	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 1 de 27

INTRODUCCIÓN.

- CAPÍTULO 1. **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**
- CAPÍTULO 2. CONSTITUCIÓN Y ÓRGANOS DE DIRECCIÓN.
- CAPÍTULO 3. IDENTIDAD INSTITUCIONAL.
- CAPÍTULO 4. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS.
- CAPÍTULO 5. DEBERES, OBLIGACIONES Y NORMAS ESPECIALES DE CONVIVENCIA.
- CAPÍTULO 6. NORMAS ESPECIALES EN SEGURIDAD.
- CAPÍTULO 7. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.
- CAPÍTULO 8. ACTUALIZACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.

INTRODUCCIÓN.


El presente Reglamento, tiene como objeto consolidar el compendio de derechos, deberes y otras normas que propenden por la sana convivencia y seguridad de los copropietarios, sus familias y otros grupos de interés del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**

Las normas de convivencia son el conjunto de derechos, obligaciones y deberes de los usuarios tenedores y propietarios de unidades privadas ubicadas en el **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, o miembros de la persona jurídica con el mismo nombre que se predicen tanto del titular o titulares del derecho de dominio, como de quien represente sus derechos o le hayan sido sustituidos en forma legal dentro de los límites expresamente indicados en el poder, mandato de representación o en este reglamento y solo en estricto cumplimiento permite la pacífica convivencia entre los usuarios de unidades privadas de la copropiedad.

CAPITULO UNO (1). PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

El **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, está ubicado en la ciudad de Bogotá (D.C), conformado por Etapa No 1: 181 apartamentos, en la Torre 1, 474 parqueaderos y 362 depósitos; Etapa No 2: 200 Apartamentos en la torre 2 y Etapa No 3 207 apartamentos en la torre 3; ubicados en la Cra. 72 bis No. 147 - 60, de la ciudad de Bogotá, en veintiséis (26) pisos . Contempla parqueaderos y depósitos los cuales se hallan caramente descritos en el reglamento de propiedad horizontal, elevado a escritura pública 3045 del 29 de junio de 2018 de la Notaria 48 del circulo de Bogotá.

El diseño y desarrollo del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, fue realizado por la Constructora URBANSA S.A., bajo el concepto de tranquilidad, comodidades y beneficios de tener zonas comunes adecuadas en casa. El proyecto cuenta con diferentes espacios en las zonas comunes para comodidad y confort de sus habitantes, entre estos espacios se encuentran: gimnasio, piscina, Sauna, Turco, zona BBQ, sala de negocios, salones sociales, zonas verdes, salón infantil y los espacios destinados para la recepción y la administración.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 2 de 27

Además de las construcciones y edificaciones, el proyecto cuenta con la infraestructura y equipos para el funcionamiento adecuado de servicios públicos en materia de agua potable, energía y gas; y un sistema interno de citofonía el cual podrá comunicar la recepción con los apartamentos y la administración.

La copropiedad cuenta con un sistema de control de acceso que permite registrar a los propietarios, familiares e invitados de manera eficiente. Respecto a la seguridad, control y vigilancia, el **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, cuenta con cámaras monitoreadas las 24 horas por personal de seguridad.

CAPITULO 2. CONSTITUCIÓN Y ORGANOS DE DIRECCIÓN.

EL **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, está constituido como propiedad horizontal mediante escritura pública No. 3045 del 29 de junio de 2018 de la Notaria 48 del círculo de Bogotá, existencia de personería jurídica, emanada por la Alcaldía Local de Suba, renovada según periodo del administración. Regido por el Reglamento de propiedad horizontal consagrado en la escritura pública de constitución mencionada, los órganos de dirección de la copropiedad están identificados así:

1. Asamblea General de Copropietarios:


Según lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal, La Asamblea General de Copropietarios es considerada el órgano supremo de dirección de la persona jurídica, capacitada para tomar toda clase de decisiones relativas a los bienes comunes y en general, al régimen de propiedad horizontal cuando se toman con el quorum y votación previstos. Las decisiones de la Asamblea General son obligatorias para todos los titulares del derecho de propiedad de unidades privadas, para los arrendatarios, tenedores o poseedores a cualquier título, aunque no hayan asistido a la reunión, mientras no hayan sido anuladas por sentencia judicial.

Nota: La conformación de la asamblea, tipos de reuniones, quórum y principales funciones pueden consultarse en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el capítulo XI Art 43 al 56. (pág. 1312 a 1321 RPH)

2. Consejo de Administración:

El Consejo de Administración es el segundo órgano de dirección más importante de la copropiedad, su función principal es el direccionamiento, control y seguimiento de la administración de los bienes comunes. El Consejo de Administración debe estar integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) miembros suplentes numéricos, quienes son elegidos por la Asamblea General de Copropietarios por períodos de un (1) año o hasta que se realice la nueva asamblea de copropietarios. Los miembros de consejo ejercerán sus cargos adhonorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común.

Sus funciones se encuentran contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en Artículo 59 (pág. 1321 a 1323 del RPH).

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 3 de 27

3. Administración:

El Administrador de la copropiedad velará por la ejecución de las directrices generadas por los órganos de dirección, será el encargado de llevar la representación legal de la copropiedad, será Nombrado por el Consejo de Administración por períodos de un (1) año. Las facultades del administrador incluyen las de: ejecución, conservación, representación y recaudo.

Sus atribuciones se describen en el Reglamento de Propiedad Art, 61 (pág. 1324 a 1327 del RPH).

CAPITULO 3. IDENTIDAD INSTITUCIONAL.

Los propietarios del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, han adquirido además de su propiedad, el concepto de construcción de comunidad implícito en la oferta de valor del proyecto, por esta razón, es deber de todos construir este propósito basados en principios y valores que se defiendan, promuevan y velen por el bienestar y crecimiento sostenible de todos los grupos de interés de la comunidad del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**


La Administración ha trabajado en la definición de los principales lineamientos y principios institucionales con el objetivo de establecer una identidad y estrategia corporativa que permita consolidar al **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, como una copropiedad modelo de convivencia, sostenibilidad y armonía en todo sentido. Estos lineamientos serán desarrollados y perfeccionados en conjunto con el Consejo de Administración y el Comité de Convivencia durante el proceso de desarrollo y maduración de la copropiedad.

Los principios definidos son generales, de tal manera que enmarcan y dan alcance para todas las partes interesadas del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, entendiéndose dentro de estos: propietarios, arrendatarios, invitados, colaboradores, proveedores, autoridades y vecinos.

FACTORES CRITICOS DE ÉXITO.

Los factores críticos de éxito han sido definidos como los derroteros a trabajar para la construcción de comunidad, valoración del patrimonio y desarrollo sostenible de los grupos de interés del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, estos factores deberán ser parte integral de los planes de acción de la Administración, los órganos directivos y las acciones cotidianas de los propietarios.

1. Direccionamiento estratégico unificado.
2. Medioambiente.
3. Respeto por las normas de convivencia, reglamentos y políticas internas de la copropiedad.
4. Comunicación oportuna y asertiva entre los diferentes grupos de interés.
5. Cuidado, mantenimiento y limpieza de la infraestructura.

	MANUAL DE CONVIVENCIA		
	PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6		
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01	Página 4 de 27

6. Armonía y estética en todos los ambientes y espacios.
7. La seguridad como un compromiso y responsabilidad de todos.
8. Calidad y mejora continua.
9. Equilibrio Financiero.
10. Relaciones mutuamente beneficiosas con autoridades, vecinos y comunidad.


VALORES COMPARTIDOS.

Los valores han sido definidos, identificados en sus diferentes enfoques y especificados mediante acciones concretas que se esperan materializar a partir de la experiencia.

1. **Respeto:** Aplicado en el total de conductas y actuaciones de los copropietarios, sus familias e invitados, de los colaboradores y en general de todas las personas que tengan una relación con el **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.** Se refiere a la acción de acatar y atender permanentemente los valores, principios, normas y reglamentos internos, en general, la sumatoria de los aportes individuales que se hagan en procura de una sana convivencia con la comunidad y el medio ambiente y los aportes para forjar las bases de las relaciones humanas que se generen.
2. **Compromiso:** El cumplimiento de obligaciones, la participación activa y constructiva en los proyectos de la copropiedad, el amor por el condominio y el espíritu de mejora continua y preservación por el patrimonio existente.
3. **Solidaridad:** El trabajo que se haga por la ejecución de proyectos de interés general y no particular, la colaboración y apoyo con los vecinos, a la gestión y decisiones de la Administración y el Consejo de Administración, al trabajo de los colaboradores y el bienestar comunidad interna y externa.
4. **Amabilidad:** Calidez en el trato, en la forma de acceder a los servicios, de manifestar quejas e inquietudes. En general las actitudes que consoliden un esquema de relaciones basados en la comunicación asertiva, la afectividad y la cordialidad.

Estos principios aplican para todos los miembros de la comunidad del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, sin embargo especialmente han sido definidos para enmarcar los lineamientos del actuar directivo y enfocados como parte del Código de Buen Gobierno, que se espera caracterice a los copropietarios que por mandato de la Asamblea ocupen un espacio en el Consejo de Administración, COMITÉ DE CONVIVENCIA y en los distintos comités de trabajo que puedan ser conformados.

PRINCIPIOS DE GOBERNABILIDAD		PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO	
Decisiones equilibradas y balanceadas basadas en:	Liderazgo y Gestión	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión por resultados. • Comunicación asertiva con los copropietarios y la administración. • Propositivo. 	Relaciones cordiales y respetuosas con los copropietarios y la administración. <ul style="list-style-type: none"> • Participación en las decisiones a los copropietarios. • Búsqueda permanente de la excelencia.
	Honestidad	<ul style="list-style-type: none"> • Justicia • Verdad • Transparencia • Razonabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> • No promover la contratación de productos y/o servicios con empresas de propiedad de los copropietarios, salvo que estos presenten la mejor oferta

	MANUAL DE CONVIVENCIA		
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6		
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01	Página 5 de 27

		<ul style="list-style-type: none"> • Evitar el conflicto de intereses: <ul style="list-style-type: none"> o No exigir tratos preferenciales o Gestión de proyectos de interés general y no particular. 	técnica y económica de una tema pre-seleccionada. <ul style="list-style-type: none"> • No modificar normas, políticas para beneficio personal. • Imparcialidad en la aplicación de controles y sanciones.
	Responsabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y evaluaciones completas, basadas en hechos y datos. • Búsqueda del consenso en las decisiones. 	Sostenibilidad (viabilidad jurídica, financiera, social y ambiental).
	Coherencia	<ul style="list-style-type: none"> • Ejemplo en las conductas individuales de los miembros directivos. • Decisiones fundamentadas y con criterio. • Decisiones alineadas con la filosofía y principios del proyecto. 	Seguimiento y control de la normas y directrices impartidas. Cumplimiento de procedimientos y políticas definidas y divulgadas.

CAPITULO 4. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS.


Según lo estipulado en la ley los derechos, están contemplados en el Capítulo IX Art 36 del reglamento de propiedad horizontal.

CAPITULO 5. DEBERES, OBLIGACIONES Y NORMAS ESPECIALES DE CONVIVENCIA.

El conjunto de deberes, obligaciones y normas especiales de convivencia han sido establecidas, algunas de ellas, en el Reglamento de Propiedad Horizontal y otras definidas por la administración en concordancia con las características propias del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**; el objetivo principal es establecer pautas mínimas en la conducta de los copropietarios, prevenir incidentes de convivencia y fortalecer las bases para una vida tranquila y gratificante en comunidad.

5.1. Respeto por los valores y principios institucionales:

1. Todas las personas que residan o visiten el **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, en calidad de copropietarios, arrendatarios, invitados, colaboradores, proveedores u otros, deberán mantener una conducta y lenguaje apropiado acorde con los valores y principios institucionales.
2. Los copropietarios, arrendatarios, sus familias e invitados deberán mantener absoluto respeto y dar buen trato a los empleados de la administración, incluyendo en este al personal de vigilancia, aseo, gimnasio, entre otros. Para la presentación de quejas y reclamos, estas podrán hacerse a través del administrador, en cualquier caso, se deberá conservar un lenguaje respetuoso y un tono de voz moderado.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01

3. Los copropietarios deberán mantener una conducta decorosa dentro y fuera de la copropiedad, procurando además respetar y mantener excelentes relaciones enmarcadas en una sana convivencia con la comunidad y las autoridades.


5.2. Fortalecimiento de relaciones y comunicaciones:

5.2.1. El Consejo de Administración, la administración, Comité de Convivencia y los copropietarios velarán por mantener una comunicación eficiente, clara y oportuna en todos los sentidos y atendiendo a los diferentes grupos de interés del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, todo en procura de aumentar el nivel de satisfacción de los copropietarios, facilitar la gestión estratégica y operativa. Para este fin en términos de comunicaciones se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Se mantendrán preferiblemente comunicaciones escritas, en físico, vía correo electrónico y/o magnético.
2. La administración y el Comité de convivencia trabajarán permanentemente en la mejora continua de los medios de comunicación y los tiempos de efectividad en las respuestas.
3. La administración velará por dar respuestas oportunas ante las inquietudes, quejas o reclamos de los copropietarios, sus familias e invitados. Se llevará un record estadístico para este fin y se tendrá un procedimiento estandarizado para la atención y trámite de las mismas.
4. Para la presentación de quejas, reclamos, inquietudes y sugerencias, se deberán formalizar a través comunicación escrita, al correo electrónico de la administración, por medio físico o a través del medio tecnológico que se disponga.
5. Se deben reportar oportunamente los incidentes de convivencia y seguridad directamente al administrador.
6. No se deberán comunicar mensajes a otros copropietarios o grupos de interés que no sean previamente validados con La administración y/o el Consejo de Administración.
7. En caso de que se requiera, el Consejo de Administración evaluará la necesidad de convocar asambleas extraordinarias con el fin de abordar temas de interés general.
8. Se debe mantener absoluto respeto por todos los copropietarios, la administración y el Consejo sobre todo y en especial, en el desarrollo de las Asambleas.
9. En caso de tratarse proyectos para consideración y aprobación en la Asamblea, la administración enviará por anticipado información suficiente que ilustre, permita mayor eficiencia en el debate y facilite la toma de decisiones.

5.3. Control de copropietarios, arrendatarios y residentes:

5.3.1. Todo copropietario una vez celebre un contrato para transferir el uso de la unidad privada de su propiedad, (compraventa, arrendamiento, uso, usufructo, etc.) deberá presentar formalmente al nuevo propietario o residente ante la Administración y coordinar la respectiva inducción sobre los manuales y políticas de la copropiedad.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 7 de 27

5.3.2. Todos los nuevos residentes deberán diligenciar la ficha de seguridad y base de datos que requiere la administración.

5.3.3. Todos los nuevos residentes deberán tomar inducción con el administrador sobre lo contenido en el presente reglamento.

5.3.4. Presentar al administrador cuando este lo requiera, el título de adquisición de su unidad privada y si transfiere el dominio a cualquier título o suscribe contrato de arrendamiento, tener en cuenta que:


1. Debe comunicar de inmediato al administrador el nombre y domicilio del nuevo propietario o usufructuario para que se permita la entrada del respectivo trasteo, entendiendo que la cesión de la tenencia de la unidad privada es un impedimento para que el propietario pueda hacer uso de los bienes comunes simultáneamente con el arrendatario o el tenedor.
2. Deberá incluir en el texto de cualquiera de los citados contratos una cláusula en la cual el nuevo propietario, arrendatario o tenedor, declara conocer y se obliga a respetar y cumplir las disposiciones de este manual y del Reglamento de PH.
3. Todo propietario será solidariamente responsable con el arrendatario, poseedor o tenedor a cualquier título, en el pago de las expensas comunes ordinarias necesarias para el mantenimiento y conservación de los bienes comunes y el de las multas e indemnizaciones previstas en este Reglamento o decretadas por el Consejo de Administración o por la Asamblea General de Copropietarios.
4. Deberá solicitar al administrador de la copropiedad el paz y salvo por todo concepto con la administración, con destino al notario donde se correrá la escritura de transferencia del dominio para que el adquirente comprador conozca las obligaciones a cargo del inmueble.
5. Deberá incluir en la escritura de enajenación el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes y, ceder el derecho personal al uso exclusivo de un bien común no esencial en el evento de que le haya sido asignado por la Asamblea General de Copropietarios.

5.4. Deberes y obligaciones administrativas y financieras:

5.4.1. Permitir el acceso del administrador a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal.

5.4.2. Comunicar a la mayor brevedad posible a los órganos de administración competentes de la copropiedad, sobre los hechos que de una u otra forma resulten violatorios de las normas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cometidos por usuarios o visitantes de unidades privadas de la parcelación.

5.4.3. Pagar a la administración dentro de los plazos y cuantías mensuales establecidos, las expensas comunes ordinarias o extraordinarias liquidadas de acuerdo con los coeficientes de copropiedad o con los índices de contribución del módulo de contribución que se cree por la Asamblea General de Copropietarios, si hubiere lugar a ello y siempre

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 8 de 27

que hayan sido aprobadas por el citado órgano de administración. La no utilización de alguno o algunos bienes comunes de la agrupación por parte del propietario o tenedor de unidades privadas por razones personales o desocupación del inmueble, no pueden alegarse como excusa para el no pago o retardo en las cuotas ordinarias o extraordinarias liquidadas por la administración en cumplimiento de las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios.


5.4.4. Pagar a la administración o al propietario de la unidad privada perjudicado, el valor de los daños causados personalmente por el propietario, sus familiares, dependientes, tenedores o usuarios a cualquier título, sobre una unidad privada o sobre bienes comunes de la agrupación, previa presentación de la cuenta respectiva por parte del afectado. Habrá solidaridad entre el tenedor a cualquier título y el propietario de la unidad privada para el pago de los daños que ocasione el tenedor o usuario de dicha unidad en los bienes comunes y si dicha unidad perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, la solidaridad se dará entre uno de los comuneros por el pago total del daño o por uno de ellos y el tenedor, sin perjuicio de que el comunero que respondió, pueda repetir contra los demás comuneros en la proporción que les corresponda.

5.4.5. En el evento de enajenar la unidad privada, solicitar al administrador el paz y salvo por todo concepto con la administración con destino al notario en donde se correrá la escritura de transferencia del dominio, en razón a que existe solidaridad de las obligaciones pecuniarias con el nuevo propietario. Además, deberá incluir en la escritura de enajenación el coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes, el índice de participación sobre el módulo de contribución para gastos generales de administración o el modulo adicional que se establezca para el pago de los gastos originados en el mantenimiento y conservación de bienes comunes de uso preferencial de la torre donde se ubique la unidad privada y, ceder tanto las servidumbres activas de uso exclusivo con que se gravaron los bienes comunes no esenciales en favor de la unidad privada, como el derecho personal al uso exclusivo de un bien común en el evento de que le haya sido asignado por la Asamblea General de Copropietarios.

5.4.6. Acatar los fallos que emita el Consejo de Administración en desarrollo de la función asignada para la resolución de conflictos que se presenten entre los propietarios de unidades privadas, entre estos y tenedores de las citadas unidades, o entre los propietarios de dichas unidades y el administrador, previo el procedimiento señalado en el numeral 7.2. de este Reglamento, sea que se lleve a cabo por el Comité de Convivencia si lo hubiere o por el mismo órgano de administración.

5.4.7. Abstenerse de almacenar, elaborar, distribuir o vender en las unidades privadas o en los bienes comunes de la copropiedad, marihuana, cocaína, morfina o cualquier otra droga o sustancia estupefaciente o alucinógena.

5.5. Infraestructura:

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 9 de 27

5.5.1. Presentar a consideración del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Copropietarios según el caso, las modificaciones proyectadas en las partes internas de las unidades privadas, de conformidad con las disposiciones que sobre modificaciones se establecen en el Reglamento de Propiedad Horizontal y constituir póliza de responsabilidad civil por la cuantía que exija el Consejo de Administración como requisito para el trámite de aprobación de reformas o modificaciones en las unidades privadas para garantizar la reparación de los daños que pudiera causar directamente o a través del personal que designe.

5.5.2. No realizar excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes medianeras; no introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos, ni ejecutar cualquier acto que afecte contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio donde se ubica la unidad privada o en los bienes comunes de la copropiedad.


5.5.3. Está prohibido hacer reformas que impliquen demolición de muros estructurales o la apertura de vanos o huecos, debido a que por el diseño estructural, los muros hacen parte de la estructura que soporta el edificio.

5.5.4. Las perforaciones en muros para objetos de decoración se deben realizar con taladro percutor y broca, solo en muros de ladrillo y concreto.

5.5.5. Abstenerse de destinar las unidades privadas o los bienes comunes no esenciales cuyo uso exclusivo se le haya asignado, para el depósito de materiales o para funcionamiento de industrias, fábricas, establecimientos de diversión o cualquier actividad contraventora a la destinación original del inmueble y/o del orden público, la moral, las buenas costumbres y el buen nombre de los propietarios; de acuerdo con lo previsto en las legislaciones correspondientes (Código de Policía, normas urbanísticas del Distrito Capital o las disposiciones del presente Manual y Reglamento de PH).

5.5.6. Abstenerse de adelantar dentro de la respectiva unidad privada, en los bienes comunes esenciales y no esenciales cuyo uso exclusivo le haya sido asignado, en especial en partes de la estructura de la edificación, obras de acabados, reparación, reforma o mejora que implique intromisión o alteración en el sistema general sanitario, eléctrico, de servicios o en el diseño arquitectónico, sin que medie previamente autorización expresa del Consejo de Administración, el citado órgano de administración en primera instancia es la autoridad que tiene las atribuciones para aprobar o negar las reformas, previo al cumplimiento establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

5.5.7. Ejecutar bajo su cuenta y riesgo si la urgencia así lo exige en ausencia del administrador, aquellas reparaciones necesarias sobre los bienes comunes ubicados en el área de su unidad privada, presentando a la administración posteriormente para su cancelación los recibos de pago de obras ejecutadas o, permitir aún en su ausencia, el acceso del administrador o de las personas por él designadas, para ejecutar aquellas reparaciones urgentes o imprevistas para la conservación de los bienes comunes. Se entiende por urgentes, aquellos daños ocurridos en horas de la noche o en días festivos.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 10 de 27

5.5.8. En los balcones, terrazas, áreas especiales y jardines que hacen parte de la unidad privada o de los bienes comunes no esenciales, cuyo uso exclusivo o preferencial haya sido asignado mediante servidumbres pasivas sobre dichos bienes o adjudicado a los tenedores propietarios de la unidad privada de la copropiedad:

1. No se deben realizar modificaciones o ampliaciones de construcción respecto de las originalmente entregadas por la sociedad constructora.
2. Se prohíbe instalar iluminación adicional o modificada respecto de la entregada por la sociedad constructora. La administración fijara los parámetros generales permitidos para la colocar iluminación navideña.
3. No está permitido cambiar los colores internos originales de terraza, balcones, jardines y áreas especiales de forma unilateral, en razón a que hacen parte de la fachada general la copropiedad. Adicionar en las áreas citadas calentadores, condensadores, jacuzzis, toldos, etc.
4. No se deben instalar materas o elementos decorativos en las escaleras y pasillos que afecten la homogeneidad y armonía de las fachadas a la vista.
5. Está prohibido modificar el estilo de las barandas colocadas por la sociedad constructora así como materiales y colores de la fachada.
6. No se deben alterar las fachadas internas o externas del edificio donde se ubica la unidad privada, ni colgar ropas, toallas, tapetes, zapatos, letreros, avisos carteles y otros elementos similares en las paredes externas, barandas, antepechos, puertas o ventanas que son bienes comunes la copropiedad.
7. No arrojar en los aparatos sanitarios elementos que puedan obstruir cañerías o, utilizar materiales o sustancias químicas que puedan deteriorarlas.

5.6. Medioambiente y paisajismo:

5.6.2. Todos los copropietarios, sus familias e invitados deben abstenerse de arrojar elementos químicos y tóxicos a los jardines y en general a los elementos ambientales que componen el entorno del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**

5.6.3. Se prohíben las quemas y fogatas en cualquier zona de la copropiedad. Excepto en la zona de BBQ.

5.6.4. Dar estricto cumplimiento a los procedimientos que establezca la administración de la copropiedad sobre el manejo de basuras y clasificación de los desechos o desperdicios así como al horario de utilización de los bienes comunes.

5.7. Mantenimiento y estética de las unidades privadas:

Cada propietario será responsable de realizar los respectivos mantenimientos a la infraestructura de su unidad privada, para lo cual se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El propietario debe ejecutar oportunamente las reparaciones a que haya lugar en las unidades privadas colindantes o en los bienes comunes, originadas por obras



MANUAL DE CONVIVENCIA

PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H

NIT 901.258.703-6


Emisión: 20/06/2020

Versión: 01

Página 11 de 27

de construcción o por modificaciones. Si se tratare de daños causados en bienes comunes situados en el interior de áreas privadas, informar a la administración sin dilación sobre la necesidad de emprender las reparaciones y, permitir el acceso del administrador y de las personas designadas por la administración para tal fin. Si existiere urgencia en acometer una reparación sobre bienes comunes ubicados en el interior de una unidad privada en ausencia del administrador, corresponde al propietario o usuario de la unidad privada ejecutar la respectiva reparación presentando posteriormente a la administración los recibos de pago de las obras ejecutadas (mano de obra y materiales) para la posterior cancelación. Si fuere el propietario o usuario de la Unidad privada perjudicada por el daño del bien común ubicado en el interior de la unidad privada quien se encuentra ausente, está obligado a autorizar aún en su ausencia, a través de sus familiares o dependientes, el acceso del administrador para ejecutar las reparaciones urgentes e imprevistas, a fin de evitar y daño mayor a los bienes comunes o que se afecten otras unidades privadas de la parcelación. Se entiende por urgentes aquellos daños ocurridos en horas de la noche o en días festivos.

2. Permitir la realización de las fumigaciones que fueren necesarias para exterminar plagas de animales dañinos o infecciosos. Si el administrador solicitare al propietario de una unidad privada la realización de una fumigación especial para exterminar alguna plaga animal que hubiere tenido origen en su propiedad y este no la llevare a cabo oportunamente, podrá el administrador ordenar la fumigación y cargar su costo al estado de cuenta mensual del usuario de la unidad privada, con el fin de evitar la propagación de la plaga por las demás unidades.
3. Permitir que los empleados de la administración realicen el aseo y mantenimiento de las zonas comunes de uso exclusivo, cuando fuere necesario siempre que el administrador se lo solicite con la debida anticipación y bajo la responsabilidad de la administración.
4. Acogerse a las disposiciones del consejo referente a si se permite o no fijar avisos en las ventanas de unidades privadas ni de zonas comunes, referentes a venta, arriendo o cualquier tipo de información publicitaria.
5. Ejecutar oportunamente las reparaciones de la unidad privada causados por el desgaste natural, por obras de acabados o por modificaciones cuyos daños pueden perjudicar los bienes comunes la copropiedad o, si se tratase de obras o reparaciones sobre los bienes comunes situadas en el interior de áreas privadas, informar a la administración sin dilación sobre la necesidad de emprender las reparaciones y, permitir el acceso del administrador y de las personas designadas por la administración para tal fin.
6. No sacudir alfombras, elementos de aseo, etc., en las ventanas, zonas comunes o escaleras de uso preferencial del edificio de donde se ubica la unidad privada, ni arrojar basuras en los bienes comunes la copropiedad o en las áreas de otras unidades privadas.
7. Abstenerse de acumular en las unidades privadas basuras o desperdicios que sean cuna de animales, o presenten desaseo y mala presentación del piso donde se encuentren.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 12 de 27

8. No obstruir las rejillas de ventilación instaladas en los cuartos de ropa de las cocinas.
9. Permitir la entrada de luz natural a su vivienda.

5.8. Utilización de bienes y zonas comunes:

5.8.1. Los propietarios o tenedores de unidades de propiedad privada, a los propietarios o tenedores cuyas unidades privadas se benefician con servidumbres de uso exclusivo aquí constituidas o a los propietarios o tenedores de bienes privados que hayan beneficiados con el uso preferencial o exclusivo sobre bienes comunes no esenciales la copropiedad, deben acatar las siguientes disposiciones:

1. No realizar cerramiento o construcción en los parqueaderos y demás áreas de propiedad común y colocar en ellos cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena.
2. No consumir energía y/o agua de las zonas comunes en los parqueaderos, sin la previa autorización escrita de la administración.
3. Debe circular por la derecha a una velocidad igual o inferior a 10 km/hora.
4. Reparar los daños causados a otros vehículos, bicicletas o equipos dentro de las áreas comunes la copropiedad; reportar a la administración el daño propio o de otro propietario o tenedor que se haya causado a bienes de uso común, a bienes privados de otros propietarios de unidades privadas o a bienes de visitantes.
7. Los propietarios o usuarios de las unidades privadas de la copropiedad que tengan a su servicio personal de conductores o escoltas están obligados a impartirles precisas instrucciones para que en ningún caso ocupen la recepción, lobby, zonas verdes, parqueaderos y demás zonas comunes, en razón a que pueden entorpecer o molestar las actividades de los vecinos.
8. Acatar las instrucciones de la administración respecto de las medidas de seguridad a seguir en los vehículos que se estacionen en los parqueaderos y en materia de prevención de accidentes.
9. No estacionar en parqueaderos de propietarios vecinos sin autorización escrita del tenedor o bloquear el acceso.
10. Informar a la administración todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme las exigencias de las autoridades.
11. No se debe hacer uso personal de los parqueaderos de visitantes de la copropiedad en forma temporal o permanentemente. Para tal fin, EL Consejo y la Administración han establecido el reglamento particular en esta materia.
12. No está permitido la toma de fotografías, filmaciones, ingreso de personal de prensa o demás medios de comunicación a las zonas comunes, en caso que estas situaciones se realicen en las unidades privadas se debe contar con autorización por el Consejo de Administración, quien evaluará el impacto sobre la privacidad y seguridad de la copropiedad para otorgar este permiso.

5.8.2. Parqueaderos y Depósitos.



MANUAL DE CONVIVENCIA

PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H

NIT 901.258.703-6

Emisión: 20/06/2020

Versión: 01

Página 13 de 27

1. Los parqueaderos son de uso exclusivo de los propietarios, tenedores o usuarios de las unidades privadas a que se han asignado. Por los que cada uno debe ocupar el puesto correspondiente a su unidad.
2. El vigilante no permitirá la utilización de parqueaderos sin la autorización escrita del propietario del mismo.
3. En todo caso sin excepción alguna, las zonas de parqueo no podrán tener otro destino en cuanto a su uso. No está permitido utilizar las zonas de parqueos como zonas de juego infantil (bicicletas, patines, patinetas, etc.), taller, lugar de trabajo u otros.
4. No efectuar ningún tipo de actividad que este por fuera de la destinación del parqueadero contemplada en el reglamento de propiedad horizontal
5. No está autorizado realizar mantenimiento alguno a los vehículos, que no sea el necesario para desvarar los automotores dentro de la copropiedad, cualquiera que sea el medio que emplee. El mismo sistema anterior se aplicará a los propietarios cuyos vehículos presenten fuga de aceites que deterioren el área de parqueo, o en todo caso que atenten contra el aseo y presentación de las zonas comunes.
6. No se permite parquear vehículos de gran peso dentro de la copropiedad tales como camiones, busetas y en general, todo vehículo que supere una 1 tonelada de capacidad de carga. Igualmente, en la zona de parqueo no podrán acceder vehículos que excedan dos metros con quince centímetros 2.15 metros de altura.
7. No está permitido sobrepasar los límites de cada estacionamiento al parquear, por lo que se deben respetar las líneas de demarcación establecidas.
8. No está permitido parquear en zonas de circulación vehicular, salvo en áreas que determine la administración con excepción de fuerza mayor o un caso fortuito. En todo caso se debe evitar invadir así sea parcialmente, las zonas de parqueo vecinas y las áreas de circulación.
9. No lavar o reparar automóviles u otros aparatos en los parqueaderos, zonas de circulación vehicular, áreas verdes y demás áreas comunes de la copropiedad.
10. El copropietario y/o residente debe informar por escrito a la administración, todo cambio de vehículo autorizado para ingresar a la zona de parqueo propia de cada unidad, precisando su número de placa, marca y color. De no hacerlo, se podrán aplicar las sanciones contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
11. Se prohíbe dejar en los garajes y zonas de circulación, elementos tales como muebles, electrodomésticos, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, escombros, juguetes, etc., y en especial materiales inflamables y/o explosivos.
12. Todo vehículo deberá permanecer cerrado con llave y alarma, no dejando paquetes a la vista en su interior.
13. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos deberá ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.
13. No está permitido el uso temporal o permanente de los parqueaderos de visitantes, como parqueaderos de propietarios o la asignación temporal de los mismos sin la debida aprobación en la Asamblea de Copropietarios. En caso de requerirse un parqueadero adicional por alguno de los propietarios, este deberá hacer la gestión de arrendar uno que otro propietario tenga disponible para tal



MANUAL DE CONVIVENCIA

PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H

NIT 901.258.703-6

Emisión: 20/06/2020

Versión: 01

Página 14 de 27

propósito. Se aplicará sanción a quien no cumpla esta disposición, según el reglamento específico.

14. La asignación de la tarjeta de ingreso vehicular, es una por cada de vehículo, sin que exceda la cantidad de parqueaderos del propietario. Solo ingresarán los vehículos registrados en la administración.
15. A cada propietario de parqueadero le será asignada una tarjeta de la talanquera para ingresar y/o salir de la copropiedad.
16. Las motos al ser un vehículo, deberán ocupar un parqueadero privado y no podrán estacionarse en áreas de uso común como detrás de los taches de los estacionamientos, o en áreas de circulación vehicular.
17. Los depósitos sólo podrán usarse para guardar bienes muebles y enseres de peso liviano y no podrán ser utilizados con propósitos residenciales o comerciales.
18. No se permite utilizar los depósitos para guardar material inflamable, sustancias peligrosas, desperdicios sólidos, químicos tóxicos, estupefacientes, sustancias ilegales, bienes de procedencia ilícita, armas o materiales explosivos, animales, productos alimenticios perecederos, desperdicios y basuras o cualquier otra mercancía que pueda causar daños o poner en peligro las instalaciones físicas de la copropiedad o la seguridad de las personas que habitan en ella.
19. Los depósitos no pueden usarse con fines residenciales ni comerciales.


5.8.3. Reglamentos y normas para la utilización de las zonas comunes, sociales y deportivas. La normatividad para su uso estarán reguladas por la administración mediante el REGLAMENTO DE USO DE ZONAS COMUNES, SOCIALES Y DEPORTIVAS.

5.9. Tenencia responsable de mascotas:

5.9.1. No mantener o convivir en la unidad privada ni en las zonas comunes de la copropiedad con ninguna clase de animales que por su raza, tamaño o clasificación de acuerdo con las disposiciones legales, impliquen peligros o molestias a los vecinos.

5.9.2. Únicamente se permite el paso de mascotas con sus acompañantes por las zonas comunes de la copropiedad como ascensores, escaleras, zonas verdes, halles y circulaciones. El tránsito supone la compañía de personas responsables, preferiblemente adultas y debe darse cumplimiento a las normas que al efecto expidan las autoridades de salud respecto de registros, vacunas, etc., la obligación de utilizar collar, bozal y cadena, así como la de recoger los desechos fisiológicos y responder por los daños y el desaseo que el animal pueda ocasionar. En todo caso, es función del administrador informar a la alcaldía y al centro de zoonosis municipal, la contravención a las normas y solicitar el decomiso de las mascotas cuyos propietarios negligentes insistan en no atender u obedecer las disposiciones sobre la materia.

5.9.3. No se permite el ingreso de mascotas a las zonas sociales, ni deportivas, tales como: gimnasio, piscina, salones sociales y/o espacios deportivos.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01

5.9.4. Es responsabilidad de los propietarios recoger los desechos fisiológicos de las mascotas y responder por los daños que pudiesen ocasionar a instalaciones o personas.

5.9.5. Los dueños de las mascotas estarán en la obligación de presentar los certificados de vacunación cuando la administración lo requiera.


5.10. Manejo de eventos privados y ruidos:

5.10.1. El propietario de la unidad privada deberá informar previamente a la administración sobre eventos (celebraciones, fiestas, etc.), que se realicen en la unidad privada y deberá hacer llegar con anticipación la lista de invitados.

5.10.2. No utilizar amplificadores de sonido, radios o similares, ni promover fiestas o reuniones sociales que puedan originar discusiones o escándalos. Tampoco fomentar peleas familiares que puedan incomodar a los demás usuarios de unidades privadas de la copropiedad y abstenerse de instalar antenas exteriores de radio o televisión, cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica, No se podrán dar clases de música, baile o gimnasia en las viviendas.

5.10.3. Los niveles máximos de ruido permitido al interior de las edificaciones serán establecidos mediante la metodología de medición a través de sonómetros, aplicando como límite los que establece la Alcaldía de Suba o de la ciudad de Bogotá en su defecto, caso en el cual se aplicará para los salones comunales de la copropiedad un máximo de 55 decibeles por día comprendido en un horario entre las 7:01 de la mañana y las 9:00 de la noche y, 45 decibeles en la noche en un horario entre las 9:01 pm y la 7:00 de la mañana, parámetros que fijo la Alcaldía de Bogotá en la resolución 6918 del 19 de octubre del 2010 amparada en la ley 99 de 1993 y el las disposiciones de la Secrearía distrital de Salud. Si se presentan quejas por parte de los propietarios o usuarios de las unidades privadas, originadas en ruidos de los antes señalados, el usuario del inmueble que originó la queja está en la obligación de acatar de inmediato la observación que al efecto comunique el administrador o vigilante de turno y corregir el hecho o elemento perturbador.

5.10.4. En todo caso corresponde al administrador o al encargado de la seguridad de la edificación en el turno que corresponda, realizar la medición a que se refiere la resolución antes citada a través de un sonómetro previamente calibrado en forma acústica a las condiciones del lugar donde se toma la medición y, en el evento de que el usuario de la unidad privada que origina la perturbación se negare a acatar el requerimiento sobre la violación confirmada sobre los decibeles permitidos, procederá a iniciar el trámite sancionatorio a que se refiere el punto 14 de este reglamento, sin perjuicio de que la persona encargada de vigilar por la seguridad y bienestar de la copropiedad acuda a las autoridades de policía quienes están obligados a acudir de inmediato (Art. 61 ley 675/01), en el entendido que tal infracción simultáneamente es una contravención ciudadana materia de control de la policía local en procura de mantener los derechos y el bienestar

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 16 de 27

de la ciudadanía en general, previo el procedimiento señalado para tal fin en el Código Nacional de La Policía vigente y en el decreto 522 de 1971.


5.10.5. Abstenerse de instalar en forma permanente máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios de la copropiedad.; no obstante, si alguna reparación locativa o actividad temporal exige el uso de máquinas o elementos ruidosos o vibrantes deberá informarse previamente al administrador quien autorizara la utilización en las horas en que menos incomoden a los demás propietarios.

5.11. Mudanzas:

1. No se podrán realizar trasteos o mudanzas, introducir o sacar mercancías o elementos si anunciar previamente al administrador.
2. Para el caso de trasteos y mudanzas, se deberá dejar en administración un deposito de dinero que cubre daños menores, el mismo será reembolsado al propietario una vez termine la mudanza y se identifique que no existe ningún daño a la estructura. El monto del depósito será fijado por la administración y deberá informarse a los propietarios oportunamente.
3. Sin excepción, todo propietario y arrendatario que desee cambiar de residencia, para poder realizar la mudanza, deberá estar a paz y salvo por todo concepto de administración, tanto cuotas ordinarias como extraordinarias y multas.
4. Todo trasteo deberá comunicarse a la administración por escrito con antelación de dos (2) días hábiles y presentar antes de efectuarlo paz y salvo expedido por la administración.
5. La entrada y salida del trasteo solo se podrá hacer en el horario establecido de 9:00 a.m. hasta las 4:00 p.m., de lunes a viernes y sábado de 8 a.m. 1 p.m. No se podrán hacer los domingos y festivos.
6. Al realizar el trasteo, la persona que lo efectúe, sea propietario o arrendatario, será responsable de los daños que genere en bienes comunes o privados.
7. En caso de presentarse daño alguno en las instalaciones físicas de la copropiedad y/o sus equipos (Ascensor) el deposito quedará retenido por la Administración, hasta tanto se evalúe la gravedad y costo de los daños causados por el responsable de la mudanza.

5.12. Domicilios y servicios externos:

1. No se permite la entrada de vehículos de servicio público a la copropiedad..
2. Queda expresamente prohibido el ingreso a la copropiedad de personal que se dedique a ventas ambulantes.
3. Se autoriza el ingreso de servicios a domicilio siempre ,Sólo a los apartamentos con adultos mayores, personas discapacitadas temporal o definitivamente. Para lo cual debe anunciarse previamente indicando el sitio de donde viene y, deje un documento con foto en portería. Si no presenta un documento, no será autorizado su ingreso y el residente deberá bajar a la portería a recibir su domicilio. Queda

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 17 de 27

prohibido que las personas de servicio a domicilio repartan propaganda dentro de la copropiedad. En caso de omisión a esta norma se le prohibirá el ingreso.


4. En caso de emergencia sanitaria, el Consejo y la Administración podrán restringir y/o reglamentar condiciones especiales para el ingreso de domicilios.

5.13. Reparaciones locativas:

1. El interesado en practicar la reparación deberá informar previamente con una antelación de mínimo un (1) día hábil a la administración y será responsable de la conducta y actos de las personas por él autorizadas.
2. Permitir la entrada a su unidad de dominio privado al administrador o al personal autorizado por éste encargado de inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de los demás bienes privados.
3. El horario para adelantar reparaciones locativas será de lunes a viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m., sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., y no se podrán realizar estas actividades los domingos y festivos.
4. Para realizar obras locativas se requiere de una comunicación escrita a la administración informando la clase de obra, duración de la misma y datos personales de los obreros.
5. Toda modificación o reforma a los bienes privados debe contar con la licencia de construcción respectiva y no puede comprometer ni alterar las fachadas, y/o disminuir la luz o el aire de las demás unidades privadas.
6. Para iniciar la obra se debe cancelar un depósito en la administración, destinados al arreglo de daños simples, se debe anexar un formato de acta de obra debidamente diligenciado.
6. Es responsabilidad del propietario solicitar copia de los planos del inmueble para que las obras no afecten los muros estructurales o placas que no se pueden intervenir con regatas de ninguna clase. En caso de no cumplirse esta disposición la administración notificará a la alcaldía local para el sellamiento de la obra.
7. Para el ingreso de materiales, el peso en el ascensor no puede exceder los 450 kilos.
8. Los desperdicios de obra deberán recogerse en bolsas y sacarlos del Edificio diariamente, no utilizando para tal efecto el Shut de basuras. Esto es exclusivamente responsabilidad del interesado y responsable de las locativas.
9. El propietario o residente del apartamento es responsable de utilizar la debida protección para evitar el daño de los ascensores y zonas comunes, al igual que de su limpieza.
10. El propietario o residente del apartamento será responsable de las normas de seguridad industrial contempladas para el personal que efectúe las reparaciones locativas solicitadas.

CAPITULO 6. NORMAS ESPECIALES DE SEGURIDAD.

Las normas y protocolos de seguridad definidos en el presente capítulo pretenden esencialmente prevenir incidentes que afecten la seguridad, integridad y tranquilidad de

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 18 de 27

los copropietarios, adicionalmente, generar hábitos responsables en materia de seguridad por parte de todos los copropietarios, sus familias e invitados, así como al grupo de colaboradores y proveedores.

6.1. Política de seguridad interna: la seguridad, un compromiso de todos:

Todos los copropietarios, el Consejo de Administración, Comité de Convivencia y la administración velarán por la seguridad de la copropiedad, mediante estrategias, procedimientos, políticas y dispositivos que procuren esencialmente prevenir los incidentes en seguridad, estandarizar protocolos adecuados para reaccionar oportuna y adecuadamente ante eventos fortuitos e integrar el compromiso, responsabilidad y cooperación de todos los grupos de interés del **PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, La política implica las siguientes premisas:

1. Compromiso y responsabilidad por parte de todos en acatar las normas y protocolos en seguridad.
2. Modernización e implementación de tecnología que permita la eficiencia y efectividad de los procesos de seguridad, aumenten la prevención y persuasión en seguridad.
3. Integración con las autoridades distritales y la comunidad.
4. Comunicación y campañas de divulgación y sensibilización en protocolos y normas de seguridad.

6.2. Plan integral de riesgos:

Con el apoyo del consejo, la administración, la empresa de vigilancia y otros proveedores (aseguradora y empresa de riesgos profesionales), se deberá constituir el plan de administración integral de riesgos, este identifica y caracteriza los diferentes riesgos de seguridad de la copropiedad, los valora y genera un plan de mejoramiento continuo para la respectiva reducción, la administración adecuada y la minimización del impacto en el caso fortuito de incidentes. Del plan integral del riesgo se desprenden los siguientes componentes:

1. Panorama de riesgos.
2. Presupuesto de corto, mediano y largo plazo para la modernización tecnológica en seguridad.
3. Procedimientos y protocolos internos y externos de seguridad y control.
4. Plan de capacitación y divulgación en seguridad.
5. Plan de emergencias.

6.3. Normas generales de seguridad:

1. Todos los propietarios deben registrarse al ingreso al **PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, mediante el mecanismo de control de acceso vigente y reportar las personas que ingresan, sean familiares y/o invitados.
2. Todos los invitados deben ser autorizados con el personal de vigilancia y la administración previamente al ingreso, según el caso.



MANUAL DE CONVIVENCIA

PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H


NIT 901.258.703-6

Emisión: 20/06/2020


Versión: 01

Página 19 de 27

3. Todo el equipo de colaboradores deberá contar con un carné o ficha para el control de ingreso y salida.
4. Todos los proveedores y terceros deberán dejar un documento contra la ficha de ingreso.
5. Todo el personal de servicio, colaboradores y personal de la concesión deberán reportar las afiliaciones de seguridad social y ARL. (SG-SST)
6. No está permitida la presencia y circulación de escoltas por las zonas comunes, sociales y/o deportivas.
7. Los escoltas deberán permanecer en los parqueaderos de cada unidad privada.
8. Toda correspondencia será recibida en la recepción y será entregada allí mismo al copropietario al ingresar o salir de la copropiedad. Es responsabilidad del copropietario recoger la correspondencia y facturas de servicios públicos en la recepción. No se entregará correspondencia a menores de edad.
9. Por motivos de seguridad no se deberá dejar con ningún colaborador de la copropiedad, dineros o encomiendas de pagos para terceros.
10. La Copropiedad no se hace responsable por objetos personales dejados fuera de las unidades privadas, los elementos que se encuentren por parte de la administración serán guardados en su oficina.
11. Las personas que pueden entrar libremente a cualquier hora son los propietarios o tenedores de unidades, de acuerdo con el registro de propietarios y/o tenedores que se lleva por la administración, y el cual debe ser notificado al personal de vigilancia.
12. Todo paquete que salga de la copropiedad en poder de una persona diferente al propietario o tenedor de unidad privada, debe ser autorizado por escrito, por el propietario y/o tenedor de la unidad visitada.
13. Los hijos menores de edad de los propietarios no podrán sacar ningún elemento como televisores, equipos u otros similares sin autorización escrita permanente o temporal de sus padres.
14. Todo personal de servicio doméstico, no podrá salir con paquetes sin ser autorizado por escrito, por el propietario y una vez autorizadas, serán requisadas en el momento de salir (bolsos y paquetes).
15. Todo personal de servicio doméstico no podrá salir con niños menores de edad salvo previa autorización escrita (permanente o temporal registrada en la administración) de los padres o persona responsable del menor.
16. Queda prohibido al personal de vigilancia y oficios varios suministrar información de propietarios, tenedores o usuarios mientras no sean autorizados.
17. El comportamiento del personal de vigilancia y oficios varios para con todos los residentes de la copropiedad debe ser de atención, respeto, cortesía, comprensión, honestidad y colaboración. De igual manera los propietarios tenedores o usuarios y visitantes de unidades privadas, deben atender con igual respeto al citado personal.
18. El personal de vigilancia no puede abandonar su sitio de trabajo, excepto en casos de extrema necesidad, siempre y cuando esté al frente del servicio de vigilancia al menos un funcionario. Toda ausencia del servicio debe ser notificada y aceptada por la administración.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 20 de 27

19. El personal de vigilancia no podrá llevar objetos, paquetes, mercados, etc., a los apartamentos.
20. El personal de vigilancia no podrá enseñar apartamentos para venta o arriendo.
21. El personal de vigilancia que tiene a su cargo la recepción de toda correspondencia, dispondrá su colocación en primera instancia en el casillero correspondiente a cada inmueble para posteriormente disponer su entrega al destinatario que deberá recogerla personalmente en la recepción. No se hará entrega de correspondencia a menores de edad.
22. Queda prohibido a los señores vigilantes guardar en la portería armas, joyas, llaves, dinero, y en general todo tipo de bienes de propietarios o usuarios de los bienes privados y si ello ocurriese será de estricta responsabilidad del propietario o usuario de la unidad privada, debiendo ser entregados en sobre sellado y con el nombre de quien recibe.
23. En caso de alguna reparación locativa en áreas comunes, el personal de vigilancia ejercerá estricto control y adoptará controles especiales para el personal que vaya a ingresar y salir de la copropiedad (técnicos, operarios, obreros).
24. El personal de vigilancia deberá dar aviso inmediato a la administración de todo daño, anomalía o irregularidad de la cual tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones.
25. Queda expresamente prohibido al personal de vigilancia y servicios generales solicitar dinero prestado o servir como garante a la copropiedad o a los integrantes de la misma, como a los órganos de administración.
26. El personal de vigilancia cuenta con autorización amplia y concreta en el sentido de llamar la atención de toda persona que juegue en las áreas comunes que están vetadas para tal efecto, o que ejerza alguna actividad expresamente prohibida.
27. El personal de vigilancia podrá permitir el ingreso o salida de trasteos únicamente en el horario mencionado en el presente reglamento, de lunes a sábado, verificando que el copropietario cuente con el respectivo paz y salvo emitido por la administración de la copropiedad y no permitirá que se efectúe en horario diferente a los establecidos.
28. El personal de vigilancia no permitirá la salida del edificio de niños menores de 12 años sin la compañía de un adulto responsable.
29. Para todo visitante que llegue a la Copropiedad, la persona encargada de la recepción no permitirá el acceso a la copropiedad o parqueadero hasta que este sea identificado plenamente y/o haya sido autorizado su ingreso. Por ningún motivo se permitirá el ingreso de personas extrañas sin ser identificadas previamente y autorizadas por un copropietario. En situaciones de racionamiento o corte de energía o cuando por cualquier circunstancia el citófono no funcione, no se permitirá la entrada del visitante, salvo que previamente esté autorizado o que el residente lo reciba personalmente en la recepción.
30. Para los funcionarios de servicios públicos o autoridades jurisdiccionales que lleguen a la copropiedad, el responsable de la recepción deberá exigir la identificación respectiva y confirmar su veracidad antes de permitir el acceso a la copropiedad.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01

31. Para el ingreso de los vehículos de propietarios al parqueadero, el propietario deberá identificarse con nombre y número de apartamento para que el vigilante pueda autorizar su ingreso, conforme información suministrada por la administración.
32. Para el ingreso de los vehículos de visitantes al parqueadero, el visitante deberá primero anunciarse en la recepción hasta ser identificado plenamente por el copropietario o tenedor.

CAPITULO 7. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.

Las normas del Reglamento de Convivencia y Seguridad son de obligatorio cumplimiento, el no cumplimiento de las mismas, generará sanciones las cuales están regidas por un procedimiento soportado en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, a continuación se describen las estancias, la categorización de las faltas y el procedimiento sancionatorio.


En todo caso, será filosofía del Consejo de Administración alcanzar altos niveles de convivencia a través de la pedagogía, la comunicación y la sensibilización sobre la importancia del cumplimiento de las normas del presente reglamento.

7.1. Estancias:

7.1.1. **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** es el máximo órgano disciplinario de la copropiedad, cuya principal facultad es imponer las sanciones previamente establecidas y que sean correlativas al hecho generador de la sanción. Son funciones del Consejo de Administración:

1. Resolver en única instancia los asuntos disciplinarios previamente investigados por el Comité de Convivencia, con base en el estudio del trámite y en el informe presentado por el Comité.
2. En virtud de lo anterior, imponer las sanciones a quienes resulten responsables, las cuales, serán de obligatorio cumplimiento.
3. Velar por el estricto cumplimiento al debido proceso y la equidad.
4. Ordenar la anotación de la sanción en la hoja de vida respectiva.
5. Servir de cuerpo consultor y presentar los informes o sugerencias solicitados por la Asamblea General de Copropietarios.

7.1.2. **COMITÉ DE CONVIVENCIA:** Conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal art 70 (pág, 1331 RPH), es el órgano que evalúa los hechos, las pruebas, la intencionalidad del acto y las circunstancias atenuantes y, procederá a recomendar a los miembros del Consejo de Administración las sanciones que estime convenientes promoviendo las sanas relaciones de vecindad y la pacífica solución de las controversias. En virtud de las facultades otorgadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se dispone la conformación del **COMITÉ DE CONVIVENCIA**, como órgano de investigación, el cual se regirá por las siguientes disposiciones:

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 22 de 27


- a) El Comité de Convivencia será elegido por la Asamblea General de Copropietarios que estará integrado por un número impar de tres (3) o más miembros.
- b) El periodo para el cual se seleccionarán es de un (1) año.
- c) En caso de incompatibilidad, inhabilidad, impedimento, recusación o ausencia de alguno de sus miembros, el Consejo de Administración llenará la vacante de manera temporal o definitiva, según sea el caso, mediante la elección de el o los integrante (s) requerido (s).
- d) El Comité elegirá su propio coordinador con el fin de dirigir y coordinar sus actuaciones.
- e) El Comité podrá deliberar cuando se encuentren presentes por la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones deberán ser tomadas por mayoría.
- f) Sus decisiones y actuaciones se consignarán en actas.

Son funciones del Comité de Convivencia:

- Investigar los hechos, conductas, actitudes y omisiones que constituyan faltas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Convivencia, las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración y los Comités, que ocurran o debieran de ocurrir en La agrupación o en razón de la vinculación a ésta en cualquier calidad y en cualquier parte, cuando se actúe como representante, delegado o asistente a su nombre.
- Velar por el estricto cumplimiento al debido proceso y la equidad.
- Resolver los asuntos sometidos a su consideración actuando con diligencia, lealtad y buena fe.
- Presentar un informe final de la investigación al Consejo de Administración, el cual deberá contener la relación de los hechos, las disposiciones legales y reglamentarias presuntamente no respetadas, un análisis o consideración sobre el caso concreto, y una recomendación sobre si es viable o no imponer una sanción al disciplinado.

7.1.3. ADMINISTRACIÓN: La Administración es el órgano de control y seguimiento operativo del cumplimiento del Reglamento de Convivencia y ejecutor de las sanciones impuestas cuando este se incumpla. Funciones del administrador de la copropiedad:

- Convocar al Comité de Convivencia, coordinar, programar y facilitar sus reuniones.
- Tomar directamente de acuerdo con las instrucciones del coordinador del Comité de Convivencia, las medidas encaminadas al buen desarrollo del proceso.
- Informar oportunamente al Comité de Convivencia sobre las conductas que demuestren incumplimiento de las obligaciones del Reglamento de Propiedad

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 23 de 27

Horizontal, el Reglamento de Convivencia, las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración y los comités.

- Acatar, ejecutar y hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración, aún acudiendo a la autoridad policial o jurisdiccional si fuere necesario.
- Iniciar acciones policivas de acuerdo al código Nacional de policía, principalmente lo consignado en el decreto 522 de 1971 y 1355 de 1970 y lo consagrado en código de procedimiento penal.

7.2. Procedimiento sancionatorio:

7.2.1. Escala de Faltas

7.2.1.1. Leves: Consisten en desarrollar actividades contrarias al uso y destino del inmueble que tiene como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto de los derechos de los demás. Entre otras se consideran las contempladas en el Art. 71 del reglamento de PH (Pág. 1333 de RPH).

7.2.1.2 Graves: Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en el reglamento de propiedad horizontal. Atentan de manera grave contra el conjunto, están descritas en el reglamento de PH (Pág. 1334 de RPH)

7.2.1. Sanciones


El Consejo de Administración está facultado para imponer sanciones, en los eventos en que los propietarios, tenedores o terceros de una unidad privada incumplan las obligaciones no pecuniarias consagradas en la ley nacional, el Reglamentos de Propiedad Horizontal o en el presente Reglamento de Convivencia y Seguridad.

En los eventos que sea necesario, el administrador acudirá a la autoridad jurisdiccional para que sea esta quien resuelva los conflictos a que se refiere la ley y según el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, previo análisis del Comité de Convivencia y decisión por parte de Consejo de Administración de la Copropiedad.

En cualquier caso deberá respetarse el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción, a favor del transgresor.

7.2.2. Clases de Sanciones

El incumplimiento de las obligaciones consagradas en la ley o el presente reglamento a cargo de los propietarios, tenedores o terceros de una unidad privada del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, diferentes de las que tiene origen pecuniario cuyo régimen sancionatorio se ha consagrado el capítulo XVI del Reglamento de Propiedad Horizontal, Art 71 numeral 7.1.2 reglamento de PH (Pág. 1334 a 1336 de RPH), dará lugar a la imposición de la siguientes sanciones ordenadas por el consejo de

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 24 de 27

administración y comunicadas por el administrador previo el procedimiento establecido en el presente reglamento, con el fin de garantizar el derecho al debido proceso.

Se deberá analizar la clasificación de las faltas descritas en el capítulo XVI, artículo 71 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la COPROPIEDAD y aplicar las sanciones según se indica allí.

7.2.1. Sanciones para faltas leves. Inicialmente un llamado de atención escrito, en el cual el administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicando que tiene un plazo perentorio de diez (10) días calendario para que cese la imprudencia de sus actos y se ajuste a las normas de la PH.


1. Publicación en lugares de amplia circulación la copropiedad de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origino la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista incumplimiento, máximo cada una de igual valor a lea expensa común mensual a cargo de cada infractor, a la fecha de su imposición, las cuales sumadas no podrán exceder de diez (10) veces dichas expensas.
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común y no esencial como el acceso a zonas sociales, de recreación o deportivas. En caso de mantenerse el incumplimiento por un término superior a quince (15) días.
4. El incumplimiento por el término de treinta (30) días convertirá la falta de leve a grave y se dará un tratamiento de sanciones más drástico.

7.2.2. Sanciones por faltas Graves. Por poner en peligro y solidez el conjunto, la salubridad, y seguridad de sus habitantes, estas conductas se deben corregir de forma inmediata y se procederá a la imposición de las siguientes sanciones. Inicialmente el administrador pasará una amonestación por escrito, indicando su falta al reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la propiedad. Indicando que tiene un plazo máximo de cinco (5) días calendario para que cese su conducta incorrecta. De mantenerse dará lugar a imponer las siguientes sanciones.

1. Imposición de multas sucesivas, mientras persista incumplimiento, máximo cada una de igual valor a lea expensa común mensual a cargo de cada infractor, a la fecha de su imposición, las cuales sumadas no podrán exceder de diez (10) veces dichas expensas.
2. Restricción al uso y goce de bienes de uso común y no esencial como el acceso a zonas sociales, de recreación o deportivas.
3. De persistir demanda ante la autoridad jurisdiccional con el trámite previsto en el capítulo II de Título XXIII del Código de Procedimiento Civil o, en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.


7.2.3. Procedimiento para la aplicación de sanciones.

El procedimiento previo para que el consejo de administración pueda imponer una de las sanciones antes señaladas a los propietario de unidades privadas del **PRATUM**

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 25 de 27

CONJUNTO RESIDENCIAL P.H., sus tenedores o tercero para la resolución de conflictos dentro de los parámetros generales establecidos en la ley 675 del 2001 a fin de garantizar el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción es el siguiente:

1. Una vez conocida la existencia de un conflicto entre propietarios de unidades privadas, entre estos y tenedores de las citadas unidades o algunos de los sujetos mencionados con el administrador, así como la comisión de una infracción a las normas del presente Reglamento que afecten la convivencia pacífica, la moral y las buenas costumbres o atenten contra la dignidad humana, los recursos naturales o ecológicos y los bienes comunes y privados de la copropiedad; por información de vecinos, por apreciación directa del administrador o miembros del Consejo de Administración o a petición de cualquier persona que se considere lesionada en el ejercicio de los derechos derivados del presente reglamento, es obligación del administrador dar traslado de la información por escrito a él o a los presuntos infractores para que por el mismo medio se den las explicaciones sobre los hechos ocurridos, o sobre el daño o infracción cometida que origine el conflicto de intereses.
2. Recibida la comunicación del administrador, es obligación de la o las persona implicadas, responder por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido de la comunicación, aportando las pruebas que consideren convenientes.
3. La no respuesta a los cargos formulados sin justificación alguna de parte de los vinculados como presuntos infractores supone la aceptación de los hechos o daños que se les imputan.
4. Una vez en poder del administrador la respuesta a los cargos imputados deberá convocar de inmediato al Consejo de Administración, quienes después de estudiar los hechos, decidirán si da o no traslado al Comité de Convivencia.
5. Iniciada la investigación por el Consejo de Administración o por el Comité de Convivencia, se estudiarán las pruebas aportadas, determinando si hay o no lugar a su ampliación o si fuere necesario decretar nuevas pruebas tales como testimonios, documentos etc., los cuales serán evaluadas en forma detallada.
6. El comité de convivencia, realizará la investigación y sus miembros efectuarán la evaluación mencionada y presentaran sus recomendaciones al Consejo de Administración a fin de que dicho órgano proceda a imponer las sanciones prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibido de la comunicación de respuesta de los presuntos infractores.
7. Para la imposición de las sanciones, el Consejo de Administración deberá tener en cuenta el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción y, valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y atender criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado la reincidencia.
8. Corresponde al administrador dar a conocer la decisión adoptada por el consejo de administración y hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial si fuere necesario.

	MANUAL DE CONVIVENCIA	
	PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H NIT 901.258.703-6	
	Emisión: 20/06/2020	Versión: 01 Página 26 de 27

Parágrafo: Para la imposición de una sanción se deberá analizar y determinar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, como también las circunstancias atenuantes, todo dentro de la proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la condición de reincidencia.

7.2.4. Facultades para hacer cumplir el presente reglamento:

1. El Administrador y el personal de vigilancia, están debidamente facultados para hacer cumplir el presente Reglamento y tomar las medidas más convenientes y aconsejables, para su efectiva ejecución.
2. El incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, el manual de Convivencia y Seguridad, así como las demás normas y leyes aplicables en Colombia, dará lugar a la imposición de las sanciones ordenadas por el Consejo de Administración, las cuales serán comunicadas por el administrador.

7.2.5. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias:

El propietario o tenedor de una unidad de propiedad privada del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**, que haya sido sancionado por incumplimiento de una obligación no pecuniaria, podrá impugnar ante la jurisdicción ordinaria dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación la sanción que le fue impuesta por el Consejo de Administración, mediante el trámite del proceso verbal sumario (abreviado) de que trate el Código de Procedimiento Civil.

CAPITULO 8. ACTUALIZACION DEL PRESENTE REGLAMENTO.

Los ajustes al presente reglamento deberán ser aprobados por la Asamblea General de Copropietarios, previo estudio y análisis del Comité de Convivencia y el Consejo de Administración.

Adicionalmente, todos los ajustes deberán estar en el marco legal colombiano, específicamente en el Código Nacional de Policía, la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las normas ajustadas no podrán ir en beneficio del interés particular de uno o un grupo de copropietarios o en detrimento de la filosofía institucional, la convivencia o la seguridad de la copropiedad.

Por lo anterior, en caso que un copropietario quiere proponer un ajuste al presente reglamento, deberá llevar la sugerencia al Comité de Convivencia y el Consejo de Administración, ambos órganos estudiarán la propuesta, emitirán un concepto y todas las sugerencias serán llevadas a la Asamblea de Copropietarios para su consideración y decisión.

El presente manual de convivencia es aprobado por la Asamblea General de Copropietarios con quorum calificado, celebrada el 20 de Julio de 2020, de acuerdo al acta No. ___ del libros general de actas de Asamblea del **PRATUM CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**



MANUAL DE CONVIVENCIA

PRATUM COJUNTO RESIDENCIAL P.H

NIT 901.258.703-6

Emisión: 20/06/2020

Versión: 01

Página 27 de 27

Elaboro: Gabriel Barco – A Cinco Ltda / Administración – abril 2020
Revisión No. 1: Consejo de Administración Mayo de 2020
Revisión No. 2: Comité de Convivencia - ____ 2020

CONFIDENCIAL