

Señores
JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

*Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual de: Demandante
MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ contra Demandados:
CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., TORONTO
DECOLOMBIA LTDA y CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA*
Radicado : 2022-00018 -00

**ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA; - DE EXCEPCIONES
DE MÉRITO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA;
EXCEPCIONES PREVIAS Y OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

HAROLD ANDRES RIOS TORRES, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 1.026.283.604** de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **263.879** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada la Copropiedad **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL– PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica sin ánimo de lucro identificada con el **NIT 900.097.859-0**, constituida mediante Escritura Pública N° 3214 del 12 de Julio de 2005 corrida en la Notaria 45 del circulo notarial de Bogotá D.C., de conformidad con la ley 675 de 2001, cuenta con la respectiva resolución administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal N° 903 del 31 de julio de 2006, inscrita debidamente por la Alcaldía Local de Fontibón, de Bogotá D.C., de acuerdo con el artículo 8 y SS de la ley 675 de 2001 y demás leyes de la República de Colombia, con domicilio en Bogotá D.C. en la CALLE 19 A # 82 - 65, email: atencionmodeliaclub@gmail.com, representada legalmente por ANGELICA MARIA FERNANDEZ GALVIS, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía 52.181.192, designada por el consejo de administración mediante Acta 231 del 26 de febrero de 2022¹ – en trámite de inscripción ante la alcaldía local de Fontibón – acudo al despacho judicial encontrándome dentro del término legal para ello, para efectos de **CONTESTAR LA DEMANDA, PRESENTAR EXCEPCIONES DE MERITO, PREVIAS ASI COMO OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO Y ALLEGAR PRUEBAS EN CONTRA DE LA DEMANDA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, 100, 206 y ss del Código General del Proceso, en ejercicio legítimo del derecho de contradicción y defensa propios de la garantía constitucional cristalizada en el artículo 29 superior en favor de mi representada, en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSIÓN, por cuanto la COPROPIEDAD si cumplió con su obligación de contratar la prestación del servicio de vigilancia, que de hecho el TORONTO DE COLOMBIA LTDA, quien presta el servicio, de tal forma que la copropiedad si cumplió con su obligación de velar por la seguridad. No obstante, no puede la copropiedad asegurar contra todo riesgo los objetos de valor de las unidades, ya que ello corresponde a cada residente. Además de ello, está demostrada la debida diligencia de la copropiedad en contratar los servicios de una empresa de vigilancia certificada y autorizada por la superintendencia, además de ello, contrato un seguro con la otra demandada a quienes se les traslada el riesgo de sucesos como el presente, de tal suerte que se demuestra la debida diligencia en el cumplimiento de las obligaciones como administración.

A LA SEGUNDA: NO ES UNA PRETENSION CONTRA LA COPROPIEDAD.

¹ Se allega el acta como prueba, firmada por el presidente del consejo de administración.

A LA TERCERA: NO ES UNA PRETENSION CONTRA LA COPROPIEDAD.

A LA CUARTA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSION, por cuanto la COPROPIEDAD si cumplió con su obligación de contratar la prestación del servicio de vigilancia, que de hecho el TORONT DE COLOMBIA LTDA, quien presta el servicio, de tal forma que la copropiedad si cumplió con su obligación de velar por la seguridad. No obstante, no puede la copropiedad asegurar contra todo riesgo los objetos de valor de las unidades, ya que ello corresponde a cada residente. Además de ello, está demostrada la debida diligencia de la copropiedad en contratar los servicios de una empresa de vigilancia certificada y autorizada por la superintendencia, además de ello, contrato un seguro con la otra demandada a quienes se les traslada el riesgo de sucesos como el presente, de tal suerte que se demuestra la debida diligencia en el cumplimiento de las obligaciones como administración.

A LA QUINTA: NOS OPONEMOS A ESTA PRETENSION Y Solicito, por el contrario, condena en costas al demandante.

2. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: NO LE CONSTA A MI DEFENDIDA. No se ha allegado documento alguna que acredite que la demandante es propietaria del apartamento 103 T 19 del Conjunto Modelia Club – P.H.

AL SEGUNDO: ES CIERTO: La señora MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ es residente del apartamento 103 T 19 del Conjunto Modelia Club – P.H., no se sabe si a título de poseedora, tenedora o propietaria, solo que es residente desde esa fecha.

AL TERCERO: ES CIERTO Y SE ACEPTA.

AL CUARTO: ES CIERTO. La misma residente fue la que autorizó el ingreso a su apartamento por el personal de seguridad y por personas de su confianza. Sin embargo, conforme a lo investigado por la empresa, se pudo constatar que la ventana exterior del apartamento que colinda con la calle, no contaba con una seguridad aceptable, pues ciertamente fue de fácil penetración por parte de los presuntos delincuentes. De tal forma que no es cierto que la ventana contara con medidas de seguridad mínimas. Sin embargo tal como lo dice la demandante esta se encontraba fuera de la ciudad al parecer el paseo familiar, pero esa situación no fue informada por ningún medio a la administración de la copropiedad para alertar sobre la no presencia de residentes en esos días en la copropiedad.

AL QUINTO: ES CIERTO: Los guardas de seguridad fueron quienes alertaron sobre una situación anómala en ese costado de la perimetral, y al acercarse se percataron que la ventana estaba abierta. La misma residente acá demandante fue la que autorizó directamente el ingreso a su apartamento por el personal de seguridad y por personas de su confianza.

AL SEXTO (NO HAY HECHO POR CONTESTAR)

AL SÉPTIMO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a

actuaciones de terceros (las autorizadas y el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL OCTAVO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (las autorizadas y el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

Pero debe tenerse en cuenta lo que manifiesta la demandante, que señala que había puesto un “palo” en la ventana. Ello quiere decir que la ventana no tenía la mejor confianza o seguridad para proteger el ingreso externo máxime cuando es un hecho notorio que la perimetral por ese costado da directamente a la calle, ya que no tiene cerramiento porque espacio público no lo ha autorizado a la copropiedad pese a que se ha solicitado en varias ocasiones.

También llama la atención a esta defensa que la demandante afirma que la ventana y anclaje era la “original del conjunto”, y si el conjunto tiene antigüedad desde 2005 inclusive, son más de 16 años sin que ese apartamento tuviese refuerzo en la ventana que es un foco de inseguridad porque como se dijo, da directamente a la calle.

AL NOVENO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (las autorizadas y el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL DÉCIMO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (las autorizadas y el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL ONCE: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA, porque en ese momento ejercía la administración, persona diferente a la actual representante legal, de tal forma que desconoce qué pudo haberlo dicho.

AL DOCE: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL TRECE: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (el personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi

defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL CATORCE: NO ES CIERTO Y NO SE ACEPTA. No está demostrado ni existe prueba algún que demuestre que esos objetos fueron hurtados, además no se conoce las personas que ingresaron ni existe investigación formal de estos hechos. Además, se observa que la demandante no es propietaria de esos objetos de valor como se vbe en las presuntas facturas y certificaciones allegadas.

AL QUINCE: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros (personal de seguridad), por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL DIECISEIS: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros personal de seguridad, por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos.

AL DIECISIETE: ES CIERTO

AL DIECIOCHO: SON DIFERENTES HECHOS LOS NARRADOS POR EL ABOGADO, EN TODO CASO en general NO LE CONSTA A MI DEFENDIDA LO NARRADO ACA. En primer lugar no se puede hablar de evasivas de responsabilidad porque ello supone de plano que si existe responsabilidad, pero se observa que aca NO HAY NINGUNA RESPONSABILIDAD de la copropiedad, entre otras cosas porque la demandante nunca informo a la administración de su ausencia del apartamento el dia de los hechos objeto del hurto, aparte tampoco atendió las recomendaciones de la administración de asegurar con buenas medidas la ventana que da al exterior del conjunto porque es un hecho notorio que esas ventanas de esas unidades en especial las del primer piso, tienen una contingencia evidente que dan directamente a la calle, y no hay reja o cerramiento de seguridad porque espacio público de la alcaldía no ha autorizado cerrar ese espacio, de tal forma que es evidente que cualquier persona puede acceder por ese medio. Aparte de lo anterior los objetos de valor de la residente nunca fueron entregados a la copropiedad o administración bajo custodia o algo similar, y no contabas con medidas especiales de seguridad que debiera ser.

AL DIECINUEVE: ES TOTALMENTE FALSO. Además, NO ES UN HECHO, es una IMPUTACIÓN JURIDICA DE LA DEMANDANTE. NO DEBE VALORARSE COMO HECHO. En todo caso es falso que la administración tenga la obligación de asegurar todos los objetos de valor que están dentro de las unidades PRIVADAS. Porque precisamente son PRIVADAS. Aparte de lo anterior, cierto es que la ventana hace parte de la fachada, pero claro es que las rejas internas que deben contar toda unidad en este primer piso, son de responsabilidad de cada propietario, pues así se ha recomendado, sin embargo fue fácil para los ladrones acceder a la unidad porque esta no tienen una

buena reja de seguridad, además la ventana exterior se encontraba abierta. En todo caso la administración no tiene ninguna responsabilidad porque la residente no acató las medidas y sugerencias impartidas tanto por la empresa de seguridad como por la copropiedad.

AL VEINTE: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA: Se refiere este hecho a actuaciones de terceros personal de seguridad, por tal razón no le consta a mi defendida lo que pasó ese día ya que fue la empresa de seguridad la encargada directamente de atender lo solicitado por la residente, y la administración no hizo presencia ni fue requerida en ningún momento para efectos de estar en el lugar de los hechos. Pero se aclara que el pago de las cuotas de administración son para pagar la empresa en gran medida, de seguridad que presta el servicio en la copropiedad, y con ellos se tiene contrato vigente y son los que prestan la vigilancia y no la copropiedad.

AL VEINTIUNO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA, debe ser demostrado por la demandante.

AL VIGÈSIMO SEGUNDO: ES CIERTO, que hubo conciliación.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. DEBIDA DILIGENCIA DE LA COPROPIEDAD EN CONTRATAR EMPRESA DE SEGURIDAD Y SEGURO ESPECIAL, VIGENTES AL MOMENTO DE LOS HECHOS.

Por este medio defensivo se logrará demostrar que la administración de la copropiedad actuó con la debida diligencia al contratar NO SOLAMENTE UNA EMPRESA DE SEGURIDAD, que en este caso es TORONTO DE COLOMBIA LTDA, a quien se le designó la tarea de vigilar y cuidar los bienes, las personas, e intereses de la copropiedad y de los residentes, visitantes, propietarios de todo el Conjunto cerrado.

Ello se demuestra fácilmente con el contrato de vigilancia y seguridad privada que se allega al expediente.

Si la copropiedad no hubiese contratado los servicios de esa empresa de seguridad, otra sería la suerte de esta administración, sin embargo, claro es que siempre se ha garantizado la prestación del servicio de vigilancia en la copropiedad.

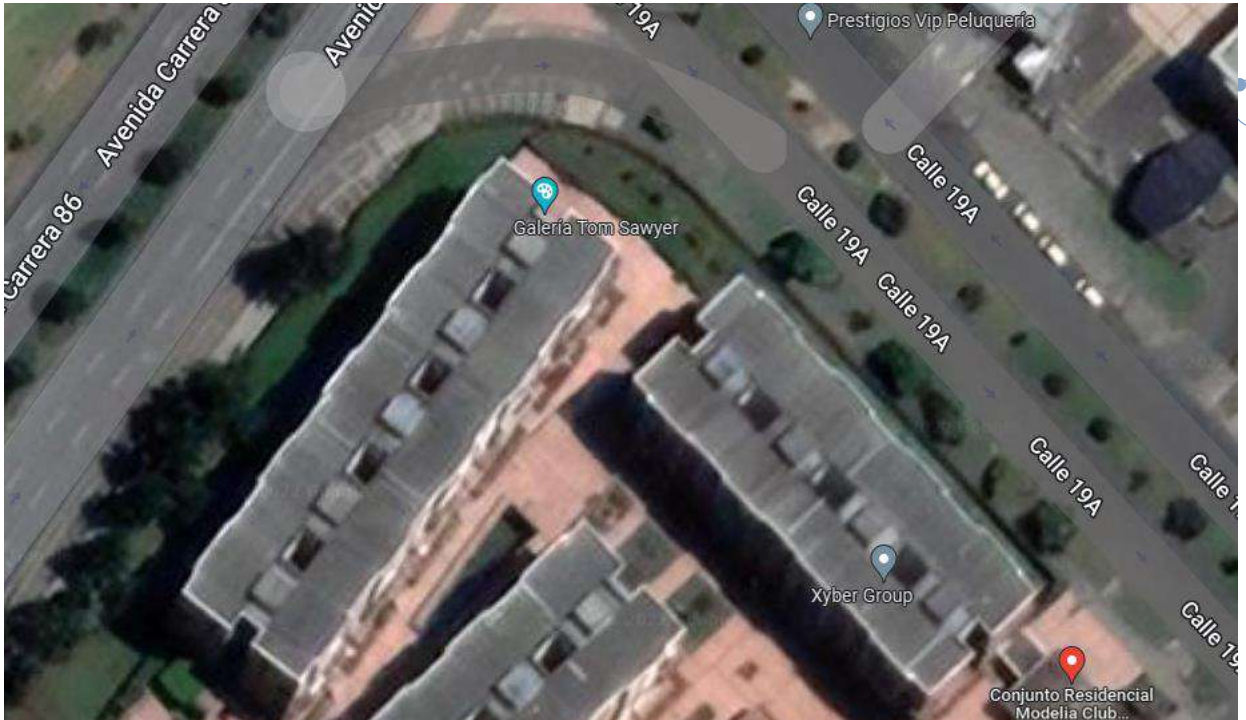
Aparte de lo anterior y no menos importante, la administración de la copropiedad adicional a ello contrato una póliza de seguro para efectos de también trasladar riesgos de afectaciones contenidos en la póliza como se desprende de su carátula la cual también se allega como prueba.

Es decir que todo esto es indicativo de que la copropiedad ha actuado con entera diligencia y cuidado para lograr el cometido de vigilar la copropiedad y cuidar los intereses de los residentes.

PRUEBAS:

- Allego contrato de prestación de servicio de seguridad y vigilancia privada.
- Allego la carátula de la póliza de seguro contratada con empresa de Seguros.

2. PROHIBICIÓN LEGAL DE CERRAMIENTO EN LA ZONA PERIMETRAL DONDE OCURRIÓ EL HURTO:



EL ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL AL CONJUNTO, ES SOBRE LA CALLE 19 A:



SE PUEDE OBSERVAR QUE EN ESTA PERIMETRAL, EL CONJUNTO SI CUENTA CON CERRAMIENTO O REJA DE SEGURIDAD.

NO OBSTANTE, LO MISMO NO OCURRE EN LA PERIMETRAL QUE COLINDA CON LA AV CIUDAD DE CALI:



HASTA EL PUNTO SEÑALADO ESTA PERMITIDO POR LA ALCALDIA HACER EL CERRAMIENTO POR PARTE DE LA COPROPIEDAD.

DE TAL SUERTE QUE LOS APARTAMENTOS DE ESTA TORRES DIRECTAMENTE ESTAN HACIA LA CALLE (FUERA DEL CONJUNTO):



ESTO PARA LOS RESIDENTES ES UN HECHO NOTORIO.

Por cualquiera de estos puntos una persona externa puede acceder fácilmente a las ventanas de las unidades del 1 piso.



PESE A ELLO SE LES HA HECHO RECOMENDACIONES DE EXTREMAR MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ESTOS PUNTOS ESPECIALMENTE.

NO OBSTANTE ELLO, LA COPROPIEDAD HA PEDIDO EN VARIAS OPORTUNIDADES A LA ALCALDIA, QUE PERMITAN HACER EL CERRAMIENTO DE ESTE ESPACIO, DEBIDO A VARIOS FACTORES DE INSEGURIDAD; PERO LA ALCALDIA NO HA PERMITIDO HACER ESE TRABAJO DE INSTALAR REJAS DE SEGURIDAD EN ESE PUNTO.

Se allega prueba de las sugerencias de las medidas de seguridad dictadas a los copropietarios.

De tal suerte que así la copropiedad así quisiera hacer el cerramiento de esta zona perimetral, **NO PUEDE HACERLO**, porque la Alcaldía – Espacio Público, no lo ha permitido ni autorizado, y ello sería actuar en vías derecho contrariando las siguientes normas distritales:

[Decreto 190 de 2004](#)
[Alcaldía Mayor de](#)
[Bogotá, D.C.](#)

Señala las normas aplicables a los antejardines, indicando que en los mismos no se permite el estacionamiento de vehículos; los ubicados en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular; ellos no se pueden cubrir ni construir y no se permiten escaleras ni rampas. Establece las condiciones de uso temporal del antejardín en zonas con uso comercial y de servicios, y dispone que en ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén. Igualmente determina que no se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios, y que en áreas residenciales se permitirá el cerramiento, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las condiciones del 90% de transparencia, 1.60 metros de altura máxima, y la aprobación es exclusiva de las Curadurías Urbanas. Fija las condiciones para el cerramiento del antejardín en predios institucionales y en los bienes de interés cultural. Art. 270.

[Concepto 8223 de 2014](#)
[Secretaría Distrital de](#)
[Planeación](#)

Emite concepto referente a los usos que tendrán las áreas de antejardín para el parqueo de vehículos, con ocasión de una solicitud realizada por la comunidad del edificio Chicó Norte. Sobre el particular concluye: (...) De las disposiciones precedentes se colige con claridad que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público de la ciudad. Dichas zonas prestan una función paisajística y ambiental; por lo tanto, no pueden ser construidas, ni ocupadas, ni variarse su destinación. (&) En consecuencia, a la luz de las disposiciones precedentes y de la Sentencia del Consejo de Estado de fecha 13 de mayo de 2004, se concluye que los estacionamientos en antejardines que fueron autorizados a través de licencias de construcción, antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, perdieron su vigencia, pues desaparecieron los fundamentos de derecho sobre los cuales fueron expedidas las mencionadas licencias. (&) De la lectura, de la sentencia antes transcrita se infiere que las licencias urbanísticas son actos administrativos provisionales de carácter policivo, subordinados al interés público con el cual se encuentran revestidas las normas de ordenamiento territorial; motivo por el cual, y siguiendo los lineamientos jurisprudenciales tales licencias no generan derechos adquirido.

[Decreto 162 de 2015](#)
[Alcaldía Mayor de](#)
[Bogotá, D.C.](#)

Autoriza a las entidades administradoras o gestoras del espacio público descritas en los artículos 9 y 11 del Decreto Distrital 456 de 2013 y las normas que lo modifiquen o sustituyan, y aquellas que por su misión tengan competencias en estos asuntos, intervenir aún sin la anuencia del propietario o poseedor, siguiendo los procedimientos legales para el efecto, las cubiertas,

fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos y demás elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público en la ciudad de Bogotá D.C

[Concepto 139581 de 2016 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público](#)

Emite concepto jurídico respecto a las normas que regulan el espacio público, los andenes, los antejardines, entre otras

[Decreto 200 de 2019 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.](#)

Relaciona las normas generales para el uso temporal de los antejardines en zonas con usos comerciales y de servicio

[Decreto 823 de 2019 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.](#)

Establece la exigencia de antejardines según la dimensión del frente sobre las vías de la malla vial local e intermedia sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá

En resumidas cuentas, ese espacio, tal como lo dispone la norma, no se pueden cerrar sin autorización de la Alcaldía como lo reza la norma:

(...)

DECRETO 190 DE 2004

Subcapítulo 5. Normas generales aplicables a los Espacios Peatonales

Artículo 263. Libre tránsito (artículo 252 del Decreto 619 de 2000).

Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal salvo aquellos de amoblamiento urbano.

Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

(...)

Parágrafo. (Adicionado por el artículo 192 del Decreto 469 de 2003) *Los particulares y entidades competentes, deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal, salvo aquellos que pertenezcan al amoblamiento urbano.*

Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

(...)

10. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios. [Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.](#)

(...)

1. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones:

- 90% de transparencia,
- 1.60 metros de altura máxima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.

La aprobación de estos cerramientos es exclusiva de las Curadurías Urbanas. [Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.](#)

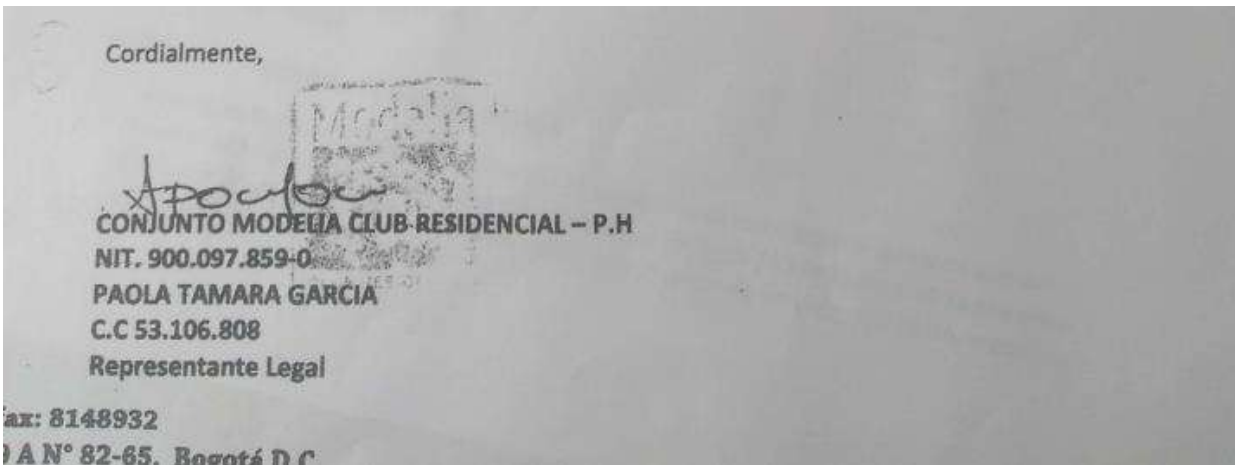
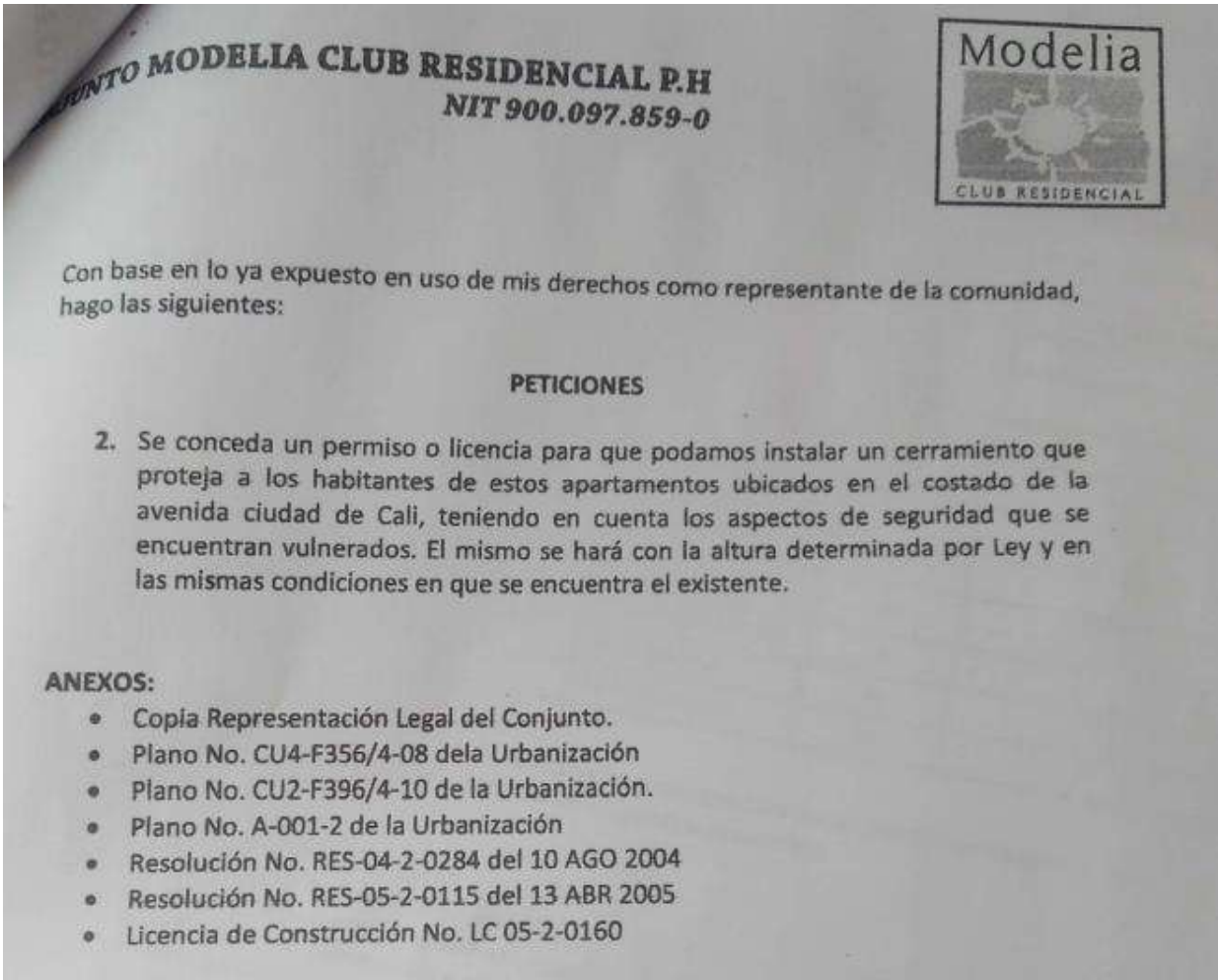
12. En predios institucionales, el cerramiento del antejardín se definirá mediante el respectivo Plan Maestro de Equipamiento, o el correspondiente Plan de Implantación o de Regularización y de Manejo.

(...)

ESTAS SON LAS SOLICITUDES QUE DESDE EL AÑO 2016 INCLUSIVE SE HAN VENIDO REALIZANDO A ESPACIO PUBLICO:



- HECHOS:**
4. Actos de inseguridad, hurtos e intentos de hurtos en los apartamentos del primer piso.
 5. Diversos vendedores ambulantes se han instalado en las instalaciones del conjunto residencial, lo cual ha ocasionado inseguridad en el sector y consumo de marihuana, especialmente en las horas de la noche, lo cual deben afrontar los apartamentos ubicados en el primer piso de este sector.
 6. Los transeúntes se sientan, en los bordes de las ventanas de los apartamentos que se encuentran sin cerramiento, incluso se orinan en los bordes de las ventanas de los apartamentos.



PETICIÓN:

Ruego al despacho declarar probada esta excepción, porque no corresponde a la administración de la copropiedad hacer el cerramiento de esa zona perimetral, sin permiso o autorización de la autoridad competente, que pese a continuos requerimientos no ha procedido con lo solicitado.

PRUEBAS:

1. Oficio dirigido a la Alcaldía solicitando a Espacio público el cerramiento de la zona de ante jardín colindante con la Av. Ciudad de Cali.
2. Solicitud a Policía para presencia en el lugar más frecuentemente.
3. Normas del POT que impiden a la copropiedad cerrar el espacio público.
4. **NO HAY RELACIÓN CAUSAL ENTRE EL ACTUAR DE LA COPROPIEDAD, CON EL DAÑO SUFRIDO POR LA DEMANDANTE.**

Si bien la demandante aparentemente pudo sufrir un daño, este no puede ser atribuido bajo ningún título a la copropiedad, pues esta ha actuado diligentemente en las obligaciones a su cargo.

Por un lado, como ya se dijo, contrato una empresa de vigilancia encargada de vigilar las instalaciones, aparte contrato una póliza de seguro para trasladar riesgos de este tipo, y aparte de ello ha hecho actuaciones ante la Alcaldía para efectos de que permitan hacer los cerramientos correspondientes de esa zona perimetral.

Demostrada la debida diligencia por la administración, no hay título alguno que imputarle a su actuar.

NO le asiste el derecho invocado y no existe responsabilidad en cabeza del CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., conforme los argumentos que se expondrán más adelante cuando se dé contestación al llamamiento en garantía realizado por la parte demandante.

No puede dejar de observarse que el extremo actor no ha cumplido con la carga de acreditar los supuestos que dan lugar a la eventual configuración de una responsabilidad en cabeza del CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H. tal como lo establece el artículo 167 del C.G.P.1 y demás disposiciones concordantes, pues en el expediente no existe constancia sobre un comportamiento (por acción u omisión) culposo o doloso y/o contrario a derecho, ni mucho menos de un incumplimiento contractual, que habiendo sido incurrido por dicha entidad, se erija o convierta en la causa eficiente y/o adecuada del daño presuntamente causado a la parte demandante, pues es claro, que dicha entidad actuó en todo momento conforme a los estándares que legalmente le eran exigibles y dentro del ámbito de sus competencias definidas por el ordenamiento jurídico y sus estatutos.

La ausencia de cualquier tipo de responsabilidad del CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., resulta notoria, si se toma en consideración que éste a través de sus órganos de dirección y administración, en aras de dar cabal cumplimiento a la custodia y vigilancia de los bienes comunes de la copropiedad, contrató el servicio de vigilancia y seguridad de las instalaciones de la propiedad horizontal con una empresa profesional, capacitada, especializada y autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada mediante resolución No. 20141200050137 de 1 de junio de 2014, para la prestación de este tipo de servicios, quedando a cargo de dicha empresa la seguridad de los bienes comunes de la copropiedad en los términos previstos en el Contrato de Prestación de Servicios No. PBZHA-17-11-2019 y conforme a las disposiciones legales vigentes relacionadas con la naturaleza de la actividad de vigilancia y seguridad privada.

Ahora bien, es imprescindible traer a colación que si de acuerdo con la Ley y lo dispuesto por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en sus circulares externas, las obligaciones derivadas del servicio de vigilancia y seguridad privada que recaen sobre las empresas profesionales especializadas y autorizadas para la prestación de ese tipo de servicios, son de MEDIO y no de RESULTADO, ya que la

“finalidad de esta actividad hace relación a disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad o las personas, el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre bienes de quien recibe su protección (...)” 2 resultaría por fuera de toda lógica jurídica exigir al CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., y a su administración, quienes no son profesionales ni se encuentran capacitados en materia de vigilancia y seguridad de bienes ni mucho menos están autorizados por la autoridad competente para la prestación de dichos servicios, garantizar la eliminación absoluta de los riesgos de seguridad a los que pueden verse expuestos los bienes comunes de la copropiedad, como lo es la delincuencia común, como si la función de vigilancia y conservación de los bienes comunes, y en este caso de los bienes privados de cada uno de los habitantes de la propiedad horizontal, se tratara de una obligación de resultado, en el sentido de asegurar lo imposible, esto es, la no materialización de tales riesgos bajo ningún supuesto, como erróneamente lo pretende el extremo actor.

5. NO HAY CERTEZA DEL DAÑO.

Los objetos que presuntamente se hurtaron, cuentan con unas facturas allegadas a la demanda, pero aparecen a nombre de persona diferente a la que demanda, además resulta bastante cuestionable que estos objetos de tanto valor no contaran con un mínimo de seguridad que impidiesen su pérdida.

6. CULTA DE LA VICTIMA Y HECHO EXCLUSIVO Y DETERMINANTE DE UN TERCERO:

Al no acatar las medidas de seguridad recomendadas por la copropiedad, la víctima traslado y asumió totalidad del riesgo de que se pudiesen penetrar su unidad por la perimetral de riesgo colindante con a Av ciudad de Cali, pese a esas advertencias, no tomo medida de seguridad suficiente para impedir el acceso.

Además de ello nunca informó que se ausentaría de la unidad por determinado tiempo para poder ordenar a la empresa de seguridad un mejor y especial cuidado.

Tampoco la demandante informo a la copropiedad sobre la existencia de objetos de tanto valor en su unidad privada.

PRUEBA DE LAS RECOMENDACIONES EN SEGURIDAD:

MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H

06 de agosto de 2015 NIT 900.097.859-0
CIRCULAR GENERAL 2015



- PARA: Señores(as) Copropietarios(as) y residentes
Administración – Consejo de Administración
ASUNTO: Recomendaciones de seguridad

Debido a los eventos de inseguridad que se han presentado en el sector de hayueíos y en el apartamento, el consejo de administración y la administración en reunión del 29 de Julio de la presente, recomiendan tener en cuenta lo siguiente:

1. Examine la conveniencia de proteger las ventanas con rejas y cerrojos de seguridad. Si hay ventanas sin uso que estas estén cerradas y aseguradas perfectamente.
 - A las ventanas corredizas colocarles bloqueadores que eviten abrirlas con facilidad.
 - **Las ventanas de doble nave colocarles pasadores de seguridad. Se recomienda instalar una reja a la ventana que está en la parte superior de la puerta de ingreso a su apartamento.**
2. **Si usted vive en un primer piso, favor refuerce su reja perimetral e instale una alarma que permita alertar a los vigilantes si hay alguna intrusión.**
3. Al salir de su casa asegúrese de que puertas y ventanas estén completamente cerradas.
4. No permita la entrada de personas extrañas a su apartamento, no autorice el ingreso de personas o visitantes que usted desconozca y que lleguen en vehículos para tratar de ingresar al conjunto.
5. Si recibe una comunicación fuera de lo normal, no actúe hasta confirmar los hechos ya que puede ser víctima de un engaño.
6. Si llega a extraviar las llaves de su residencia cambie de inmediato la combinación o las cerraduras.
7. Indague sobre la persona que va contratar para servicio domestico, también es recomendable contratar los servicios de estudio y evaluación de hoja de vida, revisión de antecedentes y poligrafía.
8. Instruya a sus familiares y empleada domestica de la actuar de la delincuencia, sobre todo lo referente a la "LLAMADA MILLONARIA" el cual se ha incrementado en los últimos meses.

ENTREGA CIRCULAR MEDIDAS DE SEGURIDAD NOVIEMBRE 2016
CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE RECIBIDO	FIRMA
ANGELICA MORENO RAMIREZ	x [Firma]	[Firma]
MERY LOPEZ	x Luz Mery Lopez	[Firma]
ALEXANDER PEREZ MECON	x [Firma]	[Firma]
CESAR AUGUSTO HERNANDEZ	[Firma]	[Firma]
CESAR GONZALEZ RODRIGUEZ	[Firma]	[Firma]
ANANDA TORRES GOMEZ	Mario I Gomez	Mario I Gomez
GENSIN WANG	Zhisen Telulen	Zhisen Telulen
OSCAR CARLOS CALVO GALINDO		
BERNARDO ARDILA	Paola Rojas	[Firma]
JUAN CARLOS CAVIEDES	[Firma]	[Firma]
MARIA EUGENIA PINZON GONZALEZ	[Firma]	[Firma]
JOHN JAIRO SANCHEZ GIRALDO	[Firma]	[Firma]

ENTREGA CIRCULAR MEDIDAS DE SEGURIDAD NOVIEMBRE 2016
CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE RECIBIDO	FIRMA
BETULIA DE LA CONCEPCION BOHADA		
LUIS MARIO FERREIRA	Dayana Ferreira	[Firma]
JORGE EDUARDO SUAREZ	Deli Suarez	[Firma]
FABIO QUIROZ	[Firma]	[Firma]
MONICA ESPERANZA CAICEDO	[Firma]	[Firma]
ALEX GIOVANY BERNAL	[Firma]	[Firma]
CECILIA BENAVIDES DIAZ	[Firma]	[Firma]
EDILIA JAIME SIERRA	[Firma]	[Firma]
LUIS ALBERTO MANTILLA	[Firma]	[Firma]
XIMENA CUERVO	[Firma]	[Firma]
OSCAR HERNANDO LEAL	[Firma]	[Firma]

Pese a ello, la demandante no tomo las medidas de seguridad propias para evitar el posible riesgo advertido.

Ahora bien, claro es que la copropiedad no fue la que permitió el hurto ni lo cometió, esto lo cometió un delincuente que nada tiene que ver con la copropiedad, es decir el daño debe endilgarse a este como se expone, tal como lo advierte la aseguradora:

El vínculo de causalidad es un elemento fundamental de la responsabilidad civil, toda vez que es necesario que el daño causado a la presunta víctima se derive efectivamente de una omisión y/o acción imputable a quien es acusado de haber producido el mismo, ello es apenas lógico si se tiene en cuenta que sólo ésta obligado a resarcir perjuicios quien ha causado los mismos a partir de la realización de un comportamiento que le sea imputable jurídicamente, en el presente caso, respecto del demandado **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H.**, que sean consecuencia a negligencia e imprudencia en su actuar, que se configuren en un incumplimiento contractual del reglamento de la copropiedad o la normatividad aplicable.

Frente al particular, el doctrinante Jorge Suescún Melo ha dicho que en tratándose del nexo causal, como elemento de la responsabilidad, no debe perderse de vista que: “

(...) hay entonces relación de causalidad cuando el hecho culposo u omisión culposa es la causa directa y necesaria del daño, es decir, cuando sin tal culpa el daño no se hubiere producido. No importa que el daño tenga varias causas, o se produzca de inmediato o después, lo esencial es que la culpa haya sido la causa directa y necesaria, es decir, que sin ésta el daño no se hubiere generado. 3 ” (destacado fuera de texto original)

Así mismo, respecto, de la causa extraña el doctrinante Javier Tamayo Jaramillo ha expuesto que:

“Tradicionalmente se ha dicho que la causa extraña exonera de responsabilidad a quien aparece como presuntamente responsable, teniendo en cuenta que en determinado momento el daño producido debe considerarse como causado por un fenómeno exterior a la actividad del agente; por tanto, la actividad del demandado no aparece sino como un simple instrumento de causas anteriores y la causa extraña, pues, es independiente de la culpabilidad, y solo está referida a la causalidad que debe existir entre el hecho del agente y el daño producido.

Conforme lo manifiesta Roger Dalcq, “... aportando la prueba de la causa extraña, el demandado demuestra que el daño producido tiene otra causa diferente de su actividad y que, en consecuencia, él nunca ha sido el responsable. El demandado aporta la prueba de que erróneamente una presunción de responsabilidad ha sido invocada contra él”4 ” 5 (Destacado fuera del texto original).

Ahora bien, es de resaltar que, variada y numerosa ha sido la jurisprudencia que ha depurado el concepto del hecho exclusivo de un tercero como eximente de responsabilidad tal como, al respecto ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

“La modalidad exonerativa consistente en el hecho de un tercero se estructura cuando el daño cuyo resarcimiento se pretende no puede ser jurídicamente imputable al demandado, sino a alguien diferente, carente del ligamen con él y causante directo del menoscabo”6 (...)” (Destacado por fuera del texto original)

Visto lo anterior, resulta forzoso concluir que en el caso de la referencia ha operado una causal eximente de responsabilidad, determinada por la ocurrencia de una **CAUSA EXTRAÑA**, en la modalidad del **HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO**, la cual se pasa a demostrar, previas las siguientes consideraciones fácticas:

- Se encuentra acreditado al interior del proceso que los perjuicios que alega haber sufrido el extremo actor con ocasión de los hechos acaecidos el 3 de abril de 2021 tuvieron por causa directa el actuar de terceros delincuentes que ingresaron al inmueble mientras la demandante se encontraba por fuera de la ciudad y presuntamente hurtaron algunos de sus bienes, los cuales no tenían ni tiene relación de ninguna índole con el CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H. razón por la cual no se encuentra llamado a responder patrimonialmente por las acciones de dichos delincuentes.
- II. El CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., cumplió en todo momento y lugar con las obligaciones que a su cargo reposan en materia de conservación y vigilancia de los bienes comunes de la copropiedad, para lo cual, como se ha expuesto a lo largo de este escrito, contrató una empresa profesional, especializada y capacitada, el servicio de vigilancia y seguridad privada de las instalaciones de la copropiedad las 24 horas del día, contando con medios tecnológicos como lo es un Circuito Cerrado de Televisión en las diferentes zonas comunes, áreas perimetrales y parqueaderos de la unidad residencial y alarmas

perimetrales para servir de apoyo al personal de vigilancia contratado con TORONTO DE COLOMBIA LTDA, los cuales en efecto se encontraban en funcionamiento al momento de ocurrencia de los hechos, pues las cámaras lograron captar a los individuos que ingresaron al inmueble y la alarma perimetral fue la que alertó al personal de vigilancia.

- Conforme a la Constitución y la ley la responsabilidad por la salvaguarda de la seguridad pública radica en cabeza de la Fuerza Pública del Estado; y en tratándose de situaciones de orden público, como lo es la delincuencia común, particularmente, en cabeza de la Policía Nacional.
- En virtud del contrato No. PBZHA-17-11-2019 la empresa TORONTO DE COLOMBIA LTDA asumió la obligación de proveer el servicio de vigilancia y seguridad privada de las instalaciones del CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL de conformidad con las disposiciones legales vigentes relacionadas con la naturaleza de la actividad, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

En línea con lo expuesto, es claro que en el caso de marras se verifica una actuación ajustada a derecho por parte del aquí demandado CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H. como ya fue explicado de manera precedente, así como la existencia o configuración de una causa extraña, que se origina en el HECHO EXCLUSIVO DE UN TERCERO, consistente en el actuar de los terceros delincuentes perpetradores del hurto en el inmueble donde residía la demandante lo cual rompe, a todas luces, cualquier posible nexo causal que pudiera existir entre la lesión presuntamente sufrida por la parte actora, y la actuación desplegada por el CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H. quien cumplió cabalmente con los deberes y obligaciones legal y contractualmente a su cargo

QUINTA EXCEPCIÓN: GENÉRICA

De conformidad con los hechos y demás circunstancias que resulten probadas en el proceso ruego al Despacho se sirva dar aplicación a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 282 del Código General del Proceso y, en consecuencia, declaré mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada de forma oficiosa las demás excepciones cuyos presupuestos encuentre configurados. Ruego al Sr. Juez en consecuencia, declarar probada esta excepción

PRUEBAS:

1. Oficio dirigido a la Alcaldía solicitando a Espacio público el cerramiento de la zona de ante jardín colindante con la Av. Ciudad de Cali.
2. Solicitud a Policía para presencia en el lugar más frecuentemente.
3. Normas del POT que impiden a la copropiedad cerrar el espacio público.

PRUEBAS:

Honorable Juez, solicito que se tengan, aprecien, valoren y decreten las siguientes pruebas y medios probatorios para respaldar y probar TODOS LOS MEDIOS EXCEPTIVOS ACA PROPUESTOS:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a ordenar el INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ, asi como a la empresa aseguradora CHUBB llamada en garantía.

TESTIMONIALES:

Ruego a su señoría se sirva escuchar en diligencia de TESTIMONIO, a las siguientes personas:

1. Alba Sanchez , 65.761.909 dirección calle 19 a 82 65 tel 3102953388, quien es vecina

del conjunto y por ende testigo de los hechos de la contestación.

OFICIAR:

- A la DIAN, para que allegue las ultimas 3 declaraciones de renta de la demandante e identificar si declaro los bienes que son presuntamente objeto de hurto.



NOTIFICACIONES:

CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL– PROPIEDAD HORIZONTAL, NIT 900.097.859-0, en la CALLE 19 A # 82 - 65, email: atencionmodeliaclub@gmail.com

El apoderado en CARRERA 12 F N 27 -10 SUR Harold.rios17@gmail.com cel 3112958084

Cordialmente,

HAROLD ANDRES RIOS TORRES

C.C. 1.026.283.604 de Bogotá

T.P. 263.879 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual de: Demandante MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ contra Demandados: CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., TORONTO DECOLOMBIA LTDA y CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA

Radicado : 2022-00018 -00

ASUNTO : EXCEPCIONES PREVIAS

HAROLD ANDRES RIOS TORRES, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 1.026.283.604** de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **263.879** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada la Copropiedad **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica sin ánimo de lucro identificada con el **NIT 900.097.859-0**, constituida mediante Escritura Pública N° 3214 del 12 de Julio de 2005 corrida en la Notaria 45 del circulo notarial de Bogotá D.C., de conformidad con la ley 675 de 2001, cuenta con la respectiva resolución administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal N° 903 del 31 de julio de 2006, inscrita debidamente por la Alcaldía Local de Fontibón, de Bogotá D.C., de acuerdo con el artículo 8 y SS de la ley 675 de 2001 y demás leyes de la República de Colombia, con domicilio en Bogotá D.C. en la CALLE 19 A # 82 - 65, email: atencionmodeliaclub@gmail.com, representada legalmente por ANGELICA MARIA FERNANDEZ GALVIS, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía 52.181.192, designada por el consejo de administración mediante Acta 231 del 26 de febrero de 2022² – en trámite de inscripción ante la alcaldía local de Fontibón – acudo al despacho judicial encontrándome dentro del término legal para ello, para efectos de, presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, de acuerdo con el artículo 100 del Código General del Proceso de la siguiente manera:

PRIMERA: PRODIMIENTO VE MINIMA Y NO DE MENOR CUANTIA:

CLARO ES QUE ESTA DEMANDA NO ES DE MENOR, SINO DE MINIMA CUANTIA, YA QUE NO SE PUEDE CONTAR EL DAÑO MORAL como se expone:

Pide el demandante el pago de DAÑO MORAL por \$10.000.000.

Sumado dicho APARENTE DAÑO INMATERIAL, las pretensiones si exceden los 40 SMMLV, porque queda en \$49.403.257.

Sin embargo, como lo establece la norma (Art 206 CGP) y la jurisprudencia, EL DAÑO EXTRAPATRIMONIAL NO PUEDE SER COMPUTADO EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO, de tal suerte que las pretensiones solamente son de: \$39.403.257

Es decir que no alcanzan los **40 SMMLV**, de que trata la determinación de la cuantía en asuntos de primera y única instancia.

Por tal razón debe ser esta demanda un asunto de MINIMA CUANTIA.

Debe declararse probada esta excepción.

FUNDAMENTO JURIDICO:

CAPÍTULO III

Excepciones Previas

Artículo 100. Excepciones previas.

² Se allega el acta como prueba, firmada por el presidente del consejo de administración.

Del señor juez,

HAROLD ANDRES RIOS TORRES
C.C. No 1.026.283.604 de Bogotá D.C.
T.P. No 283.604 del C.S.J.

Señores
JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

*Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual de: Demandante
MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ contra Demandados:
CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H., TORONTO
DECOLOMBIA LTDA y CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA*

Radicado : 2022-00018 -00
ASUNTO : OBJECIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO

21

HAROLD ANDRES RIOS TORRES, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 1.026.283.604** de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **263.879** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada la Copropiedad **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica sin ánimo de lucro identificada con el **NIT 900.097.859-0**, constituida mediante Escritura Pública N° 3214 del 12 de Julio de 2005 corrida en la Notaria 45 del circulo notarial de Bogotá D.C., de conformidad con la ley 675 de 2001, cuenta con la respectiva resolución administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal N° 903 del 31 de julio de 2006, inscrita debidamente por la Alcaldía Local de Fontibón, de Bogotá D.C., de acuerdo con el artículo 8 y SS de la ley 675 de 2001 y demás leyes de la República de Colombia, con domicilio en Bogotá D.C. en la CALLE 19 A # 82 - 65, email: atencionmodeliaclub@gmail.com, representada legalmente por ANGELICA MARIA FERNANDEZ GALVIS, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía 52.181.192, designada por el consejo de administración mediante Acta 231 del 26 de febrero de 2022³ – en trámite de inscripción ante la alcaldía local de Fontibón – acudo al despacho judicial encontrándome dentro del término legal para ello, para efectos de, **OBJETAR EL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE**, de conformidad con el artículo 206 del CGP ASI:

CLARO ES QUE ESTA DEMANDA NO ES DE MENOR, SINO DE MINIMA CUANTIA, YA QUE NO SE PUEDE CONTAR EL DAÑO MORAL como se expone:

Pide el demandante el pago de DAÑO MORAL por \$10.000.000.

Sumado dicho APARENTE DAÑO INMATERIAL, las pretensiones si exceden los 40 SMMLV, porque queda en \$49.403.257.

Sin embargo, como lo establece la norma (Art 206 CGP) y la jurisprudencia, EL DAÑO EXTRAPATRIMONIAL NO PUEDE SER COMPUTADO EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO, de tal suerte que las pretensiones solamente son de: \$39.403.257

Es decir que no alcanzan los **40 SMMLV**, de que trata la determinación de la cuantía en asuntos de primera y única instancia.

Por tal razón debe ser esta demanda un asunto de MINIMA CUANTIA.

Debe declararse probada esta excepción.

Del señor juez,

HAROLD ANDRES RIOS TORRES
C.C. No 1.026.283.604 de Bogotá D.C.
T.P. No 283.604 del C.S.J.

³ Se allega el acta como prueba, firmada por el presidente del consejo de administración.

MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H

Bogotá D.C. 06 de agosto de 2015 **NIT 900.097.859-0**
CIRCULAR GENERAL 2015

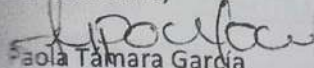


Destinatarios: Señores(as) Copropietarios(as) y residentes
Administración – Consejo de Administración
Asunto: Recomendaciones de seguridad

Debido a los eventos de inseguridad que se han presentado en el sector de hayuelos y en el conjunto, el consejo de administración y la administración en reunión del 29 de Julio de la actualidad, recomiendan tener en cuenta lo siguiente:

1. Examine la conveniencia de proteger las ventanas con rejas y cerrojos de seguridad. Si hay ventanas sin uso que estas estén cerradas y aseguradas perfectamente.
 - A las ventanas corredizas colocarles bloqueadores que eviten abrirlas con facilidad.
 - Las ventanas de doble nave colocarles pasadores de seguridad. **Se recomienda instalar una reja a la ventana que está en la parte superior de la puerta de ingreso a su apartamento.**
2. Si usted vive en un primer piso, favor refuerce su reja perimetral e instale una alarma que permita alertar a los vigilantes si hay alguna intrusión.
3. Al salir de su casa asegúrese de que puertas y ventanas estén completamente cerradas.
4. No permita la entrada de personas extrañas a su apartamento, no autorice el ingreso de personas o visitantes que usted desconozca y que lleguen en vehículos para tratar de ingresar al conjunto.
5. Si recibe una comunicación fuera de lo normal, no actúe hasta confirmar los hechos ya que puede ser víctima de un engaño.
6. Si llega a extraviar las llaves de su residencia cambie de inmediato la combinación o las cerraduras.
7. Indague sobre la persona que va contratar para servicio domestico, también es recomendable contratar los servicios de estudio y evaluación de hoja de vida, revisión de antecedentes y poligrafía.
8. Instruya a sus familiares y empleada domestica de la actuar de la delincuencia, sobre todo lo referente a la **"LLAMADA MILLONARIA"** el cual se ha incrementado en la ciudad de Bogotá los últimos meses.
9. Verifique la autenticidad y presencia en su residencia de los servidores públicos como son Codensa, gas, y otros como Claro etc.

Cordialmente,


Paola Tamara García
Administradora

TEL: 5148932

CALLE N° 82-65, Bogotá D.C.

EMAIL: modeliacontabilidad@hotmail.com

ENTREGA CIRCULAR MEDIDAS DE SEGURIDAD NOVIEMBRE 2016
 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE RECIBIDO	FIRMA
ANGELICA MORENO RAMIREZ	x <i>Secretaria</i>	<i>[Signature]</i>
MERY LOPEZ	x Luz Mery Lopez B	<i>[Signature]</i>
ALEXANDER PEREZ MECON	x <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
CESAR AUGUSTO HERNANDEZ	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
CESAR GONZALEZ RODRIGUEZ	Carlos Amieiro	<i>[Signature]</i>
ARADA TORRES GOMEZ	María I. Gomez	María I. Gomez
SHENBIN WANG	Zilsen Tehelen	Zilsen Tehelen
LUIS CARLOS CALVO GALINDO		
HUMBERTO ARDILA	Paola Mejia	<i>[Signature]</i>
JUAN CARLOS CAVIEDES	Francisco Villamona	<i>[Signature]</i>
MARIA EUGENIA PINZON GONZALEZ	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
JOHN JAIRO SANCHEZ GIRALDO	Juan Carlos Sanchez	<i>[Signature]</i>

ENTREGA CIRCULAR MEDIDAS DE SEGURIDAD NOVIEMBRE 2016
 CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

NOMBRE PROPIETARIO	NOMBRE RECIBIDO	FIRMA
BETULIA DE LA CONCEPCION BOHADA		
LUIS MARIO FERREIRA	Dariana Ferreira	
JORGE EDUARDO SUAREZ	Diana Suarez	
FABIO QUIROZ	Fabio Quiroz	<i>[Signature]</i>
MONICA ESPERANZA CAICEDO	Fauca Caicedo	<i>[Signature]</i>
ALEX GIOVANY BERNAL	Jairo Lugo	<i>[Signature]</i>
CECILIA BENAVIDES DIAZ	Cecilia B	<i>[Signature]</i>
EDILIA JAIME SIERRA	Laura C. Bello	<i>[Signature]</i>
LUIS ALBERTO MANTILLA	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
XIMENA CUERVO	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
OSCAR HERNANDO LEAL	Orma Pacheco	<i>[Signature]</i>
JAIME SOLER ALFONSO	Jaime Soler	<i>[Signature]</i>

CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H
NIT 900.097.859-0



Bogotá, D.C., 27 de mayo de 2016

Señores(as):

ESPACIO PUBLICO
Carrera 30 No. 25-90
Ciudad



2016-400-009145-2
Fec: 27/05/2016 11:43:09
Radicador MLGOMEZ
Dest SAI DESPACHO
Remitente CIU CONJUNTO RESIDENCIALCLUB R
Visite nuestra Página - www.dadep.gov.co
Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. 3822510

**REF: SOLICITUD PERMISO DE CERRAMIENTO CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL
SECTOR AVDA. CIUDAD DE CALI**

Respetados señores:

LEYSSI PAOLA TAMARA GARCIA, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de administradora y por ende Representante Legal del conjunto denominado MODELIA CLUB RESIDENCIAL, NIT. 900.097.859-0, ubicado en la Calle 19 A No. 82-65, en nombre de la comunidad de residentes a la cual represento, haciendo uso del DERECHO DE PETICIÓN, el cual me asiste en virtud del Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, me permito exponer lo siguiente:

HECHOS:

4. Actos de inseguridad, hurtos e intentos de hurtos en los apartamentos del primer piso.
5. Diversos vendedores ambulantes se han instalado en las instalaciones del conjunto residencial, lo cual ha ocasionado inseguridad en el sector y consumo de marihuana, especialmente en las horas de la noche, lo cual deben afrontar los apartamentos ubicados en el primer piso de este sector.
6. Los transeúntes se sientan, en los bordes de las ventanas de los apartamentos que se encuentran sin cerramiento, incluso se orinan en los bordes de las ventanas de los apartamentos.

fax: 8148932

9 A N° 82-65, Bogotá D.C.

CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL P.H
NIT 900.097.859-0



Con base en lo ya expuesto en uso de mis derechos como representante de la comunidad, hago las siguientes:

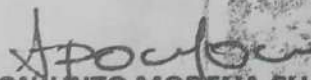
PETICIONES

2. Se conceda un permiso o licencia para que podamos instalar un cerramiento que proteja a los habitantes de estos apartamentos ubicados en el costado de la avenida ciudad de Cali, teniendo en cuenta los aspectos de seguridad que se encuentran vulnerados. El mismo se hará con la altura determinada por Ley y en las mismas condiciones en que se encuentra el existente.

ANEXOS:

- Copia Representación Legal del Conjunto.
- Plano No. CU4-F356/4-08 de la Urbanización
- Plano No. CU2-F396/4-10 de la Urbanización.
- Plano No. A-001-2 de la Urbanización
- Resolución No. RES-04-2-0284 del 10 AGO 2004
- Resolución No. RES-05-2-0115 del 13 ABR 2005
- Licencia de Construcción No. LC 05-2-0160

Cordialmente,


CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL - P.H
NIT. 900.097.859-0
PAOLA TAMARA GARCIA
C.C 53.106.808
Representante Legal

efax: 8148932

19 A N° 82-65, Bogotá D.C.

Harold esp. 2022

ARGUMENT
DE LA DEF

CAPITULO VIII RÉGIMEN DE CONVIVENCIA SECCIÓN I DERECHOS, DEBERES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES NO PROPIETARIOS Artículo 104.

DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Son derechos de los propietarios de unidades privadas de uso residencial en el Conjunto Modelia Club Residencial: 1) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada, de acuerdo con la ley, este reglamento y el manual de convivencia dentro de los límites allí establecidos. 2) Enajenar grabar, dar en anti creces o arrendamiento su bien privado, conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3) Participar personalmente o través de representante con voz y voto en las asambleas generales de propietarios y en las unidades privadas según el caso. 4) Elegir y ser elegido como miembro del consejo de administración, del comité de convivencia, administrador o Revisor Fiscal. 5) Disfrutar de los bienes comunes de acuerdo con su destinación sin perjuicio de los derechos de los demás usuarios. 6) Ejercer el derecho de petición ante la administración del conjunto residencial 7) Impugnar las decisiones de asamblea general Artículo 105.

DERECHOS DE LOS RESIDENTES NO PROPIETARIOS. 1) Ejercer el derecho de petición ante la administración del Conjunto Modelia Club Residencial. 2) Disfrutar de los bienes comunes de acuerdo con su destinación, sin perjuicio del derecho de los demás usuarios. 3) Asistir y ser oídos en las asambleas. Artículo 106. **DEBERES.** Son deberes de los propietarios de unidades privadas y en lo pertinente de los residentes no propietarios: 1) Comprometerse con elevado espíritu de civismo y solidaridad, evitando actos que alteren la convivencia y la armonía que debe existir entre los propietarios y no propietarios del Conjunto Modelia Club Residencial. 2) Cuidar los bienes comunes y velar por su conservación 3) Informar a la administración sobre infracciones a este reglamento y de las deficiencias observadas en la prestación de los servicios y mantenimiento de áreas comunes 4) Comunicar a la administración sobre las transferencias de dominio o cambio de tenencia de unidades privadas. 5) Comunicar al administrador sobre la presencia de personas con enfermedades infectocontagiosas para lo que sanitariamente corresponde. 6) Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción 7) **Asegurar contra hurto o sustracción los bienes muebles que los propietarios tengan en sus unidades privadas** 8) Proveer los vehículos de su propiedad de un sistema de seguridad 9) Dar a conocer a los arrendatarios el reglamento de propiedad horizontal, manual de convivencia y reglamentos internos, así como la obligación que tiene de cumplirlos 10) Mantener la unidad privada en buen estado de conservación 11) Solicitar ante la administración la autorización para efectuar trasteos o mudanzas totales o parciales.

Artículo 107. OBLIGACIONES. Son obligaciones de los propietarios de unidades privadas y en lo pertinente de los residentes no propietarios del Conjunto Modelia Club Residencial: 1) Cumplir el reglamento de propiedad horizontal, el manual de convivencia y los reglamentos internos 2) Ejecutar de inmediato las reparaciones por daños en su unidad privada que puedan ocasionar perjuicios a otros bienes privados o áreas comunes del respectivo edificio, reparando igualmente en forma inmediata los daños que en estos se hubieren presentado 3) Efectuar las reparaciones necesarias a las ventanas exteriores de las unidades privadas tendientes a mantener su buen funcionamiento y las condiciones de higiene ornato y buena presentación del conjunto residencial acatando lo estipulado en el artículo 30 de este reglamento. 4) Responder por los daños y perjuicios ocasionados por conductas o actos indebidos que realicen los terceros por los que el propietario deba responder solidariamente. 5) Pagar en la forma y lugar determinados por la administración, las cuotas ordinarias y extraordinarias, o cualquier otra obligación que contraiga con la administración debidamente aprobadas. 6) Acatar las indicaciones e instrucciones del administrador referente a la reglamentación de los servicios de vigilancia, aseo, recolección de basuras, estacionamiento de vehículos, motos y uso de los bienes comunes. 7) Utilizar los parqueaderos con forme al reglamento de uso de parqueaderos 8) Informar

oportunamente a la administración cuando una unidad privada (apartamento o parqueadero) sea arrendado. 9) Permitir la entrada del administrador o de la persona que este designe, a la respectiva unidad privada, cuando las necesidades lo exijan o para cerciorarse del cumplimiento de este reglamento. 10) Informar a la administración el inicio de obras en la unidad privada tendientes a realizar reparaciones o mejoras locativas. 11) Respetar la señalización vehicular existente y conducir dentro del conjunto residencial a la velocidad determinada por la entidad distrital correspondiente.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

UNIVERSIDAD
LA GRAN COLOMBIA/BTA
CEDULA 1026283604

NOMBRES: HAROLD ANDRES
APELLIDOS: RIOS TORRES




FECHA DE GRADO: 24 de septiembre de 2016 BOGOTA

FECHA DE EXPEDICION: 06 de octubre de 2015

TARJETA N.º: 263879

CONSEJO SECCIONAL

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA



ANEXOS

**Decreto por el cual se adopta la Revisión
General del Plan de Ordenamiento Territorial
de Bogotá D.C.**

*Anexo 05
Manual de Normas Comunes a
los Tratamientos Urbanísticos*

Diciembre de 2021

CONTENIDO

1.	<i>ALTURA DE LAS EDIFICACIONES</i>	4
1.1.	Limitantes generales de altura a toda edificación en el área urbana.....	4
1.2.	Altura libre mínima y máxima por piso.....	5
1.3.	Altura máxima total de las edificaciones, en número de pisos	6
1.4.	Retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos.	6
2.	<i>AISLAMIENTOS, PATIOS Y OTROS ELEMENTOS VOLUMÉTRICOS</i>	7
2.1.	Aislamientos laterales.....	7
2.2.	Aislamiento posterior	8
2.3.	Eliminación de aislamientos	9
2.4.	Patios	9
2.5.	Aislamientos entre edificaciones de un mismo proyecto.....	9
2.6.	Sótanos y semisótanos	10
2.7.	Voladizos.....	10
2.8.	Cubiertas.....	11
2.9.	Rampas peatonales y escaleras	11
3.	<i>ANTEJARDINES</i>	12
3.1.	Dimensionamiento y empaque de antejardines	12
3.2.	Altura y pendiente de antejardines	13
4.	<i>CERRAMIENTOS</i>	14
4.1.	Cerramiento de antejardines.....	14
4.2.	Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público	14
4.3.	Cerramientos contra predios colindantes	14
4.4.	Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público	14
4.5.	Cerramientos temporales	15
5.	<i>LOTEO Y SUBDIVISIÓN EN UNIDADES PREDIALES</i>	15
5.1.	Normas y condiciones para la organización espacial de las unidades prediales.....	15

5.2.	Sistema de loteo individual para vivienda	15
5.3.	Sistema de agrupación para vivienda	16
5.4.	Subdivisiones en tratamiento de consolidación	16
6.	<i>EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</i>	17
6.1.	Elementos del equipamiento comunal privado.....	17
6.2.	Exigencia y destinación del equipamiento comunal privado	17
7.	<i>CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO</i>	18
7.1.	Condiciones generales de localización de las cesiones de espacio público para todos los tratamientos	18
7.2.	Condiciones específicas de las cesiones de espacio público para los diferentes tratamientos	18
7.3.	Condiciones para las cesiones de espacio público en ladera	21
8.	<i>ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO</i>	22
8.1.	Configuración de áreas privadas afectas al uso público en centros de manzana	22
9.	<i>ESTACIONAMIENTOS</i>	22
9.1.	Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad	22
9.2.	Cupos accesibles para personas con discapacidad.....	23
9.3.	Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones	23
9.4.	Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos	24
9.5.	Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos	24
9.6.	Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos.....	25
9.7.	Dimensión de los estacionamientos.....	27
9.8.	Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos	28
10.	<i>CONDICIONES GENERALES PARA GARANTIZAR EL PROCESO DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN</i>	29

CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Antejardín existente. Se considera antejardín existente, el consolidado mediante la normatividad expedida previa a la expedición del presente Plan de Ordenamiento.

Área neta urbanizable - ANU. Para la correcta aplicación de las normas contenidas en el presente Manual, para el tratamiento de desarrollo, el área neta urbanizable está compuesta por el área resultante de descontar del área bruta de un terreno urbanizable, las áreas correspondientes a malla vial arterial y de transporte, las redes primarias y las áreas de suelo de protección, que incluyen la estructura ecológica principal.

Área del terreno - AT: Para la correcta aplicación de las normas, el área del terreno está compuesta por el área privada resultante del total de los predios englobados o integrados en un proyecto urbanístico o arquitectónico.

Equipamiento comunal privado. Está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios, residentes, empleados, usuarios y la ciudadanía en general, necesarias para la socialización, recreación, ambientación, y bienestar.

Línea Natural de Terreno: Corresponde con la línea recta que une el punto más alto con el punto más bajo de las líneas de paramento de la edificación sobre el terreno.

1. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

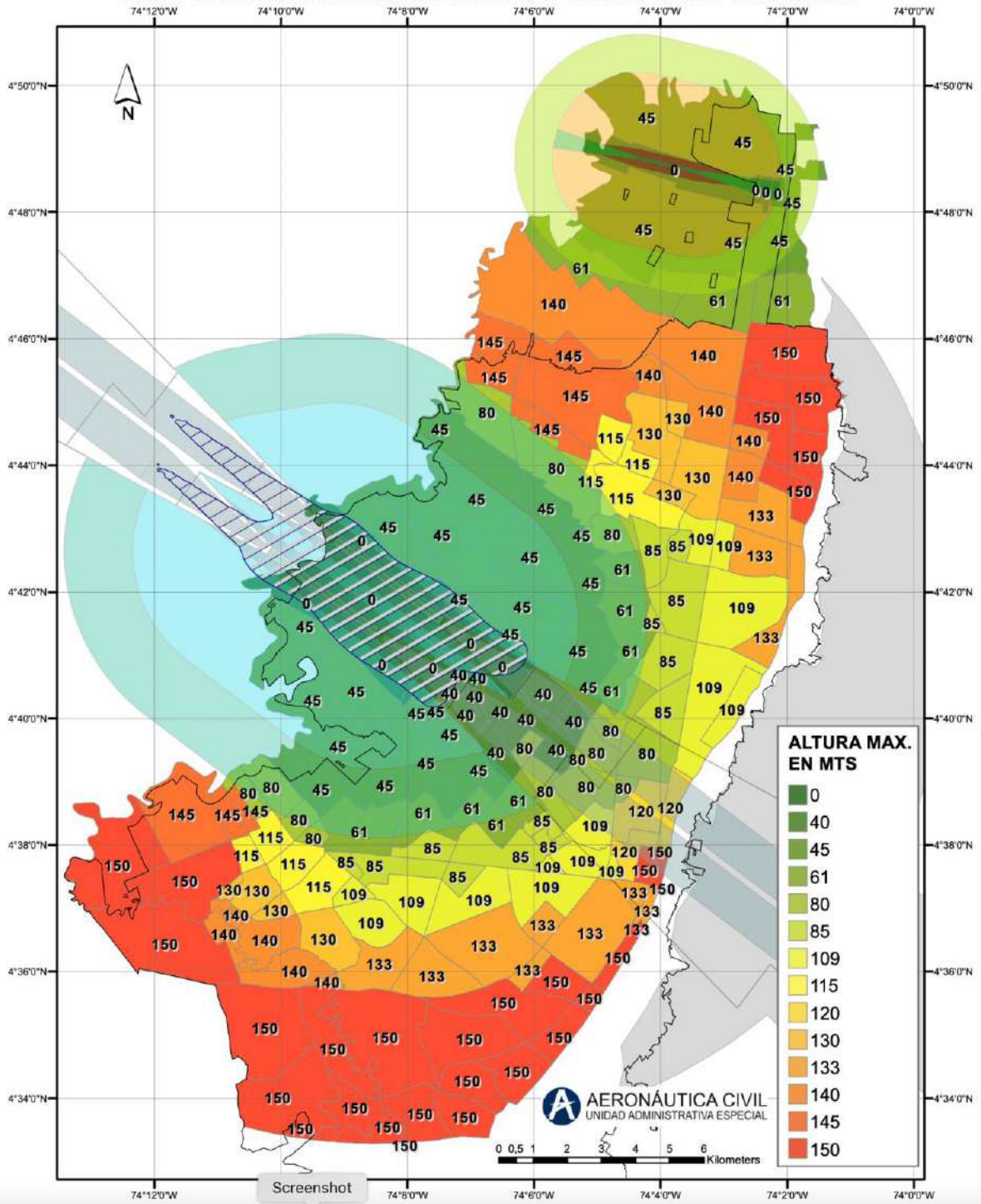
1.1. Limitantes generales de altura a toda edificación en el área urbana

Las normas urbanísticas del presente Plan de Ordenamiento determinan alturas máximas de las edificaciones en términos de número de pisos. No obstante, adicionalmente se establecen unas limitantes generales de la altura de las edificaciones incluyendo todos los elementos y volúmenes que sobresalgan de cubierta, y que deben ser verificadas al momento del trámite de la respectiva licencia urbanística.

En consecuencia, la altura total de las edificaciones, incluyendo ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre-recorrido de ascensores o hall de cubierta, no podrá superar las siguientes limitantes generales:

- a. La altura en metros sobre el nivel del terreno determinada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil) o la entidad que haga sus veces, mediante el mapa de *Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá*, que forma parte del presente anexo o mediante concepto técnico específico de dicha entidad.
- b. Las alturas determinadas mediante los actos administrativos que adopten proyectos de cables aéreos del sistema de transporte.

**SECTORIZACION DE OBSTACULOS POR ALTURA DEL ESPACIO AEREO DE BOGOTA
AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO Y AEROPUERTO GUAYMARAL**



Fuente: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil). 2021.

1.2. Altura libre mínima y máxima por piso

En todos los tratamientos urbanísticos debe cumplirse:

- c. La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.
- a. La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.
- b. La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.
- c. La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos industriales será la necesaria para el desarrollo del uso.

1.3. Altura máxima total de las edificaciones, en número de pisos

Para la verificación del cumplimiento de la altura máxima de la edificación, señalada en número máximo de pisos en los mapas n.º CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "*Edificabilidad máxima*", debe observarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Toda placa cuenta como piso con excepción de la(s) placa(s) de sótano, semisótano y cubierta.
- b. Las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
- c. Dentro de la altura de la edificación, en número de pisos, no se contabilizarán ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre-recorrido de ascensores o hall de cubierta. Cualquier otro elemento de remate no señalado aquí será contabilizado como piso y dentro de la altura máxima permitida.
- d. En todos los puntos de corte sobre la línea natural del terreno se debe dar cumplimiento a la altura máxima definida en los mapas n.º CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "*Edificabilidad máxima*".

1.4. Retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos.

- a. En los tratamientos de consolidación y renovación urbana, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

- b. En tratamiento de desarrollo, la altura máxima a la que puede llegar la edificación será dos veces la distancia al lindero del predio separado por el espacio público o vía. Se podrá generar un retroceso por una única vez en cualquier nivel o a partir del nivel de empate con la construcción vecina o cubierta de primer piso.
- c. Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.
- d. Estas disposiciones no aplican cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con un ancho igual o superior a 30 metros.
- e. Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, se podrá retroceder desde el nivel de terreno y se podrán disponer franjas de áreas privadas afectas al uso público con el fin de alcanzar un ancho igual o superior a 30 metros. Esta disposición sólo aplica para englobes de manzana o englobes de la totalidad del costado de la manzana siempre y cuando no se generen culatas. El resto de englobes debe dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones sobre *Dimensionamiento y empates de antejardines*.
- f. Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.
- g. En los casos en que el correspondiente tratamiento no haya establecido la dimensión del retroceso, este deberá ser de mínimo igual a un (1/4) cuarto de la altura de la fachada en ese punto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

2. AISLAMIENTOS, PATIOS Y OTROS ELEMENTOS VOLUMÉTRICOS

2.1. Aislamientos laterales

- a. En todos los casos, la dimensión del aislamiento lateral reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- b. El ancho mínimo del aislamiento lateral es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte más alta de la fachada en ese punto, y en todo caso nunca menos de cuatro (4.00) metros.
- c. En tratamiento de desarrollo, la dimensión de ese aislamiento contra predio vecino deberá ser de un tercio (1/3) de la altura del edificio. En ningún caso podrá ser inferior a cuatro (4.00) metros.
- d. En tipología aislada, los aislamientos laterales se exigen desde el nivel de terreno o placa superior del semisótano o nivel de empate.

- e. Cuando la edificación colindante no previó aislamiento lateral, la edificación se deberá empatar volumétricamente con esta sin superar la altura permitida. A partir del empate volumétrico, se debe prever el aislamiento.
- f. En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.
- g. En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.
- h. En tratamiento de renovación urbana, si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

2.2. Aislamiento posterior

- a. El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.
- b. La dimensión del aislamiento posterior reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada, con excepción de los predios esquineros. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- c. En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.
- d. Todo predio esquinero o medianero debe proyectar aislamiento posterior o patio, según corresponda, para garantizar la conformación del centro de manzana. La dimensión mínima de los patios es la distancia definida para el aislamiento posterior del predio o predios colindantes.
- e. En predios irregulares no se exige el aislamiento posterior, sin embargo, si existe coincidencia del lindero posterior del predio con el lindero y/o linderos posteriores de los predios colindantes y/o con el área del aislamiento posterior exigidos de los predios vecinos, deberá contemplar aislamiento correspondiente.
- f. Cuando por efecto de englobes prediales, se puedan suprimir los aislamientos posteriores, se debe generar patio(s) que garantice(n) la conformación del patio común de la manzana.
- g. En topografías inclinadas el aislamiento posterior se debe proponer desde el punto de intersección de la volumetría de la edificación con el terreno.
- h. Para predios provenientes del tratamiento de Mejoramiento Integral conforme normas anteriores a la entrada en vigencia del presente plan, no se exige aislamiento posterior. Tales predios deberán garantizar condiciones de habitabilidad con patios de mínimo 6,0 m² con un lado menor de 2,0 m. evitando la servidumbre de vista. Cuando la edificación

sea de 3 o más pisos, deberá cumplir con las condiciones para patios establecidas en este manual.

- i. La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

Aislamiento posterior	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

2.3. Eliminación de aislamientos

- a. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, por englobe, por acuerdo entre diferentes propietarios de predios contiguos o cuando se presentan varios proyectos en una misma gestión, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos. En ningún caso se permite la generación de culatas.

2.4. Patios

- a. En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- b. La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.
- c. Los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las áreas de vivienda requeridas para el cumplimiento de la iluminación y ventilación. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio se contará desde el nivel del piso donde se plantee la vivienda.

2.5. Aislamientos entre edificaciones de un mismo proyecto

Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

- a. El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.
- b. La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- c. En tratamiento de desarrollo, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de un medio (1/2) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros. En los rangos de edificabilidad 4C y 4D, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo predio deberá ser de un medio (1/2) de la altura del edificio más alto.
- d. En los demás tratamientos, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

2.6. Sótanos y semisótanos

Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones para las obras nuevas o las áreas ampliadas de edificaciones existentes:

- a. La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
- b. La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno.
- c. Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

2.7. Voladizos

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del presente Plan, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDÍN		PREDIOS SIN ANTEJARDÍN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0,60	0,60
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0,80	

Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1,00	
Mayor a 22,00 metros y vías arterias	1,50	
Vías peatonales	No se permite	

Las dimensiones presentadas en la tabla anterior aplican para intervenciones de obras nuevas y para las áreas ampliadas de edificaciones existentes. Las demás modalidades y otras actuaciones podrán conservar los voladizos existentes. Adicionalmente, aplican lo siguiente:

- a. Sobre las vías con perfil menor a 6,00 metros no se permite voladizo.
- b. Las dimensiones previstas aplican sobre áreas de control ambiental existentes.
- c. Sobre cesiones públicas para parques y equipamientos y senderos no se permite voladizo.
- d. Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el embate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.
- e. La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de embate.

2.8. Cubiertas

Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

- a. Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.
- b. Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta.
- c. En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.

2.9. Rampas peatonales y escaleras

Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

- a. En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- b. En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.
- c. Las rampas que se desarrollen mediante las modalidades de licencia de construcción diferentes a obra nueva, para cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con discapacidad, se exceptúan de las condiciones anteriores.
- d. Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC- 3313 “Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas” y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.
- e. Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 “Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras” y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.
- f. La rampa peatonal y para personas con discapacidad deben cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.
- g. Las rampas y escaleras deben estar provistas de pasamanos los cuales deben cumplir la norma de evacuación de la NSR-10.

3. ANTEJARDINES

En los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana no se exigen antejardines, a excepción de los casos en que se deba cumplir con las condiciones de empate con un antejardín existente.

En esos tratamientos, solo se permitirán los retrocesos en primeros pisos cuando se planteen para cumplir con las condiciones sobre retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos, cuando se dispongan áreas privadas afectas al uso público producto de los requerimientos de mitigación del uso o cuando se utilicen como parte del aprovechamiento económico y funcional de áreas comerciales, servicios o dotacionales. Estas áreas deberán estar a nivel del espacio público, dando continuidad a éste y libre de cerramiento.

3.1. Dimensionamiento y empate de antejardines

La dimensión mínima de antejardín, en metros, entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público se señala en el mapa CU-5.5 “*Dimensionamiento de Antejardines*”.

- a. Cuando en el mapa no se determine dimensión del antejardín, la dimensión mínima corresponde a la señalada en las normas vigentes antes de la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- b. Se podrá reducir la dimensión mínima entre un vértice del paramento de construcción y el lindero contra espacio público hasta en dos metros cuando los antejardines exigidos sean iguales o mayores a cinco (5) metros y se trate de un solo proyecto que contemple todos los predios del costado de manzana.
- c. En predios cuya dimensión de antejardín existente sea diferente a la determinada en el mapa CU-5.5, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se podrá contemplar el antejardín reglamentario definido en el mapa CU-5.5. Únicamente en los casos en que la dimensión del antejardín existente sea inferior a la determinada en el plano CU-5.5, se podrá empatar con la dimensión menor siempre que cuente con licencia de construcción que ampare la dimensión del antejardín existente.
- d. En predios que, por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente por ambos costados con dimensiones diferentes de antejardín existente, se debe prever el antejardín existente de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión siempre que cuente con licencia de construcción que ampare esta dimensión. El empate con el antejardín existente de menor dimensión no puede superar una longitud de fachada de tres (3) metros. Para la mayor dimensión no se tendrán en cuenta los antejardines existentes con una dimensión superior a cinco (5) metros.
- e. En predios esquineros se permite la reducción de la dimensión del antejardín a la mitad de la dimensión exigida por el lado mayor del predio, siempre que la dimensión resultante de la reducción no sea inferior a 2mt. En ese caso, se debe solucionar el empate con la dimensión determinada en el plano CU-5.5 en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros. En caso de coincidir dos predios esquineros por sus costados mayores, se podrán empatar en la misma dimensión de la reducción permitida.
- f. No se permiten reducciones para empates cuando el antejardín se localice sobre vías de la malla vial arterial.
- g. En ningún caso la solución de empate de antejardines puede generar culatas entre los paramentos de las construcciones.

3.2. Altura y pendiente de antejardines

- a. Cuando el nivel del terreno esté elevado respecto al nivel del andén, el antejardín deberá estar al mismo nivel del andén. En estos casos, sótanos y semisótanos en el paramento de construcción serán visibles, pero no cuentan como piso hasta alcanzar el nivel del terreno elevado.
- b. Cuando el terreno es inclinado, el antejardín podrá ser inclinado con una pendiente que conecta el andén con el paramento de construcción.

- c. Cuando el terreno es plano o con una pendiente no mayor al 8% se podrá elevar el antejardín hasta una altura de 40 centímetros respecto del nivel del andén, siempre que se destine para zona empedrada, zona que podrá tener vegetación ornamental o huertas urbanas.

4. CERRAMIENTOS

En los casos no contemplados o reglamentados para cada tratamiento específicamente, aplican las siguientes condiciones:

4.1. Cerramiento de antejardines

- a. No se permite el cerramiento de antejardines en licencias para obras nuevas u otras modalidades de licencia de construcción, a excepción de los casos en los que se cuente con cerramiento aprobado previamente.
- b. solo se permitirá en tratamiento de consolidación en áreas de proximidad cerramientos con jardinería que no supere la altura del antepecho, garantizando su desarrollo al interior del predio sin inclusión en el espacio público.

4.2. Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público

- a. Se permite con una altura máxima de 3.00 metros en material que garantice 90% de transparencia.
- b. Otros tipos de cerramientos que, por razones de seguridad y de uso asociado a equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia y de la administración pública, requieran disposiciones diferentes, podrán ser autorizados mediante concepto de la Secretaría Distrital de Planeación.

4.3. Cerramientos contra predios colindantes

- a. Se permite una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre, este cerramiento se permite sobre el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.
- b. Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.
- c. En manzanas irregulares se permite plantear sobre el lindero del aislamiento posterior un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.

4.4. Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público

- a. En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt.).
- b. En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.
- c. Otros tipos de cerramientos que por razones de seguridad y del uso mismo asociados a usos dotacionales sean requeridos, podrán ser autorizados mediante concepto expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.
- d. En predios urbanizados no construidos: se permite cerramiento una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo sobre paramento de construcción, con excepción del área de antejardín.

4.5. Cerramientos temporales

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado proceso de urbanización podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una curaduría urbana.

- a. Se podrán plantear cerramientos provisionales en lotes sobre los cuales se ejecuten procesos o actividades de construcción con una altura no inferior a 2,00 metros y deben diseñarse y construirse en material con resistencia adecuada para soportar las cargas de viento y garantizar la seguridad de los transeúntes.
- b. Los cerramientos de carácter temporal para lotes urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados o zonas de reserva se deben hacer por el lindero del lote, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos con una altura máxima de 2,50 metros.

5. LOTE Y SUBDIVISIÓN EN UNIDADES PREDIALES

5.1. Normas y condiciones para la organización espacial de las unidades prediales

Las manzanas resultado del proceso de urbanización podrán subdividirse en unidades prediales mediante cualquiera de los siguientes sistemas:

5.2. Sistema de loteo individual para vivienda

- a. Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindadas de las propiedades vecinas. El sistema de loteo para desarrollo se rige por las siguientes dimensiones mínimas:

Condiciones para loteo individual unifamiliar y bifamiliar:

TIPO DE VIVIENDA	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Vivienda unifamiliar	54 m ²	4,50 metros	12 metros
Vivienda bifamiliar	84 m ²	7,00 metros.	12 metros

Condiciones para loteo individual multifamiliar: El lote mínimo para loteo individual multifamiliar tendrá las siguientes condiciones

TIPOLOGÍA LOTEEO	Continua	Aislada
Frente lote	9 a 12 metros	18 a 22 metros
Fondo máximo lote	30 m	40 m

5.3. Sistema de agrupación para vivienda

- a. Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal. Cuando se planteen agrupaciones de lotes para construcción posterior, las dimensiones mínimas de cada lote serán las siguientes:

TIPO DE VIVIENDA	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Unifamiliares	4.50 metros	12 metros
Bifamiliares	9.00 metros	12 metros
Multifamiliares	9.00 metros	24 metros

Cuando se planteen agrupaciones con unidades de construcción privadas, con diseño arquitectónico unificado y áreas comunes, no aplica el literal anterior.

Para usos diferentes al de vivienda las dimensiones para lotes son libres, salvo cuando se establezcan específicas para un determinado uso.

5.4. Subdivisiones en tratamiento de consolidación

- a. En sectores resultantes de procesos urbanísticos originales con base en loteo individual, clasificados con tipología arquitectónica continua, se disponen los siguientes frentes y áreas mínimas para subdivisiones:

TIPOLOGÍA	FRENTE MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Loteo sin antejardín*	4.50 m	54 m ²
Loteo con antejardín Unifamiliar pareada o en serie Torre en tipología continua	6.00 m	60 m ²
*Esta misma disposición de frentes y áreas mínimas aplica para predios pertenecientes a sectores de origen no planificado, clasificados bajo el tratamiento de consolidación.		

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

6.1. Elementos del equipamiento comunal privado

- a. Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazoletas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- b. Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- c. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

6.2. Exigencia y destinación del equipamiento comunal privado

- a. Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:
- b. Para los predios en sectores regulados por los Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y predios nivel 4 en el tratamiento de conservación:
 1. Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
 2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts² por cada 80 mts² de área neta de construcción en el uso.
 3. Para usos diferentes a vivienda: 10 mts² por cada 120 mts² de área neta de construcción en el uso.
- c. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Desarrollo:
 1. Para proyectos VIS:
 - Hasta 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 mts² por cada unidad de vivienda.

- Más de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
 - 2. Para proyectos no VIS: 15 m² por cada 80 m² de construcción.
 - 3. Para proyectos con usos diferentes de vivienda: 10 m² por cada 120 m² de construcción en el uso.
- d. No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación.
- e. El porcentaje mínimo de área para equipamiento comunal privado deberá destinarse a los siguientes usos:
- 1. Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
 - 2. Servicios comunales en áreas construidas: 20%
 - 3. Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.

7. CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO

Adicionalmente a los criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro definidos en el articulado del plan de ordenamiento, se deben aplicar las siguientes condiciones:

7.1. Condiciones generales de localización de las cesiones de espacio público para todos los tratamientos

Se establecen los siguientes criterios de localización aplicables a todos los tratamientos de acuerdo con la siguiente priorización:

- a) Contiguas a los accesos al proyecto y colindantes con el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva de los primeros pisos, en consecuencia, no se permiten culatas sobre el espacio público peatonal y para el encuentro.
- b) Articuladas con los espacios públicos peatonales y para el encuentro existentes, elementos del espacio público para la movilidad y elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- c) Integradas con el sistema de transporte público como accesos a estaciones, portales y terminales del transporte masivo.

7.2. Condiciones específicas de las cesiones de espacio público para los diferentes tratamientos

NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	
Elementos para cumplimiento de las cesiones de espacio público	<p>La cesión de espacio público exigido en sitio deberá estar conformada por: parques, plazas y plazoletas, que en conjunto aportarán al indicador de espacio público efectivo.</p>
	<p>Los proyectos que deban prever área de control ambiental podrán utilizarla de manera excepcional para el cumplimiento de la cesión de espacio público exigido en sitio, bajo las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se podrá localizar la cesión de espacio público exigido en sitio en dicha área, con una proporción de 1 a 1.5, es decir, por cada m² de cesión de espacio público se cederán 1.5 m² en control ambiental. • En ningún caso el cumplimiento de la obligación de espacio público en el área de control ambiental podrá superar el 25% del área total de la cesión de espacio público exigido en sitio. • Si el área total de cesión de espacio público exigido en sitio es menor a 400m² se podrá localizar en dicha área, con una proporción de 1 a 1.5. Si el área de control ambiental no es suficiente para el cumplimiento, la diferencia de la obligación será compensada de acuerdo con las condiciones establecidas para cada tratamiento.
	<p>Las franjas de control ambiental deberán ser adecuadas cumpliendo los lineamientos para las franjas de paisajismo y para la calidad urbana y los criterios e índices de diseño para espacios públicos peatonales y para el encuentro.</p> <p>En caso de colindancia de los globos de cesión en sitio con controles ambientales, este se integrará al diseño para garantizar la articulación funcional del espacio público. En este caso el globo se unificará y será entregado como espacio público peatonal y para el encuentro.</p>
	<p>El área total del espacio público existente en el ámbito del cualquier proyecto no se contabilizará dentro del cálculo de la cesión de espacio público exigido en sitio.</p> <p>En cualquier caso, deberá mantenerse e intervenir para su mejoramiento, recuperación, reconfiguración y articulación con los nuevos elementos del espacio público generados en sitio.</p>
Dimensiones mínimas	<p>En proyectos de licenciamiento directo, el área mínima para la cesión de espacio público en sitio es de 400 m² y conformará el globo mínimo en la regla de fragmentación.</p> <p>En planes parciales el área mínima de cesión en sitio es de 1000 m² y conformará el globo mínimo en la regla de fragmentación.</p>

Configuración geométrica	<p>La dimensión del frente mínimo de la cesión en sitio deberá ser de 20 metros.</p> <p>La configuración geométrica de los polígonos de cesión de espacio público en sitio deberá cumplir con la proporción entre los costados de máximo 1 a 3 veces.</p> <p>Para la configuración geométrica de polígonos irregulares se permite que en su interior se inscriba un círculo cuya área corresponda mínimo al 40% del área total de la cesión en sitio.</p> <p>Se deberá priorizar la configuración de la cesión de espacio público en esquinas de las manzanas.</p>
Accesibilidad	<p>Se deberá garantizar la accesibilidad peatonal en todas las áreas de cesión para espacio público.</p> <p>Se deberán generar pasos peatonales a nivel como mínimo cada 100 metros para cruzar las cesiones de espacio público.</p> <p>Las áreas de cesión para espacio público deben garantizar accesibilidad vehicular según los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Polígonos con un área igual o mayor a 1 Ha debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública. • Polígonos con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m² y menor a diez mil (10.000) m² debe estar delimitado mínimo el 40% de su perímetro por una vía vehicular pública. • Polígonos con un área menor a cinco mil (5.000) m² debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública. <p>Se deberá garantizar el acceso peatonal a los predios vecinos colindantes a través de la configuración de senderos peatonales perimetrales en el diseño de las cesiones de espacio público peatonal y para el encuentro.</p>
Fragmentación de la cesión y globos mínimos	<p>En planes parciales de desarrollo con área neta urbanizable - ANU o planes parciales de renovación con área de verificación mínima- AV entre 3 a 12 hectáreas, el 70% de la cesión de espacio público en sitio se deberá dejar en un solo globo.</p> <p>En planes parciales de desarrollo con área neta urbanizable - ANU o planes parciales de renovación con área de verificación mínima- AV mayor a 12 hectáreas el 50% de la cesión se deberá dejar en un solo globo.</p> <p>En planes parciales el globo mínimo de la fragmentación debe ser como mínimo de 1000 m².</p> <p>En proyectos de licenciamiento directo, como mínimo el 70% de la cesión se deberá dejar en un solo globo, el área restante en globos mínimos de 400 m².</p>

Cerramientos	No se permiten los cerramientos perimetrales de parques y zonas verdes recreativas producto del cumplimiento de cargas locales.

7.3. Condiciones para las cesiones de espacio público en ladera

Las áreas de cesión producto de procesos de urbanización en suelos de ladera, se regirán por las siguientes condiciones específicas:

- a. Se permite la localización de cesiones públicas en suelos con pendiente superior al 25% y hasta el 45% con una relación de 1 a 2, de manera que por 1 m² de parque a ceder se entregarán 2 m² en suelos con estas características, siempre y cuando estas áreas no hagan parte de los suelos clasificados de protección en el POT y en cumplimiento de las condiciones para espacio público en ladera.
- b. En cesiones con pendiente superior al 25% y hasta el 45% deberán priorizar la localización del 50% del área a ceder en colindancia con las áreas útiles generadas por el proyecto urbanístico, no deberán ubicarse en las áreas de mayor pendiente de los predios a desarrollar y deberán estar ubicadas en lo posible, de manera longitudinal a las curvas de nivel, respondiendo a la topografía del terreno.
- c. La configuración geométrica de los globos de cesión podrá ser irregular dadas las condiciones topográficas del terreno; sin embargo, el lado menor del polígono no podrá ser inferior a 20 metros y deberá tener una profundidad máxima equivalente a dos (2) veces dicho lado.
- d. El diseño y construcción de las zonas de cesión para parques debe estar articulado funcional y urbanísticamente, adecuarse conformando terrazas en los diferentes niveles del parque que permita generar áreas funcionales de actividad para el disfrute de la comunidad.
- e. Se deberán plantear diseños que se adecúen a las condiciones topográficas de ladera mediante la utilización de rampas, escaleras, miradores, senderos, plazoletas, frontones, muros de escalar, muros verdes, huertas urbanas, y las demás soluciones que permitan el disfrute efectivo del parque.
- f. Se debe garantizar el acceso peatonal en diferentes niveles de terreno a las cesiones públicas para parques que se localicen en alta pendiente, así como la accesibilidad universal y libre circulación hacia las zonas con actividades, en todo caso, se debe garantizar que mínimo un 20% del área de cesiones para parques sea adecuada para el libre tránsito y disfrute de los usuarios.
- g. Las áreas de cesión para parques en ladera se deberán entregar adecuadas con las obras necesarias que aseguren su estabilización geomorfológica, la reducción y mitigación de riesgos, dotados con las coberturas verdes, mobiliario e infraestructura para su disfrute. Dichas obras corresponden a obligaciones urbanísticas a realizar por parte del urbanizador.

- h. Se deben realizar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y recuperar la estabilidad de terrenos y taludes, realizar el manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, así como el manejo ante la posible inundación y sequía.
- i. Todas las intervenciones o procesos de ocupación en el espacio público que interactúen con la estabilidad de los terrenos deberán estar respaldados por estudios geológicos, geomorfológicos, morfodinámicos y geotécnicos del terreno a ocupar con el proyecto y de su área de influencia inmediata.

8. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO

8.1. Configuración de áreas privadas afectas al uso público en centros de manzana

En casos de proyectos de intervención de manzana completa se podrá obtener el beneficio de pago total para el cumplimiento de la obligación correspondiente a la cesión de espacio público en sitio, al fondo cuenta que se disponga para tal fin, siempre que se genere en la configuración del proyecto un porcentaje equivalente al 35% del área total del terreno en áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP en el centro de la manzana, garantizando acceso peatonal libre y sin obstáculos, cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. La dimensión del frente mínimo de la APAUP sobre las vías circundantes deberá ser de 20 metros.
- b. Debe estar delimitado mínimo el 20% del perímetro de la APAUP con accesibilidad vehicular sobre las vías circundantes.
- c. Se deberá conformar un polígono donde en el centro de manzana se inscriba un círculo cuya área corresponda mínimo al 35% del área total de la APAUP.
- d. No se permite la fragmentación del APAUP, por lo que se debe mantener la continuidad espacial desde el centro de la manzana hacia las vías circundantes.

9. ESTACIONAMIENTOS

Se deberá contar con los siguientes cupos mínimos obligatorios para cualquier área de actividad:

9.1. Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad

Buscando estimular la utilización de este tipo de vehículos, se considera obligatoria la disposición de cupos para bicicletas u otro tipo de vehículos de micromovilidad, así en un rango de

- a. 1 cupo por cada 100 m² de área construida para los usos distintos al residencial.
- b. Para usos residenciales, se establece como mínimo la siguiente relación de cupos:
 - 1 estacionamiento por cada vivienda de hasta 80 m²,
 - 2 estacionamientos por vivienda de más de 80 m² y hasta 120 m²,
 - 3 estacionamientos por vivienda de más de 120m².

- c. El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no contará como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.
- d. Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de movilidad unipersonal deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en primer piso, en el primer sótano o semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y superficies de circulación para el tránsito de bicicletas.
- e. Los proyectos de uso comercial, industrial y de servicios que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad
- f. El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.2. Cupos accesibles para personas con discapacidad

- a. Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en este plan, estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- b. En equipamientos de salud se debe destinar a cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 4% del total de cupos de estacionamiento del proyecto.
- c. En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamiento accesibles para personas con discapacidad por cada 3.000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.
- d. El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.3. Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones

- a. Todos los estacionamientos de acceso público, de entidades públicas y en los proyectos que desarrollen uso residencial, de comercio y servicios, dotacional e industrial en cualquier área de actividad deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del presente plan, para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.
- b. En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m² de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones
- c. El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos cero emisiones no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.4. Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos

- a. Adicionalmente a los cupos mínimos obligatorios mencionados, los equipamientos y los usos comerciales y de servicios deberán proveer cupos de estacionamientos y áreas al interior del predio de acuerdo con su necesidad de funcionamiento, tales como:
 - Cupos de estacionamientos de vehículos de carga, áreas de cargue y descargue y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
 - Buses escolares.
 - Coche fúnebre.
 - Ambulancias
 - Vehículo de emergencias y/o bomberos
 - Vehículos de transporte público individual
- b. Estos estacionamientos deberán proveerse como parte integral del proyecto y podrán localizarse en el equipamiento comunal privado o en las áreas necesarias para cumplir con esta obligación a excepción de aquellas en las que su localización impida el desarrollo de fachadas activas, conforme con las disposiciones del presente plan.
- c. El área destinada a la provisión de cupos exigidos según las necesidades de funcionamiento de los usos no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

9.5. Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

- a. El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas y en los casos en los que aplique, cumplir con lo que establezca el estudio de movilidad aplicable aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y vigilado su cumplimiento por esta entidad.
- b. Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al sistema de transporte serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.
- c. La disposición de los cupos para todos los vehículos que atiendan los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes y demarcada al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

9.6. Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a. No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- b. Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.
- c. Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micromovilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.
- d. Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
- e. Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.

- f. En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.
- g. En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
- h. El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.
- i. En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.
- j. En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.
- k. Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.
- l. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - 1. Por vía local o intermedia existente o proyectada.
 - 2. En caso de no poder cumplirse con la condición anterior, el acceso y la salida se deberá dar por calzada de servicio paralela localizada a continuación del área de la zona de control ambiental de la vía arterial, o del antejardín, con un ancho mínimo de 7 metros, (5 metros de carril y 2 metros de andén interior) y longitud mínima de 20 metros para su desarrollo en el tramo en paralelo, medido entre los puntos de intersección de los ejes de acceso y salida con el eje de la calzada paralela. La calzada paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales.
 - 3. De no ser posible las dos opciones anteriores el acceso se planteará en forma directa sobre la vía arterial y estará ubicado en la zona más alejada de las intersecciones viales; excepto cuando el predio esté localizado sobre el frente de la manzana aledaña a una intersección semaforizada. La SDM deberá mantener actualizada la información sobre intersecciones semaforizadas ante las Curadurías Urbanas.

- m. Los predios que cuentan con accesibilidad a través de Malla Vial Arterial aprobada mediante las licencias correspondientes, mantendrán esta accesibilidad mientras se conserven las condiciones otorgadas por la Licencia Original. Cuando se planteen modificaciones a dichas licencias que impliquen mayor número de cupos de estacionamiento, mayor área destinada para esta actividad, mayor rotación en el ingreso y salida de vehículos, mayores intensidades de usos o adición de usos que varíen las condiciones de atracción y generación de viajes, les serán aplicables las condiciones de accesibilidad establecidas en el orden jerárquico establecido en este numeral para el otorgamiento de licencias urbanísticas
- n. En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.

9.7. Dimensión de los estacionamientos

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

- a. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.
- b. Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.
- c. Las dimensiones de cupos para motos son de 1,00 m x 2,50 m. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 m. La circulación depende de la distribución de los cupos de parqueo, cuando se organizan a 90° respecto a la circulación y es doble sentido será de 2,5 m. Cuando se organizan a 60° respecto a la circulación es de 1,75 m, cuando se organizan a 45° es de 1,50 m y cuando se organizan a modo de cordón la circulación es de 1,20 m.
- d. Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas. En caso de que esa guía no determine dimensiones para el tipo de estacionamiento requerido, se deberá cumplir con las siguientes dimensiones, que pueden ser modificadas, adicionadas o precisadas por la Secretaría Distrital de Movilidad:

TIPO DE PARQUEO	ANCHO (M)	LARGO (M)	ANCHO DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN (m)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercaladas con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercaladas con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestas en vertical con área de circulación central	0,60	2,00	1,75

- e. Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micromovilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad
- f. Las dimensiones para los cupos de estacionamientos de carga y descarga son de 12,50 metros por 3,50 metros libres.
- g. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos tracto camiones, con semiremolque o remolque, son de 19,00 metros por 3,50 metros.
- h. Dimensiones de cupos para vehículos especiales:

Vehículo	dimensiones
Coche fúnebre	3,00 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Transporte escolar	3,50 m x 10,00 m (Debe contar con tope llantas)
Vehículo de mercancías	3,50 m x 12,50 m (Debe contar con tope llantas)
Vehículo de emergencia y/o ambulancia	3,50 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Carros de bomberos	4,5 m x 12.8 m (Debe contar con tope llantas)

- i. Los cupos de estacionamientos para vehículos cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.
- j. Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

9.8. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

- a. Áreas de maniobra y circulación: El ancho del área de maniobra y circulación en una sola crujía será de mínimo 4,50 metros libres, cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento en doble crujía, su ancho mínimo será de 5,00 metros, cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, el ancho del área de maniobra se podrá reducir a 4,50 metros, cuando los estacionamientos estén dispuestos en paralelo el ancho de circulación podrá reducirse a cuatro metros (4,0 m.).

- b. El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incrementa el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4,00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado en alguno de sus lados por columnas o muros, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estas. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo tomado al borde de la cara de la columna o muro puede ser inferior a 2,30 metros.
- c. Las rampas de acceso vehicular: Su desarrollo no debe superar la pendiente o inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a 3 metros hacia el interior del predio.
- d. La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.
- e. El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa de acceso vehicular será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos el radio mencionado deberá ser medido con respecto al carril interior de la rampa.
- f. La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2,30 m.
- g. Se permite servidumbre horizontal de máximo dos (2) cupos de estacionamiento. Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados con servidumbre vertical, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto. En las servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados.

Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidas para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

10. CONDICIONES GENERALES PARA GARANTIZAR EL PROCESO DE URBANIZACIÓN O REURBANIZACIÓN

Para la ejecución de proyectos bajo las condiciones de los tratamientos de desarrollo, de consolidación y de renovación urbana se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. Todo proceso de urbanización o reurbanización deberá garantizar la continuidad de la malla vial intermedia y local construida o propuesta en los sectores contiguos al mismo. Para lo cual, deberá armonizar las áreas de cesión obligatorias con el espacio público existente, previo análisis de accesibilidad y conectividad acorde con las necesidades de movilidad generadas por el proyecto y, de ser necesario, realizar intervenciones integrales de segmentos viales completos y de paramento a paramento.

- b. Las áreas de cesión obligatoria en vías locales e intermedias, podrán ser objeto de compensación económica o material, siempre y cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad técnica para su ejecución. La aplicabilidad de este mecanismo será aceptada por el “Comité de Seguimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatorias gratuitas al Distrito Capital”, y será pagado al Fondo Compensatorio o el Mecanismo que para tal caso se cree, cuyos recursos, se destinarán al mantenimiento y conservación de la malla vial arterial y complementaria de la ciudad.
- c. En el eventual caso que el urbanizador y/o tercero se le autorice el pago compensatorio de áreas de cesión obligatoria en vía local e intermedia, este deberá realizar un plano récord de las áreas compensadas el cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación para su incorporación en la cartografía urbanística oficial, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto determine esa entidad.
- d. El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad competente realizará el seguimiento y acompañamiento técnico a la elaboración de estudios y diseños, y construcción de las obras del espacio público para la movilidad y espacio público (andenes, plazas, plazoletas y alamedas) a cargo de urbanizadores y/o terceros (públicos y privados), que se establezcan en los diferentes instrumentos de planeación y movilidad, con el fin de expedir una constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas.
- e. La ejecución de la malla intermedia, local, plazas, plazoletas y alamedas en terrenos en proceso de urbanización o reurbanización deberán ser construidas y cedidas al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas por el IDU o de la entidad competente.

ACTA No. 016

GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2021

En Bogotá D.C., siendo las 8:30 a.m. del día sábado 06 de marzo de 2021, en las instalaciones del Conjunto **MODELIA CLUB RESIDENCIAL – P.H.**, ubicado en la Calle 19 A No. 82-65 de Bogotá, se reunieron los copropietarios en la modalidad MIXTA, previamente citados en convocatoria por parte de la señora administradora realizada el día 08 de febrero de 2021, con el fin de efectuar su **Asamblea General Ordinaria de Copropietarios**, para desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

- 1- Verificación del Quórum.
- 2- Elección del Presidente(a), Secretario(a) de la Asamblea y Elección de la comisión para la verificación del acta año 2021.
- 3- Lectura y aprobación del orden del día.
- 4- Informe del Consejo de Administración y Administración.
- 5- Informe del Revisor Fiscal
- 6- Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre 2020
- 7- Presentación y Aprobación Presupuesto para la vigencia 01 de enero a 31 de diciembre 2021.
- 8- Nombramiento Consejo de Administración
- 9- Nombramiento Comité de Convivencia
- 10- Nombramiento y/o Ratificación Revisor Fiscal y su Suplente.
- 11- Proposiciones y Varios.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. verificación del quórum.

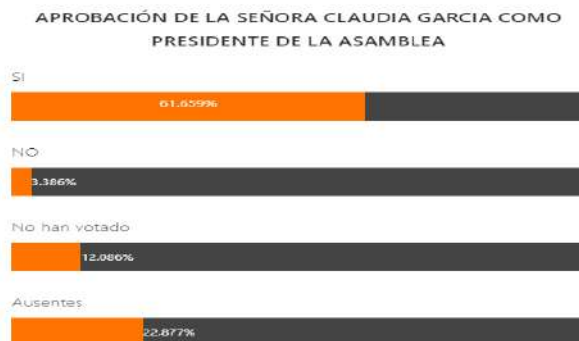
El señor Revisor Fiscal Mario Aponte, confirma que siendo las 8:30 am y de manera muy juiciosa hay quórum para sesionar válidamente: y por tal razón se puede dar inicio a la Asamblea General de Copropietarios.



2. Elección del Presidente(a), Secretario(a) de la Asamblea y Elección de la comisión para la verificación del acta año 2021.

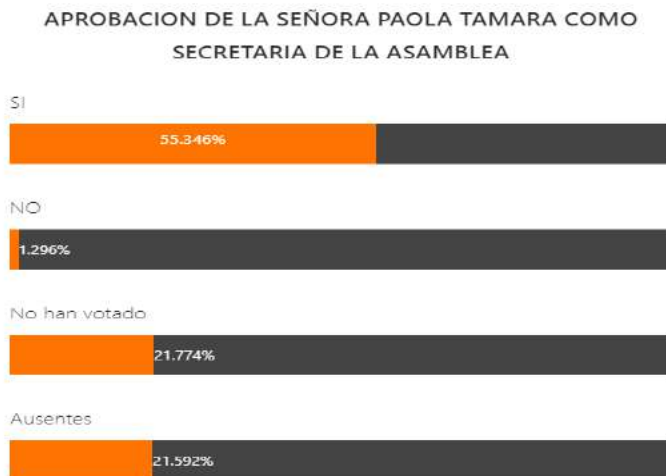
Presidente: Claudia García.

Votación: Aprobación del presidente de la asamblea.



Secretario: Administradora (Paola Tamara).

Votación: Aprobación del secretario de la asamblea.

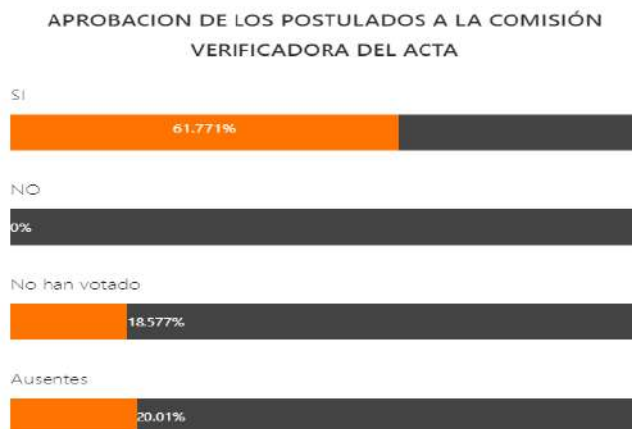


- Ausentes. 21.59%

Comisión:

- José Luis Pulido (9-304).
- María Del Carmen Álvarez (6-502).
- Henry Castro (6-403).
- Pedro Murcia (5-102).

Votación: Aprobación de la comisión verificadora del acta.



3. Lectura y aprobación orden del día

La señora Claudia García, somete a consideración el orden del día y el mismo es aprobado por los asistentes.

4. Informe del Consejo de Administración y Administración

La señora Paola Támara manifiesta que con antelación se envió por correo toda la información sobre la asamblea, por lo anterior propone que solo se realice un resumen de los puntos más importantes.

La señora Paola Támara, menciona los aspectos más importantes sobre su informe:

- Daño Caldera – Reclamación siniestro con base en póliza áreas comunes
- Por una sobrecarga de energía se quemaron los equipos de uno de los cuartos de las motobombas, la reclamación se hizo efectiva con base en la póliza de seguros como siniestro, el valor total del cambio de los equipos fue de \$24.580.000
- Se realizó el lavado y sondeo de tubos y cajas de aguas negras
- Excavación, re nivelación, cambio de tramo de tubo roto de aguas negras y tapado. Suministro e instalación de tapa de alfajor para caja de aguas negras por deterioro Torre 10
- Reparación de juntas de acceso a interiores por cambio de desnivel: Levantado de adoquín, reparación de cintas de confinamiento en gravilla mona, levantado de alísta, reparación de manto roto, instalación de alísta, instalación de adoquín, instalación de manto, instalación de cintas de confinamiento, re nivelación adoquín
- Se repararon las juntas de las terrazas de las torres 8 a 11 y muros de jardineras
- Protocolos de Bioseguridad: Se realizaron los protocolos de bioseguridad enviados a todos los correos de los propietarios, según nuestra base de datos
- Desinfección de áreas comunes: en el mes de abril se realizó una desinfección a todas las áreas comunes del conjunto y junto con la empresa de aseo se materializaron jornadas de desinfección de plazoleta, utilizando el sistema de riego con agua lluvia.
- Se compró una estación de desinfección de calzado y manos para el ingreso peatonal de los residentes.
- Impermeabilización terraza ingreso a la torre 12
- Fabricación e instalación de 1 puerta y modulo fijo para la recepción del conjunto y la prevención del Covid -19
- Pintura general punto fijo torre 7
- Excavación re nivelación de tuberías de aguas negras, reparación de cajas de inspección de aguas negras de las torres 1,2 y 3
- Adecuación e instalación de aspersores para el ingreso de vehículos
- se arregló la mesa de billar
- se cambiaron los listones de las sillas ubicadas en plazoleta
- se compró mesa de ping pong para dar cumplimiento al mandato de la asamblea
- Se compraron 6 canecas de basura para reemplazar las deterioradas ubicadas en plazoleta.
- Se realizó el emboquillado y reemplazo de adoquines despegados de toda la plazoleta
- Cambio puerta vehicular y shut

- Pintura general punto fijo torres 3, 10 y 19
- Cambio de caseta para portería vehicular
- En el mes de agosto llegó un comunicado de la empresa Vanti – Gas Natural donde nos solicitan textualmente “reubicar los medidores para efectos de revisión, lectura, mantenimiento y operaciones domiciliarias. Los equipos de medida deben estar localizados en zonas de fácil acceso para el personal de la empresa. Cuando no se cumpla con esta obligación, la empresa deberá requerir por escrito al usuario para que autorice su reubicación y, en el evento que, dentro del periodo de facturación siguiente al requerimiento, el usuario no se allane a la solicitud de la empresa, esta podrá suspender el servicio y procederá al traslado del equipo de medición con cargo al suscriptor o usuario. En todo caso, será la empresa quien realice el traslado del centro de medición y será obligación del suscriptor o usuario adecuar la instalación interna para tal fin”

En consecuencia, de lo anterior se elaboró y envió respuesta, se dio respuesta en los siguientes términos:

“Esta Administración, procedió a correr traslado de su pedimento, a la Constructora AMARILLO, con el objeto de acreditar la documental con la que fue avalada, certificada y aprobada por parte de la empresa de Gas Natural, la ubicación de los aparatos para los registros y lecturas del servicio público de gas, al momento de la construcción del Conjunto Modelia Club Residencial.

Se hace necesario para esta Administradora obtener los soportes antes indicados, ya que el contenido de su escrito no indica las razones de hecho y de derecho, por las cuales proceden a realizar el pedimento de reubicar los contadores de gas al interior del Conjunto Modelia Club Residencial, pues se trata de una exposición genérica, que no predica de manera concreta y particular las circunstancias de tiempo, modo y lugar que sustenten dicha solicitud.

Lo anterior, teniendo en cuenta que desde la órbita de mis funciones es menester sostener un acercamiento con la Empresa AVANTI, en aras de encontrar las razones y fundamentos de derecho con los cuales deba tomar una decisión, que me permita dar soporte y claridad en la próxima asamblea de copropietarios como al Consejo de Administración.

Por otra parte, es relevante anotar que se ha indagado en varios conjuntos y en algunos ya se ha atendido dicho pedimento. También se ha indagado sobre la ubicación de los medidores de gas en otros conjuntos teniendo que en su mayoría tiene su ubicación en las terrazas haciendo su ingreso por escaleras.

Continuando con este delicado procedimiento y en respuesta a la misiva anterior VANTI, hizo presencia en las instalaciones del conjunto, sus funcionarios manifestaron que cumplíamos con la normatividad para ingreso a las cubiertas, sin embargo, sugirieron realizar la demarcación en el área de la cubierta y acreditar la certificación de anclaje de las escaleras de ingreso a las cubiertas. Con gran satisfacción se logró superar la grave solicitud invocada en su escrito reseñado anteriormente.

- Sé que hay muchas preguntas sobre ahorros que se han presentado, el gobierno nacional decía que podíamos tomar del fondo de imprevistos, nosotros no lo utilizamos y aun así cumplimos con todo, si se presentaron ahorros en cuanto al piscinero en esos tiempos se nos vencía el contrato, pero lo renovamos, pero sin el piscinero y nos ahorramos ese dinero.

Tuvimos unas ayudas, se recibieron mercados, ayudamos a muchas familias en el conjunto no se presentaron casos fatales, y aunque se aumentó la cartera se cubrió con todo.

5. Informe del Revisor Fiscal

Revisor fiscal: Este año fue atípico para todo el mundo, el hecho que no se hayan presentado casos fatales esto lo tenemos que agradecer, mi informe está dentro del marco legal que se establece y por eso en mi calidad de revisor fiscal presenté un informe dictaminado, estos estados financieros fueron debidamente certificados por la señora Paola y Ross Melly Tovar quien es la contadora.

Se cumplieron con todos los parámetros ajustados a la normatividad Nif que están bajo la responsabilidad de la administradora, como lo dice el artículo 51 de la ley 675.

Destaco en este informe una administración constante, quizás a muchos les molesta que haya una persona que permanezca mucho tiempo, pero uno tiene que mirar los resultados, en la parte de la administración hay que tener varios elementos, buen manejo de los dineros, realización de obras, recuperación de cartera y la prestación de los servicios de la copropiedad hacia la comunidad.

La parte de los dineros es fundamental, gracias a Dios nosotros aquí venimos transparentes en todos estos sentidos, el compromiso de ella ha sido notable, el equipo de trabajo cuando es bueno es fundamental, ejerzo revisión de veeduría; por efectos de la pandemia no pude hacerlo de manera presencial, pero si tuve contacto virtual con la administración y la parte contable.

Se iniciaron las obras de la recepción, se pidió la cuota extraordinaria y hay cosas que quedan por fuera, por ejemplo los honorarios de la interventoría no se tuvieron en cuenta que son \$5'500.000, la ampliación de la licencia \$500.000, los honorarios jurídicos por la elaboración del contrato de la recepción y el acompañamiento \$1'650.000, la diferencia aportada por la empresa Toronto \$60'000.000 y la obra inicial era de \$65'000.000 y otros imprevistos de \$10'000.000 estos valores salieron de aquellos gastos que no se ejecutaron en su totalidad como la piscina, servicio de gas, piscinero, algunas personas han preguntado que paso con esa plata.

Se cumplió con las pólizas de estabilidad de la obra, yo coloque en mi informe que la obra terminaría en febrero 20, pero pasaron algunas cosas, por tanto, se corrieron las pólizas y lo que falta son detalles.

El mayor activo que ustedes tienen aquí es la confianza, esa confianza equivale a seguridad de cómo se manejan los dineros de ustedes, para que se puedan cumplir con las necesidades del conjunto, las obras se han hecho sin pedir cuota extraordinaria, la señora Paola solo tramita las cosas operativas y económicas de los servicios, la señora Ross Mery es la contadora, la revisoría fiscal está pendiente de los dineros que ingresan y salen, en la parte de la tesorería estuvo el señor Pedro Cristancho como tesorero, aunque la ley 675 no habla de este cargo, sin embargo, él ha sido cuidadoso con el tema de las claves para el pago; el consejo de administración fue activo, fueron asesores y siempre hubo un buen trabajo.

El estado de cartera cuando ustedes observan las cifras yo coloque desde el 2017 al 2020 para hacerle el seguimiento al comportamiento de la cartera, en año 2018 y 2019 fueron muy parecidos, en el 2020 subieron las cuotas y los intereses, se ha trabajado para que la cartera no se dispare, de esos \$71'000.000 que son \$55'000.000 de cuotas y \$7'000.000

de intereses tenemos, \$36'369.000 en 6 casos jurídicos, 1 pre jurídico, 1 acuerdo en la administración.

Tenemos una provisión para cubrir el deterioro de cartera.

En el curso del año y de manera permanente hice 11 informes a la administración, al consejo sobre novedades e inconsistencias siempre aporté ideas, quiero que de pronto se cumplan con otras cosas que son interesantes para el conjunto, la idea es que el conjunto siempre llegue a ser inteligente en muchas cosas, propuse yo que se comprara un dron para mirar las cubiertas, pero el consejo no lo aprobó, mis análisis los hago bajo las normas de ley aceptadas, los hago sobre una base selectiva, los egresos e ingresos los revisó en su totalidad.

Puedo decir que en el año 2020 no hubo alguna deficiencia de importancia, la contabilidad se lleva bajo la ley, la información reportada a los aportes de seguridad social fueron tomados de los registros y el conjunto no está en mora de pagos, se pagó oportunamente la retención, y la información exógena, se cumplió con la legalización del programa contable, la póliza se canceló en 4 meses para evitar la financiación, se hizo la renovación de la póliza dentro del tiempo prudente, los dineros que se encuentran en bancos están para su utilización menos lo del fondo de imprevistos.

Los comprobantes de cuentas y los libros de actas se llevan al día en sus contenidos, pero no en las firmas de las mismas, sino se firman pierden su legitimidad, la correspondencia se llevó adecuadamente, recomendé en la simplificación del papel, tuve los informes del consejo y la administración y son concordantes con los estados financieros.

Siempre he sugerido es que haya racionalidad en la prestación del servicio de la piscina, deje graficado los gastos vs los ingresos que se tienen.

En este año 2020 a pesar de la pandemia se manejó un flujo de caja con incógnitas, del salón social no se recibieron \$5'835.000 la piscina \$1'923.000 parqueaderos de vehículos \$3'384.000 salón

de juegos \$477.000 que fueron \$11'620.228.

Hubo gastos que no se ejecutaron que fueron \$60'567.641.

Estos valores que no se ejecutaron sirvieron para lo que hizo falta de la obra que fueron \$22'500.000 el valor agregado de los \$60'000.000 es un alivio para la copropiedad porque este valor agregado no hace parte de las operaciones normales del conjunto.

Las consignaciones por identificar, las partidas se han disminuido mucho, existen unos dineros poquitos, pero es importante que las personas tengan en cuenta eso, se depuró el inventario de los activos fijos, se dieron de baja lo que no estaba en utilización, el miniMarket paga su arriendo puntualmente, con el tema del covid se reconfiguró el horario de los guardas, y los gastos de covid fueron \$7'996.670.

Hubo una recomendación para que a partir del 01 de enero del año 2020 y siguientes se aprobará el incremento de la cuota de administración según el porcentaje del aumento del salario mínimo estipulado por el gobierno y así se hizo.

En mi opinión los estados financieros fueron tomados fielmente de los libros y presentan una situación razonable de las cifras, no hubo salvedades.

6. Presentación y Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre 2020

Contadora: Este informe fue enviado con todos los detalles de la situación financiera del conjunto.

- Efectivo y equivalente \$129'317.591
- Bancos \$34'869.000
- Fondo de imprevistos \$94'447.000
- Deudores \$47'827.397
- Cuentas por cobrar \$49'944.000
- Deterioro cuentas por cobrar \$2'116.440
- Anticipos y avances \$10'703.255
- Diferidos \$25'115.549
- Total activos corrientes \$212'964.352
- Activos no corrientes
- Cuentas por cobrar \$13'170.724
- Diferidos cuentas por cobrar \$2'433.991
- Total del activo \$228'569.066

Pasivos:

- Acreedores y otras cuentas por pagar \$43'113.913
- Beneficio a empleados \$4'228.470
- Pasivos estimados y provisiones \$3'540.081
- Ingresos diferidos \$9'588.846
- Depósitos recibidos \$15'927.000
- Ingresos recibidos por terceros \$405.220 esto son los honorarios del abogado por girar.
- Total de pasivos \$76'803.000

Patrimonio:

- Fondo de imprevistos \$94'447.742
- Excedentes o déficit del ejercicio \$13'930.367
- Excedentes acumulados \$43'387.199
- Total patrimonio \$151'765.000
- Total pasivo y patrimonio \$228'569.000

Votación: Aprobación de los estados financieros a diciembre 31 del 2020.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2020

SI



NO



No han votado



- Si 79.089%
- No 2.967%
- Pendiente por votar 17.944%

Quedan aprobados los estados financieros a diciembre 31 del 2020.

7. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la vigencia enero 1 a diciembre 31 de 2021.

Contadora: El presupuesto de los gastos también fue detallado en cada uno de los rubros aquí en la presentación, los estamos asociando a valores mayores para que no se vuelva tan extenso.

Cuotas de administración \$839'592.000 tiene un incremento del 3.5% de acuerdo a lo que se acordó que se incrementará a partir del 01 de enero de cada año.

- Sanciones \$996.000
- Descuento por pronto pago \$28'002.000
- Intereses de mora \$13'322.000
- Salón comunal \$1'200.000
- Depósitos \$22'332.000
- Piscina \$360.000
- Local \$6'679.338
- Parqueaderos carros \$24'306.000
- Parqueadero de Motos \$3'468.000
- Tarjetas de proximidad \$360.000
- Salón de juegos \$120.000
- Tarjetas de proximidad vehicular \$480.000
- Ingresos anuales \$883'891.000

Gastos:

- De personal \$45'298.113
- Honorarios: hay una disminución para este año \$23'613.133
- Seguro \$38'180.544
- Servicios \$604'231.000
- Gastos legales \$300.000
- Mantenimiento y reparaciones \$119'160.000
- Adecuaciones e instalaciones \$11'520.000
- Depreciaciones \$9'240.000
- Diversos \$20'784.000
- Provisiones \$1'920.000
- Gastos bancarios \$420.000
- Total de gastos \$874'667.750
- Fondo de imprevistos \$9'223.540

Quedamos en equilibrio con los ingresos y gastos, se viene pagando la misma cuota desde enero no cambia nada.

Votación: Aprobación del proyecto de presupuesto año 2021.

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2021

SI



NO



No han votado



- Si 74.027%
- No 8.994%
- Pendiente por votar 16.979%

Rafael Ávila (13-202): Quiero preguntar algo referente a los estados, no estoy de acuerdo que haya incremento de la cuota de administración, porque el mantenimiento de la piscina, gimnasio, no se están utilizando, es posible que no se puedan activar este tipo de servicios, afortunadamente ya se hicieron unos mantenimientos y creo que este año no se van a utilizar y se podría tener en cuenta para no aumentar la cuota, otra cosa si tenemos unas cámaras que no son propiedad del conjunto, y se realiza un mantenimiento y un alquiler la idea es mirar hasta qué punto adquirir cámaras que pueden reducir el costo de manutención y alquiler.

Administradora: La cuota aumenta es por la parte de aseo y vigilancia que es un 70% de lo que se llevan los gastos, por eso la asamblea aprobó que en enero se hiciera el incremento que en esta oportunidad fue bajo que es el 3.5% fue una decisión del año pasado, y en cuanto las cámaras son propiedad del conjunto, nada es alquilado y si le hemos hecho mantenimientos continuos y cambiamos todas las cámaras y cableado del parqueadero, se querían cambiar las de la plazoleta para seguridad del conjunto.

Rafael Arias: Si nosotros en tiempo de pandemia que hemos estado en una situación compleja, donde a muchos hemos trabajado ocasionalmente y he tenido que reducir gastos, es bueno que entren a reevaluar que para el 2021 no exista ajuste, sino se mantenga la cuota del año anterior, estamos generando gastos que nos han afectado, qué prefiero yo que todos cumplamos con la cuota de administración y se venga una bola de nieve, que haya más morosos que no cumplen.

Administradora: Por eso se vio reflejado y por mayoría se decidió aprobar el presupuesto, igual que el año pasado se aprobó el incremento del 3.5%.

Guillermo: Quiero agradecer por el buen informe que nos han presentado, en una intervención, escuché que hay unos gastos de interventoría por \$5'000.000 eso es correcto.

Administradora: En el año 2018 cuando se hizo la aprobación de esta remodelación, cuando se hizo fue el valor de lo que constaba el arreglo, pero no se tuvo en cuenta la interventoría, pero para un trabajo de estos, el consejo exige que haya un interventor, no se incluyó en la obra, pero si lo teníamos que hacer por eso este interventor fue un gasto que no se tenía previsto pero que se tenía que pagar.

Guillermo: Usted me puede decir el valor de la remodelación.

Administradora: Está en \$70'000.000 y lo que nosotros hicimos fue presentar varias cotizaciones de interventores, porque es como el 10% de lo que vale la obra, pero la persona que nos hizo la licencia como ya conocía el tema, nos dejó más barata la interventoría \$5'500.000.

Guillermo: Quisiera hacer una recomendación de las obras, si se requiere una interventoría sería un gasto mayor pagar una interventoría que se puede reemplazar por una póliza de cumplimiento.

Administradora: Nosotros no teníamos una persona que nos ayudará en este tema de pronto es mejor un poco más y todo va a recibirse bien, y si algo sale mal que sea el interventor que reciba por medio de las pólizas.

Henry Castro: En aras de que haya una participación de las obras que se realizan en los consejos, estos residentes que son del conjunto participen más activamente, en aras de la sugerencia que hace el señor Guillermo puedan participar en estas obras.

8. Nombramiento del Consejo de Administración

Los postulados son:

- Yamile Sierra (6-404).
- Claudia (4-103).
- Mauricio Caicedo (17-304).
- Luzmila (9-202).
- Pedro Cristancho (11-102).
- Janeth Vargas (1-304).
- Mónica Gonzales (7-203).

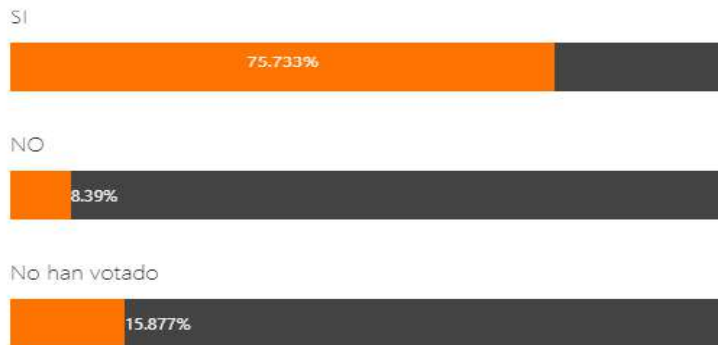
Ricardo Cogua (2-103).

Betty Gualdrion (9-303).

Carlos Trujillo (3-103).

Votación: Aprobación del consejo de administración.

APROBACIÓN DE LOS POSTULANTES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Si. 75.73%

No. 8.39%

Pendiente por votar. 15.87%

Henry Castro (18-302): Quiero dejar el precedente que esta cuota de administración no se está incluyendo para el 2021, esto fue aprobado en asamblea del año pasado, se está aprobando es el presupuesto del 2021, no la cuota de administración que fue aprobada en la asamblea del 2020.

Revisor fiscal: Primero se aprobó en el 2020 el incremento de la cuota, de no haberla aprobado como se hacía con los incrementos de la vigilancia y aseo, y ahora vuelve y se aprueba sobre el incremento aprobado, si no es así nos tendríamos que devolver y esto complicaría más las cosas.

9. Nombramiento del Comité de Convivencia

Los postulados son:

- Luz Adriana Suarez (6-301).
- Consuelo Guzmán (3-101).
- Diana Hernández (204-9).

10. Nombramiento y/o Ratificación del Revisor Fiscal y Suplente.

Se hizo la convocatoria para revisor fiscal se cuentas con las siguientes hojas de vida:

Sandra Inés González Pomar.

Omar Giotto Martínez.

Jorge Eduardo Silva Marín

Laura Viveros Angulo.

Se les enviaran correos a los revisores fiscales que enviaron su hoja de vida, pero ninguno se presentó.

Matilde: Yo pienso que no debemos vacilar tenemos una persona en la cual podemos confiar, pido que lo reelijamos porque cumple los requisitos de un revisor fiscal.

Henry: Desde que llegué al conjunto he visto una total entrega por parte del revisor fiscal, de la contadora, he visto transparencia y entrega para el conjunto, yo soy de las personas que considero que lo que está bien no se debe cambiar, y sin don Mario tiene a bien de seguir con nosotros yo le pediría el favor que no nos abandone.

Asambleísta: El señor Mario es una persona que nos ha colaborado mucho, es una persona muy meticulosa, y se coloca la camiseta en todo momento, en esta pandemia usted no tenía que estar aquí, pero es una persona que siempre está pendiente, y mientras él pueda seguir adelante el conjunto lo recibe.

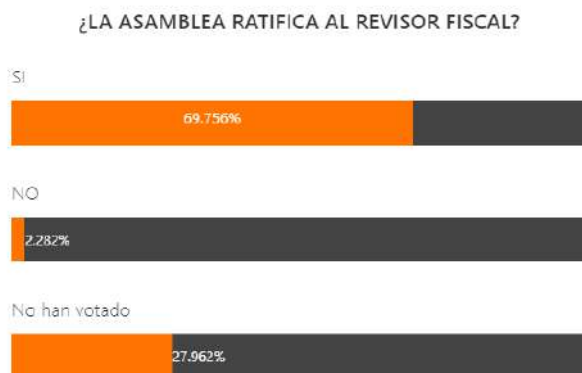
Asambleísta: Don Mario es una persona muy integra y es una persona que nos ayuda para evaluar muchas situaciones, ese señor es muy transparente, él nos regaña en el consejo por no hacer cosas a tiempo, él tiene ese don de sacar las cosas adelante y ser muy transparente.

Presidente: En el chat observamos que las personas hablan sobre el revisor fiscal, a la contadora y a la administradora, por su buena gestión.

Revisor fiscal: Gracias a todos los que han confiado en mí, siempre trabajo con mucho sentido de pertenencia, siempre me gusta dejar huella donde trabajo, yo creo que trabajaría aquí el último año y quiero que en las observaciones que yo hago, siempre la idea es mejorar el conjunto, tengo tres ideas que están en mi cabeza que van a ser acompañamiento para que se realicen, una cosa es el chut de basura, me encantaría irme y ver que quedó perfectamente.

Soy una persona externa al conjunto, el suplente empieza a devengar cuando yo no este, pero no antes.

Votación: Aprobación reelección del revisor fiscal.



- Si. 69.756%
- No. 2.28%
- Pendiente por votar. 27.962%

11. Proposiciones y Varios.

Presidente: Dentro del término que decía la convocatoria no existe nadie que haya hecho una proposición, no obstante que hay algunas personas que quieren exponer una situación, tengamos en cuenta las comunicaciones que nos llegan de la administración.

Elizabeth Lavado (16-202): Pregunto si hay posibilidad de abrir la piscina con todos los protocolos, se debería considerar porque los jóvenes y niños han estado encerrados y no tienen ninguna actividad que hacer.

Administradora: Señora Elizabeth sería un tema que es el consejo quien regula este tema, sería revisarlo con el nuevo consejo para poder habilitar estas áreas.

Gloria Marín (7-104): Yo tengo tres puntos, el primero es que se tenga en cuenta en proposiciones y varios la formulación de preguntas ya que, en el transcurso de la misma, surgen preguntas y no es justo que no se solucionen con la excusa que no se enviaron con anterioridad. lo otro es que no se tenga en cuenta el aumento de la cuota de administración, este año es algo muy atípico, entonces es bueno que replanteemos otra asamblea donde revisemos el aumento de la cuota del 2021 considero que no se debe hacer, y el otro tema la entrada que hicieron para los trasteos quedó muy reducida y si entramos algo grande no va a entrar, y el vidrio va a generar un accidente.

Administradora: Lo de replantear la cuota, la asamblea aprueba por mayoría, y no por unanimidad, pero la ley faculta a la asamblea para que se apruebe por mayoría y este tema se trató en el orden del día, y se aprobó por más del 70% y si volvemos a votar sería decir no estoy de acuerdo con la decisión que ustedes ya tomaron, es retroceder a algo y como vemos la asamblea está funcionando bien, a pesar de ser virtual, atípica pero la verdad estamos bien entonces retroceder en algo que ya fue aprobado sería desgastante.

Gloria: Si esto está bien lo que tú dices, pero tenemos que ver que es una situación atípica y por ser atípica la tenemos que atender por la situación que tenemos, entonces yo creo que sería bueno incluso ahorita sometamos a votación una nueva solicitud para replantear la cuota de este año.

Administradora: Señora Gloria el aumento fue del 3.5% nosotros en los informes anteriores se comentó que era una situación atípica, pero no es atípico pagar vigilancia y aseo, que son estos rubros que más se pagan, el no aumentarlo significa que no podamos pagar estos rubros sino subimos el 3.5% como vamos a pagar esto, y aunque la cartera aumentó, no aumentó significativamente eso quiere decir que la gente ha intentado pagar y también nadie se pasó a cobro jurídico y solo una persona se acercó hacer acuerdo y ya está terminando con su acuerdo, en el 2020 no se pasaron a proceso pero este año se revisará, entonces eso ya se aprobó, habría que respetar la decisión que ya tomaron.

Leoncio: La propuesta que tiene nuestra vecina se debe respetar y dar una respuesta, nosotros no podemos cortar a ninguna persona y lo que yo veo es que estos puntos

varios, se deben tratar empezando la asamblea, porque es cuando se le da la oportunidad a las personas de hablar sus inconvenientes y sus inquietudes, y después si vienen las aprobaciones, porque desafortunadamente siempre se ha hecho lo contrario los puntos varios son al final y lloramos al final, entonces en otra próxima asamblea tengamos la oportunidad de hablar y exponer. La pandemia ha sido una situación crítica para muchas personas, démosle gracias a Dios las personas que tenemos un puesto, pero las personas que tienen comercio se fueron al piso con esta pandemia.

¿Cuál ha sido la consideración de este conjunto? no ha sido ninguna, entonces a los que no puedan responder pongámonos la mano en el corazón y ayudémosle en algo, y que el consejo de administración tome estos casos, y si la asamblea permite que se les condene los intereses dependiendo la situación de cada quien, todas esas personas de comercio, de restaurantes están en bancarota, entonces le pido a la asamblea que revise este tema.

Administradora: En cuanto a los trasteos nosotros tenemos la misma puerta que estaba anteriormente, sino que se modificó el diseño mas no su tamaño, y los vidrios habíamos dicho que era vidrio templado, pero al final decidimos que fuera laminado que en caso que se rompa no se desmorona, además se dejaron vidrios pequeños, y cuanto a lo que dice don Leoncio por eso el consejo hizo el tema de los acuerdos y solo llego una persona, pero si las otras personas no quieren no se puede, además el gobierno estipulo que no se cobrarán intereses pero los que ya tenían una deuda no se les podía condonar intereses, se aplicaron descuentos, además se podía utilizar el fondo de imprevistos y no hubo la necesidad de utilizarlo.

Gloria: Insisto a ver si podemos hacer una votación y mirar si podemos hacer otra asamblea para volver a votar el aumento de la cuota de administración

Administradora: Si hacemos una asamblea por un tema que ya fue aprobado como fue el presupuesto, se incurriría en nuevos gastos y en aras de ahorrar pues no es conveniente citar nuevamente.

Gloria: La gente está haciendo esfuerzo para asumir los gastos familiares, entonces porque no podemos tener la oportunidad de apoyar, entonces mirémoslo en una próxima asamblea para que no se tenga en cuenta el aumento.

Henry: La cuota de administración no se aprobó en esta asamblea sino en la asamblea del año pasado, aquí se aprobó fue el presupuesto con base al incremento que siempre se hace que es con el salario mínimo, yo soy consciente de las necesidades que tenemos todos, con base en eso de manera muy respetuosa quiero pedir a esta asamblea que este tema se revise en la asamblea del otro año y avancemos en los temas de proposiciones y varios, esto no es que se aprueba o no a criterio personal.

Nuri Espinosa (3-504): Mi pregunta es la siguiente, en mi torre las personas que tienen sus mascotas no son cuidadosas, se hacen chichi en las escaleras o pasillos y los dueños no limpian, es molesto tener que pasar por un lado yo como dueño debo limpiar, esperan es que las señoras del aseo limpien no sé qué medidas se pueden tomar al respecto.

Administradora: El presidente del consejo se comprometió que vamos a ser más incisivos con este tema, pero para el tema de multas necesitamos es de una prueba como un video, si ha mejorado un poco la situación entonces sería volverlo a retomar y aplicar las sanciones que están en nuestro reglamento.

Mauricio Caicedo (17-304): Yo hacía parte del consejo y este año me volví a postular, me parece una actividad muy buena porque podemos participar activamente, evidenciamos muchas cosas dentro del conjunto, creo que es importante que todos tomemos conciencia con el tema de basuras, y si alguien evidencia nos puede hacer llegar la información a la administración para tomar acciones, se está haciendo una gran inversión pero sino cuidamos no nos quejemos de las cuotas que nos toca dar, entonces cuidemos lo que nos pertenece.

Gina Bernal (19-202): Quisiera pedir una solicitud para una próxima asamblea porque resulta que mi correo me había llegado al spam y casi no me doy cuenta de esto, entonces de pronto muchas personas les sucedió esto y no pudieron participar, entonces que se tenga en cuenta esta situación, lo otro es que al principio de la reunión se votó tan rápido que no se explicaron bien las cosas, yo vote que si ya escucharon ustedes en el tema del incremento no es algo que se someterá hoy a votación, pero cuando se tiene toda la información clara y precisa uno puede hacer mejor toma de decisiones sobre todo cuando se trata de una votación si hoy hubiera una votación para tener que decidir sobre el incremento, y yo hubiera escuchado a la persona que habló inicialmente cuando dijo no tengo trabajo.

Mi situación es difícil, yo que vivo en el exterior eso me da para pensar en el bien común, yo hubiera considerado por el copropietario, esto lo hago para que en las próximas asambleas se haga a medida que se dé la información antes de someter a votación sobre los temas que se están tratando.

Luz Ramírez (12-304): La asamblea pasada tuve la oportunidad de proponer que ya saliendo de pandemia y es el hecho que más adelante el conjunto considere hacer como unas ferias, para las personas que tengan cosas lo puedan vender, yo tengo la propuesta para donde la puedo enviar, otra cosa propongo que se haga la convocatoria a las familias que estén pasando una situación difícil que han pedido que no se les aumente, que sean 5 familias que por lo menos no se les suba por 6 meses la administración, lo de los mercados también me parece oportuno.

Administradora: En cuanto a lo que decía la señora Gina por eso realizamos la asamblea mixta para que las personas que se les dificulta estuvieron aquí en el salón, a las que se les presentó inconveniente de eso se tiene evidencia, el consejo analiza esos casos y así procederá, y en cuanto a doña Luz de realizar estas ferias he escuchado algunas que han hecho otros conjuntos, si me gustaría revisarlo con el consejo.

Presidente: Alguien preguntaba que cómo va a hacer el incremento del 2022 esto es algo que se va a tratar en la asamblea del 2022.

Henry: El incremento de la asamblea fue aprobado desde el año pasado y es desde esa asamblea en adelante.

Cierre:

Siendo las 11:57am se da por terminada la asamblea, muchas gracias por su asistencia.

ORIGINAL FIRMADO

CLAUDIA S. GARCIA PERDOMO
Presidenta Asamblea General
Apto. 103 Torre. 04

ORIGINAL FIRMADO

PAOLA TÁMARA GARCÍA
Secretaria Asamblea General
Administradora

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.026.283.604**

RIOS TORRES
APELLIDOS

HAROLD ANDRES
NOMBRES

Harold Rios Torres



FECHA DE NACIMIENTO **17-ABR-1993**

PUENTE NACIONAL
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

25-ABR-2011 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00556406-M-1026283604-20140318 0037707843A 1 1462781970



Honorable

JUEZ PRIMERO (01°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de Mínima Cuantía.

Demandantes : MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ

Demandados : TORONTO DE COLOMBIA LTDA y OTROS

Radicado : 2022-00018 -00

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (artículo 96 y S.S. CGP)

1

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 52'285.165** de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. **215.065** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, identificada con el NIT 830.080.092-0, sociedad de naturaleza comercial constituida mediante escritura pública No.4379 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en esta ciudad, autorizada mediante resolución de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, conforme poder especial a mi conferido por su representante legal **JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA** domiciliado en la ciudad de Bogotá, el cual acompaño al presente escrito, por virtud del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER MEDIOS EXCEPTIVOS** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Código General del Proceso (En adelante C.G.P.), en favor de mi representada, haciendo uso del Derecho que le asiste, de Contradicción y Defensa, así como allegar pruebas en contra de la prosperidad de las pretensiones del libelo demandatorio, aclarando y solicitando desde ya no acceder favorablemente a las suplicas del demandante contra mi defendida, en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA (NUM. 2 ART. 96 CGP)

AL PRIMERO: NO Es cierto. No aparece prueba alguna en el plenario que acredite la propiedad de la demandante del apartamento en comento. Sin embargo, se contradice en la SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA y otros hechos ya que ASEGURA SER POSEEDORA, más NO PROPIETARIA DEL APARTAMENTO. Debe probar con documento idóneo la presunta propiedad.

AL SEGUNDO: NO LE CONSTA A MI DEFENDIDA. Sin embargo, se contradice con el primer punto porque asegura la demandante ser POSEEDORA más NO





PROPIETARIA DEL APARTAMENTO. Aparte de ello respecto de iniciar relación contractual como residente no le consta a mi defendida porque no le fue notificada o si quiera informada tal situación. Respecto de los pagos de expensas comunes no es un hecho que le conste a mi defendida.

AL TERCERO: ES CIERTO Y SE ACEPTA: En el marco de sus labores diarias de vigilancia y de revisión, los colaboradores de la empresa TORONTO DE COLOMBIA LTDA, se percataron de un hecho irregular sobre la perimetral que colinda con la Av. Ciudad de Cali. Frente a lo cual accionaron el protocolo de seguridad dando aviso a la persona que registra como residente del inmueble afectado y procediendo a verificar y desplazarse al lugar de los hechos donde se logra constatar que hubo un acceso desde la parte externa de la copropiedad por medio de la ventana que se encontraba bastante vulnerable al no tener medidas de seguridad mínimas recomendadas a los residentes.

AL CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE: Cabe anotar que la demandante CONFIESA que fue ella la que no solo autorizo, sino que emitió la orden al colaborador de vigilancia de verificar el interior de manera inmediata a través de la misma y por medio de un video verificar la situación en que se encontraba el inmueble; no obstante, el colaborador, conforme a los protocolos, esperó a que se hiciera presente la autorizada por la residente para poder ingresar a cumplir lo solicitado por esta. De igual manera hizo el reporte a la central y el supervisor hizo presencia en el lugar. **NO ES CIERTO:** que la ventana se encontrase cerrada y bloqueada, pues según la evidencia física, la ventana no contaba con las medidas de seguridad mínimas requeridas para este tipo de ventanas, ya que se encuentra en el 1 piso, y directamente colindante con la calle, pues no tiene espacio alguno entre la reja de cerramiento y la ventana.

AL QUINTO: ES CIERTO: Para cumplir lo ordenado por la residente, el guarda espero a la persona de confianza que esta autorizara para poder proceder a ingresar al inmueble debido a que ella se encontraba fuera de la ciudad según lo manifestado.

AL SEXTO (NO HAY HECHO SEXTO)

AL SÈPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Las referidas personas que llegaron como AUTORIZADAS DE LA RESIDENTE, y luego de pasar la confirmación de datos y demás, ingresaron a nombre de esta al apartamento con el fin de realizar lo solicitado por la residente en cuanto a registro fotográfico y demás. **NO ES CIERTO QUE** se hubiese dicho por la vigilancia que no era relevante la presencia de la policía, pues ciertamente quien debió interponer la denuncia de los hechos objeto de debate, era la afectada ya que se trata de un delito contra el patrimonio económico de la residente y por ende es de los Querellables. No obstante, ello, la central si dio llamado a la POLICIA NACIONAL por medio del 123, pero estos no hicieron presencia en el momento. Tal como quedó claro en





el hecho CUARTO, la DEMANDANTE FUE QUIEN EMITIO LA ORDEN DE INGRESAR AL APARTAMENTO PARA VERIFICAR EL ESTADO DE SU INMUEBLE. Además, el supervisor y vigilantes no ingresaron solos al apartamento, sino por solicitud y en compañía de las personas autorizadas por la residente.

AL OCTAVO: Son varios hechos narrados y apreciaciones subjetivas, sin embargo NO LE CONSTA A ESTA PARTE DEMANDADA algunos y los otros NO SON CIERTOS Y NO SE ACEPTAN. Lo atinente al supuesto hurto registrado en objetos, montos, cantidades, etc, NO LE CONSTAN A MI REPRESENTADA, razón por la cual deben ser PROBADOS. Cabe aclarar que el ingreso al apartamento fue por solicitud de la residente y con personas autorizadas por estas quienes ingresaron al apartamento y conforme lo indica la demandante, las personas autorizadas (NEILSA GARCIA) revisaron cajones específicos en los cuales presuntamente tenían artículos de valor. **ES CIERTO** lo relativo al “palo” que bloqueaba la apertura de la ventana y que estaba en el piso. LO QUE SEMUESTRA QUE LA VENTANA NO TENIA LA SEGURIDAD MINIMA Y ERA IMPROVISADA CON UN PALO DE MADERA QUE PRESUNTAMENTE BLOQUEABA SU APERTURA, DONDE SE CONCLUYE QUE NO TENIA MEDIDAS MINIMAS DE SEGURIDAD. Respecto del hecho de que en diciembre se hizo mantenimiento preventivo **NO ES CIERTO**, pues tal como lo confiesa en el hecho 2, la demandante inició la posesión del inmueble solo hasta marzo de 2021, por lo que no pudo haber hecho mantenimiento en diciembre de 2020. Asegura que la ventana y anclaje era la “original del conjunto”, lo que denota que esta no tenía ningún refuerzo o medida de seguridad adicional desde hacía más de 15 años.

3

AL NOVENO: No le consta a mi poderdante, deberá probarlo la demandante. En todo es de aclarar que la señora demandante nunca informó que saldría de viaje y que el apartamento se encontraría solo ni entrego en custodia o cuidado especial su inmueble a la empresa de seguridad.

AL DÉCIMO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de inconformidad . Son varias manifestaciones, pero ninguna que le conste o que sea atribuible a mi representada, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega.

AL DECIMO PRIMERO: No es un hecho atribuible a mi defendida. Son varias manifestaciones, pero ninguna que le conste o que sea atribuible a mi representada, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega.

AL DECIMO SEGUNDO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de inconformidad. Son varias manifestaciones, sin embargo, ES CIERTO, que la demandante solo hizo presencia 1 día después de los hechos. Cabe aclarar que LA DEMANDANTE fue la que solicitó y autorizo el ingreso de personas de confianza a su propiedad para verificar el estado del inmueble. Si era su deseo,





pudo haber interpuesto la denuncia y esperar a que la POLICIA hiciera presencia, PERO SU ORDEN FUE DIFERENTE. Respecto de la POLICIA, la central de la empresa TORONTO DE COLOMBIA procedió con el llamado respectivo a la línea 123.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto que la residente ingreso solo hasta un día después. El resto no le consta a mi poderdante.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto y no se acepta. No es un hecho atribuible a mi defendida. No le consta ni le es atribuible a mi representada el hecho del hurto de joyas, dinero y demás elementos indicados, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega suficientemente.

AL DECIMO QUINTO: No le consta a mi poderdante, deberá demostrarlo quien lo alega, pues es un dicho de una tercera persona diferente a mi representada.

AL DECIMO SEXTO: Son varios hechos narrados y apreciaciones subjetivas, sin embargo NO LE CONSTA A ESTA PARTE DEMANDADA algunos y los otros NO SON CIERTOS Y NO SE ACEPTAN. No es cierto que no se hubiese llamado a la policía por parte de TORONTO. Respecto de si los presuntos policías que llegaron el día indicado y verificaron que no se les había llamado, no es un hecho atribuible a mi defendida, razón por la cual no le consta, y deberá probarlo quien lo alega. Nunca se dijo que se llamó al cuadrante, se llamó al 123.

AL DECIMO SÉPTIMO: No es un hecho atribuible a mi defendida. Son varias manifestaciones, pero ninguna que le conste o que sea atribuible a mi representada, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega.

AL DECIMO OCTAVO: Son varios hechos. No se observa ninguna evasiva de responsabilidad injustificada, las respuestas dadas, fueron debidamente sustentadas. Las cámaras de seguridad por tener datos sensibles, conforme a la ley de habeas data, no pueden ser entregadas a cualquier persona sino con orden de autoridad competente, sin embargo, por solicitud expresa e insistente de la presunta afectada se suministro el video de cámara de seguridad y con autorización de la administración de la copropiedad como titular de la información. Sobre la novedad en minutas, claro resulta que fue la empresa de seguridad la que alertó sobre la ocurrencia del hecho y procedió a hacer presencia de inmediato, evitando que se prolongara por más tiempo el presunto hurto.

AL DECIMO NOVENO: No es un hecho atribuible a mi defendida. Son varias manifestaciones, pero ninguna que le conste o que sea atribuible a mi representada, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega.



AL VIGÈSIMO: Es cierto la respuesta suministrada, el resto NO ES CIERTO Y NO SE ACEPTA, por ser apreciaciones subjetivas del togado actor.

AL VIGÈSIMO PRIMERO: No es un hecho atribuible a mi defendida. Son varias manifestaciones, pero ninguna que le conste o que sea atribuible a mi representada, razón por la cual NO SE ACEPTAN, y NO LE CONSTAN ni tienen porqué constarle a mi representada, deben ser probados por quien los alega

5

AL VIGÈSIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

2. RONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (NUM. 2 ART. 96 CGP)

A LA PRIMERA: Me opongo rotundamente a la declaratoria de esta pretensión; aparte no han sido probados y no tienen relación ni cohesión alguna con lo narrado en la demanda.

A LA SEGUNDA: Me opongo rotundamente a la declaratoria de esta pretensión; aparte no han sido probados y no tienen relación ni cohesión alguna con lo narrado en la demanda.

A LA TERCERA: No me opongo ni la solicito, pues no tiene que ver con mi representada.

A LA CUARTA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, pues pide indemnización derivada de responsabilidad contractual y extracontractual pero no señala los perjuicios sufridos presuntamente. Aparte de ello en la conciliación pide \$1.000.000 por perjuicio material ocasionado por el daño en la infraestructura locativa y \$1.000.000 por presunto daño psicológico, pero en la demanda los tasa en \$3.000.000 y \$10.000.000 respectivamente.

A LA QUINTA: Solicito condena en costas incluyendo agencias en derecho a la parte demandante, teniendo en cuenta la temeridad, y el monto de las pretensiones.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES (NUM. 3 ART. 96 CGP)

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Esta va encaminada a deslegitimar la CALIDAD en que actúa la demandante, por cuanto mi representado TORONTO DE COLOMBIA, no tiene, NO ha tenido, ni tuvo ningún vínculo comercial o contractual con la demandante **MONICA ANDREA RODRIGUEZ**



ALVAREZ, adicional a ello, esta persona demandante NO TIENE CALIDAD DE PROPIETARIA O COPROPIETARIA del apartamento objeto de debate, por lo que no existe razón alguna para legitimar esta acción.

En efecto mi poderdante si tuvo vínculo contractual con **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL PH**, pero no con la demandante.

No se observa prueba ni nexo o conexidad entre el **CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL PH** con la demandante **MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ**.

Aparte de ello, la demandante no es propietaria de los objetos presuntamente hurtados, ya que estos son de propiedad de una persona jurídica.

2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DENOMINADA INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL ENTRE EL PRESUNTO DAÑO CAUSADO Y EL ACTUAR DE LA DEMANDADA.

Pese a que en la demanda no se observa claridad si se trata de un proceso de responsabilidad civil contractual o extracontractual o de alguna naturaleza específica, en todo caso no reúne los requisitos para este tipo de asuntos como se pasa a explicar: Para que exista responsabilidad civil extracontractual se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Debe existir un daño irrogado sobre una cosa, un derecho o una persona.
- La responsabilidad no debe derivarse de un contrato.
- La acusación del daño debe ser imputable a un sujeto o a varios.

En materia de derecho civil, en el artículo 2341 del código se consagra la obligación de indemnizar a quien se le haya causado daños, lo cual puede ser reclamado a través de una acción de reparación de perjuicios.

Así exista un perjuicio o daño por parte de la demandante, esto es irrelevante para la empresa que represento, ya que el daño irrogado no puede ser imputado o no puede ser atribuible a un actuar u omisión de mi poderdante, ya que el daño irrogado no proviene del dolo ni la culpa de esta.

Esta excepción va encaminada a demostrar que si existió o existe algún daño, así se a la demandante persona natural, este daño no es atribuible de ninguna manera, ni directa ni indirectamente a la empresa de seguridad privada TORONTO DE COLOMBIA LTDA, pues por su acción NO generó algún daño a los demandantes.

La demandante deberá demostrar, más allá de toda duda razonable, que en primer lugar ella sufrió el perjuicio, y segundo que ese supuesto perjuicio, es atribuible a mi poderdante, empresa de seguridad, pues en realidad no existió ninguna acción u omisión de esta parte, que hubiere conllevado a la existencia de algún perjuicio a los



demandantes.

Además de ello, los presuntos perjuicios sufridos por la demandante, son abiertamente sospechosos, ¿cómo justifica la demandante tener más de \$36.000.000? en joyas y efectivo en su apartamento sin ningún tipo de seguridad, como caja fuerte, debidamente escondidos o en un lugar seguro como en un banco o similares, ello no es un hábito normal. Además, las supuestas joyas por un valor tan elevado como las indicadas, estaban sin ningún tipo de seguro, ni con una medida de seguridad física.

Máxime cuando se ausente de su lugar de residencia y ni siquiera avisa a la empresa de vigilancia tal novedad para tener un cuidado especial o afín, conforme a las medidas y protocolos de seguridad que regularmente se enseñan en las copropiedades, en especial esta.

PRUEBAS

Para demostrar la inexistencia del presunto daño y el juramento estimatorio, ruego:

- En ese sentido ruego que se llame y escuche **testimonio de la empresa donde supuestamente la señora adquirió la joyería** que dice valer más de \$36.000.000. También que acredite de dónde y justifique documentalmente la existencia de los \$5.000.000 en efectivo que tenía.
- Para tal efecto ruego **requerir a la DIAN**, para que certifique a este proceso **la declaración de renta de la señora demandante**, de los últimos cinco años, para determinar la procedencia de los activos acá demandados.

Ruego que se declare probada esta excepción y fallar negando las pretensiones del libelo demandatorio y su reforma, y en su lugar declarar probada esta excepción condenando en costas incluyendo agencias en derecho, en favor de esta parte demandada.

3. EXCEPCIÓN DE MERITO DENOMINADA “INEXISTENCIA DEL DAÑO”

El daño debe ser real, cierto, resarcible, concreto y específico, no obstante no se demuestra que lo presuntamente hurtado en primera medida sea de propiedad de la demandante.

En todo caso la demandante no es propietaria de los objetos presuntamente hurtados y de los que hoy solicita su pago vía indemnización.

4. EXCEPCIÓN DE MERITO DENOMINADA CULPA EXCLUSIVA DE LA PRESUNTA VICTIMA.





Honorable Juez, la poderdante en su relato afirma que se ausentó de su lugar de habitación por un tiempo determinado, dejándolo en abandono.

Es responsabilidad de los habitantes, copropietarios, residentes de la copropiedad, el velar por su propia seguridad y de sus bienes, proporcionándoles al máximo su seguridad.

La señora demandante nunca informó por ningún medio, que se iba a ausentar de su lugar de habitación, ni indicó la forma en la cual había dejado la seguridad de su apartamento, advirtiéndole a la empresa de vigilancia de tal manera que se saltó todos los protocolos de seguridad y las recomendaciones realizadas por la empresa de seguridad a la copropiedad.

De ello, se deduce que fue exclusiva culpa de la víctima que por un actuar omisivo suyo al ausentarse sin avisar, lo que ocasiono probablemente el presunto hurto.

5. EXCEPCION DE EXISTENCIA DE CONTRATO E INCUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO CONTRACTUAL EN CASO DE SINIESTRO.

Ciertamente **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, tal como lo indica la demandante y se prueba con el contrato allegado, tiene contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad probada con el **CONJUNTO MODELIA CLUB PH**, este es el contrato PBZHA-13-09-2021-E4-RPV que se allega como prueba y estipula claramente las condiciones de la prestación del servicio, en especial lo relacionado con los posibles siniestro de HURTO como en el presente caso.

Se demostrará en esta excepción, que **NO SE CUMPLIERON LAS CONDICIONES CONTRACTUALES** para el caso de HURTO, como se pasa a exponer:

En materia del procedimiento en caso de siniestros como hurto, las partes acordaron en la cláusula séptima del referido contrato:

(...)

*En todo caso debe existir previa investigación de los hechos por parte de la empresa de Seguridad, siempre a solicitud de la administración del CONTRATANTE dentro del término establecido en el literal H). de la cláusula sexta de este contrato; tal reclamación debe efectuarse en un término perentorio de 30 días calendario, contados a partir de la reclamación en termino y por escrito realizada por la administración donde se originó el siniestro. **Además de ello, debe mediar siempre la respectiva denuncia penal debidamente incoada ante la autoridad judicial competente bajo los requisitos**, términos y condiciones establecidas en la ley aplicable en un tiempo no menor al establecido en el literal H). de la cláusula sexta. Aunado a ello, debe allegarse*



los elementos de prueba, evidencia física e información legalmente obtenida bajo los procedimientos legales que tenga en su poder el afectado por el siniestro, o la administración, así como las facturas respectivas o documentos idóneos pertinentes que prueben la propiedad y preexistencia de los objetos motivo de la reclamación.

(...)

Lo anterior sin perjuicio de que LA CONTRATISTA, así como **los copropietarios, arrendatarios, residentes y/o visitantes etc., sean corresponsables de su propia seguridad, tomando las pólizas de seguros para hurto de vehículos, artículos de valor o de establecimientos comerciales, pertinente, o instalando mecanismos de seguridad que permitan proteger las puertas de acceso y ventanas en sus unidades privadas; En especial tener en cuenta y adoptar las medidas de seguridad sugeridas por la empresa y la administración en el estudio de seguridad realizado, colaborar con todas las medidas de control existentes en la portería peatonal y vehicular, ETC.**

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el siniestro ocurra por **descuido o negligencia del afectado** por el siniestro objeto de la reclamación, en las instalaciones del CONTRATANTE (residente, copropietario, arrendatario etc), o este haya facilitado la consumación del siniestro **por malos hábitos de seguridad o no acatar las recomendaciones del estudio de seguridad** y en el evento de que la investigación arroje fraude, engaño o complicidad de alguna índole, **se extingue toda responsabilidad del CONTRATISTA.**

(...)

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL CONTRATISTA no responderá por hurtos, pérdidas, o daños de: piedras preciosas, joyas, dinero en efectivo, divisas, títulos valores, tarjetas de crédito o débito, obras de arte, computadores portátiles ni información contenida en estos, equipos electrónicos de entretenimiento como videojuegos, Ipad, Xbox, Wii, Play Station, Nintendo, PSP, relojes, colecciones, celulares, pasaportes, y en general elementos de tamaño similar que sean difíciles de detectar, ya que todos estos deben estar bajo estricta vigilancia y responsabilidad de sus propietarios en su órbita de control.**

(...)

Todas estas condiciones contractuales se encuentran plasmadas en el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada que se allega como prueba y es el que aplica para cualquier novedad en la prestación del servicio, como lo es el presente caso de la demandante.



En tal sentido son varias EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD las que contractualmente se acordaron como quedo plasmado en el referido contrato dentro de ellas:

- **MALOS HABITOS DE SEGURIDAD DEL RESIDENTE O COPROPIETARIO AFECTADO.** (Demostrado con el hecho de que la demandante no reforzó la seguridad de la ventana de su apartamento que colinda con la calle directamente – av Ciudad de Cali, en la zona perimetral que no tiene ningún tipo de cerramiento o cerca de seguridad)- además de la confesión hecha por la demandante en la demanda que se fue de viaje y solo puso un palo de madera para atrancar la apertura de la ventana: es decir una seguridad improvisada.
- **NO ACATAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD INDICADAS POR LA EMPRESA EN EL ESTUDIO DE SEGURIDAD:** Al inicio de la prestación del servicio de seguridad, se realizó un ESTUDIO DE SEGURIDAD, que contiene las vulnerabilidades que la empresa avisora en la copropiedad, dentro de las cuales está la de esa parte de la perimetral donde ocurrió el siniestro, y es que, al no tener un cercamiento o reja de seguridad, es evidente su riesgo o acceso directamente de extraños a la copropiedad. En tal sentido se sugirió no solo a la copropiedad sino a los residentes, el reforzar las medidas en las ventanas que están hacia la calle en especial las del 1 piso como lo es el de la demandante.
- **ELEMENTOS HURTADOS EXCLUIDOS:** Como quedo plasmado en el contrato, la empresa CONTRATISTA de SEGURIDAD, no se hace responsable por perdida de dinero en efectivo, joyas preciosas, divisas, y elementos que por su tamaño sean difíciles de detectar, tal como sucede en la presente reclamación, maxime si no se encuentran debidamente asegurados o con medidas de seguridad especiales como caja fuerte, o de difícil detección, etc.
- **NO AVISAR SOBRE SALIDA DEL APARTAMENTO A PASEO:** Dentro de las recomendaciones de seguridad siempre está la de informar a la empresa de vigilancia que los residentes se ausentaran de su apartamento por varios días por paseo, para efectos de extremar medidas de vigilancia puntual y específico sobre determinada unidad, pero la demandante nunca informo que saldría de viaje y la empresa no sabia que el apartamento estaba solo en esos días.
- **NO ESTAR EN CUSTODIA LOS OBJETOS DEL HURTO:** En ningún momento la demandante dejo los objetos presuntamente hurtados en custodia y cuidado del personal de la empresa de vigilancia.

PRUEBAS:

Honorable Juez, solicito que se tengan, aprecien, valoren y decreten las siguientes pruebas y medios probatorios para respaldar y probar TODOS LOS MEDIOS EXCEPTIVOS ACA PROPUESTOS:

DOCUMENTALES:



**Me permito allegar:**

1. Contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada suscrito por TORONTO DE COLOMBIA LTDA con la copropiedad.
2. Estudio de Seguridad elaborado por TORONTO DE COLOMBIA LTDA.
3. Recomendaciones de seguridad indicadas por TORONTO.
4. Investigación el presente caso.
5. Cinco 5 videos del dia de los hechos
6. Minuta central de comunicación reporte a la policía 123

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su señoría se sirva citar a diligencia de INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE **MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ**, así como a la administradora o administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA CLUB P.H., para que absuelvan preguntas que arrimaré en sobre cerrado o que realizaré el día de la diligencia.

TESTIMONIALES:

Ruego a su señoría se sirva escuchar en diligencia de TESTIMONIO, a las siguientes personas:

1. El señor **ALBEIRO FLORIAN**, identificado con Cedula de Ciudadania 80.912.117 Bogotá domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Jefe de Operaciones zona 7 y/o quien haga sus veces, de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03.
Dirección para notificaciones electronicas en el correo coordinadorservicio7@seguridadtoronto.com; con el fin de que rinda testimonio respecto de la falta de pago y los multiples requerimientos realizados a la propiedad Horizontal.
2. El señor **HENRY CARDENAS** identificado con Cedula de Ciudadania 4.267.072 domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Jefe de Operaciones zona 4 y/o quien haga sus veces, de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03.
Dirección para notificaciones electronicas en el correo coordinadorservicio4@seguridadtoronto.com; con el fin de que rinda testimonio respecto de la primera atencion frente a la novedad del presunto hurto informado.
3. El señor **JOSE TORREGOZA** identificado con Cedula de Ciudadania 19.562.706 domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad guarda de seguridad, de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03 Celular 321



9983949

Dirección para notificaciones electronicas en el correo torregrozallerenajosenemecio9@gmail.com con el fin de que rinda testimonio respecto de los hechos objeto de la demanda en lo referente al presunto hurto.

4. El señor **VIRGILIO VEGA** identificado con Cedula de Ciudadania 80.146.148 domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad guarda de seguridad, de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03 Celular 302 3564121
5. **Dirección para notificaciones electronicas** en el correo virgiliovega2565@gmail.com con el fin de que rinda testimonio respecto de los hechos objeto de la demanda en lo referente al presunto hurto.

6. El señor **ALBERTH CASTRO** identificado con Cedula de Ciudadania 94.230.934 domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad guarda de seguridad, de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03 Celular 3108018294

Dirección para notificaciones electronicas en el correo cashalfis01@outlook.com con el fin de que rinda testimonio respecto de los hechos objeto de la demanda en lo referente al presunto hurto.

7. El señor **JHONY RAFAEL MUÑOZ** identificado con Cedula de Ciudadania 8.781.767 de soledad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de director de investigaciones de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** con dirección de notificación física en la Carrera 72 B Nro. 48 – 03 Celular 318 6881400

Dirección para notificaciones electronicas en el correo directorinvestigaciones@seguridadtoronto.com con el fin de que rinda testimonio respecto de la investigación administrativa frente a los hechos objeto de esta demanda.

OFICIAR:

- Ruego **requerir a la DIAN**, para que certifique a este proceso **la declaración de renta de la señora demandante**, de los últimos DIEZ (\$10) años, para determinar la procedencia de los activos acá demandados. – Lo anterior por cuanto se solicitó mediante derecho de petición verbal a la DIAN, pero obedece a información CONFIDENCIAL DE LA DEMANDANTE y por tanto NO SE PUEDE TENER ACCESO A ELLA SINO ES CON ORDEN JUDICIAL.

TRASLADADA:





Requerir a la Fiscalía General de la Nación para efectos de determinar el estado de la investigación de los hechos objeto de debate.

NOTIFICACIONES:

Empresa **TORONTO DE COLOMBIA LTDA.** Identificada con el N.I.T. N° **830.080.092-0** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Representada Legalmente por el Sr. **JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA**, las recibirá en su domicilio principal en la CARRERA 72 B # 48 -03 y en la dirección de correo electrónico : directorfinanciero@seguridadtoronto.com

13

La suscrita apoderada las recibirá en la Secretaría de su Despacho, o en la CARRERA 72 B # 48 -03 de la ciudad de Bogotá, celular 321 2655004 y correo electrónico directorajuridica@seguridadtoronto.com y arcajcolombiajuridico@gmail.com

Cordialmente,

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO

C.C. 52.285.162 de Bogotá

T.P. 215065 del C.S. de la J.

directorajuridica@seguridadtoronto.com y arcajcolombiajuridico@gmail.com





Honorable

JUEZ PRIMERO (01°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de Mínima Cuantía.

Demandantes : MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ

Demandados : TORONTO DE COLOMBIA LTDA y OTROS

Radicado : 2022-00018

ASUNTO : EXCEPCIONES PREVIAS (ART 100 CGP)

14

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 52'285.165** de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. **215.065** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, identificada con el NIT 830.080.092-0, sociedad de naturaleza comercial constituida mediante escritura pública No.4379 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en esta ciudad, autorizada mediante resolución de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, conforme poder especial a mi conferido por su representante legal **JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA** domiciliado en la ciudad de Bogotá, el cual acompaño al presente escrito, por virtud del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar, argumentar y probar **EXCEPCIONES PREVIAS**, de acuerdo con el artículo 100 del Código General del Proceso de la siguiente manera:

PRIMERA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LAS PRETENSIONES (NUMERAL 5. DEL ARTICULO 100 DEL C.G.P.)

Propongo la presente excepción previa por cuanto la demanda y la subsanación, no reúnen los requisitos formales de la demanda de acuerdo con el artículo 90 del CGP.

Se observan varias inconsistencias al respecto, las cuales enuncio así:

Dentro de los requisitos de la demanda están:

Artículo 82 CGP. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)



5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, *debidamente determinados, clasificados y numerados.*

(...)

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

(...)

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

(...)

15

En la presente demanda, palmariamente se observa que son 22 los “hechos” de la demanda, pero **no son hechos realmente y no deben ser catalogados así**, adicional a ello, esos 22 hechos narran más de 56 presuntos hechos o afirmaciones del togado actor.

Son una serie de afirmaciones discordantes, sin coherencia ni cohesión entre ellos, que no cumplen en nada la imperativa de ser ordenados, numerados determinados y clasificados. En **cada supuesto “hecho” hay varios, y no son claros.**

De allí deviene su evidente ineptitud.

El Juramento Estimatorio en este tipo de demandas es necesario, y su falta, era causal evidente de rechazo, pero pese a que la demanda inicial no lo contenía, esta no se rechazó, en todo caso el demandado no dio cabal cumplimiento al artículo 206, porque no discriminó detalladamente cada valor.

Artículo 88. Acumulación de pretensiones. *El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

1. *Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*

2. *Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*

Sobre este particular de la indebida acumulación de pretensiones, es claro que el demandante pide en la demanda que se pregone la responsabilidad civil TANTO CONTRACTUAL, COMO EXTRACONTRACTUAL, no hace alusión mediante qué mecanismo procesal, ni bajo que amparo legal, y en lo segundo pide que se ordene un pago de perjuicios tasados, pero no dice de qué naturaleza son, ni a quien se debe condenar a ese pago.

Prueba de lo anterior es la misma demanda que obra en el expediente, en la que se evidencia la indebida acumulación de pretensiones.

Aparte de lo anterior

SEGUNDA EXCEPCION PREVIA: No se agotó el requisito de procedibilidad de la conciliación previa.

16

La demandante NO AGOTÓ EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, siendo requisito para demanda la CONCILIACIÓN antes de acudir a la Jurisdicción, pues ciertamente la citación a conciliar fue sobre:

... en la conciliación pide \$1.000.000 por perjuicio material ocasionado por el daño en la infraestructura locativa y \$1.000.000 por presunto daño psicológico...

Pero en la demanda los tasa en \$3.000.000 y \$10.000.000 respectivamente dichos rubros, esas diferencias no fueron objeto de conciliación.

De tal suerte que no se cumplió con ese requisito formal de la demanda y por ende debe prosperar esta excepción, por lo cual solicito la terminación del proceso.

Prueba de esto, es el acta que obra en el expediente.

TERCERA: 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

En el auto admisorio se señaló que se le da tramite de UN PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, no obstante, es un PROCESO VERBAL DE MINIMA CUANTIA como se expone:

Dentro del JURAMENTO ESTIMATORIO, LA CUANTIA Y PRETENSIONES, pide el demandante el pago de lo que llamo **DAÑO PSICOLOGICO** por \$10.000.000.

Sumado dicho APARENTE DAÑO INMATERIAL, las pretensiones si exceden los 40 SMMLV, porque queda en \$49.403.257.

Sin embargo, como lo establece la norma (Art 206 CGP) y la jurisprudencia, EL DAÑO EXTRAPATRIMONIAL NO PUEDE SER COMPUTADO EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO, de tal suerte que las pretensiones solamente son de: \$39.403.257

Es decir que no alcanzan los **40 SMMLV**, de que trata la determinación de la cuantía en asuntos de primera y única instancia.

Por tal razón debe ser esta demanda un asunto de MINIMA CUANTIA.

JURISPRUDENCIA:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL - Magistrado Ponente: Marcos Román Guio Fonseca. Número de Radicación: 13001-31-03-001-2013-00158-02 Tipo de Decisión: Auto. Fecha de la Decisión: 8 de junio de 2017. Clase y/o subclase de proceso:



Declarativo/verbal

JURAMENTO ESTIMATORIO- El artículo 206 del Código General del Proceso lo establece como requisito formal de la demanda, al indicar que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras debe estimarlo razonadamente en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. **El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.** Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

JURAMENTO ESTIMATORIO/EXCEPCIONES/DAÑO EXTRAPATRIMONIAL- los daños extrapatrimoniales o inmateriales han sido definidos por la doctrina y la jurisprudencia como aquellos que sufre una persona en un interés jurídico de carácter no patrimonial, en bienes que son inherentes a su personalidad, encontrándose dentro de ellos, el daño moral y el daño a la vida de relación. En torno al primero de ellos, la jurisprudencia del Consejo de Estado lo circunscribe a la esfera interna, bien dice: "el plano psíquico interno del individuo, reflejado en los dolores o padecimientos sufridos a consecuencia de la lesión a un bien", es decir, aquellos que inciden en la intimidad de la persona causando sentimientos de tristeza o angustia, y que en general afectan u ofenden la personalidad de la víctima

Debe declararse probada esta excepción.

FUNDAMENTO JURIDICO:

Todas las excepciones alegadas tienen su fundamento jurídico en:

CAPÍTULO III

Excepciones Previas

Artículo 100. Excepciones previas. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.*
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.*
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.**
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*

11. *Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.*

Artículo 101. Oportunidad y trámite de las excepciones previas. *Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandado.*

El juez se abstendrá de decretar pruebas de otra clase, salvo cuando se alegue la falta de competencia por el domicilio de persona natural o por el lugar donde ocurrieron hechos, o la falta de integración del litisconsorcio necesario, casos en los cuales se podrán practicar hasta dos testimonios.

Las excepciones previas se tramitarán y decidirán de la siguiente manera:

1. *Del escrito que las contenga se correrá traslado al demandante por el término de tres (3) días conforme al artículo 110, para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.*

2. *El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.*

Cuando se requiera la práctica de pruebas, el juez citará a la audiencia inicial y en ella las practicará y resolverá las excepciones.

Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez.

Si prospera la de compromiso o cláusula compromisoria, se decretará la terminación del proceso y se devolverá al demandante la demanda con sus anexos.

Si prospera la de trámite inadecuado, el juez ordenará darle el trámite que legalmente le corresponda.

Cuando prospere alguna de las excepciones previstas en los numerales 9, 10 y 11 del artículo 100, el juez ordenará la respectiva citación.

3. *Si se hubiere corregido, aclarado o reformado la demanda, solo se tramitarán una vez vencido el traslado. Si con aquella se subsanan los defectos alegados en las excepciones, así se declarará.*

Dentro del traslado de la reforma el demandado podrá proponer nuevas excepciones previas siempre que se originen en dicha reforma. Estas y las anteriores que no hubieren quedado subsanadas se tramitarán conjuntamente una vez vencido dicho traslado.

4. *Cuando como consecuencia de prosperar una excepción sea devuelta la demanda inicial o la de reconvenición, el proceso continuará respecto de la otra.*

Artículo 102. Inoponibilidad posterior de los mismos hechos. *Los hechos que configuran excepciones previas no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo oportunidad de proponer dichas excepciones*



Del señor juez

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO
C.C. No 52'285.165 de Bogotá D.C.

T.P. No 215.065 del C.S.J. directorajuridica@seguridadtoronto.com y
arcajcolombiajuridico@gmail.com





Honorable

JUEZ PRIMERO (01°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia : Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de Mínima Cuantía

Demandantes : MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ

Demandados : TORONTO DE COLOMBIA LTDA y OTROS

Radicado : 2022-00018

ASUNTO : OBJECCIÓN JURAMENTO ESTIMATORIO

20

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 52'285.165** de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. **215.065** del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, identificada con el NIT 830.080.092-0, sociedad de naturaleza comercial constituida mediante escritura pública No.4379 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en esta ciudad, autorizada mediante resolución de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, conforme poder especial a mi conferido por su representante legal **JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA** domiciliado en la ciudad de Bogotá, el cual acompaño al presente escrito, por virtud del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito, **OBJETAR EL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE**, de conformidad con el artículo 206 del CGP ASI:

El demandante no puede pretender el pago de DAÑO PSICOLOGICO e incluirlo en el Juramento estimatorio, ya que la norma expresamente lo excluye como se ve:

Dentro del JURAMENTO ESTIMATORIO, LA CUANTIA Y PRETENSIONES, pide el demandante el pago de lo que llamo **DAÑO PSICOLOGICO** por \$10.000.000.

Sumado dicho APARENTE DAÑO INMATERIAL, las pretensiones si exceden los 40 SMMLV, porque queda en \$49.403.257.

Sin embargo, como lo establece la norma (Art 206 CGP) y la jurisprudencia, EL DAÑO EXTRAPATRIMONIAL NO PUEDE SER COMPUTADO EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO, de tal suerte que las pretensiones solamente son de: \$39.403.257

Es decir que no alcanzan los **40 SMMLV**, de que trata la determinación de la cuantía en asuntos de primera y única instancia.

Por tal razón debe ser esta demanda un asunto de MINIMA CUANTIA, y ese juramento debe ser objetado y así decretado por el Juzgado.



JURISPRUDENCIA:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL - Magistrado Ponente: Marcos Román Guio Fonseca. Número de Radicación: 13001-31-03-001-2013-00158-02 Tipo de Decisión: Auto. Fecha de la Decisión: 8 de junio de 2017. Clase y/o subclase de proceso: Declarativo/verbal

JURAMENTO ESTIMATORIO- El artículo 206 del Código General del Proceso lo establece como requisito formal de la demanda, al indicar que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras debe estimarlo razonadamente en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. **El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.** Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.

JURAMENTO ESTIMATORIO/EXCEPCIONES/DAÑO EXTRAPATRIMONIAL- los daños extrapatrimoniales o inmateriales han sido definidos por la doctrina y la jurisprudencia como aquellos que sufre una persona en un interés jurídico de carácter no patrimonial, en bienes que son inherentes a su personalidad, encontrándose dentro de ellos, el daño moral y el daño a la vida de relación. En torno al primero de ellos, la jurisprudencia del Consejo de Estado lo circunscribe a la esfera interna, bien dice: "el plano psíquico interno del individuo, reflejado en los dolores o padecimientos sufridos a consecuencia de la lesión a un bien", es decir, aquellos que inciden en la intimidad de la persona causando sentimientos de tristeza o angustia, y que en general afectan u ofenden la personalidad de la víctima

PRUEBAS:

Para demostrar la existencia del presunto daño y así el juramento estimatorio, ruego:

- La demanda y la subsanación de la demanda.
- Para tal efecto ruego **requerir a la DIAN**, para que certifique a este proceso la **declaración de renta de la señora demandante**, de los últimos cinco años, para determinar la procedencia de los activos acá demandados..

Ruego aplicar el procedimiento del CGP

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas



pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido. Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

22

Del señor juez,

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO
C.C. No 52'285.165 de Bogotá D.C.
T.P. No 215.065 del C.S.J.





directora juridica <directorajuridicatoronto1@gmail.com>

PODER CONTESTACION RESPONSABILISAS CIVIL MONICA RODRIGUEX .pdf

1 mensaje

director toronto <directorfinanciero@seguridadtoronto.com>

5 de abril de 2022, 15:36

Para: directora juridica <directorajuridicatoronto1@gmail.com>, arcaj juridico <arcajcolombiajuridico@gmail.com>

Adjunto poder para representación de proceso en asunto.

 **PODER CONTESTACION DDA MODELIA CLUB Z7(1).pdf**
719K

**H. Juez****JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C****cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co****E.****S.****D.****Referencia : Proceso Verbal De Responsabilidad Civil
Extracontractual****Demandante : MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ****Demandados : CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL PH NIT
900.097.859-0 Y
TORONTO DE COLOMBIA LTDA. NIT 830.080.092-0
R/L. JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGAC.C.
79.662.512****Radicado : 11001-4003-001-2022-00018-00****Asunto : PODER DECRETO 806 DE 2020**

JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° **79.662.512** de Bogotá, actuando como Representante Legal de la empresa **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, identificada con el **N.i.t.: 830.080.092-0**, sociedad de naturaleza comercial constituida mediante escritura pública No.4379 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bogotá, D.C. con domicilio principal en esta ciudad autorizada mediante resolución No. 20191310114617 de 9 de Diciembre de 2019 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada entidad financiera con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la CARRERA 72 B # 48 -03, me permito manifestar respetuosamente a su señoría, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la **Abogada CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO**, mayor de edad, domiciliada y residiada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 52'285.165** de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. **215.065** del C.S. de la J., para que en mi nombre y del de la empresa que represento, represente nuestros intereses, conteste demanda, presente recursos, proponga excepciones, propuestas de pago, nulidades y todo lo relacionado con defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

La Doctora **CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO**, además de las facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, está facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y las propias del cargo encomendado

Solicito al Señor Juez se sirva reconocer personería a la abogada **RODRIGUEZ NIETO**, en los términos del mandato, de conformidad con el Decreto 806 de 2020.

Cordialmente:

JOSE MAURICIO GALVIS ZUÑIGA
C.C. N° 79.662.512 de BOGOTÁ
R/L PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE TORONTO DE COLOMBIA
LTDA, N.i.t.: 830.080.092-0
Correo directorfinanciero@seguridadtoronto.com y
recursoshumanos@seguridadtoronto.com

Acepto,

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO
C.C. No 52' 285.165 de Bogotá D.C.
T.P. No 215.065 del C.S.J.
Correo: directorajuridica@seguridadtoronto.com y
arcajcolombiajuridico@gmail.com





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 930080092-0

Bogotá D.C, Mayo 26 de 2021
DSI-032

Reibido 27 - mayo - 2021,
Haciendo salvedad en carta entregada
por administración, r

TORONTO DE COLOMBIA LTDA
DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES

Monica Rodriguez
53.115.249

Ref. Investigación Administrativa

La Dirección de investigaciones de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, da inicio a los respectivos trámites y procedimientos de carácter administrativo referente a la presunción de un hurto registrado en el **Conjunto Residencial Modelia Club**, ubicado en la Calle 19 No. 82-65; Barrio: Hayuelos, Localidad: Fontibón, informado y confirmado por la Sra. **Mónica Andrea Rodríguez Álvarez**, residente del apartamento 103 Interior/bloque 19, cuyo suceso se desarrollara posteriormente en la relación de los hechos en investigación, el cual motiva establecer el modus operandi de la parte delictiva y establecer la responsabilidad de la vigilancia en el caso que actualmente nos ocupa.

OBJETIVO DEL PRESENTE INFORME

- Verificar si los guardas de seguridad encargados de ejercer control tienen algún tipo de participación directa o indirecta en el presunto hurto que se investiga.
- Determinar los factores que abren la posibilidad para que se lleven a cabo hechos delictivos al interior de la **Conjunto Residencial Modelia Club**, NIT. 900.097.859-0
- Tratar de identificar posibles personas que hayan participado de forma directa o indirecta en el presunto hurto de los elementos reportados por la parte querellante que son objeto de la presente investigación.

CONDUCTA PUNIBLE EN AVERIGUACIÓN

Hurto a Residencia, de acuerdo al artículo 239, título VII, Capítulo I, Modalidad: Hurto, **Ley 599 de 2000, Ley 906 de 2004, VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE PERSONAS**. Sin perjuicio de los procedimientos preventivos que adelanta la fuerza pública, en cumplimiento de su deber constitucional, previa autorización del Director Nacional o Seccional de Fiscalía, el fiscal que tuviere motivos razonablemente fundados, de acuerdo con los medios cognoscitivos previstos en este código, para inferir que el indiciado o el imputado pudiere conducirlo a conseguir información útil para la investigación que se adelanta, podrá disponer que se someta a seguimiento pasivo, por tiempo determinado, por parte de la Policía Judicial. Si en el lapso de un (1) año no se obtuviere resultado alguno, se cancelará la orden de vigilancia, sin perjuicio de que vuelva a expedirse, si surgieren nuevos motivos. Sistema Nacional de Defensoría Pública Defensoría del Pueblo 215 En la ejecución de la vigilancia, se empleará cualquier medio que la técnica aconseje. En consecuencia, se podrán tomar fotografías, filmar videos y, en general, realizar todas las actividades relacionadas que permitan recaudar información relevante a fin de identificar o individualizar los autores o partícipes, las personas que lo frecuentan, los lugares a donde asiste y aspectos similares, cuidando de no afectar la expectativa razonable de la intimidad del indiciado o imputado o de terceros. En todo caso se surtirá la autorización





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 830080092-0

del juez de control de garantías para la determinación de su legalidad formal y material, dentro de las treinta y seis (36) horas siguientes a la expedición de la orden por parte de la Fiscalía General.

DATOS PROPIETARIO
DENUNCIANTE

AFECTADO (A): MONICA ANDREA RODRIGUEZ ALVAREZ. C.C. No. 53.115.249 BOGOTA DC. **PROFESIÓN:** ODONTOLOGA. **OCUPACION:** INDEPENDIENTE. **NIVEL EDUCATIVO:** PROFESIONAL. **EDAD:** NO REPORTA. **ESTADO CIVIL:** NO REPORTA. **TELÉFONO CONTACTO:** (311)5375391. **TELÉFONO FIJO:** NO REPORTA. **CORREO ELECTRONICO:** MARITA2184@HOTMAIL.COM. **ESTIMACIÓN DAÑOS Y PERJUICIOS:** CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$50.000.000 M/C).

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

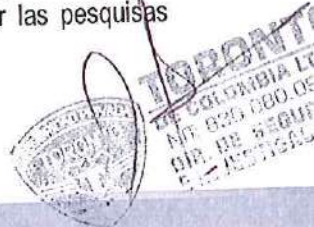
Se connota que al cierre del presente informe administrativo la parte querellante NO adjunta copia de la noticia criminal, ante el Cuerpo Investigativo de la Fiscalía, circunstancias que evidencian no haber cumplido con los lineamientos constitucionales ante esta clase de hechos, **ARTÍCULO 67 DEBER DE DENUNCIAR**. *Toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio. El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente. Fecha comisión de los hechos: Sábado 03 de abril 2021..... (Sig. negra cursiva Mía).*

DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

El día sábado 03 de abril 2021, al conocerse la novedad por parte del afectado, la empresa de Seguridad Toronto de Colombia Ltda., dio atención al caso presentado, primeramente, por parte del Sr. Jafer Jiménez Contreras, Sr. Henry Humberto Cárdenas, Supervisor (s) motorizado, posteriormente el Sr. Albeiro Florián Ortiz, jefe de operaciones del proyecto, conociendo el suceso presentado, realizando las respectivas inspecciones físicas y oculares al interior del Conjunto, propiedad y sus zonas externas de influencia.

El día sábado 3 de abril 2021, se realizó el llamado de forma inmediata a la Policía Nacional a través de la red de apoyo (ID 5119), el cual los miembros del cuadrante no atendieron a la familia afectada argumentado que había ingresado una persona autorizada por la afectada y que esta contaminó la escena de los hechos, circunstancias que manifestaron y decidieron retirarse, circunstancias que no permitieron realizar los procedimientos policivos de acuerdo a los ordenamientos que se rigen en materia de investigación judicial en cuanto a su atención inicial.

Con autorización de la parte afectada, se procedió a realizar una inspección física y visual al interior del inmueble con el fin realizar la búsqueda de evidencias y hallazgos objetivos que ayudasen al avance de la investigación administrativa en curso y posterior colaboración ante los entes judiciales encargados de realizar las pesquisas judiciales y el adeudo de lo sucedido.





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 83008009240

Entrevistas preliminares con la Sra. Mónica Andrea Rodríguez Álvarez, en calidad de residente del Inmueble, Sr. Juan Carlos García Herazo, Sr. José Nemesio Torregrosa Llenera, Sr. Virgilio Vega Mendoza, Sr. Alberth Leandro Castaño Malte, guardas de seguridad asignado al dispositivo del proyecto de la copropiedad; con el objetivo de buscar información, indicios que permitan esclarecer lo sucedido el día que se tuvo conocimiento de la ocurrencia de los hechos (Sábado 03 abril de 2021).

Se realizaron los respectivos descargos administrativos al personal asignado a la seguridad del **Conjunto Residencial Modelia Club**, a fin de ser escuchados y buscar establecer barruntos sobre los hechos que son referencia de la presente investigación administrativa. (Viernes 16 abril de 2021).

La Dirección de Investigaciones reportó ante nuestro ente regulador la novedad presentada en investigación como los estipulan nuestros lineamientos de control ante esta clase de hechos. (Lunes 12 de abril 2021). Decreto ley 356 de 1994.

Se procedió a la revisión de los registros filmicos actualmente instalados en la copropiedad. (cámaras), a fin de buscar indicios que nos ayudaran a esclarecer y aportar elementos faticos a las respectivas investigaciones administrativas y judiciales, el cual nos permitiera lograr determinar la caracterización del hecho reportado y el adeudo del mismo.

La parte afectada no adjunto copia que certificara y validara que la noticia criminal fue interpuesta por la parte querellante; solo adjunta carta de reclamación dirigida a la administración en el cual expresa los detalles de lo sucedido y sus pretensiones ante el hecho consumado. (Lunes 05 de abril 2021).

El afectado (a) en la atención inicial, manifestó no tener pólizas de seguros (hogar), igualmente manifiesta NO tener la totalidad de las facturas que le permitan demostrar la preexistencia de los elementos que reporta como hurtados, como lo establecen las normas tributarias ante esta clase de eventos que ameritan investigaciones en cuanto al punible realizado, detallando que haría lo concerniente por hallar alguna de las facturas cambiarias, ya que los bienes han sido el fruto de muchos años de trabajo y consecución de un capital.

Se pudo precisar el inventario de los elementos que se presumen hurtados, de acuerdo a la versión entregada por la parte querellante, el cual registra en el reporte de novedades folio No. 3369, ratifica en la reclamación fechada el pasado lunes 05 de abril 2021, el cual precisa: diez (10) relojes de diferentes marcas (tissot, Bulova, Apple watch, sturlingh, citizen, fossil, bariz), uno (1) roto martillo marca Bosch, uno (1) par lentes de sol para hombre marca Ray Ban, cinco (5) anillos de oro con incrustaciones en diamantes, cinco (5) millones de pesos colombianos, US160, dos (2) cámaras de seguridad wifi maraca VTA, diez (10) cascos a escala de moto colección, diez (10) motos a escala de colección, uno (1) camándula en oro, uno (1) crucifijo en plata, seis (6) juegos de dije y aretes en plata, tres (3) anillos en plata, uno (1) billetera de mujer marca Bossi, uno (1) perfume de hombre marca Isse Miyake, uno (1) airpods pro última generación, uno (1) airpods, estimando las perdidas y perjuicios en un valor aproximado a los Cincuenta Millones de Pesos M/C (\$50.000.000 M/C).

Se realizó seguimiento y continuidad a los procesos investigativos, el día de la ocurrencia de los hechos y días posteriores al hecho, por parte de nuestros directivos, el cual quedo soportada como acervo probatorio en el reporte de novedades folio No. 3369, visita de seguimiento del servicio folio No. 81340, (Abril 5 de 2021), por parte del Sr. Jafer Jiménez Contreras, Sr. Henry Humberto Cárdenas, supervisores





motorizados del proyecto, Sr. Albeiro Florián Ortiz, jefe de operaciones del proyecto, con la parte afectada, en el cual se le brindo la información a seguir de acuerdo a los lineamientos protocolarios ante esta clase de facticos investigativos, igualmente se le manifestó que la empresa, ni las aseguradoras, respondían por dinero nacional, ni extranjero, joyas y elementos de difícil comprobación de su preexistencia (facturas).

Se trabajará conjuntamente con las autoridades competentes, en el aporte de la documentación y diferentes solicitudes que se realicen por parte de los organismos de control que tienen a cargo la investigación con el fin de dar esclarecimiento de los hechos y poder determinar la responsabilidad de los mismos, quienes son los llamados a responder por las pérdidas y los daños causados, para ello se deberá impetrar la respectiva noticia criminal.

Se envió formalmente informe preliminar a la administración de la copropiedad; en el cual se le manifestaron los procedimientos actualmente en curso que hacen parte de los procedimientos administrativos en cuando a las sergas en investigación, documento radicado en físico el día martes 20 de abril 2021, directamente a un familiar de la afectada (recibió Sra. María Álvarez), por parte del jefe de operaciones del proyecto, cuyo soporte obra en calidad probatoria en los anales de la dirección de investigaciones y administración respectivamente.

La empresa a través de su jefe de operaciones (Sr. Albeiro Florián Ortiz), mantuvo contacto con la administración de la copropiedad sobre las acciones y seguimiento de las tareas investigativas a fin de mantener la información en cuanto al seguimiento oportuno del punible en averiguación.

CONSIDERACIONES DESPLEGADAS ANTE LOS FACTICOS EN INVESTIGACION

Primero: Cierto es que el día sábado 03 de abril 2021, el Sr. Juan Carlos García Herazo, Guarda de seguridad, en su revisión escucha activarse una alarma sobre el sector externo colindante con la avenida ciudad de Cali, inmediatamente este amplía las cámaras perimetrales, evidenciando unos sujetos corriendo esa área externa pública, acto seguido notifica a los compañeros los cuales salen al exterior del conjunto a validar lo sucedido confirmando la presunta intrusión por el área de la ventana del apartamento 103 del interior 19, inmediatamente se corrobora que los residentes no se encontraban al interior de la propiedad dado que estos al parecer se encontraban por fuera de la ciudad, se presume la consumación del hurto, se contextualiza lo sucedido al supervisor del proyecto, Central de Operaciones de Toronto de Colombia, jefe de operaciones del proyecto y a la administración respectivamente, evidenciándose la correspondiente atención de los hechos en investigación e iniciando las pesquisas iniciales de las sergas acontecidas.

Segundo: Cierto es que la parte querellante en el relato de los facticos en desarrollo, manifiesta haber recibido una llamada de uno de los guardas de seguridad, el cual confirmamos a través de la presente investigación administrativa Sr. Virgilio Vega Mendoza, en el cual le informa sobre la presunta intrusión realizada por parte de delinquentes por el área de la ventana el cual presentaba forzamiento en la rejilla de protección interna, que colinda con el área externa y conexas con la Avenida Ciudad de Cali, minutos más tarde la afectada autoriza a la Sra. Neila García e Ivonne Benavides, para que a través de las indicaciones de la empresa de vigilancia procedan a la verificación de lo sucedido e ingresen al inmueble y validaran el estado y las posibles pérdidas que en ese momento a través de una video llamada se podía constatar.





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 830080092-0

Tercero: Ciertamente es que se procede al ingreso sin la presencia de miembros de la policía nacional a la verificación interna del apartamento, evidenciando que la puerta de acceso a los mismos se encontraba obstaculizada con un mueble desde su interior que se presume actuaba como bloqueo ante cualquier apertura durante el desarrollo de sus acciones delictivas, hallazgos de revocamiento en todas las diferentes áreas de la propiedad, rejilla de protección interna que protegía la ventana se hallaba forzada desprendida en uno de los costados inferiores en cuanto a su posicionamiento natural, sitio por donde se evidencia objetivamente el ingreso y la salida de los delincuentes, sujetos activos de la acción perpetrada.

Cuarto: Ciertamente es que la empresa Toronto de Colombia, dio la atención y el apoyo por parte de nuestros directivos y operativos a la parte afectada, cumpliendo con nuestros protocolos y procedimientos ante esta clase de hechos que originan una investigación administrativa, con el objetivo de brindar una respuesta de fondo y equitativa ante la situación presentada.

Quinto: Ciertamente es que la empresa Toronto de Colombia Ltda, realizó el llamado a la Policía Nacional a través de la red de apoyo (ID 5119), en el cual los miembros del cuadrante no atendieron de manera inicial el punible en la averiguación argumentado que había ingresado una persona autorizada por la afectada y que estas contaminaron la escena de los hechos, circunstancias que manifestaron y decidieron retirarse (Esto sucedido el día 4 de abril de 2021), circunstancias que no permitieron realizar los procedimientos policivos de acuerdo a los ordenamientos que se rigen en materia de investigación judicial en cuanto a su atención inicial.

Sexto: Ciertamente es, que el cuadrante del sector al **NO** realizar la atención inicial en el lugar de los hechos; no pudieron realizar el llamado al cuerpo de Investigación del CTI de la Fiscalía, circunstancias negativa que no permitieron se efectuara el respectivo procedimiento judicial establecido ante esta clase de hechos, como la toma de huellas dactilares, registros filmicos, entrevistas, recopilación de pruebas testimoniales y la toma de la respectiva noticia criminal IN SITU, lineamientos que no se pudieron cumplir y que hacen parte del componente investigativo.

Séptimo: Se connota que la parte afectada no anexa copia de la denuncia impetrada, dato relevante que permite establecer ante la ausencia de la prueba; que las autoridades competentes no tienen conocimiento de la conducta punible acontecida al interior del inmueble en el cual la parte querellante imputa la pérdida de elementos como relojes, dinero nacional, dinero extranjero, perfumes y otros elementos personales, hechos que deben ser materia de investigación judicial por parte de las autoridades del estado como lo contemplan los lineamientos legales. Fiscalía General de la Nación, quienes són los llamados a establecer los resultados de responsabilidad penal y sujeto activo de la acción sobre la causante del daño material, de acuerdo al punible en averiguación informado por la parte querellante.

Octavo: Ciertamente es que las acciones perpetradas por los sujetos autores materiales del hecho correlacionan las acciones a la premeditación del delito, hipótesis que manejamos dada las circunstancias de los móviles operandi evidencian que estos sujetos aprovecharon la ausencia de la familia en el inmueble; la falta de cámaras de complemento por el sector perimetral para una mejor captación visual del entorno, ausencia de foto sensores, falta de recorridos externos por parte del servicio vigilado (recorredor), falta de elementos de protección eficaz a la ventana del primer piso en cuanto a su reforzamiento con unas especificaciones entregadas a la socialización de la comunidad residente a través de circulares y los estudios de seguridad entregados a la administración de la copropiedad; agentes retenedores del riesgo que lograron materializarse en la consumación del delito por parte del sujeto (s) autor (es) materiales del hecho. (Hipótesis que admite contrastación).





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 830080092-0

Noveno: Cierto es que por el sector perimetral por donde se realizó la intrusión delictiva por parte de los sujetos activos de la acción, conexas sobre el sector público abierto que da hacia la Avenida Ciudad de Cali, área perimetral abierta en el cual el servicio de seguridad no tiene ningún tipo de acceso, dado que por el diseño estructural de la copropiedad, este inmueble al igual que otros queda sin ningún tipo de protección en cuanto al cerramiento perimetral que minimice los impactos de riesgos; detallamos como lo manifestamos los servicios prestados actualmente son internos de recorridos hacia el interior de los perímetros, torres, áreas sociales, parqueaderos y sótanos vehiculares; por ello no se puede dirimir ningún tipo de responsabilidad civil sobre los hechos ocurridos que son materia de investigación.

Decimo: Cierto es que el guarda recorredor al realizar su recorridos internos por las diferentes áreas comunes, torres, que componen el conjunto y hacia donde su alcance visual lo permite, **NO** detecto ninguna irregularidad, movimientos sospechosos de personal alrededor de la unidad residencial, con la finalidad de poder generar alertas tempranas de disuasión y reacción que hubiesen podido evitar los hechos ocurridos en investigación, evidenciándose el cumplimiento en las funciones, en concordancia con el capítulo 6; ítem 6.2 del protocolo existente en los circulados en la parte residencial.

Décimo Primero: Cierto es que por información suministrada por parte de la familia afectada y las inspecciones visuales externas e internas realizadas al inmueble, connotando que este sondeo visual y físico se dio bajo la autorización del (a) residente (a); se procedió con este lineamiento encontrándose los siguientes hallazgos: **1.-** La puerta del apartamento que da ingreso al mismo estaba compuesta con chapa de protección de seguridad, el cual **NO** mostraron hallazgos de violencia, en las estructuras y marcos que componen el acceso al inmueble; descartando el ingreso no consentido al interior de la propiedad. **2.-** Las habitaciones auxiliares, principal, sala y áreas internas del inmueble presentaban hallazgos de revolcamiento, cajones abiertos, centro de entretenimientos explorados, alacenas, muebles de cocina, ropa tiradas en el piso, closet abiertos, elementos de juicio que permiten establecer indicios objetivos de la intrusión delictiva ante la búsqueda de compendios de valor, que terminó con el hurto de los elementos reportados en su detrimento patrimonial que hacen parte del componente de la parte afectada. **3.-** En la inspección ocular sobre el área de la ventana que da hacia la parte exterior, se evidencio forzamiento en la estructura metálica que hace parte del diseño estructural de la ventana, rejilla de protección interna desprendida en su parte inferior, hallazgo que confirma la penetración delictiva y salida de los delincuentes por esta área de ingreso hacia el interior de la propiedad.

Décimo Segundo: Cierto es que la copropiedad cuenta con un Circuito Cerrado De Televisión en las diferentes zonas comunes de la unidad residencial, se connota que el Circuito Cerrado de televisión, pertenece a la copropiedad, su mantenimiento, custodio y responsabilidad corresponde a la administración, partiendo de este principio se validaron con autorización de la misma las grabaciones video filmicas de las cámaras funcionales en el cual entramos a detallar alguna precisiones referente al hecho, teniendo en cuenta que la cámara que logra visualizar lo que sucedió su ángulo de visión es lejano a la ocurrencia del hecho, precisando que no existe cámara de complemento que nos ayudase detectar la fisiología morfológica de los causantes del daño. **Abril 3.2021:** Siendo aproximadamente las 16.12hrs, se observan dos sujetos que vienen trotando costado sur norte sobre el sector externo (vía publica), los cuales se dirigen con dirección hacia la ventana del apartamento 103 interior 19; se presume que realizaron los forzamientos las cuales no mostraron dificultad alguna para ejecutarlos e ingresando hacia el interior del inmueble. **16.25hrs.** Se logra observar la salida de los dos sujetos desde la distancia, no se logra evidenciar por la capacidad visual de la cámara que estos lleven algún elemento como bolsos, morrales, maletas que determinen fatigos contundentes sobre la acción perpetrada, **registros que serán aportados a las autoridades competentes como prueba procesal ante las pesquisas en curso,** de acuerdo al procedimiento judicial el cual





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 830030092-0

cataloga la información de los videos o imágenes, como información privada, que busca esclarecer indicios o hechos que hacen parte de la investigación judicial; connotando que el nivel de esta información es reservada y sensible, y que no son susceptibles de acceso por parte de terceros, salvo que se trate en una situación excepcional, en la que el dato reservado constituya un elemento probatorio pertinente y conducente dentro de una investigación penal y que, a su vez, esté directamente relacionado con el objeto de la investigación. En este escenario, habida cuenta la naturaleza del dato incorporado en el proceso, la información deberá estar sometida a la reserva propia del proceso penal que se encuentra en trámite, esto relacionado con el **PRINCIPIO DE RESERVA JUDICIAL**, cuyo propósito es recaudar evidencias y elementos materiales probatorios, que de manera justificada y razonable permitan vincular la ocurrencia del delito con determinados sujetos. De ahí que su procedencia debe someterse a las exigencias formales y materiales previstas en la ley y en el desarrollo de ella, a los protocolos dispuestos por las autoridades competentes según los métodos científicos aplicables, en concordancia con los lineamientos establecidos en el artículo 215 y 200 del código de procedimiento penal inciso final que cita "Los organismos oficiales y particulares están en la obligación de prestar la colaboración que soliciten las unidades de policía judicial, en los términos establecidos dentro de la indagación e investigación para la elaboración de los actos urgentes y en cumplimiento de las actividades contempladas en los programas metodológicos, respectivamente sopena de las sanciones a que hay lugar...", esto referente a elementos probatorios para caracterización y circunstancias punitivas de los sujetos activos de la acción.

Décimo Tercero: : Ciertamente es que de acuerdo a lo manifestado por la parte afectada en la denuncia impetrada sobre el hecho consumado y las actividades que adelanta la organización referente al punible en averiguación nos permitimos expresarle las siguientes notas aclaratorias: los servicios contractualmente que se tienen suscrito con la copropiedad son: Uno (1) servicio 24 horas fijo en las portería peatonal, uno (1) servicio 24 horas Portería Vehicular, uno (1) servicio 24 horas recorridor de torres, uno (1) servicio 24 horas interno de sótanos y áreas comunes, estos últimos entre sus funciones importantes y relevantes están las de acompañamiento de visitantes, empleados de servicios públicos, revistas a la torre, sótanos vehicular, y demás funciones inherentes a su cargo, ante lo anterior expresamos que los recorridores durante sus rondas, sobre el sector influyente de la torre 19, no evidenciaron en sus revistas las cuales están debidamente controladas a través del reloj de marcación, signos de violentación desde su campo visual de ventanas, puertas, cerraduras y componentes de las mismas a los apartamentos, ni personal sospechoso ajeno al conjunto merodeando el inmueble afectado; ante las acciones que se investigan; se puede determinar que el recorridor no puede permanecer fijo y con revistas de alta frecuencia sobre el sector de ubicación del inmueble referenciado, dado que estos deben cumplir unas funciones establecidas de apoyo en los recorridos extensos y perimetrales como lo enumeramos en el contexto que antecede, circunstancias que no permiten atribuir fallas en el servicio por el evento presentado por parte de Toronto de Colombia Ltda, dado que todo sus movimientos están debidamente controlados e inspeccionados por los supervisores y jefe de operaciones del proyecto, se precisa el hecho que si no evidencia violencia en sus áreas de recorridos, (ventanas internas, puertas), es muy difícil establecer o darse cuenta sobre acciones que se gesten al interior de los inmuebles, situación obvia y lógica ya que de las puertas hacia adentro la seguridad no puede cuidar; es decir no tiene ningún tipo de acceso y control, el servicio de seguridad ha cumplido con la función de sus recorridos perimetrales, en concordancia con el capítulo 6; ítem 6.2 del protocolo de operación para el servicio de vigilancia privada prestados en el sector residencial emanado el pasado 14 de julio de 2014 y aprobado por el comité de modelo de operación de nuestro ente regulador, en unos de sus apartes cita: " En el recorrido de las instalaciones se debe verificar el estado de las puertas y cerraduras, que para el caso en comento valido las acciones acontecidas que hacen parte del presente informe investigativo.





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT 830080092-0

Décimo Cuarto: Cierto es que existe un sistema de cámaras ubicadas en los diferentes puntos estratégicos de las áreas perimetrales, zonas comunes y parqueaderos, **NO** consta de un cuarto adecuado para su monitoreo y control, **adoleciendo de un operador de medios tecnológicos** que visualice permanentemente las cámaras que componen el CCTV, distribuidas en cinco monitores (ubicados en la portería peatonal y vehicular), circunstancias que no permitieron detectar en tiempo real y flagrancia las acciones delictivas que se investigan, a fin de evitar la consumación del punible materia de investigación, dejando claro que sobre el área externa donde sucedieron los presuntos hechos solo una cámara desde la distancia (lejana), se logran observar algunos movimientos que determinan lo sucedido

Décimo Quinto: Precisamos que si bien es cierto que existen cinco (5) monitores en la recepción, le es muy complejo al guarda de seguridad estar pendiente de los movimientos de las cámaras de forma permanente, ya que sus funciones principales y prioritarias son: Control de ingreso y salida de visitantes peatonal, control salida residentes y visitantes; ingreso y salida de contratistas, domiciliarios y demás inherencias a sus funciones, situación que por el alto volumen demográfico de la población de la copropiedad, su atención se centra en estos filtros de revisión, el cual no permite tener un control visual permanente sobre los registros filmicos actualmente instalados.

Décimo Sexto: Cierto es que la afectada durante el tiempo de pernotar en la unidad residencial en calidad de arrendataria, manifiesta que jamás ha tenido ningún problema, diferencia con ningún residente, vecino del inmueble y del conjunto, que permitiera establecer barruntos de complicidad interna ante una posible retaliación en contra de su bien patrimonial; **hipótesis investigativa.**

Décimo Séptimo: El afectado (a) en reunión sostenida con el supervisor y el jefe de operaciones del proyecto, manifestó no tener asegurado sus bienes y elementos sustraídos ante esta clase de hechos, en ese mismo cenáculo, se les manifestó y se dejó clara la posición de la empresa Toronto de Colombia, en el cual se precisó que ninguna póliza responde por joyas, dinero en efectivo, elementos de difícil comprobación en cuanto a su preexistencia como lo establece la cláusula de exclusiones ligadas al contrato suscrito con la copropiedad, **en el cual se manifiesta que solo se pagaran hurtos, pérdidas o daños, cuando un juez de la republica dicte una acción condenatoria y establezca las responsabilidades de hecho a través de una resolución judicial.**

Décimo Octavo: Cierto es que, ante las evidencias buscadas, reporte de novedad, entrevistas, declaraciones que hace parte de la presente investigación, establecen que no existió ningún tipo de complicidad directa, ni indirecta de los guardas asignados al dispositivo de seguridad, **que los involucre penalmente en la acción consumada, estos estaban cumpliendo con sus actividades laborales encomendadas a la copropiedad en materia de seguridad.**

Décimo Noveno: Es muy importante manifestar que para la empresa TORONTO DE COLOMBIA LTDA le es muy difícil establecer la preexistencia de los elementos sustraídos, ya que estos hacen parte de los inventarios internos de cada residente, precisando que sobre las áreas privadas la seguridad no tiene acceso, **detallando que estos bienes reportados no estaban bajo la tenencia y control del servicio vigilado.**

Vigésimo: La empresa Toronto de Colombia, manifiesta y es clara en concluir ", que, si el afectado, considera que las actuaciones desplegadas por los guardas de seguridad y cualquier otra persona a su entender este vinculada directa o indirectamente con el desarrollo de los hechos, y que estos atenten directa o indirectamente contra la vida y la integridad personal, contra el patrimonio económico, o constituye otro tipo de conducta punible; como lo expresa en su oficio de reclamación que a la letra en uno de sus apartes **manifiesta " Resarcir los bienes hurtados ya sea el reemplazo de cada uno de ellos o el dinero equivalente a los mismos"**, al respecto me permito expresarle que



coface
FOR SAFER TRADE





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT 830080092-0

la responsabilidad de hecho solo le corresponderá a la Fiscalía General de la Nación y/o las autoridades policivas, como las entidades únicas, competentes y encargadas de velar por la tutela efectiva del bien jurídico respectivo, la investigación y trámite legal de tales asuntos sin perjuicio de las acciones penales o civiles a que haya lugar contra el presunto o los presuntos autores del daño, **por lo tanto, no es viable ningún tipo de resarcimiento económico de la privación y perjuicios sin antes una resolución condenatoria emanada por los organismos encargados de tales asuntos.**

Vigésimo Primero: Cierto es que existe un punible en averiguación por parte de los entes judiciales en el cual se presume la afectación de la parte reclamante, por otro lado, no se puede direccionar responsabilidades de hecho de complicidad por parte del personal de seguridad ya que no existen elementos probatorios para tal efecto; todo ello en referencia al artículo 96 Ley 599 de 2000: El cual reza **“Obligados a indemnizar. Los daños causados con la infracción deben ser reparados por los penalmente responsables, en forma solidaria, y por los que, conforme a la ley sustancial, están obligados a responder”**. A la luz de lo expresado le corresponderá a un juez de la republica decidir a través de una sentencia la responsabilidad de hecho y medir las circunstancias punitivas que para el efecto se encuentra en su debido trámite, por ello no es procedente ningún tipo de indemnización hasta que no se compruebe el gravamen por parte de los organismos encargados de impartir justicia, esto concordante con lo expresado en el parágrafo vigésimo

Vigésimo Segundo: Se pudo establecer o identificar los presuntos sospechosos sobre la acción que se investiga, como lo manifestamos en los párrafos descriptivos, videos que reposan en los archivos operativos investigativos, cuyo tratamiento se ajusta a los requisitos establecidos por la ley 1581 de 2012, el decreto 1377 de 2013 y demás normas aplicables.

CONNOTACIÓN RELEVANTE

La parte afectada adjunto algunas facturas que demuestran la preexistencia de algunos elementos como lo establecen las normas tributarias en Colombia que se rigen en materia comercial (Código del Comercio), situación que hace parte del desarrollo del punible en averiguación, **esto ante cualquier sentencia civil y/o penal emitida por las autoridades de hecho.**

Realizadas entrevistas con personal residente de la unidad residencial y vecinos del inmueble afectado, manifiestan no haber visto, escuchado nada que llamara la atención, para poder informar a la seguridad sobre hechos en particular que atentaran contra el bien patrimonial del apartamento que se correlaciona en el presente informe.

Toronto de Colombia, elaboro, practico, y entrego, estudio de seguridad a la copropiedad en el cual se le realizó una medición de los riesgos actuales y las zonas que debían reforzarse de forma inmediata, entre ellas la ubicación de cámaras complemento, cámaras externas de alta resolución, protección rejillas de seguridad en las ventanas de los apartamentos, cambio de puertas y/o refuerzo de las mismas, mantenimiento del circuito cerrado de televisión, dada las vulnerabilidades y el criterio de que estos riesgos se materializaran, **definiendo barreras de detección, demora y respuesta, con el fin de fortalecer el esquema actual de seguridad empleado para la seguridad de la copropiedad**, es preciso tener en cuenta que los contratos de servicios de vigilancia y seguridad privada suscrito entre las partes constituye una obligación de medios mas no de resultados para todos los efectos, y principalmente para la determinación de responsabilidad a que haya lugar la competencia jurisdiccional, de esta forma **LA EMPRESA HA DISPUESTO Y CUMPLIDO CON TODOS LOS MEDIOS HUMANOS Y TÉCNICOS necesarios para**





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NIT: 830080092-0

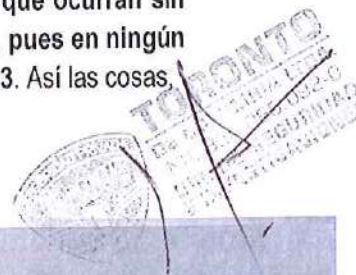
disminuir el grado de riesgos al que se pueden ver expuestos los habitantes de la copropiedad, teniendo en cuenta que los equipos están bajo el cuidado y adeudo (custodio) de la administración de la unidad residencial.

Implicaciones. ¿Quién responde por robos en unidades cerradas?, El superintendente de Vigilancia y Seguridad Privada, alerta que pagar administración o pagar vigilancia no significa asegurar los bienes de su apartamento o casa. Las empresas aseguradoras no disponen de productos para cada apartamento y su unidad. Sólo en casos que la administración lo requiera y esté dispuesta a pagar por este riesgo. **La ley exige que las empresas de vigilancia tengan una póliza de responsabilidad civil extracontractual, es decir, responsabilidad a terceros, por ejemplo, en caso de empleo de armas por parte de los vigilantes, en ningún momento les exige tener otro tipo de seguros.**

Es importante expresar en el presente informe administrativo que Toronto de Colombia ha cumplido con generar dentro de sus políticas de prevención, recomendaciones a través de la administración y la comunidad circulares en el cual se ha solicitado muy respetuosamente se mejoren la protección de las ventanas de los balcones de los primeros y segundos pisos, instalando rejillas de seguridad empotradas directamente a la pared, mas no deben estar asegurada con chasos que puedan ser de fácil violentacion, reforzamiento cerraduras de seguridad o cambio de las puertas de ingreso a los apartamentos dado que estas son las que inicialmente entrega la constructora y no ofrecen seguridad.

CONCLUSIÓN ADMINISTRATIVA

En virtud de lo anterior en el cual se presume afectada la Sra. **Mónica Andrea Rodríguez Álvarez, (residente)**, por el presunto punible de hurto realizado al interior de su inmueble, entendiéndose por presunto; la consideración o aceptación de una cosa como verdadera o real a partir de ciertas señales o indicios; **es importante connotar, y teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el presente informe administrativo**, el servicio de vigilancia prestado por las compañías de vigilancia privada se encuentra delimitado desde el punto de vista normativo por el artículo 73 del Decreto Ley 356 de 1994. Éste consiste en "... disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos y libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades...". **Esto implica para la empresa de vigilancia minimizar las amenazas que se puedan presentar en el entorno de los clientes sin que ello comporte el deber de suprimirlas o eliminarlas. En este sentido las obligaciones contractuales de la empresa contratista son de medio y no de resultado. 2.** Es por lo dicho que la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, a través de las distintas normas jurídicas expedidas, sostiene que **no es factible en la contratación de los servicios de vigilancia pactar cláusulas que determinen una responsabilidad automática o inmediata por la pérdida y/o los daños ocasionados a las instalaciones donde opera sin que medien previamente las respectivas investigaciones de rigor tanto por el mismo servicio vigilado como por parte de las autoridades y menos aún resarcir con su patrimonio daños que ocurran sin que se dé una acción directa del servicio de vigilancia, lo cual en todo caso deberá probarse, pues en ningún evento la empresa de vigilancia y seguridad privada actúa como una aseguradora de bienes. 3.** Así las cosas






SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM
NTT 830080092-0

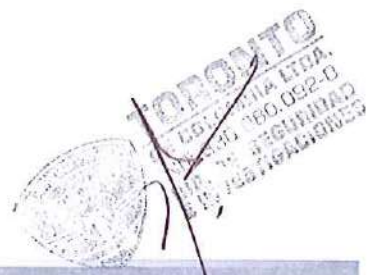
las compañías de vigilancia privada no están obligadas a asumir en forma automática las pérdidas por hurto o sustracción ocurridas en los establecimientos vigilados pues con posterioridad a la novedad adversa debe mediar la respectiva investigación de rigor para determinar la existencia de acción directa del personal de la firma o de fallas en el servicio, lo cual en todo caso deberá probarse, por lo que en ningún momento se transformarán sus compromisos en indemnizatorios de actos que pueden provenir de la acción de terceros. 4.- Amparada en esta estructura conceptual, la compañía de vigilancia privada tiene el deber de advertir los riesgos en el entorno de su contratante y de los usuarios de sus servicios, en virtud de lo cual hace públicas las consignas de seguridad sobre bienes colectivos e individuales del puesto, que son de gran importancia para minimizar las novedades que puedan ocurrir, coadyuvar en el conocimiento de las referidas normas de precaución por parte de los usuarios para que tengan un compromiso concreto sobre su práctica y buscar la unión de los esfuerzos para la consecución de la seguridad en cumplimiento de su deber de advertencia y prevención.

De acuerdo a lo anterior expuesto en las consideraciones de hecho, es importante manifestar y connotar una vez revisada, validada la información y documentación (declaraciones, pruebas video y fotográficas) dan prueba completa de la ocurrencia del siniestro del hurto; no obstante, de la misma forma, no se encuentra información determinante suficiente que indique la responsabilidad de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA**, respecto al siniestro presentado en razón a los términos de deberes establecidos en el contrato del servicio y a las obligaciones y responsabilidades del contratante; lo que si se evidencia es un estricto cumplimiento a los protocolos de seguridad en los controles de acceso, los cuales son identificar y encausar, funciones que se cumplieron a cabalidad y sin omisión alguna, de acuerdo a todo lo expuesto en la presente comunicación, adicionalmente, más allá de la responsabilidad señalada en el acápite precedente, los bienes declarados por el residente afectado obedecen a artículos de joyería y dinero en efectivo que, conforme a las condiciones generales corresponden a una exclusión específica de nuestras pólizas, esto ante la solicitud efectuada por la parte querellante, frente a lo cual, debemos señalar que por tratarse elementos en su gran mayoría de joyas, dinero nacional y extranjero no se reconoce por expresa exclusión de dichos elementos dentro del seguro contratado.

De antemano lamentamos el hecho ocurrido y en base a ello quedamos atentos al curso de la investigación del legislativo y decisiones que tome la autoridad competente, a fin de actuar de conformidad con lo establecido en el marco de la ley.

Atentamente,


JHONY MUÑOZ NARVÁEZ
Dirección de Investigaciones
Consultor SVSP-49387





TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

MINUTA DE NOVEDADES
1691003

Código	FM-OP-009
Versión	02
Fecha	21/04/2014

FECHA			HORA	CONSIGNAS
D	M	A		
03	4	21	12:10	Recomiendo por perimetria y placelata s/r.
03	4	21	12:11	Relevo al compañero. 2-4, almuerzo s/r
03	4	21	13:05	Relevo al compañero. 2-2 almuerzo s/r
03	4	21	14:15	Recomiendo por perimetria y placelata s/r.
03	4	21	15:47	me dirijo al almuerzo. 13:45 s/r
03	4	21	Nota	se disponen la Alarma de perimetria.
			16:25	me encuentro en relevo por turno partiendo al compañero. vejo solo la modalidad, por que verifico la situacion de alarma. Informo al compañero, 2-4, que la escucho. y miro en camera abierta de persuposada.
03	4	21	19:10	Recomiendo por perimetria y placelata s/r.
03	4	21	19:50	Nota
				al llegar una encargada de la Residente del 19-103 para la verificación interna en el apartamento. de la novedad presentada, se solicita en apoyo del supervisor de la empresa el Sr. Cardenas, donde se valida totalmente el inmueble y se logra determinar la forma de introducir posible de los sujetos, al apartamento, donde se evidencia la ventana, con algún tipo de seguridad. ni de broche o alambra, o de un elemento robusto que impidiese que la ventana hacia la calle se abriera de tal manera que quedo con c. total. Fund. lidad con instalacion de empujan la llave interna de la ventana, que solo se sostiene por 3 tres, chuzos, delgado con poca prof. Fundada en la porid. de tubo. con evidencia que la ventana, al parecer se encuentra abierta, se les marco, con presencia, sobre el marco, que se encontraba en el suelo, donde debiera estar. Truncado. la ventana que impidiese su apertura pero demas se evidencia. la equipaje y herramientas de mayor volumen, y objetos, en el lugar, los habitantes y demas totalmente. con muestra de seguro, y se graba video, por parte del supervisor. la Residente propietaria habla con el Sr. Cardenas por telefono, sobre lo ocurrido al terminar la diligencia de verificación se queda los dos señores que la propietaria solicita en la zona, con intención de se al... ...sobre la ventana de la...

IMPRESO POR GRAFIERPRESS DIGITAL NIT. 830.143.027-3 TEL. 340 9784



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

MINUTA DE NOVEDADES

1673886

Código	FM-OP-009
Versión	02
Fecha	21/04/2014

FECHA			HORA	CONSIGNAS
D	M	A		
20	04	21	16:45	Entrego la central al señor John Rincón con los siguientes elementos 3 armas de fuego sates, Accessi, Accessi, 1017835, 3 chapuzas, 1 cámara, 1 draco punto a punto, llaves de la recepción, 1 alcoholímetro, elementos de transmisión, 58 registros en planilla de comida, 2 rubos de combustible de la patrulla, 1 rubo de caja precintada, 4 cheques, 1 un mano libre, 1 celular Samsung A10 con cargador, 1 caja menor \$80.000, rubo de labio de la patrulla \$20.000, elementos completos y novedades del turno Diana registradas en minuta.
03	04	21	16:45	Recibi puesto central de Operaciones a la compañía Lady Martínez con los elementos asignados al puesto Puesto Operador Enrique John Rincón.
03	04	21	17:00	El oficial de servicio Jairo Martínez recibió la formación al personal de supervisor entran.
03	04	21	17:21	Progresó la patrulla de transmisión a la empresa.
03	04	21	17:30	Se realizó el reporte teniendo las siguientes recomendaciones: protocolos de seguridad, procedimientos y Cultura Organizacional.
03	04	21	17:37	Recibo las llaves y la documentación de la patrulla al Sr. supervisor Juan Rodríguez.
03	04	21	19:05	Dante 9 solicita el apoyo de la patrulla por una presunta novedad en la parte perimetral del conjunto en la torre 9 conjunto modelo cop, se llamo al 1.2.3 donde se realiza el requerimiento de llumada lu citando al Sr. Milton Palacios.
03	04	21	20:00	Se finaliza el reporte teniendo en cuenta la presunta novedad en Dante 9 se le informa al Sr. Jairo Martínez, oficial de servicios, y se entro correo de lo sucedido.
03	04	21	22:03	Diamond 16 reporta 02 unidades, espeque sas, uno viste papa negra y el otro porta un arma chubon.
03	04	21	22:17	Diamond 16 reporta una camioneta blanca con placas J.H. 419 tomando fotos al conjunto se llama al 1.2.3 donde se citó la llamada por la Señora

IMPRESO POR GRAFICESTER EST. NIT. 830.140.027-3 TEL. 340.0794



INFORME DE GESTION CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA CLUB RESIDENCIAL

Como objetivo de nuestro sistema de gestión operativa realizada por Toronto de Colombia Ltda., en la ejecución de los contratos de vigilancia y seguridad privada durante el bimestre comprendido entre **Enero – Febrero de 2021**, a continuación nos permitimos allegar el correspondiente informe de gestión.

1. CAPACITACIONES/ TALLERES/ CONFERENCIAS

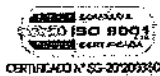
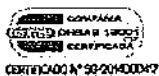
Definición: Toda actividad que implique para el personal de guardas, la adquisición de nuevos conocimientos o la retroalimentación sobre los conocimientos ya adquiridos y que como resultado final conlleve a integrar procesos y lograr mejores estándares de seguridad para nuestro cliente.

Alcance: Al personal asignado para la prestación de la vigilancia y control de las instalaciones

Durante el bimestre comprendido entre **Enero – Febrero de 2021**, se realizaron las correspondientes capacitaciones en busca de una mejora continua de nuestros servicios y en la capacitación continua de nuestro talento humano como principal referencia.

TEMA	FACILITADOR	PARTICIPANTES
Autocuidado, gestión ambiental, accidentes de trabajo.	Toronto de Colombia.	Guardas asignados al dispositivo.
Controles de acceso.	Toronto de Colombia.	Guardas asignados al dispositivo.

Roberto Tomar
Ene. 2021
80706
ROR

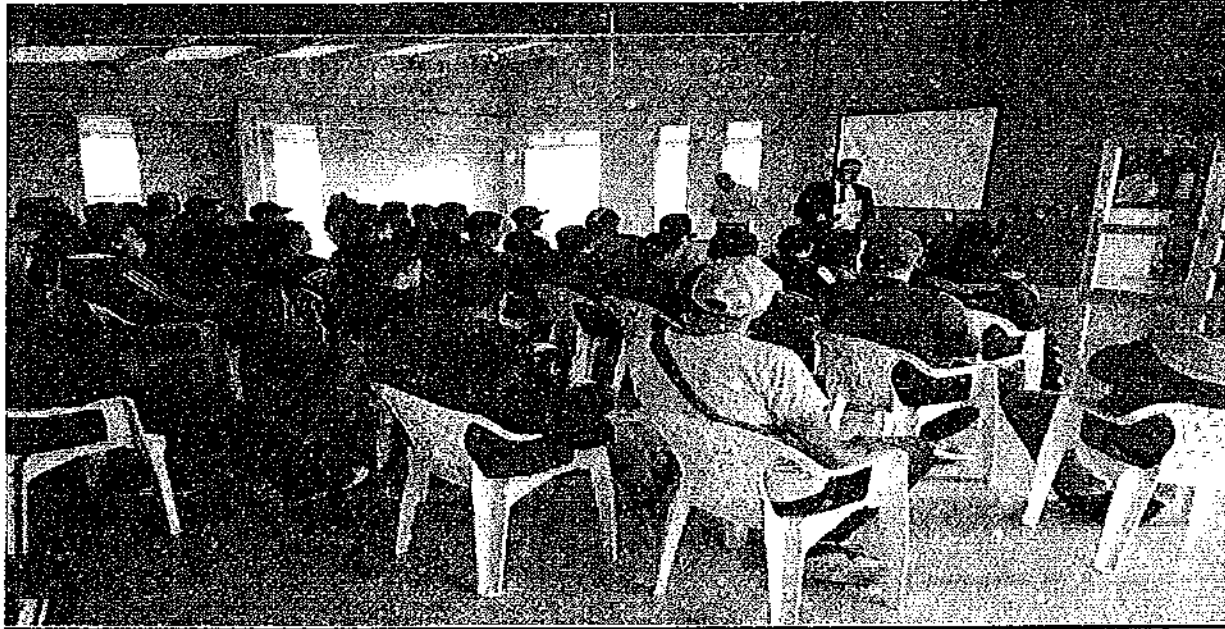




SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT 830080092-0

CAPACITACION PERSONAL- REGISTRO FOTOGRAFICO



AGENCIA COOPAFIA
CERTIFICACION EN ISO 9001
CERTIFICADA
CERTIFICACION N° SP-20000047

AGENCIA COMERCIA
CERTIFICACION EN ISO 9001
CERTIFICADA
CERTIFICACION N° SP-20000004

AGENCIA
CERTIFICACION EN ISO 9001
CERTIFICADA
CERTIFICACION N° SP-20000004



SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT 830080892-0

2. SINIESTROS

Definición: Todo evento donde se vean comprometidos negativamente las instalaciones y activos del cliente, puestos bajo nuestro control y custodia.

Alcance: Dentro de las instalaciones bajo nuestra vigilancia y control.

Durante el bimestre comprendido entre **Enero – Febrero de 2021**, no se presentaron novedades gracias a que nuestro personal desempeño sus funciones satisfactoriamente.

MOTIVO:

La buena prestación de servicio de nuestro personal y el seguimiento al cumplimiento de funciones por parte del personal de supervisores.

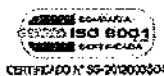
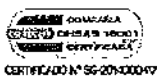
3. ROTACIÓN DE VIGILANTES

Definición: Todo cambio del personal de Vigilancia que implique su reemplazo definitivo o por periodos superiores a quince días.

Alcance: En referencia estos cambios obedecen al incumplimiento de funciones y consignas del servicio situación por la cual la compañía Toronto de Colombia en conjunto con administración se realiza la correspondiente evaluación de los casos presentados tomando los correctivos de mejora o cambio del personal según la gravedad presentada por nuestro funcionario. Esto con el fin de minimizar los riesgos en el servicio.

Seguimiento de Ausencias, Incapacidades, Retiros, Sanciones y Permisos:

Ausencias	0
Incapacidades	0
Permisos	0
Sanciones	0
Retiros/Traslado	0





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT: 830030092-0

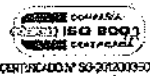
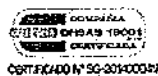


4. COMITES DE SEGURIDAD/ SUPERVISION / REUNIONES CON EL CLIENTE

Definición: Son los comités o reuniones que se celebran entre representantes del cliente y de Toronto de Colombia Ltda. En forma ordinaria o extraordinaria con el fin de atender los asuntos relacionados con la seguridad.

Alcance: obedecen a un cronograma o compromiso periódico pactado con el Cliente, con el objetivo de mantener el estándar de servicio solicitado para el personal de seguridad asignado en las instalaciones.

Actividades	Total x 3 meses
Reuniones de seguimiento al contrato.	2
Reunión visitas jefe de operaciones.	5
Total	7



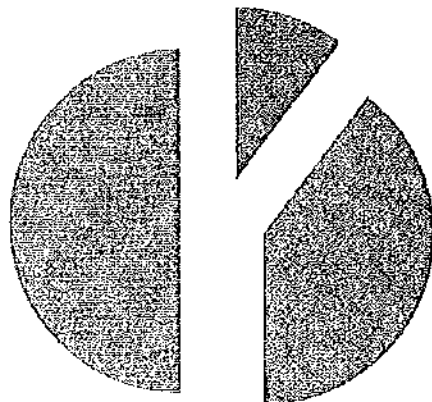
CERTIFICADO N° SO-201400037

CERTIFICADO N° SO-2012001504

CERTIFICADO N° COL-80001882-1-5



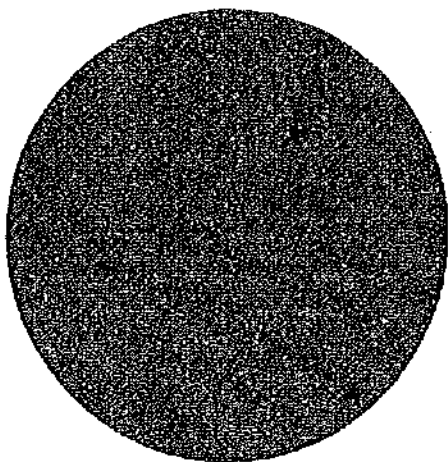
Total x 2 meses



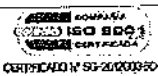
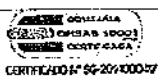
- Reuniones de seguimiento al contrato.
- Reunión visitas jefe de operaciones.
- Total

5. ESTADISTICA GRAFICA DE GESTION REALIZADA

TALLERES Y CAPACITACIONES	SINIESTROS	INFO. ADMITIVOS	POSITIVOS	INCIDENTES
2	0	0	0	0



- TALLERES Y CAPACITACIONES
- SINIESTROS
- INFO. ADMITIVOS
- INFO. ADMITIVOS POSITIVOS
- INFO. ADMITIVOS INCIDENTES



CERTIFICADO N° 99-2074000-07

CERTIFICADO N° 99-2070003-04

CERTIFICADO N° COL80000022-1-5



SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT 830080092-0

6. Comparativo de gestión entre Noviembre - Diciembre de 2020 y Enero – Febrero de 2021, en referencia a siniestros estos catalogados como presunta consumación de hurto, incidentes reclamación hechos rayones golpes, quejas de servicio.

INCIDENTES Noviembre-Diciembre de 2020	INCIDENTES Enero – Febrero de 2021
0	0

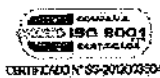
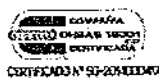
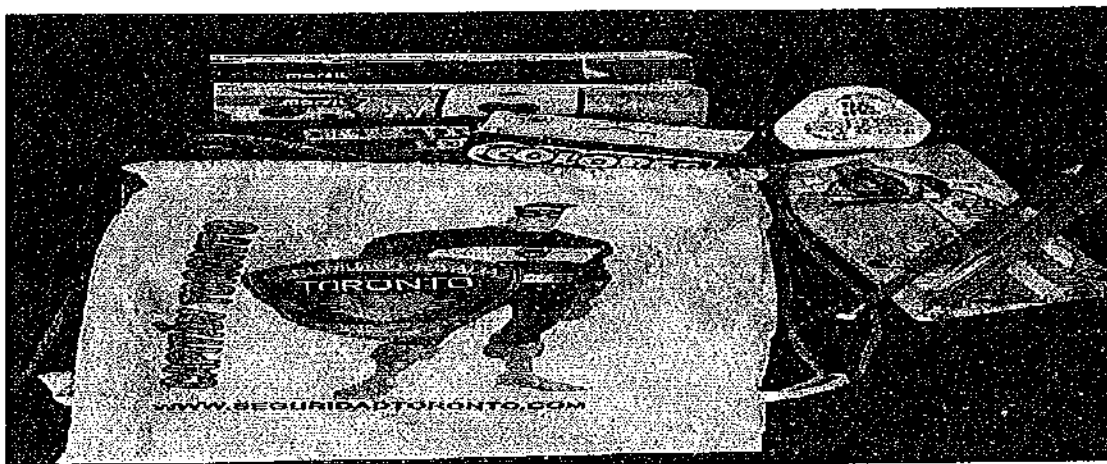
7. BIENESTAR.

Durante este periodo se ha desarrollado diferentes actividades, pensando en nuestro factor más importante como es el humano, es por eso TORONTO DE COLOMBIA LTDA, entrego kit escolares a los hijos de nuestros Guardas de Seguridad.

Resaltando la importancia de la mujer en nuestra Empresa y en la sociedad, se entregó detalles a todas nuestras Guardas de Seguridad en celebración del día de la Mujer.

Se realizó una reunión General, liderada por la Presidencia de TORONTO DE COLOMBIA LTDA, para revisar los proyectos personales de cada Vigilante plasmado en un mapa de sueños.

KIT ESCOLAR





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

NIT: 838080092-0

MAPA DE LOS SUEÑOS



Todos los torontistas debemos llevar nuestro mapa de sueños para la reunión general el 11 de febrero.

Se revisara al firmar asistencia que cada uno lo lleve.
TOD LO QUE NOS PROYECTEMOS PODREMOS CONSEGUIRLO

Nuestro compromiso como Jefes de Operaciones es brindar a nuestros clientes soluciones de mitigación, para aumentar los niveles de prevención, protección y seguridad a las instalaciones, residentes de nuestros contratos

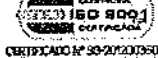
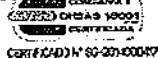
8. OBSERVACIONES PARA MEJORA DEL SERVICIO (RECOMENDACIONES AL CLIENTE)

- Atender las recomendaciones realizadas en los diferentes estudios de seguridad ya que se evidencia todavía puntos ciegos en parqueaderos, torres y áreas comunes.
- Se recomienda en las áreas perimetrales, una cerca eléctrica que pueda dar más alcance a las zonas externas.
- Implementar recomiendan a todos los apartamentos que están en los primeros pisos reforzar las ventanas y puertas.

9. MEJORAS DEL SERVICIO:

Dentro de las visitas realizadas al puesto, se hicieron las siguientes recomendaciones:

- ✓ Extremar medidas de seguridad en el servicio.
- ✓ Se realiza capacitación de modus operandi delincuencial.
- ✓ Capacitación continua al personal que se encuentra asignado al servicio.
- ✓ Se recomienda trabajar en equipo.
- ✓ Mantener excelente presentación personal.





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDACTORONTO.COM

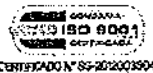
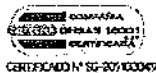
NIT 830080002-0

- ✓ Cuidado de elementos para la prestación del servicio.
- ✓ Aseo en su puesto de trabajo.
- ✓ Recomendaciones por parte de la central de radio de la empresa y ARL Colpatria enfocados en autocuidado.
- ✓ Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria COVID-19 y acatando las recomendaciones, se impartieron a través de redes sociales, central de radio, supervisores y jefe de operaciones procedimientos y recomendaciones para evitar el contagio y propagación del virus.

Agradezco su valiosa atención quedando atento a sus comentarios.

Cordialmente,

ALBEIRO FLORIAN ORTIZ
Jefe de Operaciones Proyecto 7



VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

82884

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

DD ^{AAAA} 10/04/2021 HORA 08:10 CIUDAD Bogotá No.

CLIENTE: CR Modelia Club

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Vega	Guarda	[Firma]			
García	Guarda	[Firma]			
Viechi	Guarda	[Firma]			

USO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS:

RESERVACIONES O TEMAS TRATADOS: - Se recomienda al personal mantener pendiente del servicio.
 Todos los guardas, deben de permanecer en su puesto de trabajo.
 Presentación personal y el uso en su sitio de trabajo.
 Mejorar los protocolos de bioseguridad
 Mejorar la cultura Organizacional

FIRMA RECIBIDO CLIENTE

FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA. [Firma]



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO
87651

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

FECHA DD MM AAAA: 23 04 2014 HORA: 11:30 CIUDAD: Bogotá No. _____
 NOMBRE DEL CLIENTE: CR Modelia club

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Jose Toranzo	Guarda	[Firma]			
Castro	Guarda	[Firma]			
e Garcia	Guarda	[Firma]			
Rincon	Guarda	[Firma]			
 					

ESTADO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS: _____

OBSERVACIONES O TEMAS TRATADOS: Se recomienda al personal mejorar las siguientes funciones:
 Realizar rondas perimetrales.
 Anunciar domicilarios.
 Trabajo en equipo
 Cultura Organizacional
 Mejorar Presentación personal.
 Mantenimiento vehicular.



FIRMA RECIBIDO CLIENTE

[Firma manuscrita]

FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA.



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO
87851

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

FECHA: DD 18 MM 04 AAAA 2014 HORA 08:30 CIUDAD Bogotá No. _____

NOMBRE DEL CLIENTE: *Modelia club*

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
<i>Ugo</i>	<i>Guarda</i>	<i>[Signature]</i>			
<i>Andrés</i>	<i>Guarda</i>	<i>[Signature]</i>			
<i>C. Barza</i>	<i>Guarda</i>	<i>[Signature]</i>			
<i>Ulrich</i>	<i>Guarda</i>	<i>[Signature]</i>			

ESTADO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS: _____

SERVACIONES O TEMAS TRATADOS: *- Se recomienda al personal mejorar las siguientes funciones:*

- Atención al cliente*
- Reforzar los recorridos por las zonas permitidas*
- Cada guardia debe estar en su puesto de trabajo*
- Mejorar el seguimiento de cámaras*
- Presentación personal*
- Registro de correspondencia*



FIRMA RECIBIDO CLIENTE

[Signature]

FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA.



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO
81340

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

FECHA DD MM AAAA: 05 04 2014 HORA: 08:00 CIUDAD: Bogotá No.:

NOMBRE DEL CLIENTE: C.R. Modelia Club.

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Padz Tamara	Coordinador				

ESTADO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS:

OBSERVACIONES O TEMAS TRATADOS: - Por medio de la presente. Se realiza visita al cliente Sr. Padz Tamara. Se recomienda al cliente no permitir cambios de programación para el personal de seguridad en especial con el guardia Torregroen. El cambio de programación de turnos debe estar autorizado por la empresa. Se recomienda al cliente pasar una circular al personal de residentes que estan ubicados por la parte perimetral para que respeten la seguridad de sus ventanas.



Padz Tamara
FIRMA RECIBIDO CLIENTE

FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA.



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

81341

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

DD **09** MM **04** AAAAA **2021** HORA **08:09** CIUDAD **Bogota** No. _____

NOMBRE DEL CLIENTE: **C.R. Modelia Club. Apto 103 Torre 19**

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA

ESTADO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS: **- Documento de atención a la comunidad Bomcio 3369. Entregado a la Sra. Florica Alvarez Rodriguez Alvarez.**


OBSERVACIONES O TEMAS TRATADOS: **- Se realiza visita al apartamento 103 Torre 19 para atención y entrega del documento en la atención a la comunidad presentada. El día 03 de abril 2021.**

Opiniones
La Sra. Florica Alvarez Rodriguez atiende la visita por parte de la Empresa Toronta de Colombia Sr. Alberto Troiano Oltis Jefe de

Se solicita al residente copia del documento, reclamación y facturas de los elementos reportados como "perdido".

La Sra. Florica Alvarez Rodriguez manifiesta estar de acuerdo con el servicio de vigilancia pero no con la atención de la comunidad "Supervisores".


FIRMA RECIBIDO CLIENTE


FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA.



TORONTO
De Colombia Ltda.
NIT. 830.080.092-0

VISITAS DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO
87601

Código	FM-OP-021
Versión	08
Fecha	01/04/2014

FECHA DD MM AAAA: 21 05 2021 HORA: 06:05 CIUDAD: Bogotá No.:

NOMBRE DEL CLIENTE: Modelia Club

PARTICIPANTES TORONTO DE COLOMBIA LTDA.			OTROS PARTICIPANTES - ENTIDADES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA	NOMBRE	CARGO	FIRMA
de Torregrosa	Guarda				
de Pincois	Guarda				
de Gerez	Guarda				
de Cortio	Guarda				

ESTADO FUNCIONAMIENTO MEDIOS TECNOLÓGICOS: _____

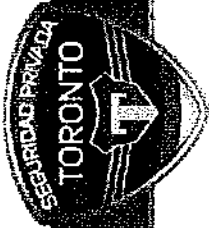
OBSERVACIONES O TEMAS TRATADOS: - Se recomienda al personal mejorar las siguientes funciones:

- Mejorar los protocolos de seguridad
- Mejorar la atención al cliente y la presentación personal.
- Cada guarda debe estar en su puesto de trabajo.
- Cada guarda debe trabajar en equipo y mejorar los protocolos de bioseguridad

Modelia
CORRESPONDENCIA
RECIBIDA

FIRMA RECIBIDO CLIENTE

FIRMA TORONTO DE COLOMBIA LTDA.



SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISTAFORO SUPERVISANCIA, Resolución (00650837) de 12 de Junio de 2014.



Defensa y Justicia

ACTUALIZACIÓN CONJUNTO MODELLA CLUB RESIDENCIAL NIT: 900.097.859-0

JHONY MUÑOZ NARVAEZ
CONSULTOR RESOLUCION 49387
SUPERINTENDENCIA VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA



SuperVigilancia



RED DE APOYO





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILANCIA SUPERVISORIAL Resolución (005)01271 del 15 de Junio de 2014.

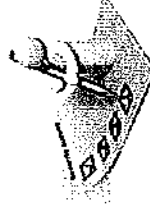


ALCANCE ESCENARIOS DE APLICACION

- Generar conocimiento técnico y científico en el manejo de procedimientos, para identificar amenazas a la seguridad de instalaciones, bienes y procesos, con el fin de ser apropiados de manera transversal a todas las esferas de la unidad residencial **Modelia Club Residencial**.
- Conocer los mejores procedimientos para identificar amenazas a instalaciones, bienes y procesos. También, los resultados se tendrán en cuenta en futuros proyectos de investigación como material de consulta. Efectos Generación de nuevo conocimiento y apropiación social del conocimiento.
- Generar el respectivo estudio de seguridad física al interior de la copropiedad como planteamiento de mejora, basados en la norma técnica colombiana gestión del riesgo 31000, y su respectivo tratamiento, valoración y medición por medio de matrices que contribuyan a tomar decisiones de mitigación a corto, mediano y largo plazo

JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISORÍA, Resolución 00050310 de 13 de junio de 2014.



JUSTIFICACION

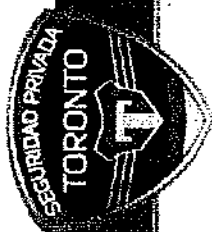
Ante la situación de inseguridad que vive el país, la región y el mundo en general por el accionar, cada vez más sofisticado, de la delincuencia globalizada y de las organizaciones terroristas, es imperante que la sociedad busque la forma de brindarse a sí misma la protección que las fuerzas de seguridad del Estado son incapaces físicamente de cubrir, lo que es posible mediante la profesionalización de la Seguridad Privada, uno de cuyos principales objetivos es el de capacitar a verdaderos profesionales en la toma de oportunas medidas de carácter esencialmente preventivo para detectar, dificultar, desviar y limitar la ocurrencia de acciones delictivas que generen daño a las instalaciones, bienes y procesos que conforma la fuente de la economía y el desarrollo de las sociedades de hoy.

Ante lo anterior se hace necesario evaluar y valorar los riesgos existentes en las instalaciones de la unidad residencial **Modelia Club Residencial**, explicados de una manera sencilla, práctica y congruente, pretendemos exponer los riesgos físicos a las cuales están expuestos actualmente; con el fin de buscar la mitigación y el tratamiento a los mismos.

JUNIO-2020-11:00 AM

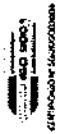
MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VERILADO SUPERVIGILANCA Resolución: 000250/2017 de 10 de junio de 2016.



SERVICIO AL CLIENTE

SEGURIDAD RESIDENCIAL

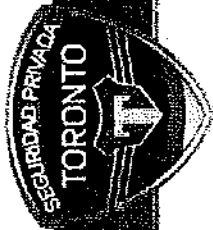
El concepto de seguridad residencial cubre un abanico de actividades cuyo fin ultimo es la integridad, primero de las personas y luego de las instalaciones. Al diseñar un proyecto de seguridad integral en una unidad residencial, es imprescindible llegar a un compromiso entre las dos facetas materiales y personales.

Un sistema de seguridad ha de cumplir cinco puntos considerados básicos: prevención o disuasión, detección y alarma, reconocimiento e identificación, retardo y reacción.

estas razones, se deben adoptar medidas de seguridad con el fin de evitar o reducir riesgos, de tal manera que se proteja a todas las personas que interactúan en el mismo, así como a los bienes materiales que hay en él. De este modo, la seguridad en un conjunto, la copropiedad debe considerarse, en primer lugar desde la comunidad residente, desplazamientos, tiene una necesidad básica inconsciente, la búsqueda del bienestar integral. En segundo lugar, se observa desde el prestador de servicios, el cual busca que el posicionamiento de la unidad residencial sea seguro para los residentes. Por ello, el principal punto para tener una seguridad eficiente es instalar y mantener el sistema físico de seguridad, constituido por cercas, iluminación, cerraduras electrónicas, sistemas de alarmas, entre otros concepto operantes en la disminución del riesgo.



MODELA CLUB



SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISORIAL, Resolución (000051037) de 13 de Julio de 2014.



OBJETIVOS ANÁLISIS DE SEGURIDAD

- Establecer el estado actual de las instalaciones (Parte Física).
- Identificación de la deficiencia o excesos de seguridad protectora
- Determinar las necesidades de protección en todas las áreas de estudio.
- Recomendaciones de acciones de mejoras para la minimización de los riesgos, hallazgos y vulnerabilidades halladas

JUNIO-2020-71300001

MODELIA CLUB



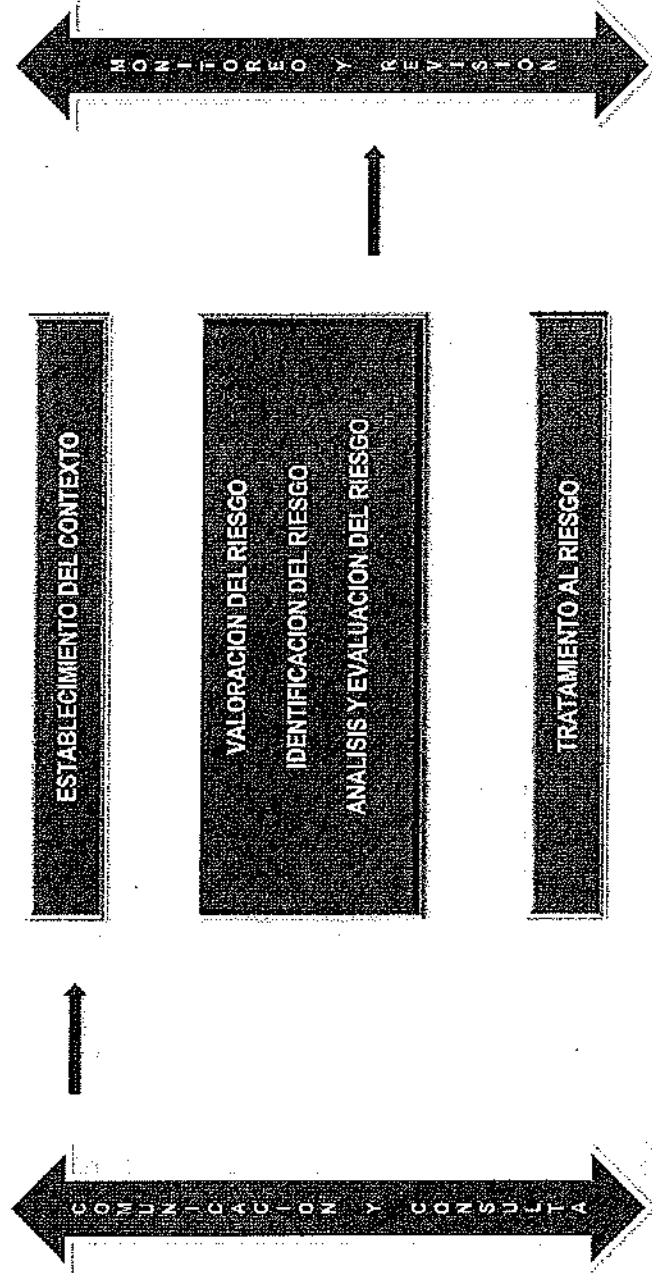


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VICERRECTORIA SUPERVISORA JURÍDICA - Resolución 000352/17, de 10 de junio de 2014.



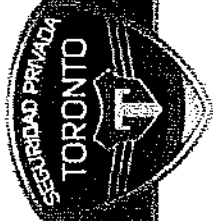
GESTION DEL RIESGO



JUNIO-2020-11:00AM

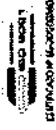
NTG-137
EFECTO DE LA INCERTIDUMBRE SOBRE LOS OBJETIVOS



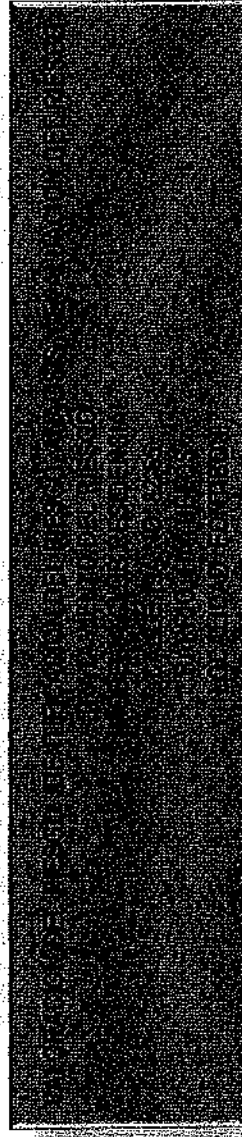
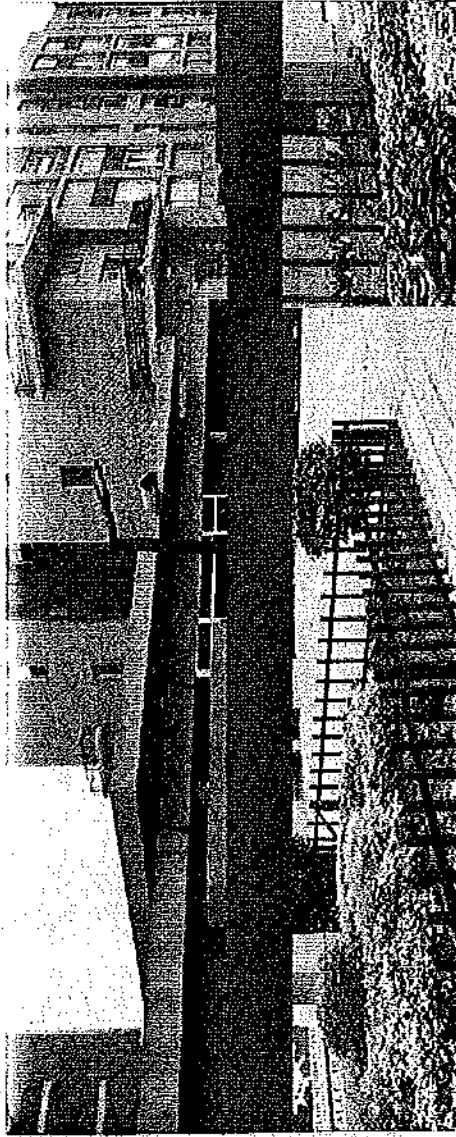


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISANCA Resolución (00050187) de 13 de Junio de 2014.

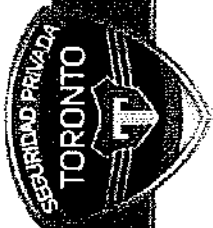


CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL



JUNIO-2020-11:00 AM



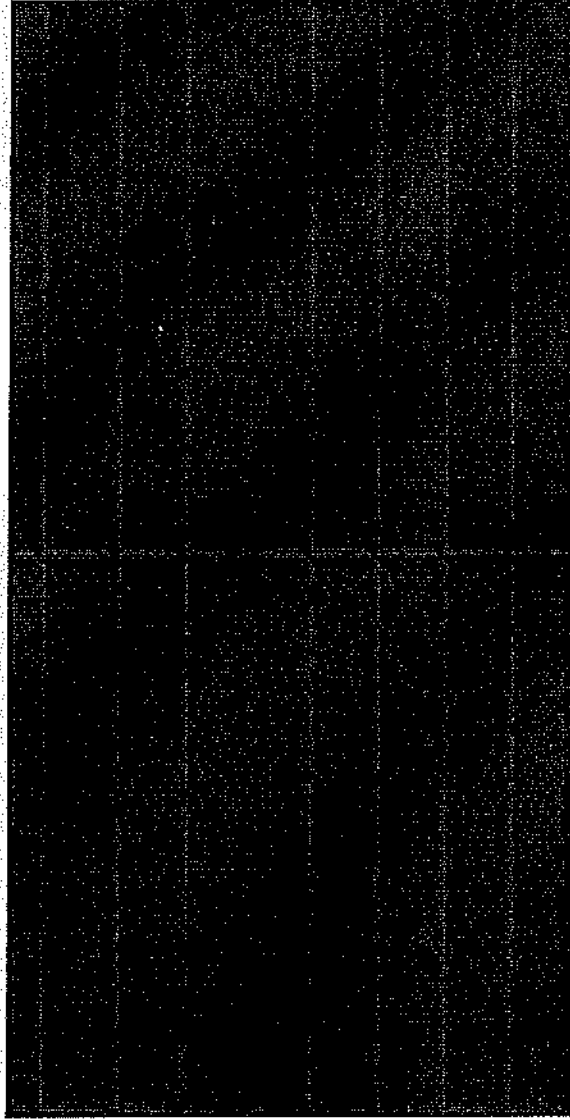


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VICILADO SUPERVISILANCIA Reservada (0005087) de 13 de junio de 2014.



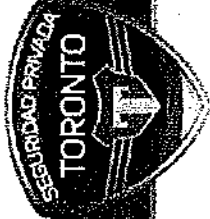
INFRAESTRUCTURA CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL



JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILANCIA SUPERVISANCA Resolución (0005/027) del 23 de junio de 2014.



DISPOSITIVO DE SEGURIDAD FÍSICA PROGRAMACIÓN 4 X 4 X 2

RECEPCION:
JOSÉ TORREGROSA,
JADER CONDE

PORTERÍA
VEHICULAR:
JHON JAIRO MUCHI,
JUAN CARLOS GARCÍA

RECORREDOR
PERIMETRAL:
FREDY HERRERA,
HAROLD MARTINEZ

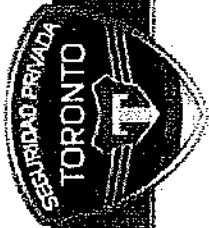
RECORREDOR
SÓTANOS:
JOSE PACHECO,
VIRGILIO VEGA

RELEVANTE:
WILLIAN RODRIGUEZ
HARLISON CORDOBA

JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADJTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISANCA, Regulacion (00050107) de 13 de junio de 2014



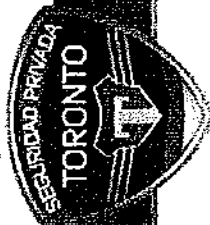
TELEFONOS DE REACCION CONJUNTO MODELIA CLUB RESIDENCIAL

ENTIDAD	NUMERO TELEFONICO
CENTRO OPERATIVA TORONTO	905-592-9000
CUADRANTE POLICIA W-601	507-267-5755
EMERGENCIAS	911
OSUIN	416-291-1234
SUNA	416-291-1234
CCM	416-291-1234
CAVIA	416-291-1234
FISCALIA	416-291-1234
POLICIA NACIONAL	1-800-387-1234
TRANSITO	416-291-1234
CRUZ ROJA	416-291-1234
MEDICINA LEGAL	416-291-1234
RED DE APOYO	416-291-1234
C.A.D.	416-291-1234
DIRECCION OPERATIVA	416-291-1234
DIRECCION DE SEGURIDAD	416-291-1234
OFICINA DE OPERACIONES PROYECTO	416-291-1234

JUNIO-2020-11:00AM

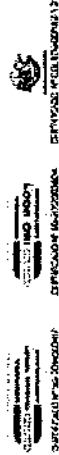
MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN SUPERVISORIAL - Resolución (00090727) de 13 de junio de 2004.

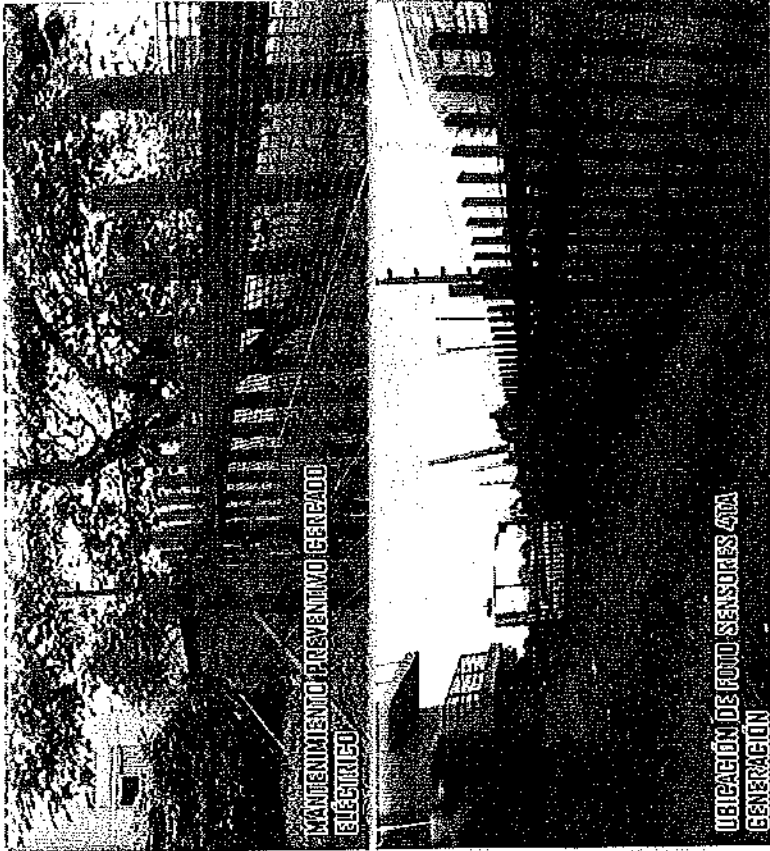


ÁREAS PERIMETRALES



PODAR LAS BARRERAS NATURALES

JUNIO-2020-11:00 AM

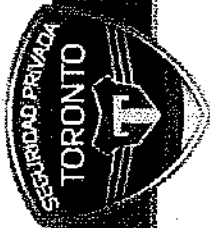


MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERCADO ELÉCTRICO

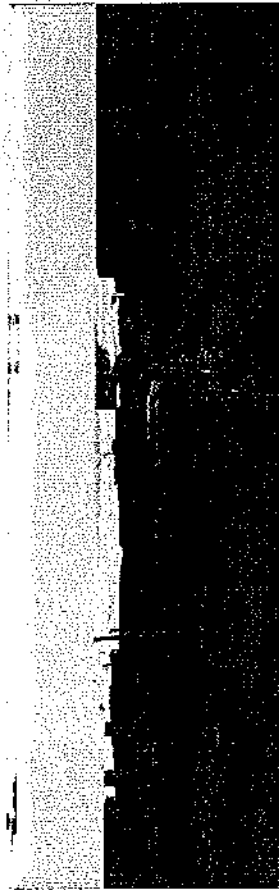
UBICACIÓN DE FONDOS SENSORES 4TA GENERACIÓN

MODELIA CLUB





AREAS PERIMETRALES

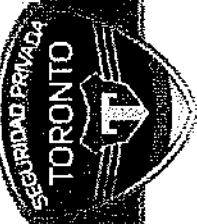


FORTALEZAS: Un Circuito Cerrado de Televisión compuesto de 72 cámaras

- DEBILIDADES:** Cámaras análogas
- Estabilidad Personal operativo
 - Seguimiento proceso auditoría y control Sr. Albeiro Florian Jefe de Operaciones del Proyecto
 - Estabilidad controles de acceso área de recepción y vehicular, Manejo y cumplimiento protocolos y lineamientos de seguridad, buena ubicación de las cámaras instaladas

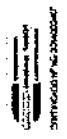
Recomendación No. 1: Se sugiere una excelente planificación en el mantenimiento preventivo y correctivo de las cámaras cambiar de análogas a digitales HD, con el fin de tener mejor efectividad en el monitoreo de las áreas en custodia, Recomendación No. 2: Cambio total de las cámaras perimetrales y reubicadas en espacios cerrados, por unas de mejor resolución en tecnología HD, con excelente cobertura en profundidad y amplitud. Recomendación No.3: Ubicación de uno (1) PTZ para exterior de alta velocidad con HDTV a 720p y zoom de 30x, este debe ubicarse en el sector en una de las torres sobre el sector que enfoca la avenida ciudad de Cali, a fin de mantener monitoreado permanentemente las áreas públicas que reflejan un alto impacto de riesgo y vulnerabilidad en el sector. Recomendación No. 4: Los apartamentos allegados a las áreas perimetrales públicas, deben instalar alarmas y sensores debidamente monitoreada por una empresa autorizada y legalizada para tal efecto. Recomendación No. 5: Ubicación de una luz STROBER, que genere señales luminosas destellantes de emergencia ante cualquier siniestro. Recomendación No. 6: Ubicación de anillos de logación en todo el cuadrante perimetral (cerca eléctrica y sensorizada), entorno de la copropiedad, como medida de detección y prevención ante cualquier acción que se perpetre en el cerramiento perimetral. Recomendación No.7: Ubicación de dos a tres (2-3) pares de fotocélulas anti mascotas debidamente zonificadas en la parte inferior de cerramiento perimetral área interna a fin de detectar cualquier intrusión delictiva hacia el interior de la copropiedad.

RIESGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE DE RIESGO
INCURSIÓN DELICTIVA ÁREA PERIMETRAL	5	4	5	3	4	4	20	15	35	16	560		
SECUESTROS ACCIONES TERRORISTAS	5	5	5	3	4	4	25	35	40	12	480	0.38	BAJO DEBE MONITOREARSE

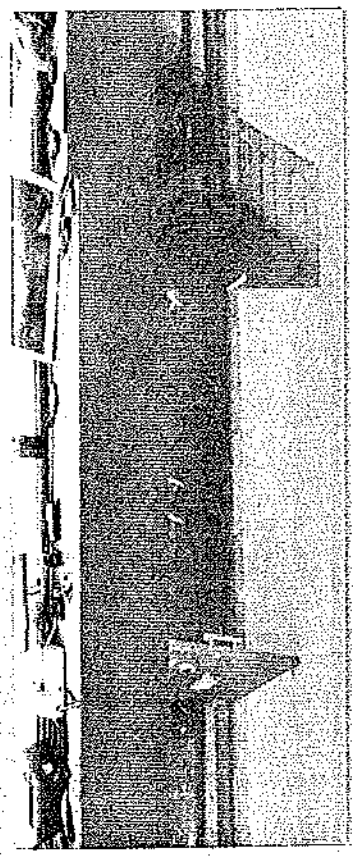
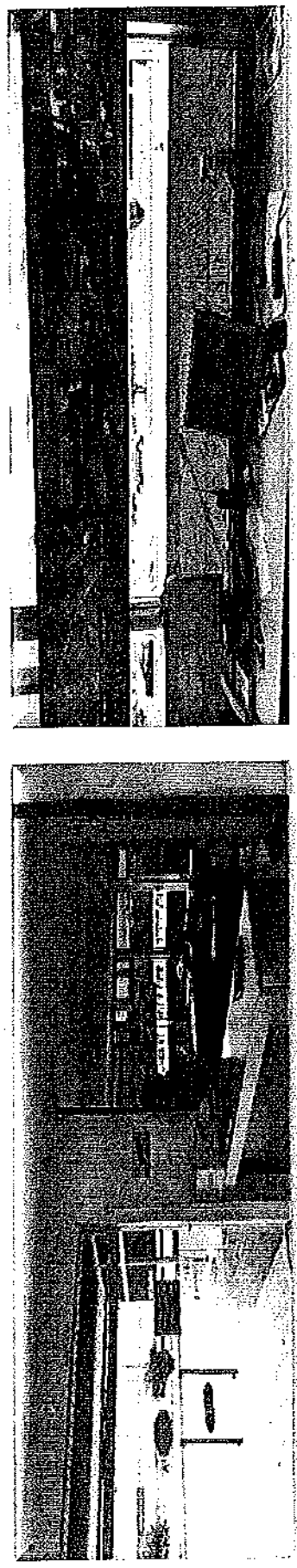


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISITADO SUPERVISORIA, Resolución 000050137, es 13 de junio de 2014.



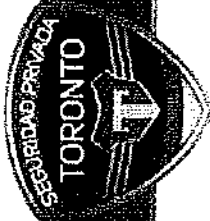
PORTERIA PRINCIPAL



JUNIO-2020-11:00AM

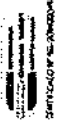
MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

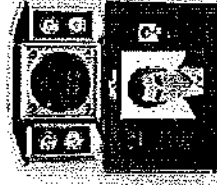
WELL+DO SURVEILLANCE. Resolución 10005097 de 13 de junio de 2014.



PORTERIA PRINCIPAL CAMARA DE RECONOCIMIENTO FACIAL

VENTAJAS

- No se requiere ningún contacto físico entre el usuario y el sistema un rostro puede ser reconocido con la persona en movimiento sin detenerse en la zona de reconocimiento.
- Reconoce simultáneamente a todas las personas que aparecen en el campo visual de la cámara reconoce a la persona incluso si las características faciales han cambiado: envejecimiento, vello facial, el color de la piel, etc.
- Se adapta a diferentes condiciones de iluminación usa diversos tipos de imágenes para la identificación: fotos, grabaciones de vídeo, etc.
- Posee una alta precisión para la identificación por comparación de dos o más caras simultáneamente



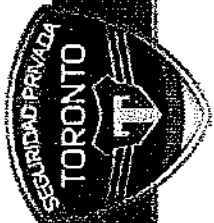
IDENTIFICA Y RASTREA

- Registra automáticamente a todas las personas que pasan por la zona de control.
- Puede prevenir el acceso a zonas restringidas a las personas en una "lista de bloqueo"
- Proporciona información en tiempo real para la búsqueda o seguimiento de personas

JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB

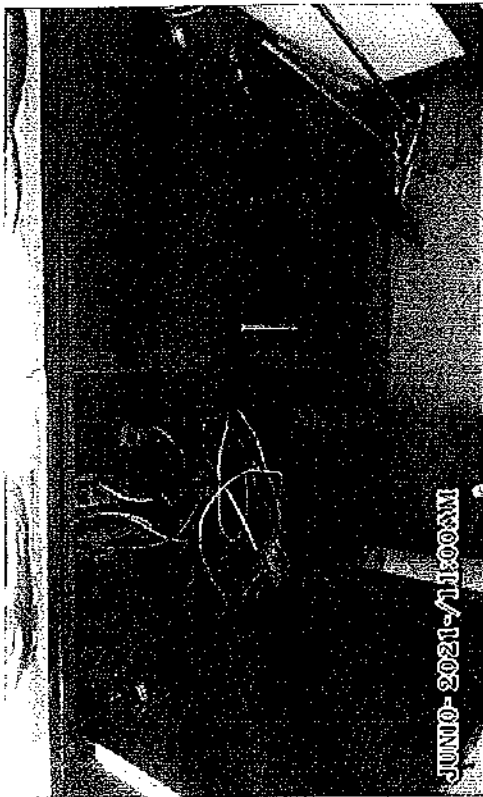




SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM



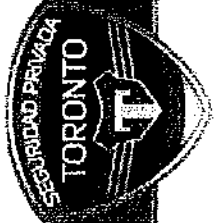
PORTERIA PRINCIPAL



Recomendación No. 1: Crear un sistema externo de backups (Disco duro estado líquido especial para backups de 300 teras), o en su defecto ubicar un KVR Pentahibrido (que nos permita manejar los tipos de tecnología tanto analógicas, HD, 4K), con capacidad de tres a cuatro teras en su disco duro para mayor almacenamiento de información. **Recomendación No. 2:** El DVR: los cables de conexión deben estar debidamente marcados, se sugiere una extensión de cable USB a efectos de realizar grabaciones y evitar el constante movimiento del DVR el cual genera desconexión y probables daños en el cableado conector. **Recomendación No.3:** Cambio y reubicación de una cámaras en la recepción por una de reconocimiento facial con el fin de identificar las características fisiológicas con mayor precisión del personal que ingresa y/o sale de la copropiedad. **Recomendación No.4:** Cambio de la silla actual por una ergonómica como lo establecen las normas de seguridad laboral. **Recomendación No.5:** Cambio del sistema de cámaras análogas hacia el mejoramiento en la alta definición HD. **Recomendación No.6:** se debe consolidar el CCTV, en un cuarto de monitoreo en donde los DVR estén protegidos en sus respectivos rack, para mayor eficacia en el monitoreo del mismo.

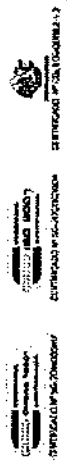
RIESGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE DE RIESGO
RIÑAS, ESCANDALOS PUBLICOS, RUPTURA DE VIDRIOS	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
INTRUSION DELICTIVA CON FACIL ACCESO	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
PERDIDA EXTRAVIDO CORRESPONDENCIA	4	4	4	3	3	3	15	12	28	9	252	0.21	MUY BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
SECUESTROS SIMPLES, FLETEOS	4	4	4	3	3	3	15	12	28	9	252	0.21	MUY BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
ATENTADO CON ARMA DE FUEGO	4	4	4	3	3	3	15	12	28	9	252	0.21	MUY BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
FALTA DE SEGUIMIENTO PERSONAL, SOSPECHOSO O GENERADOR DE ACCIONES EN CONTRA DE LA COPROPIEDAD	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL
PERDIDA DE INFORMACION	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO REQUIERE MONITOREO Y CONTROL

Page 2

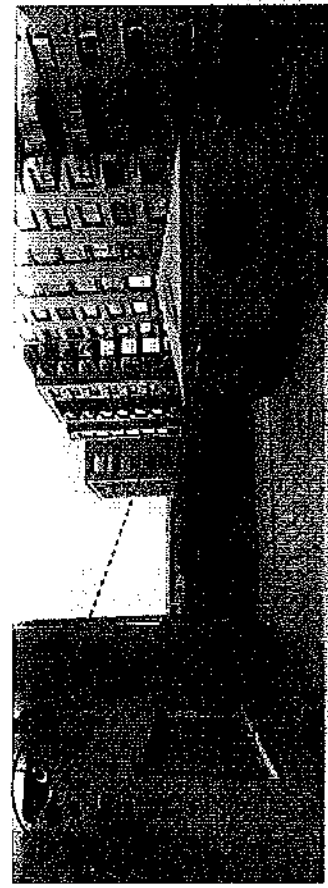


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VELADO SUPERVISILANCIA, Resolución (00355)-27, del 13 de junio de 2004



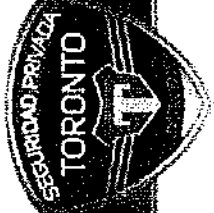
AREAS INTERNAS



Recomendación No. 1: Ubicación de una cámara en HD en cada ingreso y salida de las terrazas (torres), para un total de cuatro (4) cámaras, con el objetivo de monitorear todo personal que ingrese y salga por esta área de influencia. **Recomendación No. 2:** Ubicación de uno (1) milí domo (ambiente) área interna del salón comunal. **Recomendación No. 3:** Ubicación de una cámara al interior de la administración a fin de detectar cualquier intrusión para el posible hurto de cheques y documentos importantes que hacen parte de los activos patrimoniales de la copropiedad. **Recomendación No. 4:** Se recomienda que los apartamentos instalen rejillas de protección al interior de la ventana, sistema de alarma o un medio de detención audible que permita minimizar los impactos de riesgos en cuanto a una intrusión delincuencia. **Recomendación No. 5:** Ubicación de un Domo de 24 a 30 megapíxeles en el área de las zonas comunes a fin de realizar barridos frecuentes en cuanto al cumplimiento del reglamento de convivencia y seguridad preventiva.

RIESGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE DE RIESGO
INCURSION DELICTIVA SIN CONTROL ALGUNO	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO SE DEBE MONITOREAR
SABOTAJES, DAÑOS ELEMENTOS DE LA COPROPIEDAD	4	4	4	3	4	4	16	12	28	16	448	0.36	BAJO SE DEBE MONITOREAR
DAÑOS Y DETERIORO ESTRUCTURA FISICA	4	3	3	1	4	4	12	3	15	16	240	0.19	BAJO SE DEBE CONTROLAR
SEGUIMIENTO PERSONAL SUSPECHOSO	3	3	3	1	3	3	9	3	12	9	108	0.09	MUY BAJO
PERDIDA, HURTO DE INFORMACION CONFIDENCIAL	5	4	4	3	4	4	20	12	32	16	512	0.41	MUY BAJO
DAÑOS SILLETERIA, MATERIALES	3	3	2	1	3	3	9	2	11	9	99	0.079	MUY BAJO
PRIMAS	3	3	2	1	3	3	9	2	11	9	99	0.079	MUY BAJO
ESPIONAJE	3	3	2	1	4	4	9	2	11	16	176	0.14	MUY BAJO, SE DEBE MONITOREAR

2009

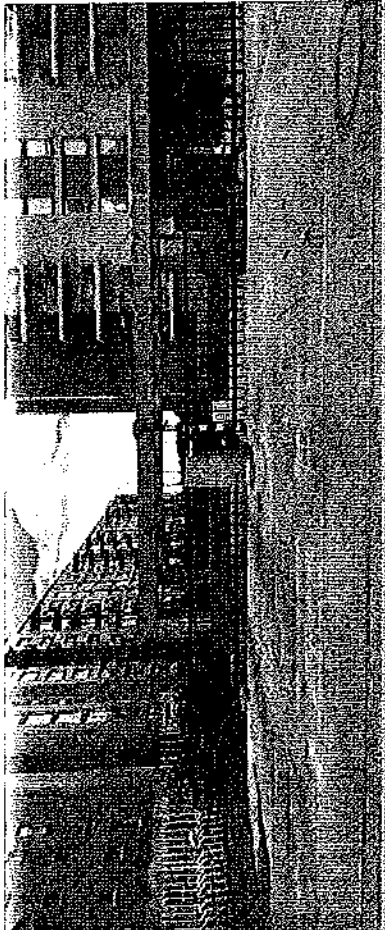


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN SUPERVISADA. Inscripción (0005307) No. 15. 06. 2016. 09. 2014.



CONTROL DE ACCESO VEHICULAR



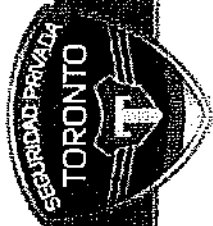
→ Recomendación No. 1: A la salida de las motocicletas de la unidad residencial se deberá solicitar tarjeta de propiedad de la misma a fin de prevenir posibles siniestros.
 Recomendación No.2: Mantenimiento correctivo y colocar en funcionamiento el semáforo preventivo a fin de evitar accidentalidad al ingreso y salida vehicular. **Recomendación No. 3:** Señalizaciones y demarcaciones de acuerdo a las nuevas disposiciones de reglamentación industrial, como demarcación en línea amarilla sitios de estacionamientos, reductores de velocidad, avisos de reducción de velocidad, cebras demarcadas, y las demás registradas en los lineamientos planes de emergencia y evacuación (decreto 1443 de 2014, ley 472 de 2015). **Recomendación No. 4:** Colocar en funcionamiento el video portero vehicular con el fin de controlar el anuncio de visitantes y personal ajeno del conjunto antes de la apertura de la puerta de acceso. **Recomendación No. 5:** Manejar un control de fichas y procedimiento ante retención de un documento del visitante vehicular a fin de mantener controlado e identificado los automotores en los sitios de marcados para tal efecto.

RISGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE	DE RIESGO
ACCIDENTALIDAD A LA SALIDA DE LOS VEHICULOS	4	4	4	2	5	5	16	8	24	25	600	1048	MEDIO	REQUIERE CORRECCION
POSIBLE PENETRACION DELICTIVA	4	3	4	1	4	4	12	4	15	25	255	102	MUY BAJO	DEBE CONTROLARSE
HURTO VEHICULO MOTO	4	3	4	4	4	4	12	4	16	15	255	102	MUY BAJO	DEBE CONTROLARSE

JUNIO-2020-11:00 AM

MODELIX CLUB



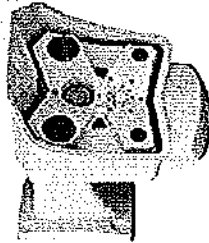


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDAD-TORONTO.COM

VEHICULO SUPERVIGILANCIA, Resolución (0000987) de 13 de Julio de 2014.



CAMARA RECONOCIMIENTO DE PLACAS

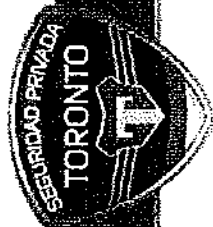


Sistema de reconocimiento de placas es una solución de avanzada para un control de accesos vehicular donde las exigencias de seguridad sean máximas. El reconocimiento de matriculas se hace de forma automática sin necesidad de un operario. Nuestro sistema tiene en cuenta los diferentes niveles de luminosidad que se puedan presentar a diferentes horas del día, los diferentes posicionamientos de los carros, condiciones de intemperie, deterioro de las placas, diferentes alturas y en general todas las variables que puede presentar el sistema. Las cámaras de alta resolución con visión artificial se complementan al software de gestión y a los sistemas electromecánicos para poder realizar un acceso vehicular seguro, personalizado y de acuerdo a las necesidades específicas del proyecto. Es posible asociar el sistema a un generador de tickets o un lector de huella dactilar del conductor para una mayor seguridad.

JUNIO-2020-11:00AM

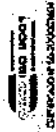
MODELLA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

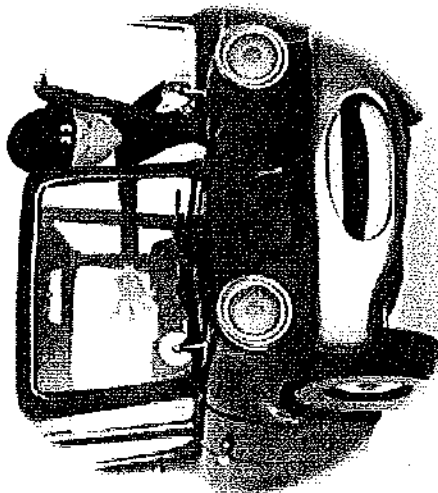
VERIFICADO SU FIRMADO EN LA AGENCIA. Escalada 000050702, 05-13 de junio de 2014.



SEGURIDAD PRIVADA TORONTO

RECOMENDACIONES VEHICULAR

- Recuerde que algunos daños en los vehículos como rayones, golpes entre otros pueden presentarse fuera del conjunto, sin que el residente se percate de ello, por esta razón siempre que estacione su vehículo revise en que estado se encuentra, recuerde que la empresa de seguridad NO se hace responsable por este tipo de eventos.
- Al estacionar su vehículo cerciórese que haya quedado bien estacionado, si su vehículo no esta bien ubicado puede causar daños a su vehículo o al de otro residente.
- Antes de retirarse de su vehículo verifique que las puertas y ventanas hayan quedado bien cerradas y aseguradas.
- Por ningún motivo deje su vehículo sin alarma, al activarse esta alerta al personal de seguridad.
- No deje dentro de sus vehículos elementos de valor como dinero, joyas, gafas, documentos, maletines, frontales u otros que despierten el interés de los delincuentes.
- No ocupe parqueaderos ajenos sin autorización de los propietarios, ni ocupe los parqueaderos de visitantes; si usted tiene varios vehículos solicite a la administración orientación para la compra o arrendamiento de otro parqueadero.
- No deje elementos no autorizados en los parqueaderos como muebles, llantas, materiales de construcción o cualquier otro elemento que ya no este en uso, esto genera inconvenientes de convivencia y seguridad.
- Antes de subir a su vehículo revise en que estado se encuentra, en caso de alguna novedad informe de inmediato al personal de seguridad, una vez el vehículo es retirado del conjunto la empresa no asume responsabilidad en daños perdidas u otros.



JUNIO-2020-11:00AM

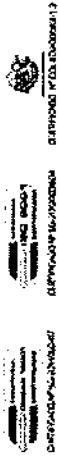
MODELLA CLUB



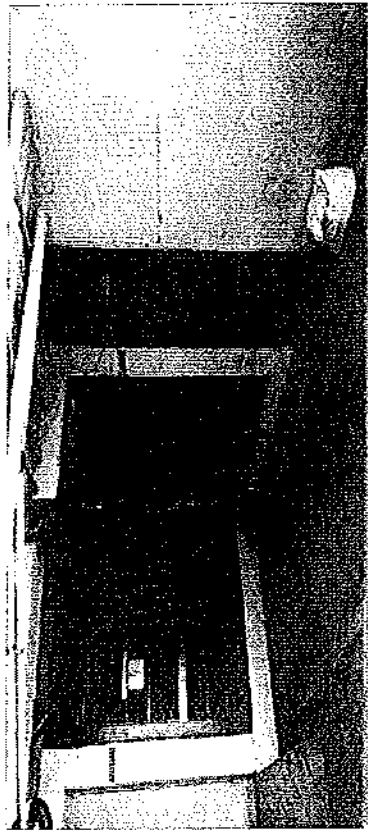


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZADO SUPERVISOR LANCIA - Resolución (2020)0197 de 13 de JUNIO de 2024.



PARQUEADEROS VEHICULARES



Recomendación No. 1: Ubicación de unas tres a cuatro (3-4) cámaras de calidad en visión fílmica HD, para el cubrimiento del área vehicular, Recomendación No. 2: Generar una cultura preventiva a través de círculos en la cual se les exponga a los residentes que no deben dejar objeto de valor al interior de los vehículos, Recomendación No.3: El área de ubicación de la sub estación eléctrica debe permanecer despejada por protocolos del plan de emergencia.

RIESGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE DE RIESGO
HURTO ELEMENTOS INTERIORS VEHICULOS	4	4	4	2	5	5	16	8	24	25	600		
DAÑO VEHICULOS, GOLPES, RAYONES	4	4	4	2	5	5	16	8	24	25	600		

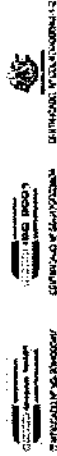
JUNIO-2020-11:00AM

MODELTA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM



BICICLETEROS



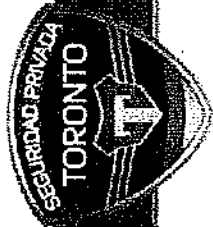
Los delincuentes o personas inescrupulosas aprovechan que los residentes dejan las bicicletas abandonadas en parqueaderos o áreas comunes para hurtarlas o desvalijarlas, retráncolas en vehículos de residentes o visitantes. Ante lo anterior recomendamos guardar su bicicleta en el bicicletero, asegurela con llave, cadena y candado, no deje su bicicleta donde las personas inescrupulosas puedan tomarlas, sin ningún tipo de medidas de protección **SEGURIDAD TORONTO NO se hará responsable de estas pérdidas.** Recomendación No.1: Se debe censar e inventariar las bicicletas para determinar su propiedad y se deben carnetizar para efectos de un mejor control y mitigación de riesgos de pérdidas de las mismas. Recomendación No.2: Cambio de las cámaras internas de los bicicletero por unas tipo ambiente que permita la cobertura global del recinto.

RIESGOS	F	S	P	E	A	V	I	D	C	PR	RC	%	CLASE DE RIESGO
HURTO BICICLETAS	4	4	4	1	5	5	16	4	20	25	500		

JUNIO-2020-VI-000MM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISIÓLANDIA, Resolución (COPES) 17 de 12 de junio de 2014.



SERVICIO AL CLIENTE

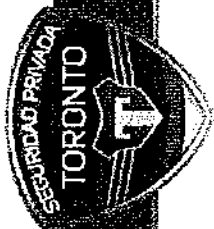
ÁREAS DE IMPACTO



JUNIO 03 DE 2020/11:00AM

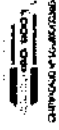
- Los apartamentos que colinden con el área pública y zonas influyente deben instalar seguros de calidad en sus ventanas, reforzar con candados, travesaños en puertas de corredera mejorando así la seguridad de su ventana; por lo general las ventanas no tienen buenos seguros, lo que permite su apertura fácilmente.
- Instale rejas de seguridad teniendo en cuenta los espacios entre los barrotes verticales y horizontales, estos no deben ser mayores de 12 centímetros, los delincuentes aprovechan que las rejas son atornilladas a la misma ventana o con chazos a la pared, lo cual permite ser retirada fácilmente.
- Las rejas deben ser fabricadas en metal de buena calidad y como mínimo en vanilla de media pulgada, si el material con el que se fabrican las rejas de las ventanas no es de buen calibre o no son soldadas apropiadamente facilita que estas sean dobladas.
- Se deben instalar rejas en las ventanas cuando colindan con áreas comunes como pasillos, espacios de ventilación, patios, parques, vía pública entre otros.
- Siempre que salga de su vivienda cerciórese que las ventanas estén bien cerradas y aplique todos los sistemas de seguridad; los delincuentes aprovechan que los residentes dejan las ventanas abiertas, rompen las rejas e ingresan al inmueble.
- No dejar las llaves pegadas a la puertas, debajo de los tapetes, o materas.



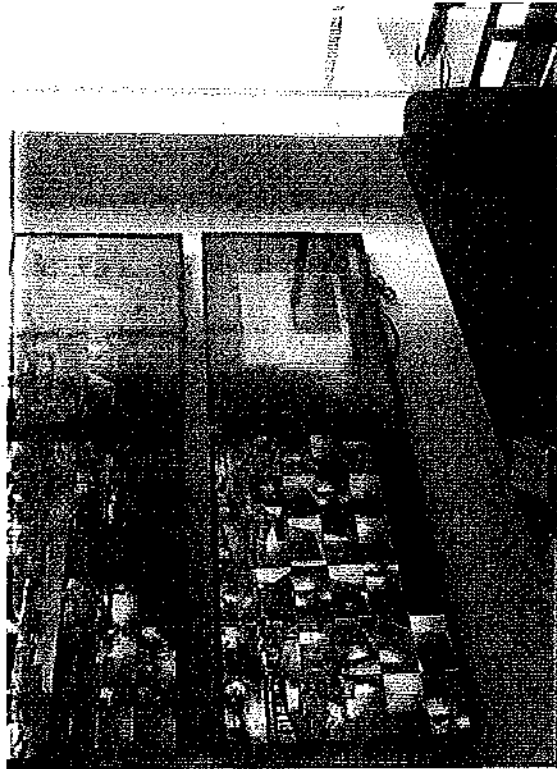


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILANCIA SUPERVISORIAL, Resolución (0005037) de 10 de junio de 2014



CENTRO DE MANDO UNIFICADO

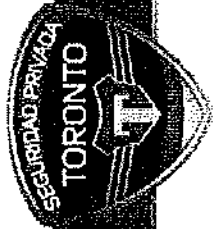


Es un área asignada y diseñada para monitorear las diferentes actividades realizadas por el cliente, contratistas, personal de seguridad y visitantes, en las que se cuentan movimientos, control de residencias y oficinas en la parte urbana, entre otras.

JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB





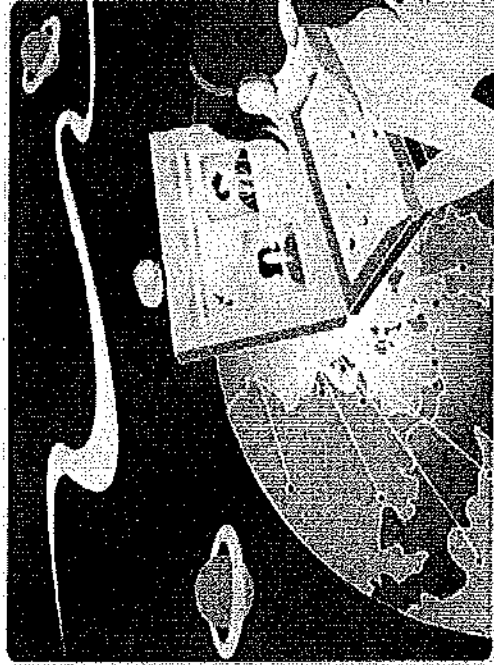
SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

UNIVERSITY SUPERVISORIANCA Resolución 100052017 de 13 de junio de 2014



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

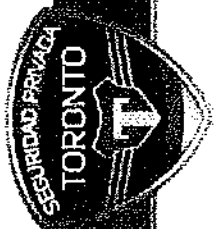
- Administra, opera y mantiene en funcionamiento los sistemas y dispositivos de seguridad electrónica, localizados e implementados en las oficinas del cliente.
- Desarrolla labores de monitoreo, control de personal en general, y ejecución de procedimientos en situaciones normales y de emergencia que se presenten a través de los sistemas de monitoreo.



JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

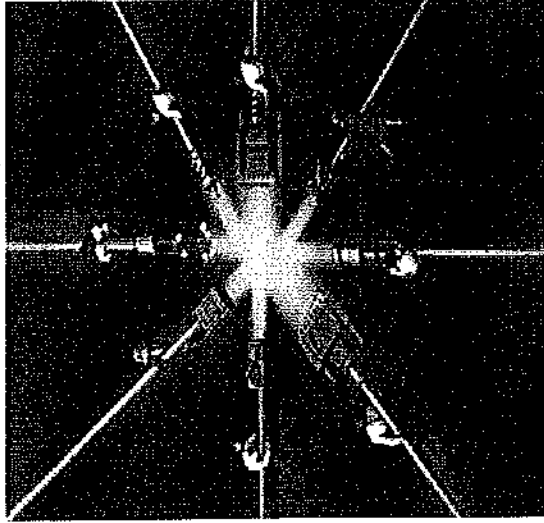
VINCULADO SUPLENTE/PLANILLA - Resolución (D3005/D31) de 22 de junio de 2014.



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

✓ Contribuye a que todas las actividades se desarrollen de acuerdo a los más altos estándares de protección, distribución y cumplimiento de horarios y turnos de relevo de personal de seguridad fijo, cumplimiento de procedimientos y consignas en cada posición.

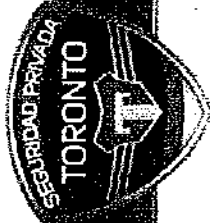
✓ Respuesta rápida y oportuna en caso de emergencias que puedan presentarse, canalizando la información a los centros de operaciones de control y respuesta interna, así como con los elementos de control del Estado.



JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CCUB





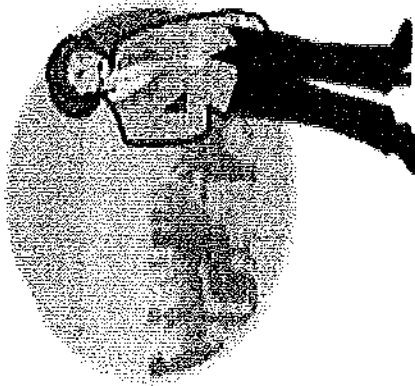
SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

MEJORA SUPERVISADA. Resolución 10050-D-20 de 13 de junio de 2014.



SERVICIO AL SEGURO

CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

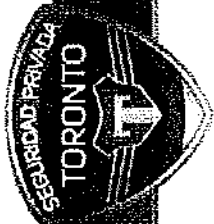


- ✓ Presentarse 15 minutos antes de iniciar su servicio,
- ✓ Presentarse correctamente uniformado y portando las respectivas credenciales,
- ✓ No ingresar al centro de operaciones acompañado de personas extrañas,
- ✓ No presentarse en estado etílico ni con síntomas de haber ingerido alcohol.
- ✓ Proceder en forma minuciosa y clara, a recibir las novedades y consignas dadas durante el servicio.
- ✓ Al recibir el servicio verificará el normal funcionamiento de todos los equipos.

JUNIO-2020-11:00AM

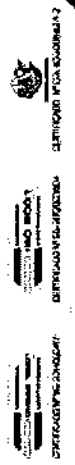
MODELO CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN: RUCARUBI (00000000) DE 15/06/2019 06:20:04



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

- ✓ No permitir el ingreso de personal no autorizado al Centro de Operaciones.
- ✓ No distraer su atención en asuntos no inherentes a sus funciones.
- ✓ No abandonar ni tener abierto los accesos al Centro de Operaciones.
- ✓ No entregar, ni encargar el servicio de operación a personal no autorizado.
- ✓ Permanecer alerta en todo momento, para reaccionar a tiempo ante actividades sospechosas y situaciones anormales que puedan presentarse en perjuicio del cliente y del personal de comunidad.



JUNIO-2020-11:00:51M

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

REGULADO SUPERVIGILANCIA: Resolución (00068037) de 15 de junio de 2014.



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

- ✓ Recibir los reportes de supervisión de los puestos de guardia
- ✓ Recibir los reportes de cumplimiento de rondas rutinarias móviles de vigilancia
- ✓ Accionar la respuesta adecuada a notificación de alarma de acuerdo a listas de chequeo.
- ✓ Canalizar la respuesta de acuerdo a listas de chequeo.



JUNIO-2020-11:00AM

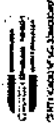
MODELIA CLUB





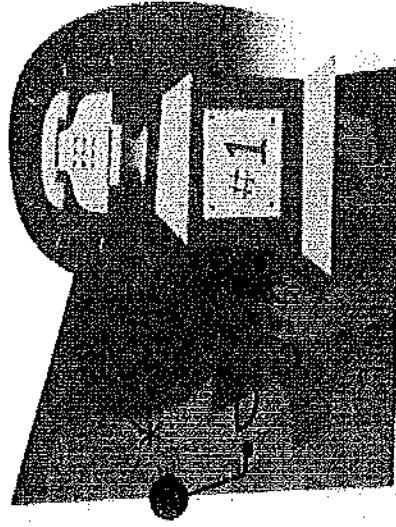
SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VEHICULO SUPERVIGILANCIA, Resolución: 000250/07, de 18 de junio de 2004.



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

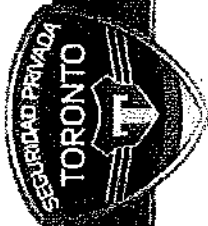
- ✓ Tendrá registros telefónicos actualizados de instituciones y/o entidades que contribuyan a la seguridad del cliente y de todo el personal involucrado. (cliente, compañía de seguridad, Policía Nacional, Bomberos, Cruz Roja, Empresa Eléctrica, Agua Potable, etc.)
- ✓ No divulgar información sobre su trabajo, ejecutivos, instalaciones, etc., a personal no autorizado.
- ✓ Verificar que los medios de comunicación se encuentren siempre operativos.



JUNIO-2020-11:00 AM

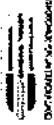
MODELA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

INSURANCE SUPERVISORIAL (REGISTRATION) NO. 13, 06 (1996) 09, 2014.



2014 REG. NO. 13, 06 (1996) 09, 2014

CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

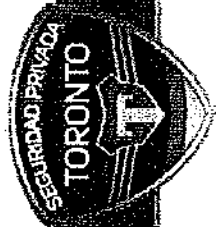
Preparar borrador del reporte a completarse y distribuirse en un plazo de 30 minutos como máximo de ocurrido el incidente que se reporta. Se utilizará el formato de reporte rápido de incidente (flash report), dependiendo la situación y los medios disponibles.



JUNIO-2020-11:00AM

MODELLA CLUB





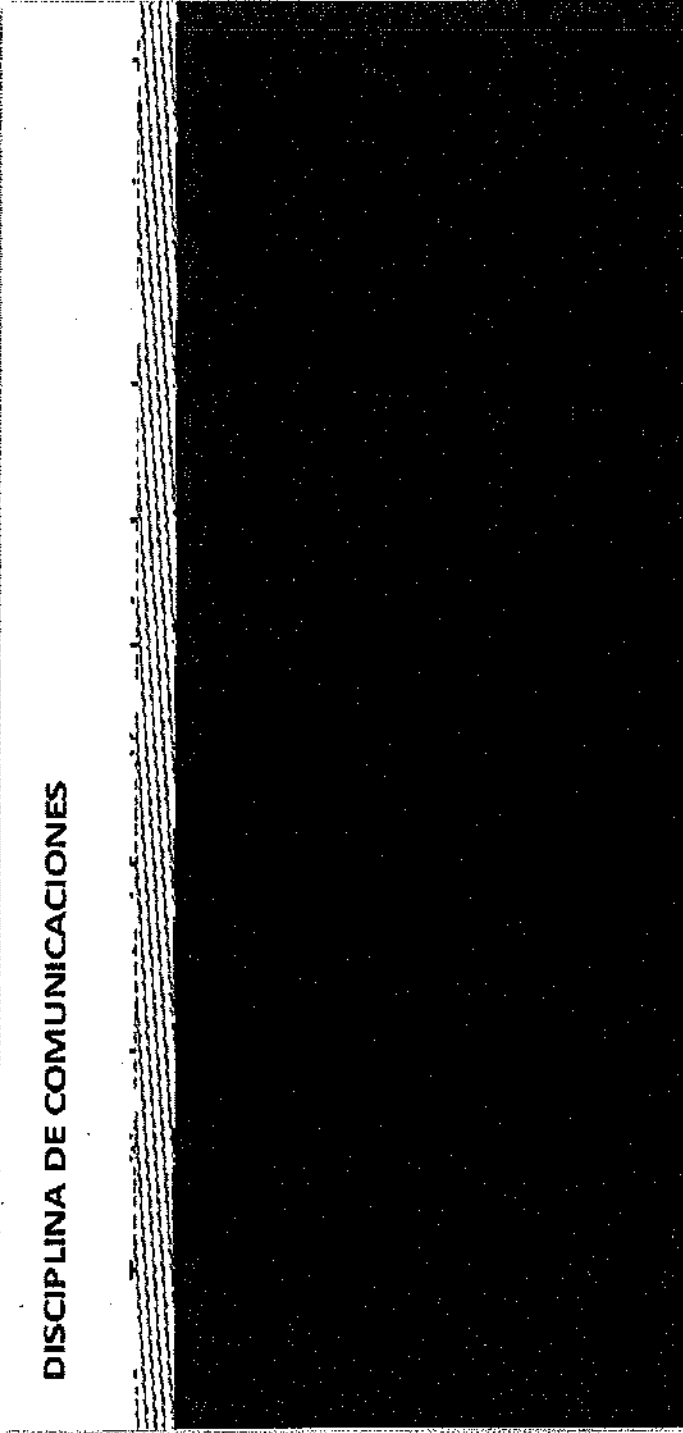
SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISANANCIA, RESOLUCION 100053707 DE 21 DE JUNIO DE 2014.



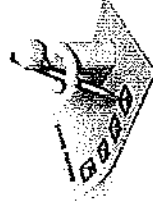
CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

DISCIPLINA DE COMUNICACIONES



JUNIO-2020-11:00 AM

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN: RINAVISION (0005 D27) del 10 de junio de 2014.



CENTRO DE MANDO UNIFICADO FUNCIONES

PÉRDIDA DE COMUNICACIONES

Es responsabilidad de los Operadores de Seguridad el ejecutar los procedimientos siguientes inmediatamente de que no se haya podido establecer el enlace con un usuario después de tres intentos continuos:

- Intentar contactarse por medio de métodos alternativos. (Teléfonos celulares u otro personal en el área
- Confirmar el funcionamiento del equipo de radio con otra unidad.
- Pedir asistencia de otras unidades móviles para intentar establecer el contacto.
- Confirmar la ubicación del último contacto
- Consultar a los puestos de guardia en la última área conocida.
- Desplegar el apoyo más cercano a la última área conocida.
- Reportar el incidente al Coordinador de Seguridad.
- Desplegar unidades móviles de apoyo para conducir una búsqueda de acuerdo al plan de búsqueda del Coordinador de Seguridad.
- Notificar a las autoridades locales de acuerdo a las instrucciones del Coordinador de Seguridad.

JUNIO-2020-11:00 AM

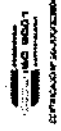
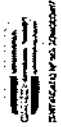
MODELO: GUB



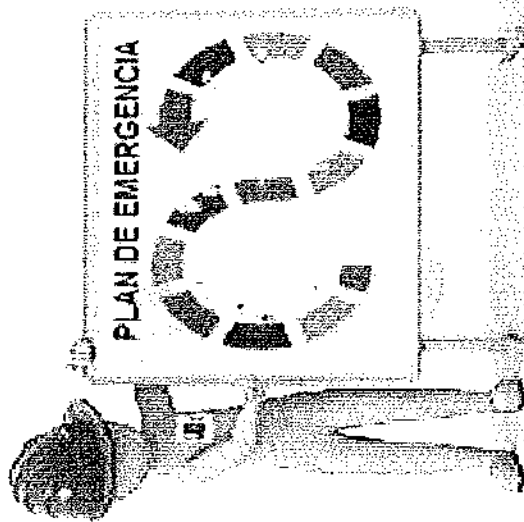


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VALUADO SUPERVISANCIAS, Resolución 000050937 de 10 de junio de 2014.



PLANES DE EMERGENCIA



Comprende ejercicios anticipados de procedimientos administrativo orientados de manera general a la gestión del riesgo (reducción), operaciones (Respuestas), y a promoción del pos desastre (Recuperación) en una copropiedad.

El plan de emergencia define políticas, planeación, procedimientos que indican la manera de enfrentar una situación de emergencia o desastre, esta categoría que involucra eventos como incendios, explosiones, fugas o derrames de sustancias peligrosas, requiere participación de grupos internos y externos (brigada, bomberos, etc).

JUNIO-2020-11:00AM

MODELINA GUEB



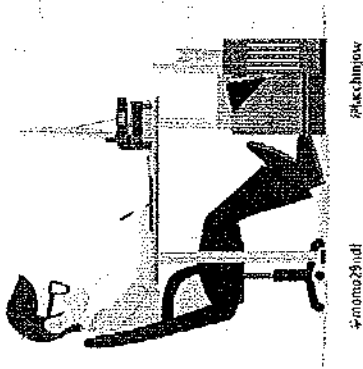
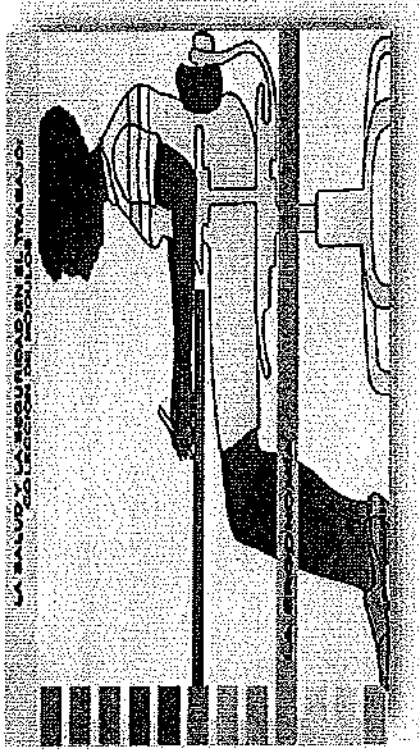


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN SUPERVISANCA Resolución (00050-27) del 30 de junio de 2014.



PLANES DE EMERGENCIA

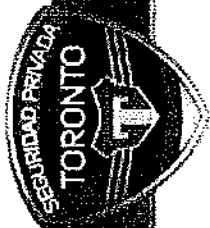


Establecer el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo con el propósito Prevenir lesiones y enfermedades laborales Promover y proteger la salud de los trabajadores (Contratistas y subcontratistas) dado a esto es muy importante implementar algunos mecanismos que nos conlleven a minimizar el riesgo.

JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CIUS



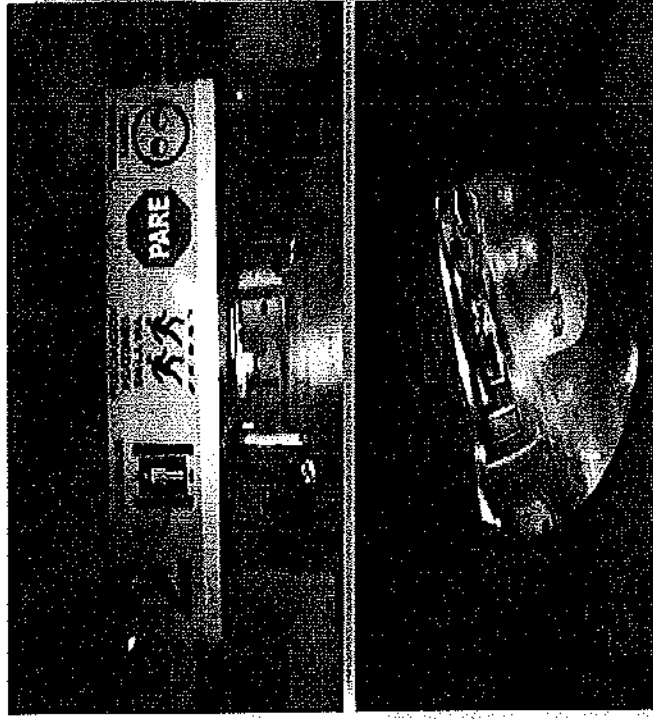
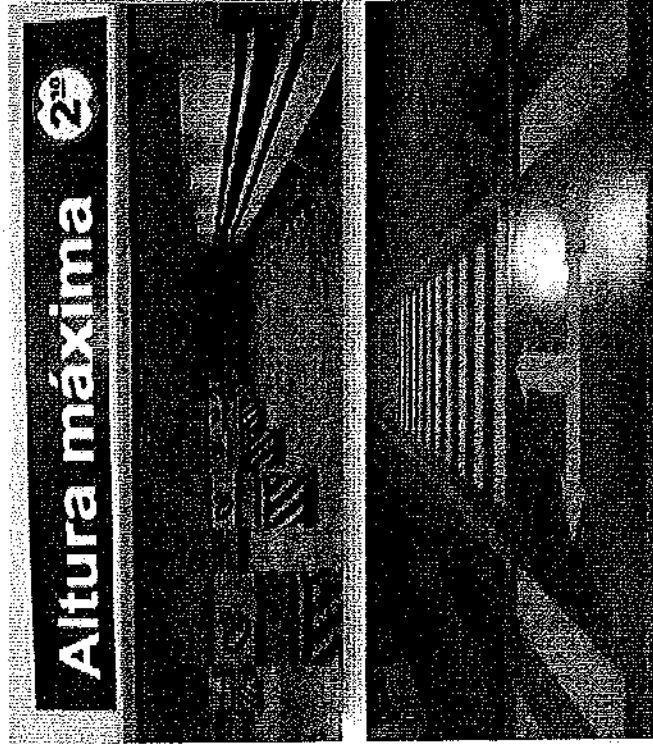


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISORILANCA Resolución (0233507) de 12 de junio de 2014.



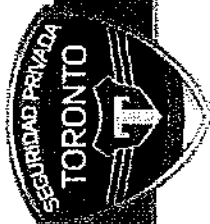
PLANES DE EMERGENCIA



JUNIO-2020-11:00AM

MODELIA CLUB



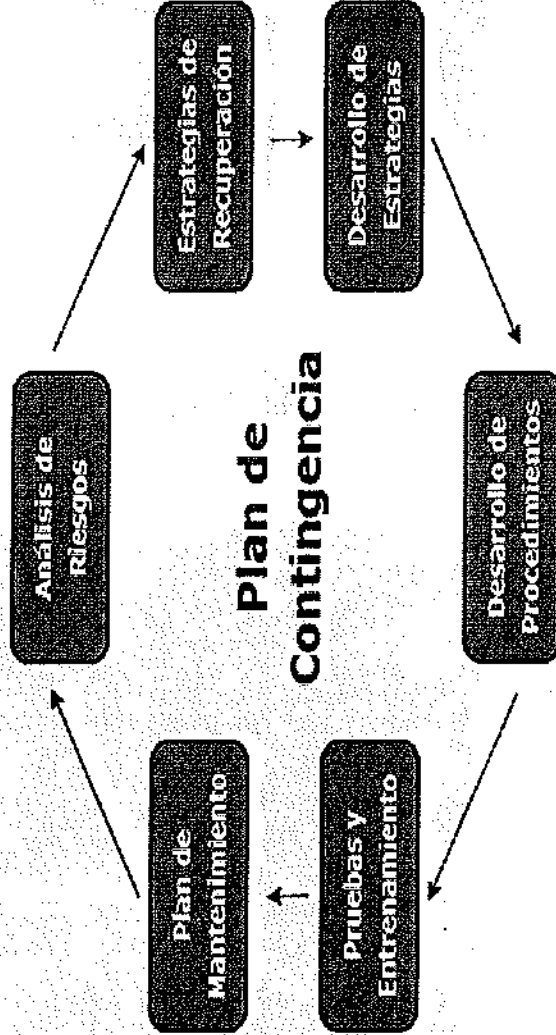


SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VIGILADO SUPERVISORIAL - RESOLUCIÓN 0000501371 de 13 de julio de 2014.



PLANES DE CONTINGENCIA

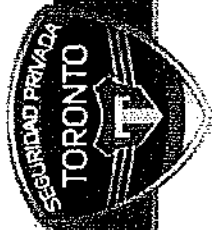


Es un conjunto de métodos alternativos al funcionamiento normal de la empresa, cuyo objetivo es el de permitir que la edificación permanezca operativa aun cuando una de sus funciones deje de hacerlo

JUNIO-2020-11:00 AM

MODELINA GUEB





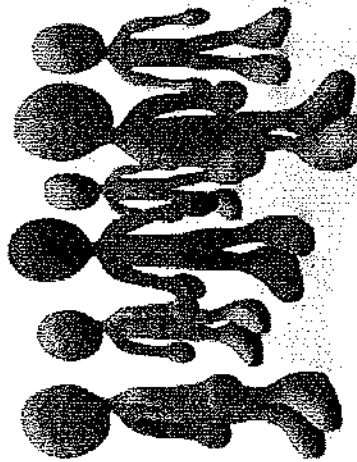
SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISUALIZACIÓN: LANCIA - Resolución 16055037 de 12 de mayo de 2014.



RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

- Dada las estadísticas evidenciadas por parte de la autoridad competente y la trayectoria en los temas de los siniestros presentado en las áreas adyacentes al hotel las cuales enfocan los agente retenedores del riesgo en las acciones organizadas por la delincuencia común, tales como el tráfico de estupefaciente, hurtos a viviendas, microtráfico y demás delitos inherentes a las modalidades, que colocan esta zona como un foco de atención por las vulnerabilidades previstas en el presente estudio de riesgos, nos permitimos dejar claro en este estudio de evaluación el compromiso que debe existir de parte de la administración en los temas de seguridad preventiva, ya que estas situaciones detectadas matizan un esquema de inseguridad en el sector.
- Todos los accesos a las áreas, tales como cuarto generador, motobomba, gas, deben permanecer aisladas de personas ajenas para evitar contratiempos a la seguridad personal de los residentes y de las instalaciones .
- Implementar y difundir las brigadas de emergencia con el fin de que el personal operativo, administrativo se capaciten y estén preparados para cualquier actividad siniestral (fenómeno natural) que se pueda presentar, el área donde de encuentra la subestación eléctrica debe permanecer libre de obstáculos.
- Iniciar los trámites conjuntamente con la empresa TORONTO DE COLOMBIA, para la capacitación con la Dirección de Seguridad en las diferentes modalidades de hurto al sector residencial y comercial.



JUNIO-2020/1:00XAI

MODELIA CLUB





SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

VISITADO SUPERVISOR LAUNCH - Resolución: 03/06/00137 de 13 de JUNIO de 2014.



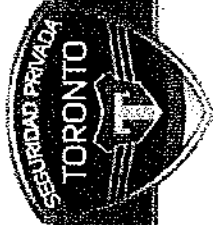
RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

- Realizar estudios de antecedentes al personal de arrendatarios a través de la empresa **TORONTO DE COLOMBIA** con el fin de detectar cualquier irregularidad que nos pueda generar agentes propulsores del riesgo.
- Establecer protocolos reglamentarios en los diferentes puestos de trabajo entrelazados con las funciones específicas a fin de mostrar un efectividad en nuestros servicios.
- Se recomienda efectuar un mantenimiento general y detallado de las instalaciones físicas, sistemas eléctricos, humedad, chuits de basuras y conformación de comité de emergencias y desastres con el fin de prevenir posibles siniestros en la copropiedad.
- Se recomienda se estudie la posibilidad de colocar un aviso en la entrada vehicular que diga señor residente o visitante favor bajar la ventanilla del lado del conductor cuando se estacione, esto con el fin de identificar la persona que viene conduciendo, si es el residente y/o propietario quien esta entrando ya que hay vehiculos que por el tipo de vidrio de la ventanilla no permite identificar la persona esto nos ayudaría a generar un mayor control de garantía y seguridad para los residentes del Conjunto.
- Se recomienda una planta eléctrica mínimo que deje encendida las luces de las áreas comunes, cuando falle el fluido eléctrico, esto hace parte del plan de emergencia que debe estructurar la copropiedad.
- Se recomienda la adaptación de un espacio o cuarto que permita conformar el monitoreo privado de las cámaras, con un operador que permita tener la atención permanente en las cámaras dado el alto numero actual existente, esto ayudaría aun excelente manejo en la eficacia del sistema.



JUNIO-2020-11:00AM

MODELLA CLUB



SOMOS LOS MEJORES
WWW.SEGURIDADTORONTO.COM

UNIVERSIDAD SUPERIOR DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA (UNESCO) 1998-2014



TORONTO DE COLOMBIA, AGRADECE SU ATENCION Y REITERA NUESTRO COMPROMISO CON LA COPROPIEDAD

JHONY MUÑOZ MARYAEZ
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD
CONSULTOR SVSP 49387

AUTORIDAD DEL ESTUDIO:

PAOLA TAMARA GARCÍA
CELULAR: 3102668680

EMAIL: CONJUNTODELLACLUBR@CLARO.NET.CO

JUNIO 2020 HORA 11 AM



(

(



SOMOS LOS MEJORES

Bogotá D.C. 3 de Julio de 2020

Señores
C.R. MODELIA CLUB
ATN. Sra. Paola Tamara
Administradora
Ciudad

Ref. Entrega de Documentación.

Respetados señores

Reciba un cordial saludo de parte de **TORONTO DE COLOMBIA LTDA** deseándole éxitos en sus labores diarias.

Por medio del presente nos permitimos hacer entrega del Estudio de Seguridad de la Copropiedad.

Cordialmente

Albeiro Florian.
Jefe de Operaciones.

Paola Tamara
53106808

