

	<p style="text-align: center;"><b>ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIA N. 508</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>30/04/2024</b></p>	<p>Hora de inicio: 7:40 p.m. Hora de terminación: 10:04 p.m.</p>

En Bogotá D.C., a las 7:40 p.m. del día 30/04/2024, se reunieron los consejeros: **Lizzet Castillo, Carmenza Medellín, Franklin de la Torre, Carlos Corredor Paipa, José de Jesús Cárdenas, Alicia Aguilar** Administradora. Se declara instalada la presente reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación de las actas de consejo N° 506 y 507.
3. Propuesta de servicio de vigilancia empresa Seguridad Superior.
4. Revisión convocatoria empresas de vigilancia.
5. Proposiciones y varios.
6. Cierre de Sesión.

#### 1. VERIFICACIÓN DE QUORUM.

Lizzet Castillo	presencial	6-901
Carmenza Medellín	Virtual	7-1104
Carlos Corredor Paipa	Presencial	3-1103
Franklin de la Torre	presencial	5-601
José de Jesús Cárdenas	presencial	3-102

Se inicia la reunión siendo las 7:40 p.m. con quorum deliberatorio para la toma de decisiones.

#### 2. APROBACION DE LAS ACTAS DE CONSEJO N° 506 y 507

La aprobación de las actas N° 506 y 507 se deja para la próxima reunión, teniendo en cuenta que el señor Franklin de la Torre tiene algunas sugerencias, las cuales enviará al correo electrónico. Lizzet Castillo solicita que en las actas se identifique el aporte de cada uno de los miembros del consejo y no quede generalizado.

### **3. PROPUESTA DE SERVICIO DE VIGILANCIA SEGURIDAD SUPERIOR**

Se presentan Alberto AUSA gerente comercial, Anderson Carrillo ejecutivo de cuenta y Andres Rivera gerente de contrato, en representacion de la empresa de vigilancia Superior.

La administradora manifiesta que respecto a los valores de herramienta de inversión se hizo una reunión virtual con Anderson Carrillo pero no se ha solucionado el tema, ya que se detectó que hay dos facturas repetidas por el mismo valor, e incluyeron el costo de citoplus el cual estaba como valor agregado adicional. Lizzet Castillo manifiesta que en la última reunión realizada con Carolina Casas, antigua ejecutiva de cuenta de Superior, Carolina presentó la relación de pagos de herramienta de Apoyo tecnológico, con las sumas considerable a favor de la copropiedad, que inicialmente no coincidían con los valores que manejaba la administración, cuadro que si reflejaba la realidad de los gastos, cuando se percató de su error dejó de proyectar el cuadro y finalmente dijo que no lo podía presentar porque se le había borrado, desde de esa reunion sorpresivamente cuando volvió a enviar el cuadro ya no teníamos saldo a favor. Por lo cual solicito a la administración se revise la grabación de esa reunión para que cuando Alicia se sienta con Anderson partan la revisión que en ese momento manejaba la administracion.

La administradora confirma que siempre Superior ha presentado cuadros informativos diferentes pero ninguno acertivo con la información real, por ello se acuerda realizar una reunion presencial con Alberto AUSA, los miembros del consejo y la administracion el dia jueves 9 de mayo a las 2:00 p.m. para revisar la información.

Alberto AUSA inicia la presentación de la empresa de vigilancia Superior, es un grupo empresarial, certificados por calidad, en proceso de crecimiento especialmente en el sector residencial. En la actualidad tienen quinientos ochenta y cuatro clientes, cuentan con la experiencia en la propiedad horizontal. En el sector prestan el servicio de vigilancia en el Conjunto Residencial El Sendero, Los Tres Elefantes, Multiplaza, Terminal el Salitre, Plaza Claro, entre otros, lo que hace que la supervisión sea constante. Sus vigilantes son capacitados y tienen varios programas de bienestar. La empresa cuenta con un departamento de marketing para hacer afiches o volantes de diferentes actividades.

Anderson Carrillo expone el esquema, que se está manejando actualmente en el conjunto:

OBJETO DEL SERVICIO:		SERVICIO DE VIGILANCIA				
ITEM	SEDE	SERVICIOS	MODALIDAD	VR. MENSUAL	IVA	VALOR TOTAL CON IVA
1	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS COORDINADOR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
2	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS OPERADOR DE MEDIOS TEC	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
3	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECEPCIONISTA	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
4	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS ENT VEHICULAR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
5	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECORREDOR 1	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
6	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS SALIDA VEHICULAR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960

La facturación actual por este esquema es de \$79.211.761 incluido el IVA, este valor tendría un pequeño incremento a partir del 15 de julio de 2024, de acuerdo a la normatividad de la Superintendencia de Vigilancia.

Teniendo en cuenta el presupuesto del conjunto, Anderson Carrillo y Andres Rivera, presentan la propuesta para quitar el servicio de recorredor en la noche, el cual quedaría solo doce horas diurno para disminuir el valor del servicio. De esta manera la propuesta es de \$71.921.111. En la noche el coordinador apoyaría las funciones que realizaba el recorredor nocturno.

OBJETO DEL SERVICIO:		SERVICIO DE VIGILANCIA				
ITEM	SEDE	SERVICIOS	MODALIDAD	VR. MENSUAL	IVA	VALOR TOTAL CON IVA
1	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS COORDINADOR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
2	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS OPERADOR DE MEDIOS TEC	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
3	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECEPCIONISTA	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
4	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS ENT VEHICULAR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960
5	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 12 HORAS DIURNO LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECORREDOR 1	\$ 5.801.089	\$ 110.221	\$ 5.911.310
6	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS SALIDA VEHICULAR	\$ 12.955.800	\$ 246.160	\$ 13.201.960

Lizzet Castillo pregunta por qué la tarifa es igual en el servicio con armas que sin armas. Anderson Carrillo responde que esto está determinado en el decreto 1591 de 2022.

Franklin de la Torre hace una recomendación constructiva para supervisar y retroalimentar a los vigilantes ya que vio a uno jugando yoyo, igual que el uso de celular en sus jornadas de trabajo. José de Jesús Cárdenas agrega que este tipo de situaciones se presta para malas interpretaciones de los residentes, por lo que hay que tomar acciones al respecto.

Carlos Corredor Paipa expone el caso de un señor que accede al conjunto con tag pero no es residente y las recepcionistas nunca lo han detenido a preguntarle

porque ingresa, recuerda la normatividad de no entregar los chips a personas externas. La administradora manifiesta que es responsabilidad de los residentes que son quienes solicitan la activación de los tags en la oficina de administración y que quedan asignados para las personas que figuran en el censo de residentes.

Lizzet Castillo pregunta si la herramienta del bicicontrol queda para el conjunto en caso de no dar continuidad al contrato. Alberto AUSA responde que se deja la base de datos, pero la copropiedad en ese caso tendría que adquirir la licencia.

Carmenza Medellín solicita que la base de datos se deje actualizada, ya que sucedió con una empresa anterior que se perdió la información y no la entregaron. El señor AUSA manifiesta que por la ley de Habeas Data las bases de datos son de propiedad del conjunto y se deben entregar actualizadas.

Anderson Carrillo presenta las herramientas de apoyo en caso de dar continuidad al contrato actual: apoyo para actividades y eventos \$2.500.000, herramientas de apoyo \$98.000.000 adicionalmente los servicios de citoplus y bicicontrol

En caso de hacer un contrato con la propuesta de reducir un vigilante en el turno de la noche, las herramientas de apoyo serían las siguientes: apoyo para actividades y eventos \$2.500.000, herramientas de apoyo \$90.000.000, adicionalmente los servicios de citoplus y bicicontrol.

Las herramientas de apoyo se darían con un menor valor en la factura, se debe tener en cuenta que máximo se puede descontar el 50% de la misma, es decir para tomarlo de esta manera se haría el descuento en varias facturas siguientes a la nueva contratación. El consejero Franklin de la Torre solicita que el contador nos indique como lo aplicaría el conjunto.

Para finalizar Anderson Carrillo presenta un valor agregado adicional que es un software administrativo denominado comunidad superior, el cual tiene los siguientes beneficios: control de acceso digitalizado para visitantes, gestión de correspondencia digitalizado, libros y minutas digitalizadas, control y reserva de zonas comunes, envío de circulares de forma masiva, recepción de pqr's de residentes a la administración, uso de WhatsApp, aplicaciones y versión web.

#### **4. REVISIÓN CONVOCATORIA EMPRESAS DE VIGILANCIA**

La administradora pregunta a los miembros del consejo si se va a publicar la convocatoria para el servicio de vigilancia, ya que el contrato vence el 30 de junio/24 y se cuenta con el tiempo preciso para hacer todo el proceso.

Franklin de la Torre considera que se debe invitar dos o tres firmas más para conocer sus propuestas. Jesús Cárdenas opina que, aunque es una buena

propuesta la que expuso Superior, se deben buscar dos empresas más. Carlos A Paipa Corredor respalda estas opiniones ya que con otras propuestas se puede medir el mercado y se puede hacer una mejor negociación.

Se acuerda invitar a las compañías de vigilancia que prestan el servicio en los conjuntos del sector, informándoles el esquema actual pero que se debe minimizar el presupuesto.

Lizzet Castillo solicita que las propuestas sean enviadas a los correos electrónicos.

## 5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Franklin de la Torre propone hacer el cambio de la salida de las puertas peatonales para que no sea con tag sino con no touch, y recuerda que siempre se deben traer tres cotizaciones comparativas.

La señora Alicia Aguilar informa que se están reuniendo las cotizaciones de los arreglos pendientes del gimnasio, salones, pintura de los primeros pisos y zona P, por lo cual en la próxima reunión se expondrán para la toma de decisiones. Franklin de la Torre solicita que la presentación sea comparativa ítem o ítem. Lizzet Castillo propone hacer un formato para que estos comparativos se manejen en todas las propuestas.

Franklin de La Torre habla respecto al uso de los salones, ya que antes de hacer la devolución del depósito la administración debe verificar que esté en buenas condiciones, no se debe permitir el uso de cinta para pegar la decoración.

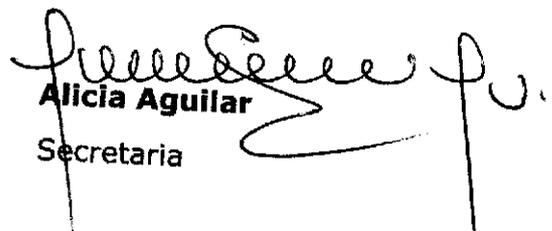
Lizzet Castillo propone hacer la próxima reunión el 9 de mayo de 2024 para que la administradora asista de manera presencial. Carlos A. Corredor Paipa hará una votación para enviarla por el grupo para que los miembros del consejo confirmen su aceptación en trasladar la próxima reunión del martes para el jueves.

## 6. CIERRE DE SESIÓN

Agotado el orden del día, siendo las 10:04 p.m. se hace el cierre de sesión y firman para constancia.

  
Lizzet Castillo

Consejo Administración

  
Alicia Aguilar  
Secretaria