



Bogotá D.C., Abril 03 de 2023

Señores
Conjunto Residencial torres de Santa Lucia
Sra Yamile Carvajal
Administradora
Bogotá D.C.

Asunto: Informe Novedad vehículo de placas **JVT-975**

Respetada Señora Yamile:

Con el presente la Dirección de Operaciones de Aseisa Ltda., se permite informar sobre los presuntos hechos ocurridos el día 22 de marzo de 2023 en el Conjunto Residencial torres de Santa Lucia.

HECHOS:

El día 23 de Marzo de 2023, siendo aproximadamente las 04:00 horas, mediante llamada telefónica la residente Sandra Patricia Zuluaga de la torre 3 apartamento 1010, informa de una novedad en la cual manifiesta que al parecer se había hurtado su vehículo de placas **JVT-975**, camioneta kia Sportage; al revisar el CCTV del Conjunto se evidencia que el vehículo salió entre el lapso de tiempo de 19:30 a 19:45 horas del día 22 de marzo, por una persona la cual fue recibida por la señora Sandra Patricia Zuluaga y el señor Javier Muñoz, desde las 19:00 horas del mismo día en la recepción y se relacionan con él ingresándolo a su apartamento; por lo tanto se realizara una una descripción de los presuntos hechos ocurridos en el Conjunto Residencial Santa Lucia

La Dirección operativa de **ASEISA LTDA**, da inicio a los respectivos trámites y procedimientos de carácter administrativo, referente al presunto abuso de confianza, extremando medidas de seguridad en las salidas peatonal y vehicular y en los perímetros del Conjunto Residencial torres de Torres de Santa Lucia.

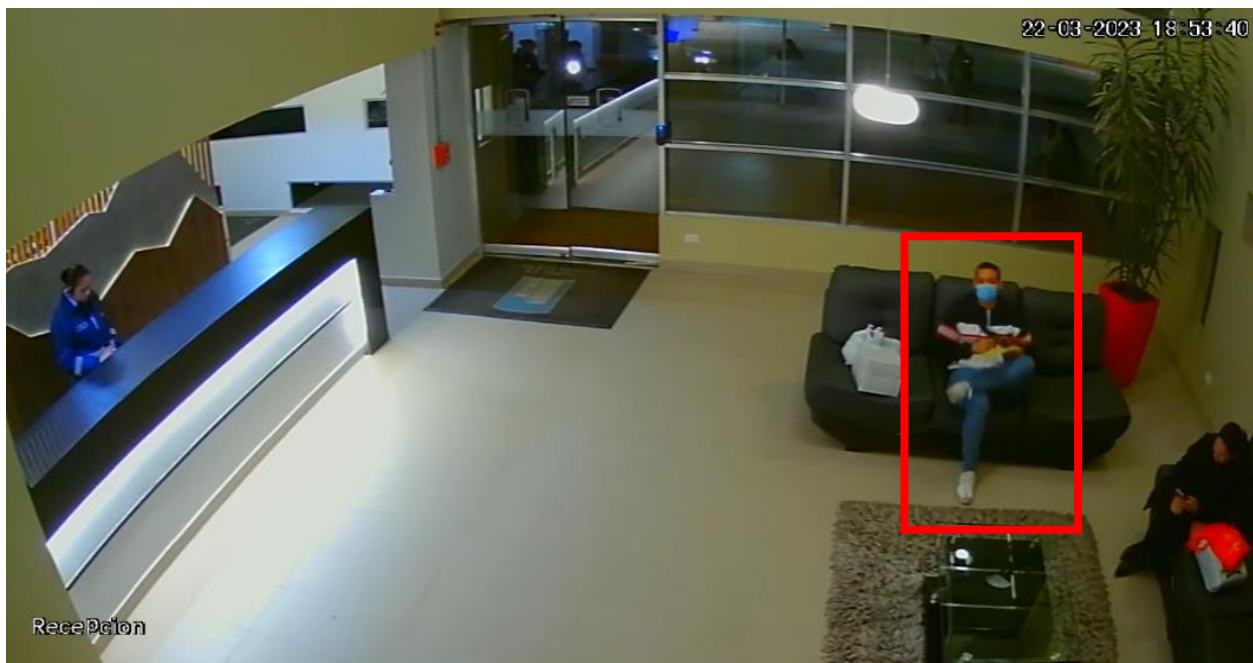
ACTIVIDADES REALIZADAS

- ✓ ASEISA LTDA, hace presencia inmediata el mismo día se activan todos los esquemas y procedimientos de seguridad para dar respuesta, tales como la presencia del gestor de turno CALDERON REYES ARLEY, con el fin de realizar el acompañamiento al dispositivo de seguridad, toma fotográfica de las instalaciones, condiciones de seguridad, revista a las instalaciones verificando que no exista otra novedad y haciendo el acompañamiento a los guardas de turno.

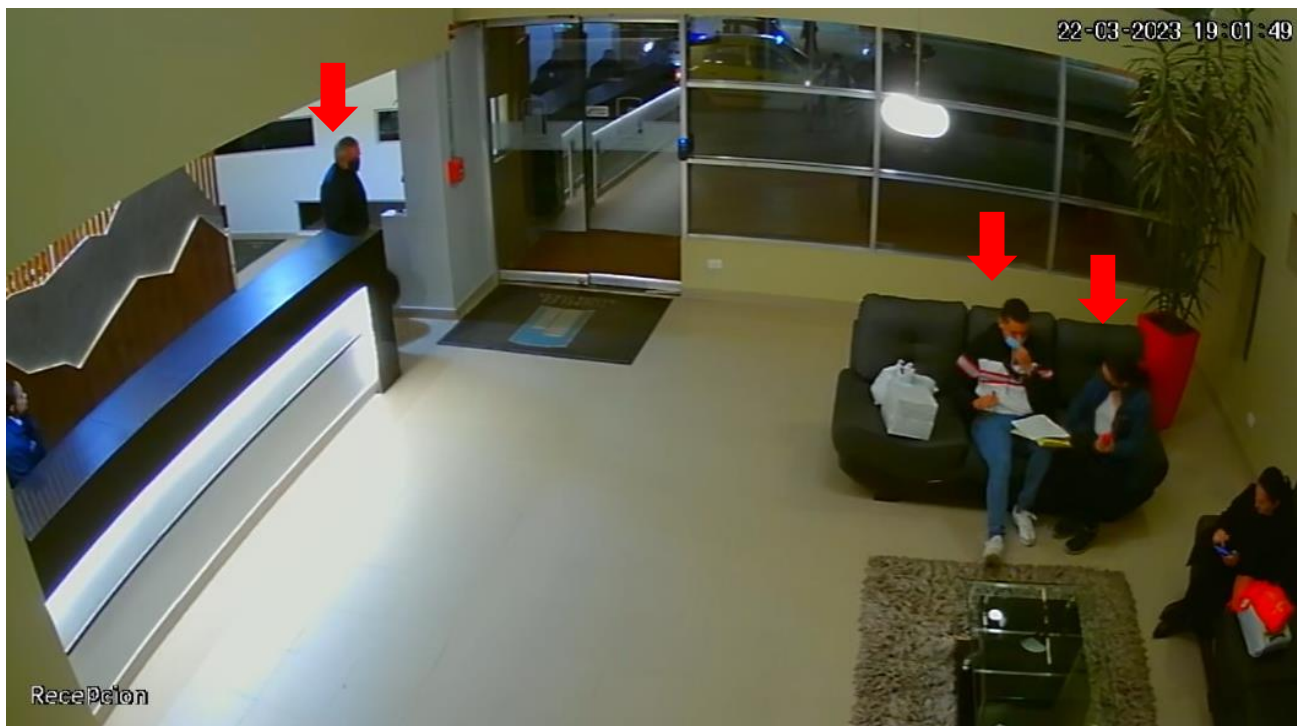


ASEISA LTDA
NIT. 860.063.124-5
Carrera 58 N°128 A - 79
PBX: (601) 6133031
aseisa@aseisa.com.co
Bogotá D.C. Colombia
Visítanos: www.aseisa.co

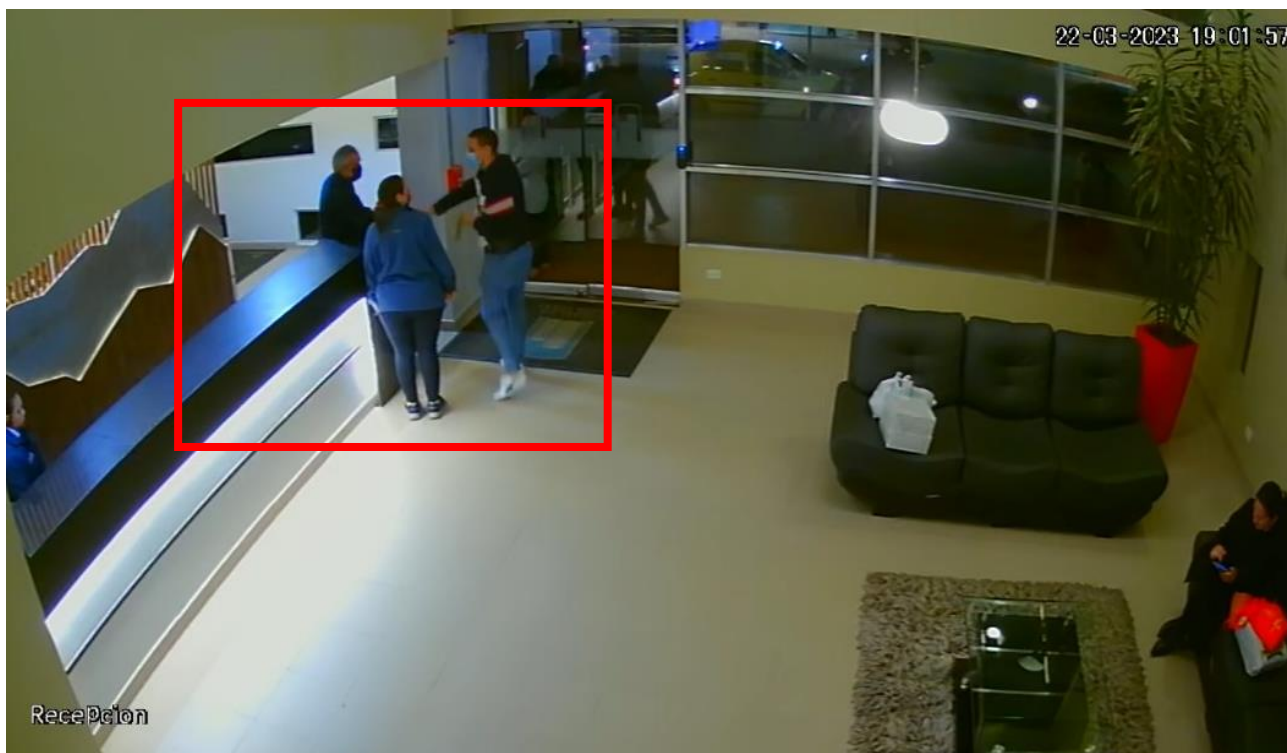
- ✓ ASEISA LTDA, una vez conocida la situación se procedió a extremar medidas de seguridad en las porterías vehiculares verificando y solicitando autorización de salida de cualquier elemento por administración como lo disponen los protocolos de seguridad del Conjunto Residencial torres de Santa Lucia.
- ✓ ASEISA LTDA, Realizo el respectivo apoyo con el supervisor de seguridad de la zona Arley Calderón Reyes hasta la verificación de las instalaciones, realizando acompañamiento al Conjunto Residencial Torres de Santa Lucia.
- ✓ ASEISA LTDA, informa que se realizó un barrido o registro por parte del supervisor de zona Arley Calderón Reyes, por diferentes áreas de la copropiedad, donde se verifica áreas de los sótanos, pasillos y áreas comunes del Conjunto Residencial Torres de Santa Lucia.
- ✓ ASEISA LTDA, informa que se realizó el debido proceso administrativo a nuestro personal de seguridad que se encontraba de turno, el cual se le escucho en versión libre de los hechos ocurridos el día que ocurrió la novedad.
- ✓ ASEISA LTDA, informa que según los análisis realizados a los videos obtenidos del sistema de circuito cerrado de televisión se observa por las cámaras que hacen parte del esquema seguridad así:



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA IMAGEN
CAMARA: Recepción HORA: 18:53:40 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se observa al sujeto quien se anuncia en la recepción de la recepción peatonal, y posterior el esquema de seguridad corrobora la información y lo anuncia con los residentes de la torre 3 apartamento 1010, y espera en la recepción del conjunto residencial torres de santa lucia



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Recepción HORA: 19:01:57 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se observa al sujeto quien se reúne en la recepción con los residentes SANDRA PATRICIA ZULUAGA Y JAVIER MUÑOZ.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Recepción HORA: 19:01:57 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se observa al sujeto y los residentes saliendo de la recepción, donde saludan de forma amena no se nota ningún tipo de situación anómala o tipo de intimidación desde el inicio.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Dep 59 prta-veh HORA: 19:01:57 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se observa al sujeto y los residentes saliendo de la recepción, donde saludan de forma amena no se nota ningún tipo de situación anómala o tipo de intimidación desde el inicio.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: torre 3 p 1 HORA: 19:03:23 FECHA: 22 de marzo de 2023	Toman el ascensor de la torre 3 en el piso 1, no se evidencia algún tipo de intimidación o situación de violencia sobre los residentes.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Asc par T3. HORA: 19:03:58 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se evidencia en la toma interna del ascensor una charla normal con el sujeto que presuntamente saca el vehículo.

Se presume que al salir del ascensor a las 19:03 ingresan al Apartamento 1010 de la misma Torre, donde de acuerdo a versión del Supervisor que atiende la novedad, se informa por los mismos residentes de manera verbal que hacen la negociación de venta del vehículo y las condiciones, las cuales son desconocidas para la seguridad.



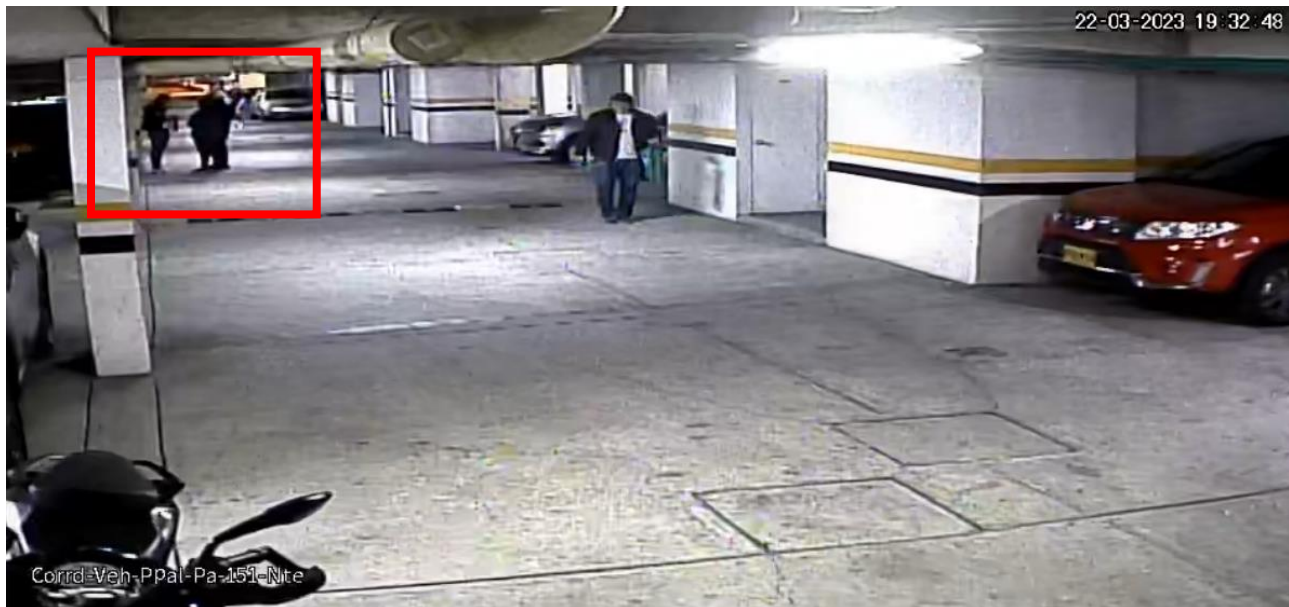
CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Asc par T3. HORA: 19:28:19 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se evidencia en la toma interna del ascensor a la hora que bajan hacia el parqueadero.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Corrd.veh3-ote-occ HORA: 19:28:58 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se evidencia en la imagen tanto residentes, como el acompañante se dirigen hacia donde está la camioneta. Al final del corredor.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Corrd.veh3-ote-occ HORA: 19:31:36 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se evidencia retornan a la visual de las cámaras sobre esta hora, hasta momento sin situaciones de amenaza o violencia sobre los residentes del conjunto residencial torres de santa lucia.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Corrd.veh-ppal 151 nte HORA: 19:32:48 FECHA: 22 de marzo de 2023	En este punto de la revisión hemos logrado evidenciar el momento donde se despiden, pero los residentes no hacen el acompañamiento hasta la salida del Conjunto.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: Corrd.veh-ppal 151 nte HORA: 19:33:29 FECHA: 22 de marzo de 2023	Los residentes se dirigen hacia la torre para tomar su ascensor y el sospechoso se dirige hacia la recepción.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: corrd-veh-ppal-pa151 nte. HORA: 19:35:55 FECHA: 22 de marzo de 2023	El sujeto sospechoso retorna nuevamente hacia donde está la camioneta sin el acompañamiento de los residentes.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: corrd-veh3-ote-occ HORA: 19:36:00 FECHA: 22 de marzo de 2023	El sujeto sospechoso aparece en visual de esta cámara dirigiéndose hacia la camioneta.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: corrd-veh3-ote-occ HORA: 19:36:38 FECHA: 22 de marzo de 2023	Debido a la baja resolución de las cámaras se presume que la camioneta que aparece en visual es la que pertenece a los residentes de la torre 3 apartamento 1010.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: corrd-veh-ppal-pa-vtes-prtria-sur HORA: 19:36:47 FECHA: 22 de marzo de 2023	Se realiza el recorrido y orden cronológico de la salida de la camioneta dentro del parqueadero.



CAMARA/ HORA/ FECHA	DESCRIPCION DE LA IMAGEN
CAMARA: dep59- prta-veh HORA: 19:36:50 FECHA: 22 de marzo de 2023	Según o manifestado quien conducía la camioneta salió de forma intempestiva y acelero rápidamente para lograr su cometido, aprovechando la oportunidad de que la puerta vehicular se encontraba abierta en mantenimiento estando presente la señora Administradora y el todero, así mismo el guarda quien intenta realizar la verificación pero el sujeto acelera y sale del Conjunto.

- ✓ ASEISA LTDA, informa que debido al modus operandi causa una gran inquietud ya que el sujeto contaba con las llaves de la camioneta aprovechándose de la situación de confianza, que se ganó a través de supuestos cheques que no cuentan con fondos suficientes de acuerdo a la versión verbal entregada por los mismos residentes.

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

- ✓ Una vez conocida la situación, se hace toda la reacción por parte de **ASEISA LTDA**, haciendo presencia el Gestor de la zona Arley Calderón Reyes e iniciando las diferentes actividades como lo es el apoyo a la administración y el dispositivo de seguridad, con el fin de determinar la responsabilidad del hecho y generar así las recomendaciones sobre el asunto.
- ✓ Se activan los protocolos de control de accesos en las porterías vehiculares y peatonales y se extreman las medidas de seguridad donde se lleva un control de vehículos y salida peatonal, un estado de alerta en las diferentes áreas del Conjunto Residencial torres de Santa Lucia.
- ✓ Luego de la verificación del supervisor Arley Calderón Reyes se evidencia que la situación ocurrida realmente se produce como resultado de un estado de confianza dado al sujeto quien realiza el presunto hurto en esta modalidad.

- ✓ Es importante aclarar que la responsabilidad ante los hechos ocurridos, serán determinados en el momento que la autoridad competente establezca el tipo de delito y el grado de responsabilidad para cada una de las partes que actúan en los hechos que acontecieron, estará en manos de las autoridades judiciales.
- ✓ La novedad presentada se da por abuso de confianza a los residentes del Apartamento 1010 de la Torre 3, quienes se confían de una presunta venta del vehículo sin tomar las medidas mínimas de cuidado al permitir el ingreso a las instalaciones de personas desconocidas o sin previa validación.
- ✓ No se encontraron rastros de violencia o partes de la chapa del vehículo de placas JVT 975 en el parqueadero asignado.
- ✓ La presunta salida no autorizada del vehículo se da con las llaves del mismo, donde se presume fueron entregadas por los mismos dueños del carro.
- ✓ Se evidencio en los registros fílmicos que el día 17 de Marzo de 2023, el sujeto que presuntamente saca el vehículo sin autorización ya había ingresado al Conjunto con previa autorización de los residentes del apartamento 1010 de la Torre 3.
- ✓ Existen registros fílmicos en las instalaciones del Conjunto Residencial torres de Santa Lucia que evidencian lo anteriormente narrado.
- ✓ No se logra determinar negligencia o incumplimiento de funciones por parte del personal de seguridad asignado al conjunto Residencial torres de Santa Lucia.
- ✓ En la visita del coordinador de contrato por parte de ASEISA LTDA Edwin Ferney Moreno Cruz, se realiza el recorrido dentro de las instalaciones, en compañía de la Señora Yamile Carvajal Administradora del Conjunto determinando que se deben realizar adecuaciones tecnológicas para aumentar la seguridad tecnológica implementada.

CONCLUSIONES

La Empresa **ASEISA LTDA** ha adelantado los procedimientos de acuerdo a los términos contractuales teniendo en cuenta que previamente al hecho se entregó un análisis de seguridad donde se recomendaba estos tipos de situaciones para tomar acciones pertinentes y evitar el accionar delictivo. aclarando que se llevan los controles de accesos peatonales y vehiculares al alcance, por lo cual se cumplieron las funciones del servicio contratado, así mismo teniendo presente, que el sujeto salió de forma abrupta y por poco atropella el guarda que estaba en la portería vehicular ejerciendo el debido control, se establece que no existe negligencia o incumplimiento por parte de la Empresa de seguridad ante el hecho.

Así mismo **ASEISA LTDA** presume o posee la hipótesis de que, de haberse generado el delito que se encuentra por determinar ya que el modus operandi utilizado no genere violencia sobre los bienes o personas, el sujeto analiza y determina el momento más adecuado para cometer el delito ganándose la confianza de las presuntas víctimas.

Se presume que el hecho presentado se da por exceso de confianza de los residentes, quienes autorizan el ingreso del sujeto a la copropiedad y le facilitan las llaves del carro después de subir a su apartamento durante el lapso de 25 minutos.

Se requiere con urgencia la instalación de un sistema de control vehicular más completo, como la instalación de una talanquera al ingreso y salida con un doble filtro de verificación tanto a nivel con tarjetas personalizadas, verificación facial e instalación de cámaras tipo LPR, las cuales realizara la verificación de modo lógico y automatizado.

RECOMENDACIONES

Se recomienda como medida de seguridad que se implemente un sistema de reconocimiento facial el cual permita realizar un doble filtro de acceso vehicular y mejorar en estos aspectos ya que son situaciones de primer plano que deben mejorar a corto plazo.

Se sugiere la implementación de un sistema anti-Pas back o sistema de identificación con cedula o registro facial para visitantes el cual genere una base datos, con el fin de no solo contar con la retentiva del factor humano y en medio escrito ya que la búsqueda se hace más compleja a la hora de llevar una trazabilidad clara y precisa.

Por parte de Aseisa Ltda, se refuerzan los protocolos de seguridad con modus operandi actualizado de los accionares delincuenciales, socializando lo ocurrido.



La concientización del personal residente, informando pronta y oportunamente personas, vehículos, paquetes o eventos sospechosos al dispositivo de seguridad para que este, reaccione de manera adecuada ante el suceso.

La época actual registra crecimiento importante de hurto en diferentes modalidades (trencito, falso visitante, vandalismo externo y factor de oportunidad) por esos motivos nos permitimos realizar campaña de recomendaciones de seguridad entregadas a diferentes tipos de residentes con un fin informativo y de concientización a todo el personal residente respecto de riesgos y vulnerabilidades a causa de este crecimiento delincriminal.

Es importante reiterar que la responsabilidad ante el hecho expuesto será determinada en el momento que la autoridad competente lo determine y establecer que el evento fue un hurto queda únicamente a manos de los entes encargados.

Estaremos prestos para cualquier aclaración respecto al presente comunicado.

Cordialmente.

YURY ARIAS OLAYA
Directora de Operaciones

