

**CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO 11001310301620230018500 IMPUGNACION
ACTA DE ASAMBLEA**

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR <gerencia@unionjuridica.page>

Mar 27/06/2023 8:51 AM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ingecontreras4@gmail.com <ingecontreras4@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO 11001310301620230018500 IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA.pdf;

Cordialmente,

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR

C.C. 51.763.108

T.P. 70.215 del C.S. de la J.

Gerente General

Móvil 311 458 80 50

Tel 6013781455



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

Señor:
JUEZ 016 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO IMPUGNACIÓN ACTOS ASAMBLEAS O JUNTAS DTIVAS
RADICADO NRO. 11001310301620230018500
DEMANDANTE: LUIS MIGUEL CONTRERAS HERRERA
DEMANDADO: EDIFICIO TREVI P.H

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, y estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente, procedo a dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA y a proponer las excepciones de mérito, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

AL HECHO 1: ES CIERTO tal y como se evidencia en el acta de asamblea

AL HECHO 2: ES PARCIALMENTE CIERTO, el día 15 de marzo de 2023 se llevó a cabo reunión de consejo de administración, donde asistió el señor Sergio Serrano representante legal de la empresa propietaria de la oficina 501, asistió el representante legal de la Iglesia pentecostal Dios es amor en Colombia señor Fernando Fresneda propietario del local 4672 y la señora Zuly Patricia Beltrán propietaria de la oficina 404.

AL HECHO 3: ES CIERTO: Toda vez que, si se llevó a cabo reunión de consejo de administración el día 15 de marzo de 2023, la cual se tuvo que llevar a cabo con urgencia debido a que el Edificio Trevi P.H estaba sin póliza de seguro de las zonas comunes, debido a que Seguros del Estado no renovó la misma, situación más que urgente para llevar a cabo dicha asamblea.

AL HECHO 4 NO ES CIERTO Toda vez que las actas se encuentran a disposición de cualquier propietario que las solicite y no se ha negado el acceso a las mismas.



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

AL HECHO 5 ES PARCIALMENTE CIERTO, el demandante obtuvo copia de esta acta y de otras actas que solicitó, sin embargo, también es cierto que le fue negado el incidente de desacato que requirió

AL HECHO 6: ES CIERTO Se remitió la convocatoria sin anexos y posteriormente se enviaron a todos los propietarios

AL HECHO 7 ES CIERTO

AL HECHO 8 ES CIERTO

AL HECHO 9 NO ES CIERTO. La póliza se encontraba vencida desde el mes de septiembre de 2022 y era obligación de mi poderdante en su calidad de administrador y representante legal del edificio Trevi P.H mantener a la copropiedad asegurada conforme al artículo 15 ley 675. de igual manera el presupuesto fue aprobado en la asamblea del 2023

AL HECHO 10 NO ES CIERTO es un deber legal de la copropiedad, toda a vez que **Seguros Del Estado** aseguradora donde estaba asegurado el edificio Trevi P.H indicó que no podía renovar la póliza con el edificio indicando que por políticas de suscripción no están asegurando o suscribiendo construcciones inferiores al año 1.985 resaltando que el edificio tiene más de 54 años deconstruido (año 1968) , por lo que solo una aseguradora de las cotizadas por el administrador, prestó sus servicios para asegurar el edificio en este caso **Aseguradora Solidaria** por tal razón el valor de la póliza fue el que esta aseguradora estableció y por no existir más alternativas, previo al visto bueno y aprobación del consejo de administración se accedió a tal valor, destacando nuevamente que el edificio no puede quedar sin póliza.

AL HECHO 11 NO ES CIERTO, El presupuesto no se fija necesariamente por periodos fijos anuales y contempla los ingresos y gastos en que puede incurrir la copropiedad. Siendo esta una guía y no una camisa de fuerza y más en una eventualidad tan necesaria para la copropiedad como era el asegurar al edificio Trevi P.H con una póliza de seguro

AL HECHO 12 ES CIERTO, No es deber del consejo socializar con la totalidad de los copropietarios de las decisiones que toma o aprueba, por cuanto son precisamente elegidos por la asamblea para representarlos ante la administración.

AL HECHO 13 ES CIERTO, sin embargo, como se estaba incurriendo en un infraseguro, y como se le advirtió al administrador anterior, mediante correos electrónicos del mismo bróker de seguros. practica que no es recomendable y



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

acarrea consecuencias, y adicionalmente como ya se indicó Seguros del Estado no renovó la póliza del edificio Trevi P.H por políticas internas al tratarse de un edificio con más de 54 años de antigüedad, se solicitó cotizaciones en algunas compañías de seguros pero en sus respuestas manifestaban que no se comprometían a asegurarlo debido a su antigüedad de construcción, la única aseguradora que se interesó y dio el visto bueno para prestar el servicio fue la **aseguradora solidaria** .

AL HECHO 14 NO ES CIERTO, la convocatoria se llevó a cabo dentro del término señalado por la ley, además el consejo de administración y el administrador están facultados para adquirir pólizas de seguros de las zonas comunes a favor de la copropiedad en cumplimiento del artículo 15 de la ley 675 del 2001

PRETENSIONES

PRIMERA PRETENSIÓN: DENOMINADA NULIDAD ABSOLUTA, desde ya me opongo, resaltando que no está llamada a prosperar por carecer de argumentos facticos y jurídicos que la sustenten toda vez que el consejo de administración y el administrador están facultados para adquirir pólizas de seguros de las zonas comunes a favor de la copropiedad,

El inciso 2 del artículo 50 de la ley 675 de 2001 es clara al indicar que los administradores responderán por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Evidenciándose que existe responsabilidad civil para directores y/o administradores donde responden solidaria e ilimitadamente y con su patrimonio por los perjuicios, descuidos o negligencia en sus labores en la copropiedad cuando se ocasionen perjuicios a los copropietarios y/o terceros, razón más que suficiente para adquirir póliza de seguro de las zonas comunes.

Sumado a ello en el artículo 15 de la ley 675 de 2001 establece que **“ todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos”**, así mismo en el parágrafo 1 del citado artículo indica claramente que en todo caso **será obligatoria** la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, **susceptibles de ser asegurados**



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

Adicionalmente Seguros del Estado S.A mediante correo electrónico informó al administrador del edificio Trevi P.H en respuesta a la solicitud de renovación de la póliza, que “por *políticas actuales de suscripción no esta asegurando o suscribiendo pólizas a construcciones inferiores al año 1.985, por lo que no es posible presentar términos y condiciones de cotización*”. Resaltando además que el edificio Trevi P.H tiene más de 54 años de construcción

En la citada ley también se infiere que el concejo de administración también tiene responsabilidad en el sentido que debe tomar determinaciones necesarias par cumplir con los fines del conjunto, inclusive en el eventual caso de no haber administrador. Adicionalmente dentro de las funciones del administrador conforme lo establece el artículo 51 de la ley 675 de 2001 con el fin de cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de estos, concordante con el articulo 15 de la ley 675 de 2001 el administrador junto con el consejo de administración tienen la facultad para adquirir dichas pólizas sin necesidad de exteriorizar esta decisión a los copropietarios, como en el presente caso, se adquirió con la aseguradora solidaria, una póliza de seguro de los bienes comunes, resaltando que el edificio fue construido desde el año 1968 siendo una construcción antigua y con el animo de evitar una responsabilidad civil extracontractual que pueda producir daños a bienes de terceros lesión o muerte a personas cuya responsabilidad recaiga en la copropiedad, adicionalmente era necesario renovar dicha póliza toda vez que SEGUROS DEL ESTADO no renovó la póliza, situación que genera un alto riesgo a la copropiedad, adicionalmente la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA** otorgó facilidad de pago, brindando la posibilidad de pagar las primas en 3 cuotas sin intereses, de las cuales ya fueron canceladas dos, la primera cuota fue cancelada el 24 de abril de 2023 por el valor de \$ 5.320.781 y la segunda el 22 de mayo de 2023 por el valor de \$ 5.320.781 pesos, quedando pendiente una sola cuota por cancelar por el valor de \$ 5.320.783 de pesos

SEGUNDA PRETENSIÓN DENOMINADA NULIDAD ABSOLUTA DE POLIZA no está llamada a prosperar por carecer de argumentos facticos y jurídicos que la sustenten, toda vez que es obligación en propiedad horizontal que las copropiedades constituyan pólizas de seguros que cubran riesgos y garanticen la reconstrucción total de los mismos, esto sin necesidad de exteriorizarlo a los demás copropietarios, sumado a ello el contrato de la póliza de seguro Nro. 975-94 99400000042 del 19 de abril de 2023 se suscribió con autorización del Consejo de Administración quienes son los encargados de tomar decisiones para el cumplimiento de los fines de la persona jurídica, además de orientar, coordinar y



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

asesorar a la administración de turno. quienes estuvieron de acuerdo y dieron viabilidad para realizar dicha contratación viendo la urgencia y necesidad de la copropiedad en adquirir dicha póliza, además la aseguradora solidaria fue la única compañía que se interesó en prestar dicho servicio debido a la longevidad de la copropiedad, donde la compañía estableció como prima anual con IVA el valor de \$ 15.962.345 de pesos.

TERCERA PRETENSIÓN: ME OPONGO y por tal razón solicitó que mi poderdante no sea condenado en costas toda vez que no se presentó irregularidad alguna en la adquisición de la póliza la cual es obligatoria en propiedad horizontal y por tal razón solicito señor juez que la parte demandante sea quien se condene en costas incluyendo las agencias de derecho.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION TEMERIDAD Y MALA FE Justifico la excepción propuesta toda vez que el aquí demandante señor LUIS MIGUEL CONTRERAS HERRERA y su apoderada doctora MARTHA LUCIA CONTRERAS HERRERA son hermanos y propietarios del inmueble 403 del edificio Trevi P.H, los cuales han puesto obstáculos a todas la decisiones que se toman en las asambleas ordinas y extraordinarias que se han desarrollado en la copropiedad, muestra de ello han demandado al edificio Trevi P.H en repetidas ocasiones buscando impugnar actas de asamblea como se evidencia con los siguientes radicados 11001310302720210040700, 11001400302320200058601, 11001400302820220012100, 11001310304320200024000, demostrando con ello que es costumbre de los propietarios de la oficina 403 de oponerse a todas las decisiones que se toman en las asambleas cuando se aprueban presupuestos o cuotas extraordinaria para el mantenimiento del edificio, siendo la oficina 403 deudor moroso por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde el mes de agosto del año 2020 hasta la fecha, adeudando a la copropiedad la suma de \$ 13,346,590 de pesos, adicionalmente en el presente proceso se evidencia mala fe de la parte activa al oponerse a la póliza de seguro de las zonas comunes, seguro que es obligatorio además que el contrato fue autorizado por el consejo de administración manifestando una supuesta extralimitación de funciones, algo que está fuera de la realidad y como ya se indicó el administrador tiene la facultar para celebrar dicho contrato con el aval del concejo de administración, seguro de bienes comunes que sirve como herramienta y que tienen todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal que les ayuda a proteger los bienes comunes en



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

situaciones de riesgos de incendio y terremoto, con el fin de garantizar su reconstrucción total, según lo establecido en la Ley 675 del 2001. Seguro que beneficia a todos los copropietarios que hacen parte de la copropiedad, más aún, teniendo en consideración que la estructura cuenta con más de 54 años de construida y por tal motivo se hace más riesgosa a un eventual accidente y por ende más difícil en su renovación de póliza. Sumado a ello la copropiedad no se puede quedar sin póliza de seguro de las zonas comunes solamente por el capricho de un copropietario que esa acostumbrado a oponerse a todas las decisiones que se toman en las asambleas, siendo irresponsable y temerario al no considerar que el edificio podría generar un riesgo al ser una construcción antigua y en consecuencia en el eventual caso de generar un daño, el edificio incurriría a una responsabilidad civil extracontractual por lo daños causados y sin estar asegurado generaría un grave perjuicios a la copropiedad.

DERECHO

Invoco como normas aplicables los siguientes Arts. 15, 50, 51 de la ley 675 de 2001 articulo 96, 368 y 382 del C.G del P. y demás normas concordantes.

PETICION

Le pido respetuosamente al señor Juez se autorice expresamente al Señor **MIGUEL ANGEL MEJIA AVILA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá D. C. identificado civilmente con cedula de ciudadanía Nro. 1.099.551.313, y al doctor **FREDY ALBERTO CONTRERAS BELTRAN**, mayor de edad, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía N°1.017.166.538 portador de la tarjeta profesional Nro. 396.029 del C S de la J , para que en mi nombre y representación revise el proceso que cursa ante su Honorable Despacho Judicial, mire el expediente, solicite copias, retire oficios de embargo, retire demanda, títulos judiciales y en general todo lo que tenga que ver con el trámite del proceso.

PRUEBAS

Solicito señor Juez se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

DOCUMENTALES

1. Avalúo de reconstrucción bienes comunes Edificio Trevi P,H.
2. Correo electrónico comunicación y cotización póliza entre el edificio Trevi P.H y Nova Seguros.
3. Correo electrónico comunicación con Seguros del Estado donde indican que no renovarían póliza con el edificio.
4. Contrato póliza número Nro. 975-94 994000000042.
5. Oficio consultores de seguros limitada cotización.
6. Acuerdo de pago con la aseguradora solidaria de Colombia Ltda. y edificio Trevi P.H.
7. POLIZA 975-94-994000000042 póliza de seguro integral para copropiedades soli copropiedad.
8. POLIZA 975-76-994000000034 póliza de seguro integral para copropiedades soli copropiedad .
9. Acta consejo de administración celebrada el 15 de marzo de 2023.
10. Estado de cuenta expedida por el edificio Trevi P.H donde evidencia que la oficina 403 adeuda a la copropiedad cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

INTERROGATORIO DE PARTE Sírvase fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte del señor LUIS MIGUEL CONTRERAS demandante dentro del presente proceso

TESTIMONIALES: Señor Juez solicito respetuosamente fijar fecha y hora para la comparecencia de las siguientes personas, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso:

SERGIO SERRANO GALVIS y ZULY PATRICIA BELTRAN, quienes pueden ser citados a través de la parte demandada.

ANEXOS

Anexo poder respectivo y demás pruebas documentales que acredita veracidad de lo expuesto, relacionados en el acápite de pruebas



UNION JURIDICA
LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA

NOTIFICACIONES.

Al demandante señor LUIS MIGUEL CONTRERAS HERRERA en la calle 13 Nro. 46- 76 oficina 403 correo electrónico ingecontreras4@gmail.com

Al demandado carrera 13 Nro. 46-76 de Bogotá D.C, correo electrónico 2021.trevi@gmail.com

La suscrita en la secretaria de su despacho, o en la Carrera 13 No. 13-17 oficina 703 de esta ciudad, y/o en el correo electrónico gerencia@unionjuridica.page

En los anteriores términos y en tiempo dejo contestada la demanda.

Del Señor Juez.

Atentamente,

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR

C.C. No 51.763.108 de Bogotá D.C.

T.P. No 70.215 del C.S. de la J.

● F.C.

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR
ABOGADA TITULADA
DERECHO CIVIL- PENAL Y DE FAMILIA



Señor:

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

PROCESO DECLARATIVO ABREVIADO

NUMERO DE PROCESO No. 11001310301620230018500

DEMANDANTE: LUIS MIGUEL CONTRERAS HERRERA

DEMANDADO: EDIFICIO TREVI P.H

MIGUEL ÁNGEL CRUZ GONZÁLEZ, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá y dirección de notificación electrónica ed.treviph@gmail.com y/o 2021.trevi@gmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 79.473.257, obrando en mi calidad de administrador y representante legal del Edificio Trevi P.H. ubicado en la Carrera 13 nro. 46-76, de la ciudad de Bogotá D.C, respetuosamente me dirijo al Señor Juez, para manifestarle que, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía No 51.763.108 de Bogotá D.C., e inscrita con Tarjeta Profesional No 70.215 del C.S. de la J, ubicada en la dirección Carrera 13 No 13-17 Oficina 703 Edificio Cristóbal Colon y dirección de notificación electrónica gerencia@unionjuridica.page para que en mi nombre y Representación inicie, prosiga defensa mis interés y lleve hasta su terminación, Proceso Verbal de Impugnación de actos de Asamblea General dentro del proceso de la referencia; demandante Luis Miguel Contreras Herrera contra Edificio Trevi Propiedad Horizontal.

Mi apoderada queda facultada expresamente para conciliar, transigir, desistir, sustituir, revisar presentar nulidades, recursos, juramento estimatorio, medidas cautelares y demás recursos necesarios para mi defensa, de acuerdo con el artículo 73 al 77 y 314 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,

atentamente:

MIGUEL ÁNGEL CRUZ GONZÁLEZ

C.C. 79.473.257

Representante legal edificio Trevi P.H

Acepto el anterior poder:

LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR

C.C. No 51.763.108 de Bogotá

T.P. No 70215 del C.S.J.

REC



LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR <gerencia@unionjuridica.page>

DEMANDA IMPUGNACION ACTYA DE CONSEJO.

1 mensaje

Edificio Trevi <2021.trevi@gmail.com>

26 de junio de 2023, 13:55

Para: LEONOR DEL CARMEN ACUÑA SALAZAR <gerencia@unionjuridica.page>

Cordial saludo Dra. Leonor:

Conforme a los conversado, adjunto estamos remitiendo los siguientes documentos:

- 1, Demanda en donde se anexaron los nombres de dos posibles testigos.
2. Poder debidamente firmado

Atentamente,

INMOCONSTRUCCIONES CRUZVAL SAS
ADMINISTRADORES

2 archivos adjuntos**PODER FIRMADO DEMNADA IMOPUGACION DE ACTA DEL CONSEJO 2023.pdf**
373K**CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO 202300185 IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA.docx**
100K



EDIFICIO TREVI PH
N.I.T. 900.470.036-5

DISCRIMINACION DE LOS ITEMS ASEGURADOS:	VALORES ACTUALES	Valores según avalúo ARBIVAL Agosto 2021
1 EDIFICIOS (incluye obras exteriores y cimentación)	2.406.418.771	3.942.197.527
2 EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS		
CCTV (13 cámaras + 1 DVR + 1 monitor + UPS)		9.554.989
SUBTOTAL EQUIPOS	45.136.183	9.554.989
3 MAQUINARIA Y EQUIPO		
Ascensor (1) de 5 paradas para 4 personas (350 Kg)	109.610.082	137.704.259
SUBTOTAL MAQUINARIA	402.914.688	137.704.259
4 MUEBLES Y ENSERES		
Mobiliario camilla y extintores	3.433.937	725.000
SUBTOTAL MUEBLES Y ENSERES	6.640.667	725.000
TOTAL VALORES ASEGURADOS A VALOR DE REPOSICIÓN Y DE RECONSTRUCCIÓN	2.861.110.309	4.090.181.775
Infraseguro del 30% equivalente a \$1.229.071.466		



AVALÚO DE RECONSTRUCCIÓN BIENES COMUNES



EDIFICIO TREVI - PH
KR 13 46 76

BOCOTÁ D.C.
27 DE AGOSTO DE 2021

Bogotá, D.C., 27 de agosto de 2021

Señores
EDIFICIO TREVI - PH
Ciudad.

Respetados señores:

Por medio de la presente, nos permitimos hacer entrega del informe técnico correspondiente al avalúo de reconstrucción para seguros del **Edificio Trevi - PH**, ubicado en la **KR 13 46 76** de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá.

En espera de haber cumplido a cabalidad con el encargo requerido, quedamos a su disposición, para aclarar todas las inquietudes y / o comentarios al respecto.

Atentamente,



ARQ. FERNANDONOGUERA MOYA.
Arbival SAS.
Director Ejecutivo

OBJETO DEL AVALÚO:

El presente estudio se realiza con el fin de establecer los factores físicos y económicos que indiquen el valor de reposición y/o reconstrucción de los bienes de uso común del **Edificio Trevi - PH**, ubicado en la KR 13 46 76 de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá.

DEFINICIÓN:

Bienes Comunes: Partes 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. (Ley 675 de 2.001).

1. DATOS GENERALES

SOLICITANTE:	Edificio Trevi - PH
PROPIETARIO:	Edificio Trevi - PH
NIT:	-
FECHA DE VISITA:	18 de agosto de 2021.
FECHA DE INFORME:	27 de agosto de 2021.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

País:	Colombia.
Departamento:	Cundinamarca.
Ciudad:	Bogotá DC.
Localidad:	Chapinero (02)
Barrio / Urbanización:	Marly.
Copropiedad:	Edificio Trevi - PH
Dirección:	KR 13 46 76
Clase de inmueble:	Edificio de oficinas y locales sometido a régimen de propiedad horizontal.
Tipo de inmueble:	Comercial.
Clase de Avalúo:	Avalúo de reposición y/o reconstrucción de los bienes de uso común, de acuerdo con la Ley 675 de 2.001.

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 LOCALIZACIÓN:

El sector de Marly se localiza al norte de la ciudad, entre la AC 45 y AC 53, y entre la AK 7° y la AK 14.

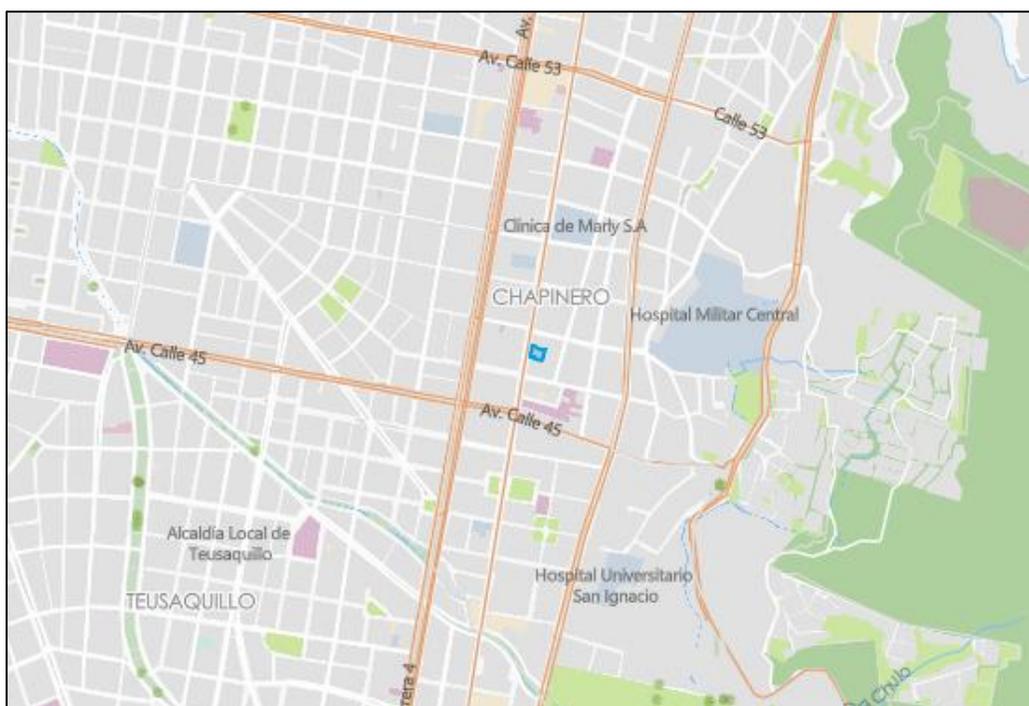
Sectores colindantes:

Norte: Chapinero Central.

Sur: Sucre.

Oriente: Pardo Rubio.

Occidente: Quesada y Palermo.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas/>

3.2 ESTRATO:

El Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, clasifica el sector en estrato cuatro (4), el cual aplica únicamente a predios con uso residencial.

3.3 USOS Y TIPOS DE CONSTRUCCIÓN:

Se trata de un sector residencial, comercial, dotacional y de servicios, caracterizado por su desarrollo predio a predio con construcciones de 2 y 3 pisos y edificios de 5 a 12 pisos, destinadas a vivienda, oficinas, consultorios y comercio. Sobre las principales vías se desarrollan servicios complementarios y comercio variado.

Se destacan en el sector las universidades Santo Tomas, Católica y Piloto, y la Iglesia de Chiquinquirá.

3.4 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE PÚBLICO:

Las principales vías de acceso al sector son:

Avenida carrera 7ª, eje metropolitano en doble sentido norte - sur.
Avenida Caracas (AK 14), eje metropolitano en doble sentido norte - sur.
Avenida calle 45, eje zonal en doble sentido oriente - occidente.
Avenida calle 53, eje zonal en doble sentido oriente - occidente.

Nota: Estas vías se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación y mantenimiento, y por ellas circulan diferentes rutas de transporte público.

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, alumbrado público, red telefónica y red de gas natural, así como obras de urbanismo completas, con vías pavimentadas, andenes y sardineles en concreto.

4. NORMATIVIDAD

4.1 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo con el POT de Bogotá, Decreto N° 190 del 2004, el sector se reglamenta en la **UPZ 99 - CHAPINERO**, y corresponde a un "ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS, ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO" CON TRATAMIENTO DE "CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN".

4.2 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El edificio se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública:

Inicial:

N° 1352 del 24 de marzo de 1983 de la Notaria 9 de Bogotá.

4.3 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Licencia de Construcción L.C. 3238 del 28 de junio de 1968 modificada por LC. 6337 del 16 de diciembre de 1968, expedidas por la Secretaria de Obras Públicas.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

5.1 UBICACIÓN

Edificio medianero, ubicado sobre la KR 13 entre calles 46 y 47.

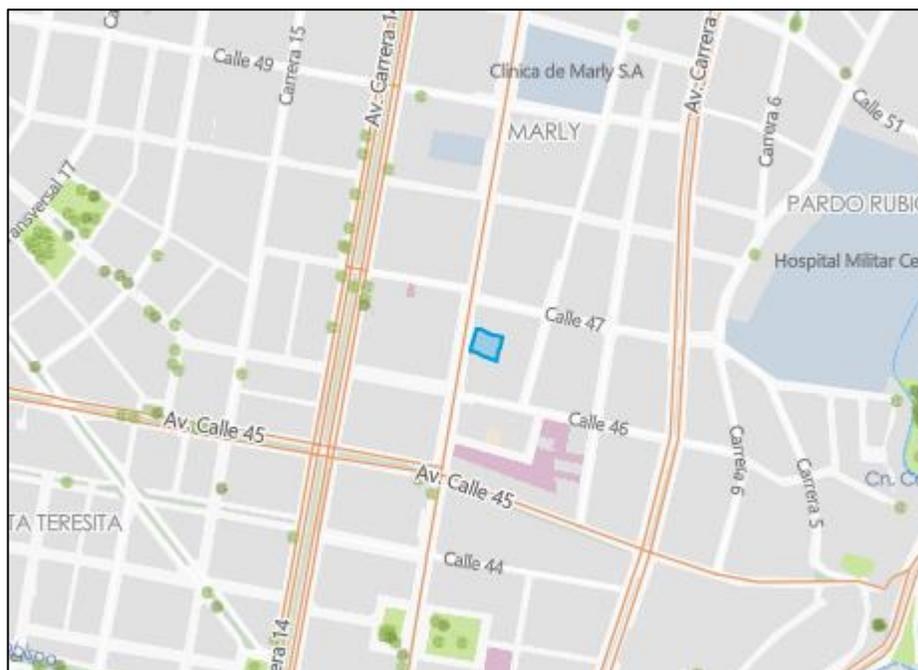
Coordenadas: Latitud 4.633669 Norte / Longitud -74.065913 Este.

5.2 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Dirección catastral: KR 13 46 76.

Matrícula inmobiliaria: 050 - 0489207.

Cédula Catastral: No suministrada.



Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas/>

5.3 CABIDA SUPERFICIARIA

Novcientos ocho metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (**908.21 Mts²**).

5.4 LINDEROS

Norte: En 37.50 metros con predio vecino.

Sur: En 30.62 metros con predio vecino.

Oriente: En 30.22 metros con predio vecino.

Occidente: En 26.77 metros con la carrera 13

5.5 RELIEVE

Sector de topografía plana, con pendiente inferior al 3%.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA COPROPIEDAD

6.1 GENERALIDADES

No. de edificios:	Uno (1).
No. de pisos:	Cinco (5) pisos y altillo.
No. de locales:	Tres (3) unidades.
No. de oficinas:	Doce (12) unidades (301 a 304; 401 a 404; 501 a 504).
Edad estimada de construcción:	1969 (55 años aproximadamente), según licencia de construcción.

6.2 CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DEPENDENCIAS	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES
Piso 1	755,1392		152,9808	
Piso 2	373,9069		68,2266	
Piso 3	320,4643		113,0361	12,3101
Piso 4	257,5813		109,3478	
Piso 5	257,5813		109,3478	
Altillo			37,1998	
TOTALES	1.964,67	-	590,14	12,31
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2.554,81			
AREA TOTAL LIBRE	12,31			
CUBIERTA (INC MAQ)	917,23			
AREA LOTE	908,21			

Fuente: Escritura pública No. 1.352 del 24 de marzo de 1983 de la Notaria 9 de Bogotá.

7. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES

Adicionalmente a todas las obras 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, como son la cimentación, estructura, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de televisión y de gas, entre otras, la cubierta y maquinaria y equipo, tenemos:

Piso 1:	Fachadas, muros, ductos, columnas. Acceso general. Portería. Hall, ascensor y escaleras. Armario de contadores.
---------	---

Piso 2:	Fachadas, muros, ductos y columnas. Hall, ascensor y escaleras. Cuarto de servicio.
Piso 3:	Fachadas, muros, ductos y columnas. Hall, ascensor y escaleras.
Piso 4:	Fachadas, muros, ductos y columnas. Hall, ascensor y escaleras.
Piso 5:	Fachadas, muros, ductos y columnas. Hall, ascensor y escaleras.
Attilo:	Fachadas, muros, ductos y columnas. Salón de reuniones. Baño. Hall y escaleras.
Cubierta:	Cubierta general. Cuarto de máquinas ascensor.

8. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN
Cimentación	En concreto reforzado, de acuerdo con el estudio de suelos y cálculo estructural, según normas vigentes en el momento de la construcción.
Estructura	Pórticos de concreto con entrepisos aligerados, de acuerdo con cálculo estructural según normas de sismo resistencia vigentes en el momento de la construcción.
Cubierta	Teja ondulada de fibrocemento y viga canal en concreto.
Mampostería	Los muros interiores y divisorios en bloque N° 4 y 5, y ladrillo de arcilla.
Fachada	Enchape en piedra.
Ventanería	Perfiles de lámina con vidrios de 4 y 5 milímetros.
Instalaciones eléctricas y telefónicas	Red construida en tubería PVC tipo conduit de acuerdo con especificaciones y normas vigentes.
Instalación hidráulica y sanitaria	Red construida en tubería PVC y CPVC de acuerdo con especificaciones y normas vigentes.
Red de gas natural	No tiene.
Acabados exteriores	Tablón de granito.

9. ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN
Pisos	Tablón de granito y granito pulido en la portería y hall; Cerámica en los halles de todos los pisos, salón de reuniones, áreas de servicio y aseo.
Muros	Estucados y pintados en la portería, halles y escaleras de todos los pisos; Cerámica en áreas de servicio y aseo.
Cielorrasos	Estucados y pintados en la portería, halles y circulaciones de todos los pisos.
Escaleras	En concreto con acabado en granito pulido.
Carpintería de madera	Puertas, marcos.
Carpintería metálica	Puertas, marcos, rejas, rejillas, barandas de escaleras.
Baño	Enchapado en cerámica, con aparatos en porcelana.
Cocina	No tiene.
Portería	Módulo en fórmica.

10. MAQUINARIA Y EQUIPO ELECTRÓNICO

MAQUINARIA	EQUIPO ELECTRÓNICO
Un (1) ascensor de 5 paradas para 4 personas (350 Kg).	CCTV con 13 cámaras + 1 DVR + 1 monitor + UPS.

11. METODOLOGÍA UTILIZADA

Para establecer el valor de los bienes comunes se utilizó el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**, el cual consiste en establecer el valor de reconstrucción a nuevo de las construcciones observadas, el cual se toma de publicaciones especializadas y de presupuestos de obra para construcciones similares.

Para el presente caso se elaboró un presupuesto de construcción discriminado por capítulos, estimando los **costos directos** (aquellos exclusivos del trabajo de campo, incluyendo administración directa de la obra como residente, maestros, herramientas, entre otros), y los **costos indirectos** (correspondientes a impuestos, garantías, conexión de servicios, honorarios, entre otros).

Una vez establecido el valor de reconstrucción se estima el porcentaje de incidencia de los bienes comunes por capítulo de obra, determinando así un porcentaje total.

Para esta copropiedad, con las especificaciones y equipos descritos anteriormente, se obtuvieron los siguientes valores:

COSTOS	VALOR X M2
COSTOS DIRECTOS + A.I.U.	\$ 2.024.000,00
COSTOS INDIRECTOS	\$ 176.000,00
COSTO TOTAL	\$ 2.200.000,00

Nota: Los costos generales y de ventas no son tenidos en cuenta, toda vez que las unidades ya tienen dueño, y los costos financieros tampoco, ya que se parte del supuesto de que el dinero para la obra de construcción es suministrado por la aseguradora.

12. PRESUPUESTO GENERAL

EDIFICIO TREVI - PH					
KR 13 No. 46 - 76					
CAPITULO	VALOR TOTAL DEL EDIFICIO		VALOR BIENES COMUNES		
	% INCIDENCIA	Vr PRESUPUESTO	% COMUN	Vr B. COMUNES	TOTAL
Preliminares (cerramiento provisional, instalaciones provisionales, campamento, limpieza, descaopote, estudios previos)	0,50%	28.102.910,00	100,00%	28.102.910,00	0,50%
Cimentación	10,00%	562.058.200,00	100,00%	562.058.200,00	10,00%
Estructura	35,00%	1.967.203.700,00	100,00%	1.967.203.700,00	35,00%
Desagues	1,50%	84.308.730,00	100,00%	84.308.730,00	1,50%
Mampostería	8,50%	477.749.470,00	60,00%	286.649.682,00	5,10%
Pañetes	6,50%	365.337.830,00	10,00%	36.533.783,00	0,65%
Pintura	3,20%	179.858.624,00	10,00%	17.985.862,40	0,32%
Maquinaria	2,45%	137.704.259,00	100,00%	137.704.259,00	2,45%
Equipo electrónico	0,17%	9.554.989,40	100,00%	9.554.989,40	0,17%
Pisos	7,00%	393.440.740,00	10,00%	39.344.074,00	0,70%
Cielo rasos	1,20%	67.446.984,00	0,00%	-	0,00%
Enchapes y Accesorios (incluye fachada)	3,80%	213.582.116,00	80,00%	170.865.692,80	3,04%
Redes Hidráulicas y Sanitarias	4,00%	224.823.280,00	100,00%	224.823.280,00	4,00%
Redes Eléctricas y Telefónicas	4,50%	252.926.190,00	100,00%	252.926.190,00	4,50%
Red de gas	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Aparatos sanitarios y griferías	0,30%	16.861.746,00	5,00%	843.087,30	0,02%
Carpintería de Madera	5,20%	292.270.264,00	1,80%	5.260.864,75	0,09%
Carpintería Metálica	3,50%	196.720.370,00	60,00%	118.032.222,00	2,10%
Cubierta	1,00%	56.205.820,00	100,00%	56.205.820,00	1,00%
Cocinas	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Vidrios y Espejos	0,60%	33.723.492,00	90,00%	30.351.142,80	0,54%
Aseo-Herramientas-Equipos	1,00%	56.205.820,00	100,00%	56.205.820,00	1,00%
Obras Exteriores (zonas duras)	0,08%	4.496.465,60	100,00%	4.496.465,60	0,08%
TOTAL	100,00%	5.620.582.000,00		4.089.456.775,05	72,76%
Area construida (M2)	2.554,81				
Costos de construcción x M2	2.200.000,00				
Valor total de la construcción	5.620.582.000,00				

Notas:

1. La columna resaltada indica el valor de los bienes comunes por capítulo de obra.
2. El presente presupuesto es una estimación general del valor de reconstrucción. Un valor más exacto corresponde a un presupuesto detallado de obra.

13. PRESUPUESTO RESUMIDO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR TOTAL
Cimentación		562.058.200,00
Obras exteriores (zonas duras)		4.496.465,60
Maquinaria		137.704.259,00
Un (1) ascensor de 5 paradas para 4 personas (350 Kg).	137.704.259,00	
Equipo electrónico		9.554.989,40
CCTV con 13 cámaras + 1 DVR + 1 monitor + UPS.	9.554.989,40	
Edificio		3.375.642.861,05
TOTAL BIENES COMUNES COMUNES		4.089.456.775,05

Nota:

El valor de la maquinaria y equipo electrónico es aproximado, toda vez que se trata de cotizaciones sobre modelos, marcas y/o referencias tipo.

14. MUEBLES Y ENSERES

MUEBLES Y ENSERES			
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VR / UNITARIO	VR / TOTAL
Extintores	5	\$ 85.000,00	\$ 425.000,00
Camilla	2	\$ 150.000,00	\$ 300.000,00
TOTAL			\$ 725.000,00

Nota:

El valor de los muebles, enseres y equipo de cómputo es aproximado, toda vez que se trata de cotizaciones sobre modelos, marcas y/o referencias tipo similares a las encontradas en la copropiedad arriba descrita.

15. CRITERIOS DE VALUACIÓN

- + Para obtener el valor de reconstrucción, se tuvieron en cuenta las características arquitectónicas, así como las especificaciones constructivas y acabados de la edificación, estudiando los valores de materiales, equipos y mano de obra.
- + El presente avalúo es una estimación general del valor de reconstrucción, toda vez que un valor exacto obedece a un presupuesto de obra detallado.
- + El valor de la maquinaria y equipo electrónico es aproximado, toda vez que se trata de cotizaciones sobre modelos, marcas y/o referencias tipo.
- + Por tratarse de un avalúo de reconstrucción, en el valor calculado se tiene en cuenta la normatividad vigente a la fecha del Código Colombiano de Sismo resistencia (NSR-10), la cual influye directamente en la cimentación y estructura.
- + El valor de los bienes privados corresponde a la diferencia entre el valor total de reconstrucción y el valor de los bienes comunes.
- + El valor de reconstrucción asumido está dado para unidades tipo con acabados promedio; este NO tiene en cuenta acabados superiores al promedio estudiado.
- + Hago constar que visité personalmente la propiedad arriba descrita, y que el valor asumido corresponde al mejor criterio imparcial de acuerdo con lo observado en el momento de la visita y al estudio realizado para construcciones de este tipo.
- + La información consignada en el presente informe corresponde a lo observado en el momento de la visita, a la información suministrada por la administración y a la revisión de las escrituras públicas del reglamento de propiedad horizontal.
- + VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con lo establecido por el Decreto 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

16. RESULTADO DEL AVALÚO

EDIFICIO TREVI - PH
 KR 13 46 76
 BOGOTA D.C.
 Agosto 27 de 2021

	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	Cimentación	\$ 562.058.200
2	Obras exteriores (zonas duras)	\$ 4.496.466
3	Maquinaria	\$ 137.704.259
4	Equipo electrónico	\$ 9.554.989
5	Edificio	\$ 3.375.642.861
6	VALOR TOTAL BIENES COMUNES (1+2+3+4+5)	\$ 4.089.456.775
	Incidencia bienes comunes	72,76%
7	VALOR BIENES PRIVADOS (8-6)	\$ 1.531.125.225
	Incidencia bienes privados	27,24%
8	VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION (6+7)	\$ 5.620.582.000
	MUEBLES Y ENSERES	\$ 725.000

Ver presupuesto general y resumido

Cordialmente,



ARQ. FERNANDO NOGUERA MOYA
Director Ejecutivo

Matricula Profesional N° 25700-37626 CND

Registro Avaluador Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria CPR 027

Registro Abierto Avaluador RAA / AVAL - 79327109 Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.



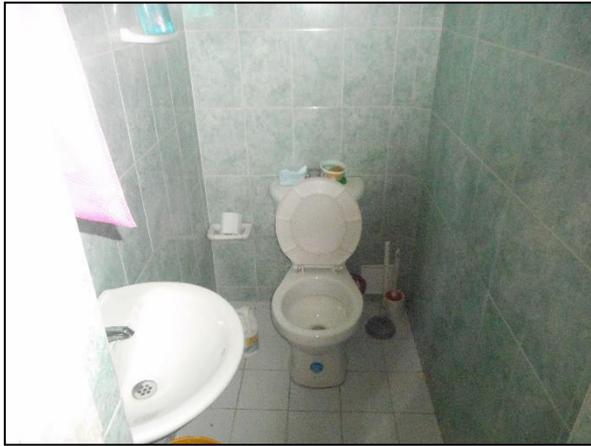
Identificación y fachada



Fachada locales y acceso



Portería y hall piso 1



Baño y hall piso tipo



Hall y ascensor piso tipo



Hall y escaleras piso tipo



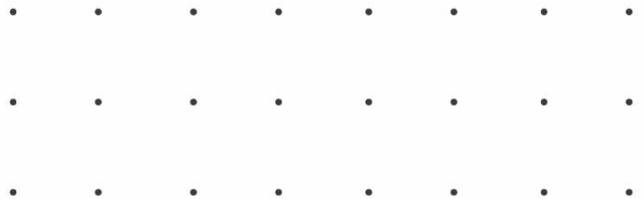
Hall ascensor y escaleras piso 2



arbival.com
proyectos@arbival.com

Avenida Calle 100 # 19 - 61
Of 607

+57 1 6264059
+57 3112492378



@arbival_

Bogotá. **Co**



Edificio Trevi <2021.trevi@gmail.com>

Envío avalúo y cotización ajuste primas según avalúo- Edificio Trevi-Nit. 900470036-5

2 mensajes

NOVA SEGUROS <m.novaseguros@gmail.com>

30 de noviembre de 2021, 10:49

Para: Edificio Trevi <2021.trevi@gmail.com>, "Edificio Trevi P. H." <ed.treviph@gmail.com>

Sr. Francisco buenos días

Retomando el correo que antecede, adjunto le envío:

- Informe de avalúo llevado a cabo en Agosto 2021 con relación de bienes. Como puede ver, hay un infraseguro o seguro insuficiente por \$1.229.071.466, que corresponde al valor asegurado pendiente por asegurar y en el que se considera el edificio "su propio asegurador"
- Como le indiqué en septiembre 17, con el soporte del avalúo enviado a Seguros del Estado, requerido por la aseguradora para esta renovación y para edificaciones de más de 30 años de construcción, adjunto está la cotización de la prima por el valor asegurado pendiente por asegurar correspondiente a \$4.845.452 IVA incluidos, para que por favor lo socialice con el Consejo y me confirme a partir de qué fecha hacemos el ajuste

ADJUNTO:

- Informe de avalúo - Sept 2021- Firma Arbival
- Relación de bienes
- Cotización ajuste valor asegurado en infraseguro

Quedo atenta de sus comentarios

Cordialmente,

----- Forwarded message -----

De: **NOVA SEGUROS** <m.novaseguros@gmail.com>

Date: vie, 17 de sep. de 2021 a la(s) 17:22

Subject: Fwd: Favor cotizar prima ajuste vlrs asegurados - Edificio Trevi-Nit. 900470036-5

To: Edificio Trevi <2021.trevi@gmail.com>

Sr. Francisco buenas tardes

Sigue pendiente me envíe por favor el soporte del primer pago de la póliza del Edificio Trevi

Por otro lado, adjunto cotización del ajuste de la póliza a valores asegurados según el avalúo de reconstrucción llevado a cabo. Por favor me confirma si podemos proceder con el ajuste

Gracias, quedo atenta

Cordialmente,

ANA MARGARITA NOVA V.
NOVA SEGUROS

Gerente General

PBX 8002794

CEL 311-8307134

Bogotá, Colombia

ANA MARGARITA NOVA V.
NOVA SEGUROS

Gerente General

PBX 8002794
CEL 311-8307134
Bogotá, Colombia

3 archivos adjuntos

-  **101000505 borrador.pdf**
442K
 -  **Avalúo Edificio Trevi KR 13 46 76- Agosto 2021.pdf**
1132K
 -  **Relación de bienes Edificio Trevi Análisis Avalúo Agosto 2021.pdf**
46K
-

NOVA SEGUROS <m.novaseguros@gmail.com>

19 de abril de 2022, 12:54

Para: Edificio Trevi <2021.trevi@gmail.com>, "Edificio Trevi P. H." <ed.treviph@gmail.com>

Buenas tardes Sr. Francisco

Según su solicitud, le reenvío correo del asunto con los archivos correspondientes para que verifique y socialice el infraseguro en el que se encuentra el edificio y logren ajustar el valor del infraseguro lo antes posible

El costo de la prima del seguro de Bienes Comunes se debe a la edad de construcción del edificio que es de 54 años, teniendo en cuenta la Licencia de Construcción No. 3238 del 28 de Junio de 1968. Adicionalmente, las renovaciones del año 2022 se han visto incrementadas las primas debido a los altos costos de los materiales de construcción y al costo de importación de muchos de ellos

Quedo atenta de sus comentarios y/o inquietudes

[Texto citado oculto]

3 archivos adjuntos

-  **101000505 borrador.pdf**
442K
-  **Avalúo Edificio Trevi KR 13 46 76- Agosto 2021.pdf**
1132K
-  **Relación de bienes Edificio Trevi Análisis Avalúo Agosto 2021.pdf**
46K



Edificio Trevi P. H. <ed.treviph@gmail.com>

Fwd: VoBo para presentar terminos año construccion 1968 SOLICITUD RENOVACION POLIZAS SEGURO ZONAS COMUNES Y EXTRA CONTRACTUAL

1 mensaje

NOVA SEGUROS <m.novaseguros@gmail.com>
Para: "Edificio Trevi P. H." <ed.treviph@gmail.com>

28 de diciembre de 2022, 16:14

Sr Miguel Angel buenas tardes
reenvío correo de Seguros del Estado en el que informan que ya no están asegurando construcciones inferiores a 1985
Cordialmente,

----- Forwarded message -----

De: **Karol Brillith Prieto Corredor** <Karol.Prieto@segurosdelestado.com>

Date: mié, 28 dic 2022 a la(s) 16:07

Subject: RE: VoBo para presentar terminos año construccion 1968 SOLICITUD RENOVACION POLIZAS SEGURO ZONAS COMUNES Y EXTRA CONTRACTUAL

To: sr hurtado <srhurtado@hotmail.es>

Cc: Margarita Nova Sura <m.novaseguros@gmail.com>, Judirley Salazar Murcia <Judirley.Salazar@segurosdelestado.com>, Danilo Alfonso Arias Velasquez <Danilo.Arias@segurosdelestado.com>

Buenas tardes Sra. Sandra, de acuerdo con tu amable solicitud del correo precedente, te confirmo que actualmente Seguros del Estado S.A., por políticas actuales de suscripción no está asegurando o suscribiendo construcciones inferiores al año 1.985, por lo que no es posible presentar términos y condiciones de cotización.

Esperamos poder apoyarlos en otras solicitudes.

Cordial saludo.

----- Forwarded message -----

De: **Edificio Trevi P. H.** <ed.treviph@gmail.com>

Date: lun, 12 dic 2022 a la(s) 14:15

Subject: SOLICITUD RENOVACION POLIZAS SEGURO ZONAS COMUNES Y EXTRA CONTRACTUAL

To: <margarita.nova@novaseguros.co>

Doctora
ANA MARGARITA NOVA
Ciudad.

Respetada Dra:

De manera atenta nos permitimos informarle que a partir del mes de septiembre de 2022, asumimos la representación legal y administración del Edificio Trevi, encontrándonos con que las pólizas en asunto se encontraban vencidas y por temas del cambio de administración no se había podido adelantar el trámite respectivo.

En ese orden de ideas, respetuosamente solicitamos su colaboración con el fin de retomar las acciones tendientes a obtener la renovación o constitución de las mencionadas pólizas, por lo que solicitamos nos informe cual debe ser el trámite a seguir.

Adicionalmente, agradecemos su colaboración para que por escrito se nos informe las consideraciones que hayan podido tener otras aseguradoras para negar o condicionar la constitución de seguros, en atención a la antigüedad o estado del edificio, esto con el fin de atender solicitudes de información de algunos copropietarios.

Atentamente,

MIGUEL ANGEL CRUZ GONZALEZ
INMOCONSTRUCCIONES CRUZVAL
ADMINISTRADOR.

--
ANA MARGARITA NOVA V.
NOVA SEGUROS

Gerente General
PBX 8002794
CEL 311-8307134
Bogotá, Colombia

--
ANA MARGARITA NOVA V.
NOVA SEGUROS

Gerente General
PBX 8002794
CEL 311-8307134
Bogotá, Colombia

--
ANA MARGARITA NOVA V.
NOVA SEGUROS

Gerente General
PBX 8002794
CEL 311-8307134
Bogotá, Colombia

EDIFICIO TREVI P.H.

RESUMEN COMPARATIVO 2023 - 2024

RESUMEN COMPARATIVO



(1)

(1)

BIENES ASEGURADOS Y COBERTURAS

	SOLIDARIA - VALORES ACTUALES	SOLIDARIA- SEGUN AVALUO
EDIFICIO DE PROPIEDAD COMUN - INCLUYE CIMENTOS	2.406.418.771	3.942.197.527
MAQUINARIA Y EQUIPO	402.914.688	137.704.259
EQUIPO ELECTRONICO	45.136.183	9.554.989
MUEBLES Y ENSERES	6.640.687	725.000
VALOR TOTAL ASEGURADO EDIFICIO Y CONTENIDOS	2.861.110.309	4.090.181.775
B TODO RIESGO DAÑO MATERIAL (INC/ E.E.E. / R.M.)	100%	100%
E TERREMOTO	100%	100%
R TERRORISMO (HMACC Y AMIT)	100%	100%
T INDICE VARIABLE	0%	0%
U SUSTRACCION	454.691.538	147.984.248
B MANEJO GLOBAL COMERCIAL	10.000.000	10.000.000
A Empleados No Identificados y de Empresas Temporales	5.000.000	5.000.000
S LIMITE DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRAORDINARIAL	100.000.000	100.000.000
RESPONSABILIDAD CIVIL PARQUEADEROS	50.000.000	50.000.000
CUOTAS DE ADMINISTRACION	24.064.188	39.421.975
RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	-	-
TOTAL PRIMA ANUAL CON IVA	10.948.258	15.348.064
Financiacion a 11 cuotas mensuales	1.094.369	1.530.147

INCENDIO Y/O RAYO, EXPLOSION	20% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV	20% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV
ROTURA ACCIDENTAL DE VIDRIOS	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
DAÑOS POR AGUA, DAÑOS POR ANEGACION Y EXTENDED COVERAGE	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
HUELGA, MOTIN, COMOCION CIVIL Y AMIT	15% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV	15% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV
TERREMOTO, TEBLOR O ERUPCION VOLCANICA	2% del valor asegurable del articulo afectado, mínimo 3 SMMLV	2% del valor asegurable del articulo afectado, mínimo 3 SMMLV
SUSTRACCION CON VIOLENCIA	10% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV
EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV Equipos móviles y portátiles (movilización): 15% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV Equipos móviles y portátiles (movilización): 15% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
ROTURA DE MAQUINARIA	5% del valor de la pérdida, mínimo 15 SMMLV	5% del valor de la pérdida, mínimo 15 SMMLV
MANEJO GLOBAL COMERCIAL	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRAORDINARIAL	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRAORDINARIAL PARQUEADEROS	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRAORDINARIAL CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS Y PATRONAL	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV	10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	SIN DEDUCIBLE	SIN DEDUCIBLE
RESPONSABILIDAD CIVIL ENTRE COPROPIETARIOS	SI en RCE Cruzada, 100% del valor asegurado en la cobertura basica	SI en RCE Cruzada, 100% del valor asegurado en la cobertura basica
GASTOS MEDICOS	SIN DEDUCIBLE	SIN DEDUCIBLE



Bogotá. D.C., marzo 17 de 2023

Señores

EDIFICIO TREVI P.H.

Administración y Consejo de Administración
Ciudad

Ref: Seguro de Areas Comunes

Respetados señores:

En atención a su importante invitación para la cotización del seguro en referencia, es satisfactorio tener la oportunidad de participar como Asesores de Seguros y propender por la obtención de las mejores condiciones técnicas y económicas para el Edificio.

Nos complace comunicarles que hemos recibido cotización de **Aseguradora Solidaria** los términos están sujetos a la relación de bienes y a las condiciones de las pólizas, resumidas en el cuadro de cotización que estamos presentando.

En vista del año de construcción del conjunto 1968 solamente esta aseguradora cotiza, otras aseguradoras se abstienen de presentar términos por sus políticas de edad.

Además de las coberturas básicas que exige la Ley 675, como daños a los bienes comunes por incendios y efectos inmediatos como calor y humo, rayo, explosión, daños por agua, rotura de tuberías, inundación, vientos fuertes, caída de granizo, impacto de objetos, temblor y terremoto, terrorismo, sustracción con violencia, rotura de vidrios, equipo eléctrico, rotura de maquinaria y otros eventos descritos en las pólizas, se cotizan coberturas necesarias para riesgos a los que normalmente están expuestas las zonas comunes en una copropiedad, como:

- **Asistencias** de plomería, electricidad, cerrajería y otros eventos de emergencia a bienes comunes los 365 días del año y las 24 horas del día.
- Cobertura para **Responsabilidad Civil Extracontractual** Daños a bienes de terceros y lesión o muerte de personas cuya responsabilidad recaiga en la copropiedad, incluyendo sublímites para parqueaderos, patronal, contratistas y subcontratistas, RCE entre copropietarios y gastos médicos, entre otros.
- Cobertura para **Manejo Global de recursos** por los que se pueda ver afectada la Copropiedad en eventos como Hurto de Cheques, falsificación de títulos valores y/o abuso

WA



de confianza de empleados (administración), incluidas firmas especializadas de vigilancia, aseo, etc.

- **Responsabilidad Civil para Directores y Administradores:** En Colombia la Ley 675 de 2001 estableció que los administradores responderán solidaria e ilimitadamente, y con su patrimonio, por los perjuicios que por sus desaciertos, descuidos o negligencia en sus labores en la copropiedad ocasionen a los copropietarios y/o terceros. En la misma ley se infiere que el consejo de administración también tiene responsabilidades en el sentido que debe tomar determinaciones necesarias para cumplir con los fines del conjunto, inclusive cuando por alguna causa hay ausencia de la administración.

DE RESALTAR:

1. Estamos presentando cotización con los valores asegurados tomados de la póliza actual, y otra alternativa con los valores asegurados que están respaldados por un avalúo de reconstrucción, realizado en agosto de 2021, por una firma idónea y registrada en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA.
2. **Aseguradora Solidaria** maneja un buen precio, no obstante, las condiciones de algunos deducibles y sub-límites no son favorables.
3. Resumen de costos:

<u>ASEGURADORA</u>	<u>PRIMA ANUAL CON IVA</u>	
ASEGURADORA SOLIDARIA	\$ 11.561.108 (valores Actuales)	(DED. TRR. SOBRE VR. ASEGURABLE)
ASEGURADORA SOLIDARIA	\$ 15.960.914 (valores Avalúo)	(DED. TRR. SOBRE VR. ASEGURABLE) ✖

4. La forma de pago para la prima puede ser por medio de financiación a 11 cuotas con los valores indicados en el cuadro comparativo, o se puede pagar mediante convenio de pago (2 cuotas) a 30 y 60 días, sin cobro de intereses por financiación

Les reiteramos nuestra permanente disposición de servicio y capacidad para aclarar cualquier inquietud sobre este importante seguro.



Quedamos atentos a sus importantes comentarios.

Cordialmente,

ELIZABETH ZULUAGA TAPASCO
Gerente de Negocios P&V

Todas las Aseguradoras solicitan garantías mínimas con el objeto de prevenir o evitar las pérdidas o daños de los bienes asegurados, entre las más importantes a tener en cuenta están:

- Vigilancia de los predios con firma especializada las 24 horas.
- Extintores en cantidad suficiente de acuerdo con las características y dimensión del edificio, con carga vigente y en lugares visibles.
- Instalaciones eléctricas debidamente entubadas, equipos eléctricos y electrónicos, así como sus accesorios con reguladores de voltaje.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y maquinaria, bombas de agua, alarmas, circuitos cerrados de televisión, conservando los registros de dichos mantenimientos.
- Realizar arqueos periódicos de los movimientos de títulos valores y dinero en efectivo, por lo menos una auditoria anual de todos los libros y registros contables.
- Registro de control de entrada y salida de vehículos al parqueadero.
- Atender las recomendaciones de la Aseguradora.

NOTA: En caso que no se cumpla alguna de las garantías por favor nos indican para negociarlas con las aseguradoras.



VALORES AGREGADOS INTERMEDIARIO

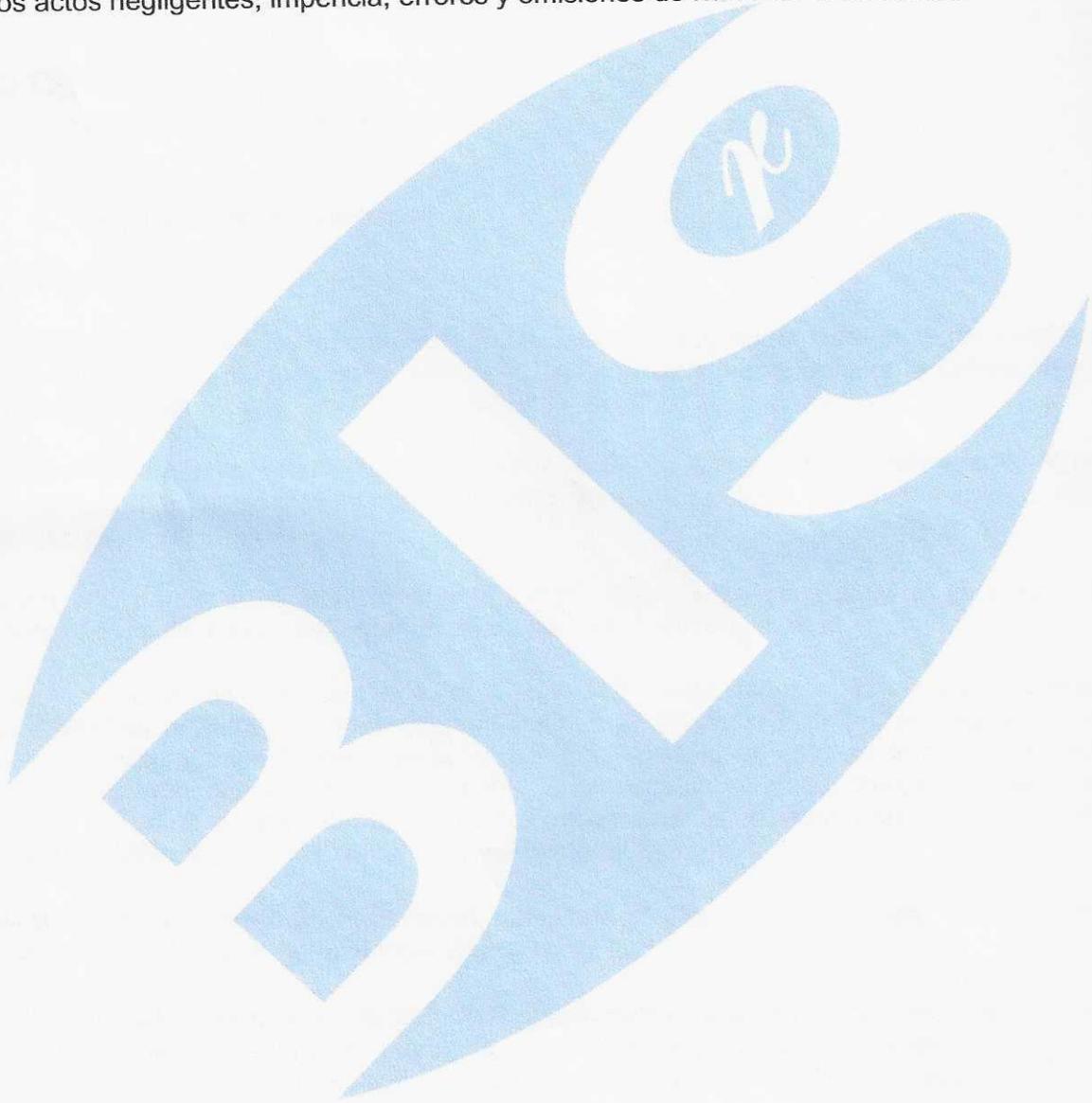
Además del profesionalismo y experiencia en el manejo de este tema, nos comprometemos a las siguientes actividades:

- Representación ante la Aseguradora para todos los procesos relacionados con el manejo de la póliza, con disponibilidad de 24 horas todos los días del año.
- Comité de seguros con la administración y consejo de administración, con la periodicidad que se requiera.
- Apoyo en el análisis de contratos que realice el conjunto respecto a las pólizas que se deben solicitar para minimizar los perjuicios en los incumplimientos de los contratistas y trámite de las reclamaciones a que haya lugar en caso de incumplimientos de estos contratistas.
- Brigadas de seguros para copropietarios en coordinación con la administración de tal forma que se pueda prestar apoyo mediante la presentación del alcance de la póliza de áreas comunes y la importancia de asegurar los bienes en las áreas privadas mediante el seguro de Hogar en condiciones muy competitivas y con varias Aseguradoras, así como la facilidad en cotizarles todo tipos de seguros para Automóviles, Salud, Vida, etc.
- Invitación sin costo a administrador y consejeros interesados en seminarios de actualización sobre diferentes temas de la Propiedad Horizontal como: Errores en la contratación en PH, funciones de consejeros, recuperación de cartera, etc.
- Informe de gestión anual para el reporte de asamblea general de copropietarios con el detalle de asistencias y reclamaciones atendidas.
- Otros valores profesionales nombrados en el **Compromiso de Servicios**, adjunto.
- En nuestra página web: www.bis-r.com en el LINK Seguro de Áreas Comunes se amplían conceptos de este importante seguro.





- Adicionalmente contamos como Agencia de Seguros con una póliza de **Responsabilidad Civil Profesional - Errores y Omisiones**, suscrita con la aseguradora **SBS Seguros Colombia S.A.**, que ampara a la copropiedad en los perjuicios patrimoniales que sufra por los actos negligentes, impericia, errores y omisiones de nuestros funcionarios.





Bogotá. D.C., Abril 20 de 2023

Señores
EDIFICIO TREVI P.H.
Administración
Ciudad

Ref: Seguro de Áreas Comunes No. 994000000042 y Directores & administradores No. 994000000034 Aseguradora Solidaria de Colombia

Respetados Señores:

Quiero manifestarles que para nuestra firma es muy satisfactorio tener la oportunidad de asesorarlos en la suscripción de la póliza de seguro para la copropiedad que usted administra.

Hemos revisado las pólizas que adjuntamos a la presente, las cuales establecen las coberturas del seguro que suscribimos para la copropiedad de acuerdo con sus instrucciones, protegiendo las Zonas Comunes.

Es importante revisar la póliza de Seguro de la empresa de vigilancia para tener la tranquilidad que cumplen con los requisitos de Ley, adicionalmente la Copropiedad debe llevar un registro de los mantenimientos periódicos tanto en sus canaletas, mantenimientos de Jardines, mantenimientos de motobombas, electricidad y citofonía con el fin, que si eventualmente la Aseguradora lo requiera poder contar con esta información.

Entre las Garantías que la Compañía de Seguros menciona, para mantener el riesgo en buen estado, se destacan:

El Asegurado se compromete a no mantener en existencias elementos azarosos, inflamables o explosivos, a parte de los que sean indispensables para el correcto funcionamiento de los bienes e intereses asegurados, de acuerdo con su naturaleza y condiciones.

Mantener extintores debidamente cargados, ubicados y señalizados con cubrimiento del 100% del predio asegurado.

Los Equipo Eléctricos y Electrónicos se deben mantener en buen estado de conservación y funcionamiento.

No sobrecargara los bienes e intereses asegurados (Equipos eléctricos, electrónicos y maquinaria) habitual o esporádicamente, ni los utilizara en trabajos o en condiciones bajo las cuales no fueron diseñados o construidos y cumplirá con los reglamentos legales, técnicos y de ingeniería, así como con las instrucciones dadas por los fabricantes o sus representantes, respecto a la instalación, operación, funcionamiento y mantenimiento de los bienes e intereses asegurados.

BIS-r Consultores de Seguros Ltda.



Mantendrá en todo momento y en correcto funcionamiento supresores de picos, conexiones a tierra y estabilizadores de corriente y voltaje idóneos para garantizar la adecuada protección e intereses de los bienes asegurados contra los riesgos de la corriente eléctrica, así como instalaciones adecuadas de climatización y aire acondicionado para los equipos que lo requieran de acuerdo con las especificaciones del fabricante.

Mantendrá vigente en todo momento contrato de mantenimiento con el fabricante, el proveedor o sus representantes con cualquier firma o persona idónea para ejecutar las labores de mantenimiento preventivo y/o correctivo de los bienes asegurados.

Manejo Global Comercial: Practicará un arqueo o corte cuentas por lo menos anualmente, efectuará periódicamente la conciliación de las cuentas bancarias y verificará los datos contenidos en la solicitud de empleo que firme alguno de sus empleados.

Forma y Plazos de Pago:

La forma de pago pactada para los \$ 15.962.343 es por medio de convenio de pago a tres cuotas, sin cobro de financiación, así:

1. Primera cuota para ser abonada 24/04/2023 por un valor de \$5.320.781
2. Segunda cuota para ser abonada el 22/05/2023 por un valor de \$5.320.781
3. Tercera cuota para ser abonada el 22/06/2023 por un valor de \$5.320.783

Relacionamos los medios de pago:

PUNTOS DE PAGO		MEDIOS DE PAGO
INTERNET (PSE-TC)	www.solidaria.com.co	Cuenta Corriente / Ahorros Tarjeta de Crédito
RECAUDO VERDE	Banco de Bogotá Banco de occidente	Efectivo o cheque Presentando comprobante de pago desde su dispositivo móvil, sin necesidad de imprimir.
TELÉFONO FIJO BOGOTÁ	(1) 3849444	Tarjeta de Crédito
BANCOS	Banco Davivienda convenio barras # 1040955 o DNR 1004050 Ref. 1 No. Documento, Ref 2 No. electrónico 10 dígitos, Banco de Occidente Banco de Bogotá	Efectivo ó Cheque
CAJEROS AUTOMÁTICOS	Red ATH	Tarjeta Débito ó Tarjeta Crédito
CORRESPONSALES DE RECAUDO	Ver cuadro Corresponsales de Recaudo	Efectivo

En caso de asistencias a la copropiedad el número de atención es **#789 opción 2 - 2.**

☎ 703 20 09 | Cel. 312 498 19 10 | 312 397 37 32

elizabethz@bis-r.com, ricardoe@bis-r.com, bis@bis-r.com, WEB: www.bis-r.com

Carrera 7 No. 180-30 Torre A Of. 307 | Bogotá D. C. – Colombia

! Su vida y patrimonio en manos expertas !



BIS-r Consultores de Seguros Ltda.

Le reiteramos nuestra permanente disposición de servicio y capacidad para aclarar cualquier inquietud sobre sus seguros. No dude en comunicarse con nosotros y gustosamente atenderemos sus requerimientos.

Cordialmente,

ELIZABETH ZULUAGA TAPASCO
Gerente de Negocios P&Vp

☎ 703 20 09 | Cel. 312 498 19 10 | 312 397 37 32

elizabethz@bis-r.com, ricardoe@bis-r.com, bis@bis-r.com, WEB: www.bis-r.com

Carrera 7 No. 180-30 Torre A Of. 307 | Bogotá D. C. – Colombia

! Su vida y patrimonio en manos expertas !

ACUERDO DE PAGO

Entre **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA, ENTIDAD COOPERATIVA y EDIFICIO TREVI P.H. Nit. 900.470.036-5**, en nombre propio o como representante legal, y en calidad de tomador de la póliza que se describe a continuación, en uso de las facultades establecidas en el artículo 1066 del código de comercio, se ha establecido el siguiente acuerdo para que las primas, IVA, y gastos que se causen, mediante cuotas periódicas, de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN DE LA PÓLIZA

Ramo	Pol.	Anexo	Vig. Desde - Vig. Hasta	Prima Total
Copropiedades	994000000042	0	22/03/2023-22/03/2024	\$15.347.865
Directores y administradore	994000000034	0	22/03/2023-22/03/2024	\$614.480

PLAZO ESTABLECIDO 3 cuotas mensuales iguales de \$ 3.854.329

CUOTA	VALOR	FECHA DE PAGO
CUOTA No. 1	\$5.320.781	24/04/2023
CUOTA No. 2	\$5.320.781	22/05/2023
CUOTA No. 3	\$5.320.783	22/06/2023

Nota: El pago de las cuotas deberá legalizarse mediante comprobante de pago Individual o múltiple según corresponda por el # de pólizas a pagar.

La mora en el pago de cualquiera de las cuotas aquí acordadas, produce la terminación automática del contrato de seguros, de acuerdo con el artículo 1068 del código de comercio.

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA podrá declarar anticipadamente vencido el plazo de este acuerdo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, pudiendo exigir el pago de la deuda en su integridad en caso de: a) Mora en el pago de cualquiera de las cuotas acordadas, b) En razón a la ocurrencia de un siniestro dentro del término para el pago del presente acuerdo que afecte la(s) póliza(s) o el (los) anexos citados (s).

LA ASEGURADORA
Firma Representante Legal

EL TOMADOR
C.C.No.79.473.257
Nit. No. **900.470.036-5**
Correo electrónico: iccruzval@gmail.com
Teléfono contacto: 3125585438

V-06-2023



EDIFICIO OGA 6-48 PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 901.542.594-7
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE 2022
(cifras expresadas en pesos)

se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo cambios en los estados financieros futuros.

NOTA 4 - POLITICAS CONTABLES

a.- Cambio de Políticas Contables

Solo se modificará una política contable si hubiere:

- Un nuevo pronunciamiento legal, sección o estándar.
- Porque producirá una forma de presentación más fiable y relevante de los hechos o transacciones en los Estados Financieros de la Copropiedad

En general, los cambios en políticas contables deben ser registrados retroactivamente, a menos que un cambio específico de las normas IFRS indique lo contrario.

b.- Cambio en Estimaciones

Los cambios en las estimaciones contables se presentan en el estado de resultados en que se produce el cambio y por consiguiente a los períodos futuros a los que estos afecten. Vale decir, se reconoce de manera prospectiva.

c.- Corrección de Errores

La corrección de errores materiales se aplicará de forma retroactiva, reformulándose los periodos anteriores que se hayan presentado y los saldos de apertura de los activos, pasivos y patrimonio del primer período que se presente en los estados financieros. Es decir, se modificará toda información comparativa necesaria.

d.- Propiedad Planta y Equipo

De acuerdo con el nuevo marco normativo es preciso dejar expresamente claro que los bienes comunes no se consideran como Propiedad Planta y Equipo y por consiguiente no se contabilizan en el Estado de la Situación financiera tales como tanques, motobombas, planta eléctrica, cubiertas, salones sociales y las respectivas adecuaciones.

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
9750003155

PÓLIZA No: 975 -94 - 994000000042 ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS				COD. AGE: 975		RAMO: 94		PAP:								
DIA	MES	AÑO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	
19	04	2023		22	03	2023	23:59	22	03	2024	23:59	366		19	04	2023
FECHA DE EXPEDICIÓN				VIGENCIA DESDE A LAS				VIGENCIA HASTA A LAS DIAS				FECHA DE IMPRESIÓN				
MODALIDAD FACTURACIÓN: ANUAL										TIPO DE IMPRESIÓN: IMPRESION						

TIPO DE MOVIMIENTO	EXPEDICION	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS
VIGENCIA DEL ANEXO		22	03	2023	23:59	22	03	2024	23:59	366
VIGENCIA DESDE A LAS					VIGENCIA HASTA A LAS					

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.470.036-5**

DIRECCIÓN: **CARRERA 13 #46 - 76** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELÉFONO: **3125585438**

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.470.036-5**

DIRECCIÓN: **CARRERA 13 #46 - 76** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELÉFONO: **3125585438**

BENEFICIARIO: **EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.470.036-5**

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ITEM: 1 ASEGURADO: EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL NIT : 900470036

DEPARTAMENTO: DISTRITO CAPITAL CIUDAD: BOGOTÁ, D.C. DIRECCION: CARRERA 13 No. 46-76

ACTIVIDAD: C23 - COPROPIEDAD OFICINAS MANZANA: 46-13

TIPO EDIFICIO: EDIFICIO (S) TIPO DE RIESGO: COMERCIAL

AMPARO	OBJETO	SUMA ASEGURADA	% INVAR	SUBLIMITE
INCENDIO Y COBERTURAS ALIADAS				
DEDUCIBLES:	20.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 3.00 SMMLV			
	MAQUINARIA Y EQUIPO	137,704,259.00		
	EQUIPO DE COMPUTO Y PROCESAMIENTO DE DATOS	9,554,989.00		
	MUEBLES Y ENSERES	752,000.00		
	AREAS COMUNES	3,942,197,527.00		
ASONADA, MOTIN, CC, HUELGA, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO				
DEDUCIBLES:	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV			
	MAQUINARIA Y EQUIPO	137,704,259.00		
	EQUIPO DE COMPUTO Y PROCESAMIENTO DE DATOS	9,554,989.00		
	MUEBLES Y ENSERES	752,000.00		
	AREAS COMUNES	3,942,197,527.00		
MANEJO GLOBAL COMERCIAL				
DEDUCIBLES:	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV			
	EMPLEADOS DE NOMINA	10,000,000.00		
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL				

VALOR ASEGURADO TOTAL: \$ *4,200,208,775.00	VALOR PRIMA: \$ *****12,882,365	GASTOS EXPEDICION: \$ ****15,000.00	IVA: \$ ****2,450,499	TOTAL A PAGAR: \$ *****15,347,865
---	---	---	---------------------------------	---

INTERMEDIARIO		COASEGURO CEDIDO	
NOMBRE BIS-R CONSULTORES DE SEGUROS LTDA	CLAVE 10841	%PART 100.00	VALOR ASEGURADO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

FIRMA ASEGURADOR (415)7701861000019(8020)00000000007000975000315

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 12 Bogotá

CLIENTE **LBURBANO 0**

Ahora Aseguradora Solidaria de Colombia confirma la información de los clientes a través del Call Center, por favor tenga en cuenta que será contactado para realizar el procedimiento

GRAN CONTRIBUYENTE RES-2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601 - ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **994000000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN: NIT 900.470.036-5
ASEGURADO: EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN: NIT 900.470.036-5
BENEFICIARIO: EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN: NIT 900.470.036-5

ITEM 1 - (continuación ...)

DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMLLV

PATRIMONIO DEL ASEGURADO	100,000,000.00
--------------------------	----------------

TERREMOTO, TEMBLOR, ERUPCION VOLCANICA Y DEMAS EVENTOS DE LA NATURALEZA

DEDUCIBLES: 5.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 5.00 SMLLV

AREAS COMUNES	3,942,197,527.00
MUEBLES Y ENSERES	752,000.00
MAQUINARIA Y EQUIPO	137,704,259.00
EQUIPO DE COMPUTO Y PROCESAMIENTO DE DATOS	9,554,989.00

ASISTENCIA SOLICOPROPIEDADES

ASISTENCIA SOLICOPROPIEDADES

HURTO CALIFICADO

DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 2.00 SMLLV

MAQUINARIA Y EQUIPO	137,704,259.00
EQUIPO DE COMPUTO Y PROCESAMIENTO DE DATOS	9,554,989.00
MUEBLES Y ENSERES	752,000.00

DAÑO INTERNO

DEDUCIBLES: 15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 2.00 SMLLV

MAQUINARIA Y EQUIPO	137,704,259.00
EQUIPO DE COMPUTO Y PROCESAMIENTO DE DATOS	9,554,989.00

Texto Aclaratorio

BENEFICIARIOS

NIT 900470036 - EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL

. Sección I - Pérdidas y daños materiales

La compañía se compromete a indemnizar al asegurado, los daños materiales y/o las pérdidas físicas que sufran los bienes asegurados, como consecuencia directa de los siguientes eventos:

Incendio y/o rayo incluido el calor y el humo generado por estos eventos.

Coberturas aliadas de Incendio:

Actos de autoridad, explosión, daños por agua, combustión espontanea, incendio y/o rayo en aparatos eléctricos, daños a calderas u otros aparatos generadores de vapor por su propia explosión, caída de aeronaves u objetos que caigan o se desprendan de ellas, impacto de vehículos terrestres, hurto calificado (para los contenidos asegurados) y daño interno (para equipos electrónicos y/o maquinaria y equipo asegurados).

Las coberturas de Hurto Calificado y Daños Internos surtirán efecto siempre y cuando hayan sido contratadas por el Tomador/Asegurado y se hayan marcado en el sistema de la póliza los objetos asegurables para dichas coberturas.

Antigüedad (Construcción) de la Copropiedad - Años Más de 40 años Índice Variable % Actividad Copropiedad Comercial 0 % Objeto Asegurable Daños Materiales Vr Aseg. Índice Variable Áreas Comunes Cotizado \$0 Equipo de Cómputo y Procesamiento de Datos Cotizado \$0 Maquinaria y Equipo Cotizado \$0 Muebles y Enseres Cotizado \$0 Gastos Adicionales No Cotizado \$0 Vigencia cotizada - fecha desde / hasta (Días cotizados) Días cotizados Servicio de Asistencia Áreas Comunes Cotizado # De Predios Límite Básico Asegurado Cotizado Límite Básico Asegurado Cotizado PRIMAGASTOS DE EXPEDICIONIVA 19 % Copropiedades Word Comercial PRIMA TOTAL 4 noviembre 2022 V2 ZEsp \$725,000 \$137,704,259 Valor Asegurado Consultar con la Gcia de Seg. Generales \$9,554,989 \$3,942,197,527 \$0 \$15,000 \$4,090,181,775 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL VALOR ASEGURADO MANEJO GLOBAL Ítem Asegurable \$2,450,531 \$15,348,064 15 de marzo de 2023 15 de marzo de 2024 366 Valor Asegurado Valor Asegurado 110,000,000 Ítem Asegurable 100,000,000 \$12,882,533

GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá

Página 2 de 8

Riesgos de la Naturaleza, incluyendo terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, marejada o tsunami.

Si varios de estos eventos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas, se tendrán como un solo siniestro y las pérdidas o daños que se causen deberán estar comprendidos en una sola reclamación, sin exceder del total de la suma asegurada.

Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, actos mal intencionados de terceros, incluidos los actos terroristas y terrorismo.

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **99400000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

Asonada, motín, conmoción civil o popular: personas intervinientes en desordenes, confusiones o alteraciones del orden público y disturbios de carácter violento o tumultuario, Huelga: huelguistas o personas que formen parte de conflictos colectivos de trabajo, o suspensión de hecho de labores, Actos mal intencionados de terceros: la acción de actos mal intencionados de terceros, incluida la explosión originada en tales fenómenos, Terrorismo: se entiende por terrorismo para efectos de esta cobertura, todo acto o amenaza de violencia, o todo acto perjudicial para la vida humana, los bienes tangibles e intangibles o la infraestructura que sea hecho con el efecto de influenciar cualquier gobierno o de atemorizar al asegurado o al público en general.

Gastos por arrendamiento temporal y pérdida de arrendamiento.

Sujeto al pago de la respectiva prima, esta cobertura se activará de la siguiente forma siempre y cuando se haya asegurado en esta póliza el 100% de los bienes privados de la copropiedad:

Aseguradora Solidaria de Colombia indemnizará al asegurado hasta por el valor indicado en la carátula de la póliza para este amparo, por un valor máximo del 1% del valor asegurado del inmueble (áreas comunes + áreas privadas 100%) y durante un máximo de seis (6) meses, cuando a consecuencia directa del (los) evento (s) amparado (s) por la presente póliza, y ocurridos dentro de la vigencia de la misma, a los propietarios de los bienes privados asegurados como apartamentos, casas, oficinas, locales comerciales o bodegas.

. Gastos y Costos Adicionales.

Este seguro se extiende a cubrir de forma sublimitada dentro de las sumas aseguradas en la sección I y no en adición a ellas; los siguientes gastos adicionales asociados a las coberturas contratadas, hasta un límite máximo del veinte por ciento (20%) de la suma asegurada del predio afectado por el siniestro, sin exceder el sublímite pactado como máxima indemnización para esta extensión de cobertura en las condiciones particulares de la póliza:

- . Gastos para la preservación de bienes.
- . Gastos de alquiler de oficina alterna.
- . Gastos de extinción del siniestro.
- . Gastos para la remoción de escombros.
- . Honorarios profesionales.
- . Honorarios de auditores, revisores y contadores.
- . Gastos de viaje y estadía.
- . Gastos para demostrar la ocurrencia y la cuantía del siniestro.
- . Gastos para la reposición de documentos.
- . Bienes de propiedad de directores y empleados.
- . Gastos por concepto de horas extras, trabajo nocturno, trabajo en días festivos y flete expreso.
- . Gastos por concepto de flete aéreo.
- . Gastos para la obtención de licencias y permisos para reconstruir el inmueble asegurado.
- . Pérdida de ingresos por concepto de cuotas de administración:

Si a consecuencia directa de evento (s) amparado (s) por la presente póliza, ocurridos dentro de la vigencia de la misma, los copropietarios y/o arrendatarios dejan de pagar la respectiva cuota de administración; Aseguradora Solidaria de Colombia indemnizará al asegurado con el valor de una (1) cuota de administración mensual sin que sea superior a un (1) salario mínimo mensual legal vigente y durante máximo seis (6) meses contados a partir de la fecha en que se dejaron de pagar las cuotas.

Para hacer efectiva esta cobertura, el copropietario y/o arrendatario desde encontrarse a paz y salvo por concepto de cuotas de administración.

. Sección III - Manejo Global Comercial

Aseguradora Solidaria de Colombia, ampara al asegurado con sujeción a las condiciones que aplican para la sección III, contra la apropiación indebida de dinero u otros bienes de su propiedad que aconteciere como consecuencia de hurto, hurto calificado, abuso de confianza, falsedad y estafa, de acuerdo con su definición legal, en que incurran sus trabajadores, debidamente determinados e iniciados en la denuncia correspondiente, y sea cometido durante la vigencia de la presente póliza.

. Amparos adicionales:

GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá

Página 3 de 8

Pérdidas causadas por trabajadores no identificados.

Bienes de propiedad de terceros.

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **994000000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

Trabajadores de firmas especializadas.

. Sección IV - Responsabilidad Civil Extracontractual

Aseguradora Solidaria de Colombia se obliga, bajo las condiciones generales que aplican para la sección IV, a indemnizar los perjuicios patrimoniales por la responsabilidad civil extracontractual en que incurra el asegurado de acuerdo con la ley Colombiana, derivada de daños a los bienes y lesiones corporales a terceros, (incluyendo también como terceros a los copropietarios y arrendatarios de la copropiedad) ocurridas en el desarrollo normal de las actividades inherentes al asegurado, dentro de los predios descritos en la póliza, de acuerdo con los riesgos que se relacionan en las condiciones generales que aplican para la sección IV.

. Amparo Básico:

La Compañía se obliga a indemnizar al beneficiario, con sujeción a las condiciones generales y/o particulares y/o especiales pactadas, los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que cause el asegurado con motivo de la responsabilidad civil en que incurra de acuerdo con la ley colombiana como consecuencia de daños a bienes de terceros y/o lesiones o muerte a personas que tengan origen en hechos accidentales, súbitos, repentinos e imprevistos, imputables al asegurado, ocurridos durante la vigencia del seguro provenientes de:

La posesión, el uso o el mantenimiento de los predios indicados en las condiciones particulares y/o especiales, en los que el asegurado desarrolla y realiza las actividades objeto de la cobertura de este seguro.

Las labores u operaciones que lleva a cabo el asegurado en desarrollo de las actividades objeto de cobertura por este seguro indicadas igualmente en las condiciones particulares y/o especiales.

La cobertura brindada incluye todos los riesgos que son inherentes a las actividades desarrolladas por el asegurado en el giro normal del negocio objeto de este seguro indicado en las condiciones particulares y/o especiales tales como:

o Posesión o uso de ascensores y escaleras automáticas.

o Posesión o uso de máquinas y equipos de trabajo, de cargue, descargue y transporte dentro de los predios asegurados.

o Transporte de bienes del asegurado, tales como materias primas, productos en proceso y productos terminados, fuera de los predios asegurados.

o Operaciones de cargue y descargue.

o Posesión o uso de avisos y vallas publicitarias en el territorio nacional.

o Posesión o uso de sus instalaciones sociales, culturales y deportivas y los eventos que el asegurado realice u organice en ellas.

o Viajes de funcionarios del asegurado dentro del territorio nacional.

o Participación del asegurado en ferias y exposiciones nacionales.

o Vigilancia de los predios asegurados por personal del asegurado, incluyendo el uso de armas y de perros guardianes para tales propósitos.

Si el personal de celaduría, vigilancia y seguridad que presta el servicio al asegurado es suministrado por una firma o empresa especializada en la materia, este amparo opera en exceso del límite de Responsabilidad Civil Extracontractual que la ley exige para este tipo de actividad o, el límite que tal firma tenga contratado para estos efectos, el que sea mayor, pero en todo caso esta cobertura opera siempre en exceso de un límite mínimo de 400 SMMLV.

Son condiciones para la procedencia de este amparo:

- Que la firma o empresa especializada en seguridad y/o vigilancia que ha sido contratada por el asegurado esté legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia.

- Que el personal esté prestando sus servicios al asegurado conforme al servicio contratado.

- Que los hechos ocurran dentro del horario establecido para la prestación del servicio y en ejercicio de la actividad propia del cargo.

o Posesión o uso de depósitos, tanques y tuberías ubicados o instalados dentro de los predios asegurados.

o Actos de los directivos, representantes y empleados del asegurado en el desempeño de sus funciones y dentro de las actividades aseguradas.

o Posesión o uso de cafeterías, casinos y restaurantes para uso de sus empleados y/o invitados.

o Incendio y/o explosión producidos dentro de los predios asegurados.

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **99400000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

o Uso de parqueaderos dentro de los predios del asegurado.
o Descargue, dispersión, liberación o escape de humo, vapores, hollín, ácidos, álcalis y en general productos químicos tóxicos, líquidos o gaseosos, y demás materias irritantes o contaminantes, en o sobre la tierra, atmosfera, ríos, lagos o cualquier curso o cuerpo de agua, producida en forma accidental, súbita e imprevista.
o Lesiones corporales sufridas por terceros participantes en actividades deportivas o recreativas que el asegurado directamente lleve a efecto en los predios de la empresa.
o Lesiones corporales o daños materiales causados por animales domésticos bajo la responsabilidad del asegurado, dentro de los predios de la empresa asegurada, se excluyen de esta cobertura los animales considerados como potencialmente peligrosos.
Costos y gastos de defensa, sublimitado hasta el 20% del valor asegurado de básico.
GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá
Página 4 de 8
Gastos médicos, sublimitado hasta \$1.000.000 por persona, el 5% del valor asegurado de básico por evento y 10% del valor asegurado por vigencia.
Pagos suplementarios, sublimitado hasta el 15% del valor asegurado de básico por evento y 30% del valor asegurado por vigencia.
. Amparos adicionales:
RC Patronal: sublimitado al 50% del valor asegurado por evento / vigencia.
RC Contratistas y Subcontratistas: sublimitado al 50% del valor asegurado en RC Extracontractual por evento / vigencia.
RC por Contaminación: sublimitado al 50% del valor asegurado en RC Extracontractual por evento / vigencia.
RC Parqueaderos: sublimitado al 5% del valor asegurado en RC Extracontractual por evento / vigencia. Excluye el Hurto en todas sus modalidades de mercancías, vehículos, motos y bicicletas, como también sus partes integrantes.
RC Vehículos Propios y no Propios: sublimitado al 50% del valor asegurado en RC Extracontractual por evento / vigencia, en todo caso sin que supere los Cop \$200.000.000. Opera en exceso del SOAT y las pólizas Todo Riesgo de Automóviles que cada vehículo tenga contratadas.
RC Cruzada: sublimitado al 50% del valor asegurado en RC Extracontractual por evento / vigencia. Opera en exceso de las pólizas de seguro de RC de los contratistas, las cuales deben tener un límite mínimo de Cop \$100.000.000. En caso de no estar vigente la póliza al momento del siniestro o tener un límite inferior, ésta misma cantidad servirá como deducible independiente al deducible general
Costos y gastos de defensa, sublimitado hasta el 20% del valor asegurado de básico.
Gastos médicos, sublimitado hasta \$1.000.000 por persona, el 5% del valor asegurado de básico por evento y 10% del valor asegurado por vigencia.
Pagos suplementarios, sublimitado hasta el 15% del valor asegurado de básico por evento y 30% del valor asegurado por vigencia.
. Exclusiones.
Guerra, seguros a primera pérdida, cultivos y/o terrenos, explosivos, armamento, documentos y/o títulos por su valor nominal, obras civiles terminadas, responsabilidad por materiales vertidos o depositados, animales vivos, riesgos inactivos, redes, daño resultante de confiscación o apropiación por cualquier autoridad competente, mal funcionamiento de hardware y software, dolo o culpa grave, insectos, plagas en general, apropiación y/o daño de bienes por parte de terceros, deficiencia o falta de mantenimiento, riesgos electrónicos y cyber exclusión, contaminación o polución, actos de autoridad excepto aquellos dirigidos a amnorar o prevenir la propagación o extensión de cualquier evento amparado, experimentos, ensayos o pruebas, responsabilidades del vendedor o fabricante, daños estéticos, desaparición misteriosa, hurto simple, vibraciones, descuido u olvido de los bienes asegurados, riesgos nucleares, bienes a la intemperie que no hayan sido fabricados para este propósito, y demás indicados en las condiciones generales de la póliza.
Por ubicación:
Departamento del cauca.
Riegos ubicados en veredas y corregimientos con distancia mayor a 10 Km del casco urbano de la ciudad y/o municipio principal, así como los siguientes municipios del departamento: (Caloto, Corinto, Miranda, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Suárez, Villa Rica, Argelia, Guapi (incluye Isla Gorgona), López de Micay, Timbiquí, Caldono, Puracé - Coconuco, Toribío, Totoró, Cajibío)

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **994000000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

Departamento de sucre.

Riesgos ubicados en veredas y corregimientos con distancia mayor a 10 Km del casco urbano de la ciudad y/o municipio principal, así como los siguientes municipios del departamento: (Guaranda, Majagual, Sucre, Chalán, Ovejas, El Roble, Galeras, San Juan de Betulia, San Pedro, Caimito, La Unión, San Benito Abad, San Marcos).

San Andrés Islas, Región del Catatumbo (Abrego, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú), Amazonas, Putumayo (Poblaciones diferentes de Mocoa, Orito, La Hormiga y Puerto Asís), Vaupés, Guainía, Vichada, Caquetá (poblaciones de Puerto Rico, San Vicente del Caguán y Cartagena del Chaira), Arauca (poblaciones diferentes de Arauca y Saravena), Guaviare y Choco.

Cualquier municipio de un departamento cuya ubicación impida la fácil comunicación y acceso a las autoridades estatales y a la población en general, sea por características geográficas, sociales o políticas.

Regiones de otros departamentos identificadas como zonas con altas complicaciones de orden público.

Zonas en las que el gobierno acuerde o permita el retiro de por lo menos una autoridad constitucional para actividades de negociación o acuerdos con movimientos al margen de la ley o declarados en levantamiento civil, armado, o en insurrección en general.

Zonas en las que el gobierno acuerde o permita el asentamiento de grupos desmovilizados.

Poblaciones que carezcan de acueducto, o sea insuficiente para la demanda de la población y/o que carezcan de cuerpo de bomberos con equipo.

Riesgos en poblaciones que a criterio de la gerencia de producto y/o la gerencia de indemnizaciones, impliquen gran dificultad en la atención de los reclamos.

Riesgos en sectores de reconocida azarocidad, o con vecindades de alta exposición a los riesgos asegurables bajo incendio y/o anexos.

Zonas de ciudades o municipios donde se pueda predecir alta exposición a cualquiera de los riesgos cubiertos por el seguro de incendio y anexos, sea por experiencia siniestral, o porque las características o antigüedad de las construcciones facilitan la conflagración.

GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá

Página 5 de 8

Riesgos ubicados en las zonas de San Andresito de la 38, San Andresito del Norte, San Andresito de la calle 68 y San Andresito de San José en Bogotá.

Riesgos ubicados en el sector de San Victorino de la ciudad de Bogotá.

Riesgos ubicados entre las calles 1 y 24 y las carreras 4 y 24 de la ciudad de Bogotá.

. Bienes excluidos.

Terrenos, suelos, cultivos, , muros de contención y gaviones, reservorios de agua, carreteras y vías de acceso, puentes o túneles, aeronaves y equipos de explotación subterránea, maquinaria agrícola, máquinas bajo la superficie, prototipos, joyas, metales, piedras preciosas, explosivos, líneas de transmisión de energía, telefonía, antenas, torres y accesorios, bienes considerados obsoletos, software, bienes situados bajo o sobre el agua, teléfonos celulares y demás indicados en las condiciones generales de la póliza.

. Cláusulas adicionales:

. Para los efectos del presente seguro, el término "Terceros Afectados" también comprende a los copropietarios, tenedores, arrendatarios o poseedores de cualquiera de las unidades en que se halle dividido la edificación sometida al régimen de Propiedad Horizontal objeto de cobertura.

. No se otorga restablecimiento automático de la suma asegurada.

. Amparo Automático de Nuevos Predios Asegurados: con cobro de prima; y plazo máximo de aviso a la compañía aseguradora de treinta (30) días, tiempo posterior del cual, si no hay aviso cesara el amparo.

. Designación de Ajustadores: según listado Aseguradora Solidaria de Colombia, y de común acuerdo entre el asegurado y la aseguradora.

. Conocimiento del Riesgo: siempre y cuando haya sido inspeccionado por Aseguradora Solidaria de Colombia.

. Cláusula de Arbitramento: las diferencias que surjan entre las partes del contrato serán sometidas a un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres árbitros nombrados por cada una de las partes, los dos primeros, y un tercero nombrado por un centro de conciliación o juzgado en Bogotá.

. Anticipo de Indemnización del 50%: una vez demostrada la ocurrencia y cuantía de la pérdida, y la responsabilidad de la aseguradora en indemnizar.

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **99400000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

. Cláusula de Revocación: treinta (30) días.
. Aviso de Siniestro: treinta (30) días.
. Definición de Sublímite: incluido dentro del valor asegurado, esto quiere decir que en caso de pérdida total no constituye un valor adicional de indemnización.
. Deducibles
Incendio y/o rayo incluido el calor y el humo generado por estos eventos y coberturas aliadas de incendio: 20% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV.
Hurto calificado: 10% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.
Daños internos: 15% del valor de la pérdida, mínimo 2 SMMLV.
Eventos de la Naturaleza, incluyendo terremoto, temblor, erupción volcánica, maremoto, marejada o tsunami: 5% aplicable al valor asegurable de cada uno de los artículos de la póliza afectados por el siniestro, pero en ningún caso serán inferiores a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la fecha del siniestro.
Asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga, actos mal intencionados de terceros, incluidos los actos terroristas y terrorismo: 15% del valor de la pérdida, mínimo 3 SMMLV.
Responsabilidad civil extracontractual por Incendio y/o rayo incluido el calor y el humo generado por estos eventos y coberturas aliadas de incendio: 20% del valor de la pérdida, mínimo 10 SMMLV.
Responsabilidad civil extracontractual: 10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
Manejo Global: 10% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
NOTA: Entiéndase como «Artículo de la póliza afectado por el siniestro» al área del riesgo individualmente valorizada, es decir, el conjunto de bienes muebles e inmuebles que se encuentren dentro de una misma edificación, separado de uno o varios conjuntos, aun cuando se encuentren localizados en un mismo predio, siempre y cuando le hayan sido asignados valores específicos en la póliza. En el caso que la póliza no se encuentre valorizada por artículos, el deducible se aplicará al valor asegurable total.
También se entiende como «Artículo de la póliza» para la aplicación del deducible (en forma global o por área de riesgo), el valor asegurable de los bienes como: Edificio, Muebles y Enseres, Equipos domésticos y electrónicos, en forma separada para cada uno.
GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá
Página 6 de 8
. Otras condiciones particulares
Reducción y restablecimiento de la suma asegurada: La suma asegurada se entenderá reducida en el monto de la indemnización pagada por la compañía. No obstante, se conviene en restablecerla, siempre y cuando el tomador o asegurado lo soliciten por escrito y proceda al pago de la prima adicional a que hubiere lugar, dentro del término acordado previamente por las partes o en su defecto dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de entrega del anexo correspondiente, este no es aplicable al amparo de Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular, Huelga, Actos mal Intencionados de Terceros y Terrorismo (HMACCP y AMIT), Responsabilidad Civil Extracontractual, Manejo Global, Transportes de Valores, y tampoco a aquellas coberturas sublimitadas.
. Anexo de asistencia domiciliaria
En virtud del presente anexo, la compañía garantiza la puesta a disposición del asegurado de una ayuda material inmediata, en forma de prestación económica o de servicios con el fin de limitar y controlar los daños materiales, presentados en el predio asegurado a consecuencia de un evento fortuito, de acuerdo con los términos y condiciones consignadas en el presente anexo y por hechos derivados de los riesgos especificados en el mismo, este anexo opera siempre y cuando se incluya en la carátula de la póliza y se cobre la prima correspondiente:

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **99400000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

Plomería hasta 30 SMDLV (un solo servicio durante la vigencia de la póliza para tuberías galvanizadas), Electricidad hasta 30 SMDLV, Cerrajería hasta 60 SMDLV, Rotura de vidrios exteriores hasta 30 SMDLV, Celaduría hasta 40 SMDLV (limitado a dos eventos durante la vigencia), Jardinería hasta 40 SMDLV, Traslado de Bienes hasta 40 SMDLV, Depósito y Custodia de Bienes hasta 60 SMDLV, Orientación Jurídica Telefónica que incluye: Asesoría en Derecho Laboral, Asesoría en Derecho Civil, Asesoría en Derecho Político, Asesoría en Derecho Comercial, Asesoría en Derecho Público y Administrativo, Asesoría en Derecho Internacional, Asesoría en Derecho Constitucional, Asesoría en Derecho Tributario y Aduanero, Consultas sobre Propiedad Intelectual y otros trámites comunes, Asesoría en Copropiedades, Notariado y Registro, hasta 12 llamadas al año, máximo 4 mensuales.

Observaciones

El límite máximo de servicios prestados por vigencia no podrá superar los 10 servicios.

El servicio de asistencia no se prestará para áreas privadas.

. Garantías

Daños Materiales:

Para los efectos y con el alcance del Artículo 1061 del Código de Comercio Colombiano, queda expresamente declarado y convenido que este seguro se realiza en virtud del compromiso que adquiere el asegurado, que durante su vigencia cumplirá con las garantías a continuación mencionadas. El incumplimiento de este compromiso o garantía da lugar a las sanciones que establece el artículo mencionado.

- Extintores: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá mantener en las áreas comunes, instalados los extintores necesarios y adecuados para proteger todas las instalaciones aseguradas. Estos deberán permanecer en buen estado, con carga vigente -máximo un (01) año, señalizados y ubicados en un lugar visible y de fácil acceso. A los efectos de lo anteriormente expuesto, se entiende por extintores suficientes, que por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área común construida del predio o riesgo individualmente asegurado, se debe contar con un (01) extintor multipropósito de no menos de veinte (20) libras; y con el personal capacitado en el manejo de dichos extintores.

- Red contra Incendio - Gabinetes: durante la vigencia de la póliza, el predio asegurado deberá contar con un sistema acondicionado y en pleno funcionamiento de Red contra Incendio, donde incluya no menos de cinco (5) gabinetes con su respectivo equipo propulsor de líquido y tanque de reserva, todo este sistema acondicionado y ajustado a las normas NFPA 14 y 24.

- Pruebas Pitométricas: durante la vigencia de la póliza, el predio asegurado deberá haber realizado por lo menos en los últimos 365 días antes del siniestro las correspondientes Pruebas Pitométricas sobre la Red contra Incendio, ajustados a norma NFPA 25, las cuales garanticen el caudal y presión necesario para repeler una conflagración.

- Instalaciones Eléctricas: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá verificar el correcto acondicionamiento de las instalaciones eléctricas y su respectivo mantenimiento como mínimo cada seis (06) meses, que incluya entubar todos los circuitos de distribución de energía, eliminar el uso de extensiones como medio permanente de conexión y cierre de todas las cajas de paso, tableros de distribución de energía, punto de cableado expuesto, luminarias, interruptores y tomas eléctricas; así mismo, verificar los respectivos tacos ó breakers, que se encuentren en buen estado.

- Protecciones contra Sobretensión: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá tener acondicionados en las áreas comunes las respectivas conexiones Polo a Tierra, Supresores de Picos, y Reguladores de Voltaje, para los Equipos Eléctricos y Electrónicos y para la Maquinaria y Equipo.

- Mantenimiento: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá contar con un programa preventivo y/o predictivo de periodicidad semestral y con soporte escrito de ello para los Equipos Eléctricos y Electrónicos y para la Maquinaria y Equipo.

GSG Wording Solicopropiedad Comercial 4 noviembre 2022 V2 ZEsp. Bogotá

Página 7 de 8

- Operación de Equipos Electrónicos, y Maquinaria y Equipo: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá durante la vigencia de la póliza, cumplir con los respectivos reglamentos legales, técnicos y de ingeniería, así como las instrucciones y/o indicaciones dadas por los fabricantes y/o representantes, referente a la instalación, operación, funcionamiento y mantenimiento de los equipos y maquinas amparados. Así mismo, no deberá sobrecargar los equipos y maquinas utilizados en el giro propio del negocio, de forma habitual o esporádica, ni utilizarlos bajo condiciones para los cuales no fueron diseñados ni construidos.

- Mantenimiento de Canales y Bajantes: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá contar con la implementación de un programa de limpieza y mantenimiento de las cubiertas, canaletas, desaguaderos y/o bajantes de aguas lluvias de las áreas comunes; así como también de revisión, mantenimiento e impermeabilización del techo / azotea de tales áreas comunes, por lo menos una (01) vez al año, con su correspondiente soporte escrito de ello, para efecto de prevenir y mitigar la aparición de humedades, y/o taponamientos y filtraciones debido a la acumulación y torrente de aguas lluvias.

- Seguridad Humana: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá tener adecuadas las áreas comunes con demarcación y/o señalización de las rutas y salidas de emergencia, los sitios de restringido acceso en caso de haberlos, la prohibición de fumar en recintos cerrados, y de sitios que generen situación de peligro.

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 94 No PÓLIZA: **994000000042** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5

TEXTO ITEM 1

• Protecciones de Seguridad: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá tener implementado en las áreas comunes un servicio de vigilancia por parte de una empresa debidamente inscrita y habilitada por la Superintendencia de Vigilancia, durante las 24 horas del día y los 365 días del año.

• Rejas en Ventanas y Claraboyas: durante la vigencia de la póliza, el tomador y asegurado de la póliza deberá tener instaladas rejas en todas las ventanas exteriores de primer y segundo piso de la estructura de las áreas comunes, como también deberá mantener instaladas rejas en todas las claraboyas de la estructura de tales áreas comunes. De acuerdo con lo anteriormente mencionado se entiende por claraboya la abertura practicada en una cubierta o terraza que permite la entrada de luz.

. Manejo Global Comercial

Arqueo o Corte de Cuenta: Durante la vigencia de la presente póliza, el asegurado deberá practicar un arqueo o corte de cuentas por lo menos anualmente. Para los cobradores, cajeros, mensajeros, vendedores, auxiliares y pagadores ambulantes y todo aquel que maneje dinero, títulos valores el arqueo será diario. Para los demás pagadores el arqueo se hará mensualmente.

Verificación de datos (solicitud de empleo): Verificar los datos contenidos en la solicitud de empleo del aspirante con anterioridad a su inclusión en la presente póliza.

Relación de nuevos cargos (funcionarios): Suministrar a la compañía una relación de los nuevos cargos dentro de los veinte (20) días siguientes a su contratación.

Vacaciones (contrato laboral - servicios): Todas las personas que presten sus servicios al asegurado, ya sea con contrato laboral o por medio de empresa de servicios temporales u otro tipo de contratación, deben tomar vacaciones al menos una vez al año durante diez (10) días continuos

. Responsabilidad Civil Extracontractual.

Vigilancia en parqueaderos: Durante la vigencia de la póliza los parqueaderos propiedad del asegurado deben contar como mínimo con una persona encargada de la vigilancia de los vehículos parqueados en el mismo durante el tiempo en el que se encuentre el parqueadero en funcionamiento.

Empresas de vigilancia: Durante la vigencia de la póliza, el asegurado debe regirse bajo el decreto ley 356 de 1994 de la República de Colombia, por el cual se expide el estatuto de vigilancia y seguridad privada, y demás normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Capacitación del personal: Durante la vigencia de la póliza el asegurado debe suministrar al personal a su cargo, la capacitación necesaria para poder desempeñar sus labores adecuadamente, se debe dejar un registro documentado de las capacitaciones desarrolladas. Así mismo la empresa debe contar con un cronograma pre-establecido de las capacitaciones anuales a realizar según el cargo a desempeñar.

Salud ocupacional: Durante la vigencia de la póliza el asegurado debe contar con un programa de salud ocupacional, que cumpla con los requisitos establecidos por la ley. Tanto los empleados como los contratistas y subcontratistas deben encontrarse afiliados al sistema de protección y seguridad social según lo establecido por la ley.

LISTADO DE ASEGURADOS

PÓLIZA DE SEGURO INTEGRAL PARA COPROPIEDADES SOLICOPROPIEDAD

DATOS DE LA PÓLIZA

No. POLIZA: 99400000042	ANEXO: 0	TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION	PAGINA: 10
TOMADOR: EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL		IDENTIFICACION: 900.470.036-5	

ASEGURADOS

ITEM	ASEGURADO	C.C. ó NIT	UBICACION DEL PREDIO	CIUDAD	VALOR ASEGURADO	PRIMA SIN IVA	PRIMA CON IVA
1	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HOR	900470036-5	CARRERA 13 No. 46-76	BOGOTÁ, D.C.	4,200,208,775.00	12,882,365	15,332,865
						PRIMA TOTAL SIN IVA	PRIMA TOTAL CON IVA
						12,882,365	15,332,865

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
9750002942

PÓLIZA No: 975 -76 - 994000000034 ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS				COD. AGE: 975				RAMO: 76				PAP:			
DIA	MES	AÑO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	
31	03	2023		22	03	2023	23:59	22	03	2024	23:59	31	03	2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN				VIGENCIA DESDE A LAS				VIGENCIA HASTA A LAS DIAS				FECHA DE IMPRESIÓN			
MODALIDAD FACTURACIÓN: ANUAL												TIPO DE IMPRESIÓN: IMPRESION			

TIPO DE MOVIMIENTO EXPEDICION					DIA	MES	AÑO	HORAS	DIA	MES	AÑO	HORAS	DIAS
VIGENCIA DEL ANEXO					22	03	2023	23:59	22	03	2024	23:59	366
					VIGENCIA DESDE A LAS				VIGENCIA HASTA A LAS				

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: **EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.470.036-5**

DIRECCIÓN: **KR 13 46 76** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELÉFONO: **3384351**

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: **EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL** IDENTIFICACIÓN: NIT **900.470.036-5**

DIRECCIÓN: **KR 13 46 76** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL** TELÉFONO: **3384351**

BENEFICIARIO: **TERCEROS AFECTADOS** IDENTIFICACIÓN: NIT **001-8**

DATOS DEL RIESGO Y AMPAROS

ITEM: 1 DEPARTAMENTO: **DISTRITO CAPITAL** CIUDAD: **BOGOTÁ, D.C.**

DIRECCION: **CARRERA 13 No. 46-76**

ACTIVIDAD: **ADMINISTRADORES**

DESCRIPCION	AMPAROS	SUMA ASEGURADA	LIMITE POR EVENTO
ACTOS INCORRECTOS DE LOS DIRECTIVOS		\$ 100,000,000.00	
PERDIDAS NO ASUMIDAS POR LA SOCIEDAD ASEGURADA		100,000,000.00	
PERDIDA ASUMIDA POR LA SOCIEDAD ASEGURADA		100,000,000.00	0.00
PERDIDAS CONSTITUYENTES DE GASTOS DE REPRESENTACION LEG		100,000,000.00	0.00
PERDIDAS POR RECLAMOS EN MATERIA LABORAL		100,000,000.00	0.00
GASTOS DE PUBLICIDAD, SEGUN NUMERAL 3A		100,000,000.00	0.00
GASTOS DE DEFENSA POR DAÑOS MATERIALES O LESIONES CORPO		10,000,000.00	0.00
PERDIDA POR PERJUICIOS FINANCIEROS CAUSADOS POR CONTAMI		100,000,000.00	0.00
RECLAMACIONES CONTRA ASEGURADOS DE CARGOS DIRECTIVOS DE		100,000,000.00	0.00

DEDUCIBLES: 10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 10.00 % en PERDIDA ASUMIDA POR LA SOCIEDAD ASEGURADA/PERDIDAS CONSTITUYENTES DE GASTOS DE REPRESENTACION LEGAL EN INVESTIGACION FORMAL/PERDIDAS POR RECLAMOS EN MATERIA LABORAL/GASTOS DE PUBLICIDAD, SEGUN NUMERAL 3A/PERDIDA POR PERJUICIOS FINANCIEROS CAUSADOS POR CONTAMINACION/RECLAMACIONES CONTRA ASEGURADOS DE CARGOS DIRECTIVOS DE SOCIEDAD PARTICIPADA

BENEFICIARIOS
NIT 001 - TERCEROS AFECTADOS

OBJETO:
Otorgar cobertura a las pérdidas y/o daños con ocasión a la Responsabilidad Civil de los Miembros de Junta Directiva y Administradores, por los perjuicios causados a terceros y/o a la entidad, como consecuencia de faltas de gestión cometidas en el desempeño de sus funciones, siempre y cuando tales perjuicios sean cometidos a título de culpa.

CONDICIONES GENERALES:
Textos Aseguradora Solidaria de Colombia según Condiciones Generales contenidas en la Forma. 17/03/2021-1502-P-06-GENER-CL-SUSG-37-D00I y 17/03/2021-1502-NT-P-06-P170321MGG19G190

VALOR ASEGURADO TOTAL: \$ ***100,000,000.00	VALOR PRIMA: \$ *****501,370	GASTOS EXPEDICION: \$ ***15,000.00	IVA: \$ *****98,110	TOTAL A PAGAR: \$ *****614,480
---	--	--	-------------------------------	--

INTERMEDIARIO			COASEGURO CEDIDO		
NOMBRE	CLAVE	%PART	NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO
BIS-R CONSULTORES DE SEGUROS LTDA	10841	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO.

FIRMA ASEGURADOR (415)7701861000019(8020)00000000007000975000294

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 12 Bogotá

CLIENTE

KMORREA 0

Ahora Aseguradora Solidaria de Colombia confirma la información de los clientes a través del Call Center, por favor tenga en cuenta que será contactado para realizar el procedimiento

GRAN CONTRIBUYENTE RES-2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6601 - ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTIVOS

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 76 No PÓLIZA: **994000000034** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	TERCEROS AFECTADOS	IDENTIFICACIÓN:	NIT	001-8

TEXTO ITEM 1

<https://www.aseguradorasolidaria.com.co/resources/site1/General/Clausulados/Generales/CL-SUSG-37-RC-DIRECTORES-Y-ADMINISTRADORES-17032021.pdf>

MODALIDAD DE COBERTURA:

La póliza opera bajo el sistema de aseguramiento base reclamación Claims-Made, donde se entiende por Claims-Made la cobertura a las indemnizaciones que el asegurado debe pagar en virtud de las reclamaciones, sucedidas por primera vez y reportadas durante el periodo del seguro, como consecuencia de los perjuicios patrimoniales causados por alguna causa cubierta bajo los amparos de la póliza en sus amparos generales y particulares, sucedidos durante la vigencia de la póliza o desde la fecha de retroactividad otorgada.

FECHA DE PERIODO DE RETROACTIVIDAD:

La Fecha de Periodo de Retroactividad que se otorga es A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE COBERTURA CON ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA. No existirá responsabilidad con respecto a cualquier reclamación que sea ocasionada o esté conectada a cualquier circunstancia o hecho que se haya notificado a la aseguradora en cualquier otra póliza de seguro realizada previamente al inicio de esta póliza; y que surja o esté en conexión con cualquier circunstancia o hecho conocido por el asegurado con anterioridad al inicio de esta póliza.

VALOR(ES) ASEGURADO(S) Y TARIFACION:

AMPARO BÁSICO:

- " Detrimento Patrimonial causado a Terceros: cobertura al 100% del valor asegurado total de la póliza por evento y vigencia.
- " Detrimento Patrimonial derivado de Responsabilidad Social: cobertura al 100% del valor asegurado total de la póliza por evento y vigencia.
- " Detrimento Patrimonial pagado por la Empresa Tomadora: cobertura al 100% del valor asegurado total de la póliza por evento y vigencia.
- " Detrimento Patrimonial causado a terceros como miembro de Junta Directiva en Sociedad Participada: cobertura al 100% del valor asegurado total de la póliza por evento y vigencia.
- " Indemnización por Muerte, Incapacidad y/o Insolvencia: cobertura al 100% del valor asegurado total de la póliza por evento y vigencia.

AMPAROS ADICIONALES:

Entendidos como contratados sujetos al respectivo pago de prima y consignación en la caratula de la póliza.

- " Honorarios y/o Gastos de Defensa: sublimitado al 15% del valor asegurado total de la póliza, así:
- " Limite por Persona / Proceso: Cop \$5.000.000.
- " Limite por Evento: Cop \$10.000.000.
- " Caucciones Judiciales: Sublimite de Cop \$5.000.000 evento y Cop \$10.000.000 vigencia.
- " Costas del Proceso: Según texto Condiciones Generales (clausulado) de la póliza Aseguradora Solidaria de Colombia.
- " Reclamaciones por Discriminación Laboral: Sublimite del 15% del valor total asegurado de la póliza por evento y vigencia.
- " Gastos de Reparación de Imagen y Publicidad: sublimite del 10% del valor total asegurado de la póliza por evento y vigencia.
- " Gastos de Publicidad y Relaciones Publicas: sublimite del 20% del valor total asegurado de la póliza por evento y vigencia.
- " Detrimento Patrimonial causado por Contaminación: sublimite del 20% del valor total asegurado de la póliza por evento y vigencia.
- " Gastos de defensa por contaminación: sublimitado al 15% del valor asegurado total de la póliza por evento / vigencia.

ANEXOS DE COBERTURA, CONDICIONES Y DEMAS CLAUSULAS:

- " No se otorga restablecimiento automático de la suma asegurada.
- " Definición de Sublímite: incluido dentro del valor asegurado, esto quiere decir que en caso de pérdida total no constituye un valor adicional de indemnización.
- " Cláusula de Revocación o cancelación: treinta (30) días.
- " Aviso de Siniestro: treinta (30) días.
- " Cláusula de no renovación tácita o automática.
- " Declaraciones Reticentes o Inexactas: la empresa tomadora está obligada a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado de riesgo. La reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias relacionadas con éste producen los efectos previstos en el Código de Comercio.

AMBITO TERRITORIAL:

- " Cobertura: mundial, pero aplica anexo de exclusiones aplicables a reclamaciones presentadas en Estados Unidos, Canadá y/o Puerto Rico, según condiciones generales.
- " Jurisdicción Aplicable: Colombiana.

DEDUCIBLES:

- " Gastos de Defensa: sin aplicación de Deducible

POLIZA SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTIVOS

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 76 No PÓLIZA: **994000000034** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	TERCEROS AFECTADOS	IDENTIFICACIÓN:	NIT	001-8

TEXTO ITEM 1

" Demás Coberturas: 10% de Toda y cada reclamación.

DEFINICIONES:

Pérdida Significa:

- (i) La compensación de un daño, incluyendo, sin limitarse a, cualquier sentencia proferida por una autoridad judicial ordinaria o arbitral de la Republica de Colombia en la cual se ordene pagar una compensación por daños y perjuicios a consecuencia de un incumplimiento a la luz de la legislación de la Republica de Colombia; y
- (ii) Las costas legales y gastos de un demandante, si así lo ordena la sentencia o laudo arbitral, que cualquier Asegurado esté legalmente obligado a pagar bajo los términos de:
- (a) Una sentencia o laudo arbitral proferido en contra de cualquier Asegurado; o
- (b) Un acuerdo negociado por o pre-aprobado por escrito por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA.
- (c) Gastos de Defensa.

El término Pérdida no incluye:

- (a) Multas o sanciones, salvo los perjuicios indirectos causados a los accionistas o terceros, mismos que estarán cubiertos siempre y cuando estos perjuicios no contribuyan o pretendan el pago de multas o sanciones;
- (b) Impuestos o contribuciones (es decir cualquier tipo de obligación fiscal);
- (c) Beneficios o compensaciones de tipo laboral, incluyendo salarios caídos y prestaciones;
- (d) La remuneración de cualquier Persona Asegurada, costo de su tiempo o costos o gastos generales o de cualquier Empresa;
- (e) El costo de cumplir con daños no monetarios; o
- (f) Sumas que no sean legalmente susceptibles de ser aseguradas.

Periodo de Vigencia del Contrato: Es la fecha establecida como tal en la Carátula de la póliza o en las Condiciones Particulares de este contrato de seguro.

Tomador: Persona jurídica indicada como tal en la carátula de la póliza o en las Condiciones Particulares de este contrato de seguro.

Persona Asegurada Significa: cualquier miembro de consejo de administración, comité de convivencia, y/o administrador de la entidad Tomadora del seguro.

Ejecutivo Significa: cualquier persona natural que haya sido, es o será:

- (i) Un director o administrador, miembro de un comité o consejo de administración debidamente designado por la asamblea de copropietarios (que no sea un albacea o administrador de una entidad insolvente);
- (ii) Un funcionario ejecutivo o gerente general; Cualquier otra persona con cargos equivalentes a aquellos detallados anteriormente en los incisos (i) o (ii).

Empresa Significa: el Tomador y cualquier Subsidiaria.

Responsabilidad Laboral: Significa cualquier responsabilidad que resulte de una Reclamación en contra de cualquier Copropiedad o de cualquier Ejecutivo o Empleado de cualquier Copropiedad por parte de un Empleado o posible Empleado de esta Copropiedad que se base en cualquier Acto Culposo en relación con la contratación, el empleo o la terminación de la relación laboral de dicho Empleado, incluyendo cualquier represalia o acoso en el trabajo.

Ejecutivo

Significa cualquier persona natural que haya sido, es o será:

- (i) Un director o administrador debidamente designado (que no sea un albacea o administrador de una copropiedad insolvente);

Empleado

(i) Significa cualquier persona natural que haya tenido, tenga, o llegue a tener un vínculo laboral de la Copropiedad y quienes no son Ejecutivos, auditores, consultores, contratistas, reemplazantes o agentes.

Pérdida

Significa:

- (i) la compensación de un daño, incluyendo, sin limitarse a, cualquier sentencia proferida por una autoridad judicial ordinaria o arbitral de la Republica de Colombia en la cual se ordene pagar una compensación por daños y perjuicios a consecuencia de un incumplimiento a la luz de la legislación de la Republica de Colombia; y
- (ii) las costas legales y gastos de un demandante, si así lo ordena la sentencia o laudo arbitral; Que cualquier Asegurado esté legalmente obligado a pagar bajo los términos de:
- (a) una sentencia o laudo arbitral proferido en contra de cualquier Asegurado; o
- (b) un acuerdo negociado por o pre-aprobado por escrito por ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA.

El término Pérdida incluye las Costas y Honorarios del proceso. El término Pérdida no incluye:

- (a) multas o sanciones, salvo los perjuicios indirectos causados a los accionistas o terceros, mismo que estarán cubiertos siempre y cuando estos perjuicios no contribuyan o pretendan el pago de multas o sanciones
- (a) impuestos o contribuciones (es decir cualquier tipo de obligación fiscal);
- (b) beneficios o compensaciones de tipo laboral, incluyendo salarios caídos y prestaciones;
- (c) la remuneración de cualquier Asegurado, costo de su tiempo o costos o gastos generales o de cualquier Copropiedad;
- (e) El costo de cumplir con daños no monetarios; o
- (f) Sumas que no sean legalmente susceptibles de ser aseguradas.

POLIZA SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTIVOS

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 76 No PÓLIZA: **994000000034** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	TERCEROS AFECTADOS	IDENTIFICACIÓN:	NIT	001-8

TEXTO ITEM 1

Contaminante: Significa cualquier sustancia o contaminante sólido, líquido, gaseoso, biológico, radiológico o térmico que sea agente irritante, tóxico o nocivo, dentro de los que se incluye pero sin estar limitado a asbestos, plomo, humo, vapor, polvo, fibras, moho, esporas, hongos, gérmenes, hollín, vaho, ácidos, álcalis, químicos y desechos. Dichos desechos incluyen, sin limitación, materiales a ser reciclados, reacondicionados o recuperados y materiales nucleares.

EXCLUSIONES:

Sin perjuicio de las consagradas en el texto de las Condiciones Generales (Clausulado) del seguro, se excluyen además las siguientes:

- " Exclusión de futuras ofertas de cualquier tipo.
- " Exclusión Compañía Matriz y compañías afiliadas y asociadas.
- " Cláusula de Bancarrota e Insolvencia.
- " Leyes anti-monopolísticas.
- " Propiedad Intelectual.
- " Exclusión de pagos y gratificaciones.
- " Exclusión de litigios pendientes y anteriores a la fecha de retroactividad.
- " Exclusión absoluta de lesiones personales / daños a la propiedad.
- " Exclusión por pérdidas aseguradas por una póliza anterior.
- " Exclusión por pérdidas aseguradas por otra póliza.
- " Exclusión por reclamos causados por deshonestidad / fraude.
- " Exclusiones por ganancias personales.
- " Retribuciones improcedentes de administradores.
- " RC Profesional y/o RC Errores & Omisiones.
- " RC Contractual.
- " Se excluyen reclamaciones ocasionados por, o que tengan origen en o provenientes de tener conocimiento o noción de eventos que puedan dar lugar a reclamaciones a la fecha de iniciación de vigencia o (retroactividad de acuerdo con cada caso).
- " Exclusión de reclamos provenientes de propietarios cuyo coeficiente de participación sea igual o mayor al 30%.
- " Se excluyen las reclamaciones provenientes o derivadas directa o indirectamente de la falta de sometimiento y cumplimiento de la Ley 675 de 2001.
- " Exclusión de reclamos provenientes directa o indirectamente de la cartera morosa y/o de las decisiones tomadas para su recaudo.
- " Se excluyen las reclamaciones provenientes o derivadas directa o indirectamente del no cumplimiento del presupuesto de la copropiedad.
- " Se excluyen reclamaciones ocasionados por, provenientes de o que de alguna manera se relacionen con la construcción y entrega de la copropiedad, (incluyendo las unidades individuales y zonas comunes) y el asentamiento de esta.

EXCLUSIÓN - ENFERMEDAD TRANSMISIBLE

Esta Póliza no aplica a: Enfermedad Transmisible "Lesión Personal" o "Daño Material" surgido de una transmisión real o presunta de una enfermedad transmisible, incluyendo, pero sin limitarse al Nuevo Coronavirus en cualquier forma de cualquier origen.

Esta exclusión aplica aun si los reclamos contra cualquier asegurado alegan negligencia u otra conducta indebida en:

- La supervisión, contratación, empleo, entrenamiento o monitoreo de otros que puedan estar infectados y propagar una enfermedad transmisible;
- Las pruebas para una enfermedad transmisible;
- Falla en prevenir la propagación de la enfermedad; o
- Falla en el reporte de la enfermedad a las autoridades;
- La aplicación de cualquier ley u orden la cual el asegurado estaba legalmente obligado a cumplir antes o en cualquier momento de la propagación real de la Enfermedad Transmisible.

Esta Póliza excluye también cualquier responsabilidad, gasto de cualquier tipo, daños, demandas, reclamos o pérdidas,

(i) surgidos directa o indirectamente de cualquier temor o amenaza (ya sea real o percibida) del Nuevo Coronavirus (Covid-19) o cualquier variación mutante del mismo

(ii) directa o indirectamente causados por, resultantes de o en conexión con cualquier acción tomada para controlar, prevenir, suprimir o de alguna manera relacionada a cualquier brote del Nuevo Coronavirus (Covid-19) o cualquier variación mutante del mismo

(iii) causados directa o indirectamente por la imposición de cuarentena o restricción en el movimiento de gente o animales, por cualquier ente o agencia nacional o internacional en relación con un brote del Nuevo Coronavirus (Covid-19) o cualquier variación mutante del mismo.

(iv) causados directa o indirectamente por un aviso o advertencia de viaje emitida por un ente o agencia nacional o internacional de cualquier tipo en relación con un brote del Nuevo Coronavirus (Covid-19) o una variación mutante del mismo y respecto a (ii) y (iv) cualquier temor o amenaza del mismo (ya sea real o percibida).

Para los propósitos de esta exclusión Enfermedad Transmisible significa: Una enfermedad que se propaga de una persona a otra ya sea por transmisión directa o indirecta de una bacteria o virus entre el portador y la persona infectada, o a través de un vector, tal como comida contaminada por el portador y consumido por la persona infectada.

CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE PÉRDIDAS Y DATOS CIBERNÉTICOS

POLIZA SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTIVOS

DATOS DE LA POLIZA

AGENCIA EXPEDIDORA: MULTIAGENTE SYNERGIA AGENTES DE SEGUROS COD. AGENCIA: 975 RAMO: 76 No PÓLIZA: **994000000034** ANEXO: 0

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
ASEGURADO:	EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL	IDENTIFICACIÓN:	NIT	900.470.036-5
BENEFICIARIO:	TERCEROS AFECTADOS	IDENTIFICACIÓN:	NIT	001-8

TEXTO ITEM 1

1. No obstante, cualquier disposición contraria en esta póliza o cualquier suplemento a la misma, se excluye cualquier:

1.1 Pérdida cibernética.

1.2 Pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste, gasto de cualquier naturaleza causado directa o indirectamente por, contribuido por, resultante de, que surja o esté relacionado con cualquier pérdida de uso, reducción de la funcionalidad, reparación, reemplazo, restauración o reproducción de cualesquiera datos, incluyendo cualquier cantidad relacionada con el valor de dichos datos, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya simultáneamente o en cualquier otra secuencia.

2. En el caso que cualquier parte de esta cláusula fuera considerada inválida o inaplicable, el resto permanecerá en pleno vigor y efecto.

3. Esta cláusula reemplaza y, si entra en conflicto con cualquier otra disposición de la póliza o cualquier suplemento que tenga relación con la pérdida cibernética o los datos, reemplaza esa disposición.

DEFINICIONES

A. PÉRDIDA CIBERNÉTICA:

Cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza que directa o indirectamente sea causado o aportado por, resulte o surja de, o esté en conexión con un acto cibernético o un incidente cibernético incluyendo, pero sin limitarse a cualquier acción tomada con el fin de controlar, prevenir, suprimir o remediar cualquier acto cibernético o incidente cibernético.

B. ACTO CIBERNÉTICO:

Acto o serie de actos no autorizados, malintencionados o delictivos, sin consideración del tiempo y espacio, o la amenaza o engaño relacionados con el acceso, procesamiento, uso u operación de cualquier sistema informático.

C. INCIDENTE CIBERNÉTICO:

Todo error u omisión o serie de errores u omisiones relacionados con el acceso, procesamiento, uso u operación de cualquier sistema informático; o

Cualquier indisponibilidad o fallo parcial o total o serie de indisponibilidades o fallos parciales o totales para acceder, procesar, usar u operar cualquier sistema informático.

D. SISTEMA INFORMÁTICO:

Cualquier ordenador, hardware, software, sistema de comunicación, equipo electrónico (incluyendo pero sin limitarse a teléfonos inteligentes, laptops, tablets, dispositivos portátiles), servidor, nube o microcontrolador incluyendo cualquier sistema similar o configuración de lo antes mencionado e incluyendo asimismo toda entrada y salida, dispositivo de almacenamiento de datos, equipo de redes o instalaciones de copias de respaldo, de propiedad u operadas por el asegurado o cualquier otra parte.

E. DATOS:

Información, hechos, conceptos, código o cualquier otra información de cualquier naturaleza registrada y transmitida en cualquier forma para ser usada, accedida, procesada, transmitida o almacenada por un sistema informático.

ANEXO DE EXCLUSIONES APLICABLES A RECLAMACIONES PRESENTADAS EN ESTADOS UNIDOS, CANADÁ Y/O PUERTO PICO:

Se excluyen de la cobertura otorgada por esta póliza las reclamaciones presentadas en Estados Unidos de América, Canadá y/o Puerto Rico que tengan origen, se deriven o se relacionen con:

a) La comisión de valores de E.E.U.U. (SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION - SEC): cualquier violación de la ley de valores de 1933 de los estados unidos de américa ("SECURITIES ACT OF 1933"), de la ley de valores de 1934 de los estados unidos de américa ("SECURITIES EXCHANGE ACT OF 1934") y sus modificaciones o de cualquier otra norma análoga posterior vigente en la materia, ya sea federal, estatal o local.

b) E.R.I.S.A: cualquier violación de la ley de pensiones de empleados de Estados Unidos de América de 1974 ("EMPLOYEE RETIREMENT INCOME SECURITY ACT OF 1974 - E.R.I.S.A.") y sus modificaciones o de cualquier otra norma análoga posterior vigente en la materia, ya sea federal, estatal o local.

c) E.S.O.P: la formación, constitución, existencia, implementación o alteración de la participación, contribución o cancelación en cualquier plan de colocación de acciones entre los empleados ("EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN - E.S.O.P").

d) Daños Punitivos y/o Ejemplarizantes: daños punitivos o ejemplarizantes ("PUNITIVE OR EXEMPLARY DAMAGES") conforme a la ley de los E.E.U.U. o cualquier otra jurisdicción que los reconozca.



EDIFICIO TREVI P.H
NIT 900.470.036-5

ACTA CONSEJO DE ADMNISTRACION

FECHA BOGOTA 15 DE MARZO DE 2023

LUGAR PRESENCIAL

HORA 10:00 AM

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Gestión Administrativa
4. Varios

1 VERIFICACION DEL QUORUM

CONSEJEROS	SI	NO
SERGIO SERRANO	X	
ZULLY PATRICIA BELTRAN	X	
FERNANDO FRESNEDA	X	
MIGUEL ANGEL CRUZ	X	
OLGA LUCIA VALENCIA	X	

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se hizo verificación del Quorum donde asistieron los miembros del consejo y los administradores de **CRUZVAL**.

Se procedió a realizar la lectura de los temas a tratar y lectura del informe anterior donde fue aprobado y se autorizó realizar acta para la aprobación de los temas a tratar el día de hoy.



EDIFICIO TREVI P.H
NIT 900.470.036-5

DESARROLLO DE LA REUNION

Se presentó ante el consejo el informe de la gestión realizada de acuerdo al acta anterior celebrada el día 22 de diciembre de 2022

CONTABILIDAD

Se informa que la contabilidad se encuentra al día, ya se están pasando los recibos y cuentas de cobro dentro los diez (10) primeros días del mes al igual que los pagos de proveedores **INMOCONSTRUCCIONES CRUZVAL**. Se han presentado las retenciones en la fuente dentro de las fechas estipuladas por la DIAN

JURIDICO

De acuerdo a lo conversado con el caso de la abogada **HEIDI NATALIE GARCIA** envió el informe solicitado y la cuenta de cobro pendiente donde se procedió a cancelar debido al estado de cuenta que se solicitó en el área contable y efectivamente se le debía el mes de abril.

ADMINISTRACION

La administración en el periodo de gestión realizo la recuperación de cartera de la fiduciaria dann y la ofician 404 con acuerdos de pago. Se han realizado varias cotizaciones para la seguridad del trabajo ya que lo han solicitado varias oficinas para implementar su sistema se pasaron dos cotizaciones las cuales en la próxima reunión del consejo tomaran la propuesta que se acomode a las necesidades del edificio.

Se pasan las cotizaciones para realizar la gestión de seguridad SGTT ya que se debe implementar y la están solicitando algunos de los propietarios para realizar sus certificaciones internas quedo pendiente ya que solo se recibió una cotización.

Se llamó a la empresa certinex que es la encargada de certificar los ascensores ya que este se encuentra vencido y se necesita colocar al día uno de los requisitos es pagar primero para poder agendar y certificar.

Se arreglaron las cámaras y la persona encargada paso el informe de la realización del cambio del DVR Y Disco Duro se compró una caja para guardar el dvr y se colocó una cámara nueva en la oficina de administración. Dentro de esta reparación el señor Jorge Maldonado Sugiere realizar algunas reparaciones para que tenga una mejor funcionalidad las cámaras. La cual se organizará una reunión con el residente del consejo para atender dicha observación.



EDIFICIO TREVI P.H
NIT 900.470.036-5

Se realizó la recarga de extintores del edificio con la debida certificación.

Se solicitó a los señores del consejo ola aprobación de comprar los 15 certificados de libertad y tradición para tener la actualización de estos inmuebles y anexarlos al momento de realizar la asamblea ordinaria. Esta fue aprobada la cual en el trascurso de la siguiente semana se comprarán.

En cuanto al tema que nos preocupaba es con referencia a la póliza ya que el anterior administrador no cancelo la póliza en su momento y seguros del estado no continúo amparando al edificio debido a su antigüedad. Se cotizó por varias aseguradoras y por el motivo de ser un edificio antiguo no se comprometía a asegúralo solo una y es aseguradora solidaria la cual se tiene una visita técnica y de para realizar el aval de dicha póliza la cual nos darán en los próximos días el valor a cancelar. La cual se autoriza a pagar de manera financiada

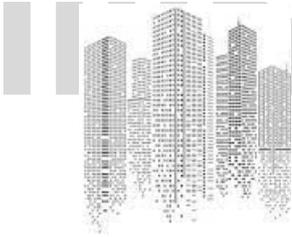
Se informa que el servicio del acueducto bajo de cancelar 869.000 a 280.000 de igual manera hay que realizar el mantenimiento para la limpieza e impermeabilización del tanque de agua y sugerimos al consejo poder pasar los proyectos para el arreglo de canales arreglo de facha y el arreglo del sistema hidráulico.

La Asamblea ordinaria quedo de manera presencial y se realizará en las instalaciones del edificio.

Siendo las 2.00 pm se da por finalizada la sesión para valides y constancia firman en la ciudad de Bogotá.

SERGIO SERRANO
PRESIDENTE DEL CONSEJO

MIGUEL ANGUEL CRUZ G.
CRUZVAL SAS



EDIFICIO TREVI P.H
NIT 900.470.036-5



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE CHAPINERO**

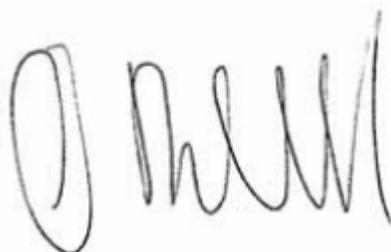
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 2985 del 19 de Septiembre de 2011, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO TREVI PROPIEDAD HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR13#46-76 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1352 del 24 de Marzo de 1983, corrida ante la Notaría 9 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C710318. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante acta No. 2 del 1 de septiembre de 2022 se eligió a:
INMOCONSTRUCCIONES CRUZVAL SAS identificado(a) con NIT No. 901532527, cuyo Representante Legal es MIGUEL ANGEL CRUZ GONZALEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79473257, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 16 de septiembre de 2022 al 15 de septiembre de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**OSCAR YESID RAMOS CALDERON
ALCALDE(SA) LOCAL DE CHAPINERO**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los





SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20236430207131

Fecha: 26/06/2023 3:30:52 p. m.



particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 26/06/2023 3:30:52 p. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.