departamentos de seguridad, servicios especiales y servicios comunitarios."

Que el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contempla los eventos en los cuales los actos administrativos quedarán en firme.

Que mediante radicado No. 20200159502 del 4 de septiembre de 2020, la empresa de transporte de valores **SEGURIDAD MISERINO LTDA**, solicitó la prórroga de la licencia de funcionamiento.

Que la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada mediante **Resolución No. 20184100072027 del 12 de septiembre de 2018**, renovó la licencia de funcionamiento por el término de cuatro (04) años, a la empresa de vigilancia y seguridad privada **SEGURIDAD MISERINO LTDA**, identificada con **NIT. 830.139.430-3**, con domicilio principal autorizado en la ciudad de Bogotá, D.C., para operar en las modalidades de vigilancia fija, vigilancia móvil, escolta a personas, vehículos y mercancías, con la utilización de armas de fuego, sin armas de fuego y medio tecnológico de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 356 de 1994.

Que la **Resolución No. 20184100072027 del 12 de septiembre de 2018**, quedó en firme el **17 de septiembre de 2018**.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Prorrogar la licencia de funcionamiento de la empresa de vigilancia y seguridad privada **SEGURIDAD MISERINO LTDA**, identificada con **NIT. 830.139.430-3**, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 84 del Decreto 2106 de 2019, es decir hasta el **17 de septiembre de 2028**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el presente acto administrativo al señor **JOHN SALATIEL PEREZ ARIAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.496.943**, en

Resolución No. 20204100093177

FUNCIÓNARIO O ANALISTA	NOMBRE
Tramitado y Proyectado por	OSCAR EDUARDO CARDONA SANCHEZ
Revisado para firma por	CARLOS ANDRES BAQUERO GUTIERREZ EDDY JOHANNA SALGADO CASTRO ERIKA URIBE RESTREPO
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.	
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A NOTIFICAR: CALLE 56A No. 73A – 52, BOGOTÁ D.C. DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE NOTIFICACIÓN: seguridadmiserinoltda@hotmail.com	

calidad de gerente de la sociedad **SEGURIDAD MISERINO LTDA**, identificada con **NIT. 830.139.430-3**, o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 del Decreto 491 de 2020, en concordancia con la circular externa 20201300000155 del 02 de abril de 2020.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Superintendente de Vigilancia y Seguridad Privada, en los términos previstos en el artículo 76 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. De acuerdo a lo previsto por el párrafo 3 del artículo 85 del Decreto Ley 356 de 1994 adicionado por el artículo 83 del Decreto 2106 de 2019, una vez en firme el presente acto administrativo, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada a través de la Secretaria General comunicará a la Cámara de Comercio del domicilio principal del servicio vigilado el acto administrativo por medio del cual se proroga la licencia de funcionamiento, para su respectiva inscripción en la matrícula mercantil.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C.



Firmado digitalmente: ORLANDO CLAVIJO CLAVIJO

SUPERINTENDENTE DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CODIGO 1 2 GRA

Fecha firma: 21/12/2020 21:21:48 GMT-05:00

Resolución No. 20204100093177

FUNCIONARIO O ANALISTA	NOMBRE
Tramitado y Proyectado por	OSCAR EDUARDO CARDONA SANCHEZ
Revisado para firma por	CARLOS ANDRES BAQUERO GUTIERREZ EDDY JOHANNA SALGADO CASTRO ERIKA URIBE RESTREPO
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.	
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A NOTIFICAR: CALLE 56A No. 73A – 52, BOGOTÁ D.C.	
DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE NOTIFICACIÓN: seguridadmiserinoltda@hotmail.com	

Página 2 de 2



SEGURIDAD PRIVADA
MISERINO LTDA.
 SERES HUMANOS PROTEGIENDO SERES HUMANOS
 WWW.MISERINOSEGURIDAD.COM

Resolución No 002145 Superintendencia de Vigilancia Resolución No. 002943 Ministerio de Comunicaciones
 Resolución No. 5414 de modalidad de escoltas a personas y mercancías

CERTIFICACIÓN

APORTES PARAFISCALES

SEGURIDAD MISERINO LTDA



ISO 9001
 LL-C (Certification)



ISO 14001
 LL-C (Certification)



ISO 45001
 LL-C (Certification)



ISO 18788
 LL-C (Certification)



✉ ADMINISTRATIVO@MISERINOSEGURIDAD.COM



DIRECCIÓN SEDE PRINCIPAL CALLE 64H No. 81A-47 VILLA LUZ BOGOTÁ



601 3100159



+57 322 8452246 / 317 669 6461 / 312 5896963



SEGURIDAD PRIVADA
MISERINO LTDA.

WWW.MISERINOSEGURIDAD.COM

Resolución No. 002145 Superintendencia de Vigilancia Resolución No. 002943 Ministerio de Comunicaciones
Resolución No. 5414 de modalidad de escoltas a personas y mercancías

CERTIFICACION

Yo, DIANA CAROLINA ORTIZ VASQUEZ, en mi condición de Contador Público titulado con tarjeta profesional No 300031-T, certifico que la empresa SEGURIDAD MISERINO LTDA Con NIT 830.139.430 — 3, ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha con el pago de los aportes de manera oportuna y cuenta con la afiliación a seguridad social de los colaboradores de la compañía, concorde a lo establecido en ley de los aportes a los Sistemas de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen

Se expide a solicitud del interesado a los cuatro (12) días del mes de agosto de 2024.


JOHN FERRONCIZ MARTINEZ.
REPRESENTANTE LEGAL.
 SEGURIDAD MISERINO LTDA
 NIT 830139430-3

Diana Carolina Vasquez

DIANA CAROLINA ORTIZ VASQUEZ
REVISOR FISCAL
 300031-T
 C.C 53.041.401





Wilches & Gomez

Contadores Publicos

CONTROL DE EVASIÓN DE RECURSOS PARAFISCALES

CERTIFICACION

JENIFER ALEJANDRA VELÁSQUEZ NAVARRO, en mi calidad de Revisora Fiscal de la sociedad ***SEGURIDAD MISERINO LTDA***, identificada con ***NIT.830.139.430-3*** me permito ***CERTIFICAR*** que:

De acuerdo a las obligaciones previstas en la ley 100 de 1993, el artículo 50 de la ley 789 de 2002, el art. 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012; la sociedad ha dado cumplimiento integral y oportuno con las obligaciones derivadas de afiliación y pago de los aportes con los sistemas de salud, con pago anticipado mes de febrero 2025, así como afiliación y pago de riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje Sena del mes de Enero 2025.

Dada en Bogotá D.C. a los Once (11) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025)

Atentamente;

Jenifer Alejandra Velásquez Navarro

Revisora Fiscal

T.P 286775-T

Contadores Wilches y Gómez Ltda Nit: 830.001.092-3

Edificio El Caracol Av. Cra. 15 No. 118 – 75 Oficina 601, Bogotá.

Teléfonos: 215 78 79 – 805 26 96 **Fax:** 612 81 34

E-Mail: contadores@wilchesgomez.com