



Índice

	Pág.
Antecedentes Económicos Y Comportamiento Del Consumo	10
1. Informe Comercial y de Mercadeo	13
1.1 Tráfico	13
1.1.1 Tráfico peatonal	13
1.1.2 Tráfico vehicular	14
1.2. Tarjeta Más para ti	16
1.2.1 Comparativo expresado en pesos (\$).....	16
1.2.2 Comparativo expresado en unidades.....	17
1.3 Campañas de fidelización, concursos y sorteos	17
1.3.1 Sorteo de TMPT	18
1.3.2 Compra y gana con Unicentro Villavicencio	18
1.3.3 Viaja al pasado	19
1.3.4 El Joropo sigue y el Álbum Joropeando 1mera Versión	19
1.3.5 Foto con Mamá Noel Unicentro	21
1.4 Actividades complementarias:	22
1.4.1 Fechas especiales	22
1.4.2 Apoyo con las marcas	22
1.4.2 Celebraciones religiosas	23
1.4.3 Jornadas de adopción	23
1.4.4 Ferias de emprendimiento	24
1.4.5 Actividades educativas para niños	24
1.4.6 Actividades para madres Nido llanero	25
1.4.7 Actividades deportivas en streaming PANTALLA GIGANTE	26
1.4.7 Eventos	26
1.4 Estadísticas de Redes Sociales	30
3.4.1 Alcance.....	30
3.4.2 Visitas.....	30
1.4.3 Seguidores en Instagram.....	31
1.4.4 Publico en redes sociales.....	31
1.6 Agremiaciones y aliados estratégicos	32

1.7 Ocupación e ingreso de marcas.....	35
1.7.1 Ocupación	35
1.7.2 Nuevas marcas.....	37
1.7.2.2 Segundo Piso.....	38
2. Operaciones	43
2.1 Proyectos (incluidos en presupuesto)	43
2.2 Obras generales de mantenimiento en el mall.....	46
2.3 Seguridad.....	49
2.4 Aseo y limpieza.....	52
3 informe financiero	54
3.1. Composición del balance a 31 de diciembre 2023.....	54
3.2. Composición de la cartera:	54
3.2.1 valor de la cartera por préstamo a copropietarios:	57
3.3 Composición de los ingresos	57
3.4 Seguimiento compromiso asamblea 2023	59
3.4.1 Recaudo cuota extraordinaria.....	59
3.4.1 Estado del proyecto y las inversiones:	59
3.5 Fondo de imprevistos.....	60
3.6 Otros aspectos legales:.....	60
4. Informe Jurídico.....	63
4.1 Procesos a favor	63
4.1.1 Local #344.....	63
4.1.2. Local #304.....	63
4.1.3. Locales #103 y 104.	64
4.1.4 Local #203.....	65
4.1.5. Local #327.....	65
4.1.6. Local #338.....	66
4.1.7. Local 306.....	66
4.1.8. Local 323.....	67
4.1.9. Local 307.....	67
4.1.10. Local 313.....	67
4.1.11. Local 221	67

4.1.12. Local 103 y 104	68
4.2 Procesos en contra	68
4.2.1 Demanda Laboral	68
4.2.2 Proceso por responsabilidad fiscal	68
4.2.3 Informe de la firma Pinilla, González y Prieto sobre el avance del proceso de defensa contra el decreto 1000-24/364 de 2021 y los efectos de la acción popular No 50001333100720100027500.....	69
4.3 Actuaciones legales.....	69
4.3.1 Registro de la marca “Unicentro Villavicencio”	69
5. Informe gestión humana	72
5.1 Objetivo.....	72
5.2 Desarrollo del plan de trabajo del TH.....	72
5.3 Indicadores	73
5.3.1 Ausentismo Laboral.....	73
5.3.2 Evaluaciones de Desempeño	74
5.3.3 Rotación de Personal	76
5.3.4 Cumplimiento del Programa de Capacitación.....	76
5.4 Registro de las Actividades ejecutadas durante la vigencia 2023.....	77
6. Informe Sistema De Gestión En SST – SG SST	81
6.1 Introducción	81
6.2 Alcance	81
6.3 Desempeño Del Sistema De Gestión En Seguridad Y Salud En El Trabajo - SG SST.....	81
6.3.1 Avance en la implementación del del SG-SST 2023	81
6.3.2 Plan de trabajo de SG-SST 2023.....	82
6.3 Responsabilidades frente al Sistema de Gestión Integrado.....	83
6.4 Políticas y objetivos:.....	84
6.5 Auditoria y seguimiento al SG SST	866
6.6 Indicadores	877
6.6.1 Accidentalidad	87
6.6.2 Frecuencia accidentalidad.....	88
6.6.3 Mortalidad accidentalidad:.....	89
6.6.4 Incidencia y prevalencia de la enfermedad laboral:.....	89

6.7 Identificación de peligros y valoración de riesgos - IPVR.....	89
6.7.1 Valoración grado de riesgo.....	90
6.8 Requisitos legales:	90
6.8.1 Cumplimiento matriz de requisitos legales	90
6.9 Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencia:	91
6.10 Inspecciones de seguridad	93
6.11. Programa de capacitaciones.....	94
6.11.1 Inducción en SST	94
6.11.2 Plan de formación:.....	94
6.12 Comités del SG SST	94
6.12.1 Comité de Convivencia Laboral.....	95
6.12.2 Quejas relacionadas con situaciones de conflicto	95
6.12.3 Comité Paritario de Seguridad y Salud en el trabajo - COPASST	96
6.13 Condiciones de seguridad y salud:	96
6.13.1 Actividades medicina preventiva y del trabajo	96
6.13.1.1 Semana de la Salud.....	97
6.14 Gestión del cambio	98
6.15 Mejoramiento continuo.....	99
6.16. Conclusiones.....	99

Índice de Tablas

	Pág.
Tabla 1. Comportamiento del tráfico peatonal detallado mes a mes durante 2023	13
Tabla 2. Tráfico vehicular Consolidado	14
Tabla 3. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2023.....	15
Tabla 4. Tarjetas más para ti consolidado en pesos año 2022 vs 2023.....	16
Tabla 5. Tarjetas más para ti consolidado en unidades año 2022 vs 2023.....	17
Tabla 6. Ocupación de locales en el centro comercial	35
Tabla 7. Ocupación de áreas comunes.....	36
Tabla 8. Ocupación de bodegas.....	36
Tabla 9. Hurtos por año mes a mes	49
Tabla 10. Vehículos mal asegurados por año mes a mes.....	49
Tabla 11. Elementos recuperados por año discriminado mes a mes	49
Tabla 12. Locales mal asegurados por año discriminado mes a mes	50
Tabla 13. Eventos atendidos en primeros auxilios por año discriminado mes a mes.	50
Tabla 14. Capacitaciones personales de seguridad por año discriminado mes a mes	51
Tabla 15. Reacciones al botón de pánico por año discriminado mes a mes.....	51
Tabla 16. Choques vehiculares por año discriminado mes a mes	51
Tabla 17. Hurtos externos por año discriminado mes a mes.....	52
Tabla 18. Calificación empresa de aseo año discriminado mes a mes	52
Tabla 19. Composición del balance	54
Tabla 20. Recaudo cuota de administración discriminado por mes	54
Tabla 21. Porcentaje cartera por edades	55
Tabla 22. Conformación de las cuentas de difícil cobro	56
Tabla 23. Recaudo de cartera 2023	56
Tabla 24. Deudores cuota extraordinaria para la acción popular	57
Tabla 25. Comportamiento del pago de obligaciones mes a mes	58
Tabla 26. Ingresos 2023.....	58
Tabla 27. Recaudo cuota extraordinaria para la remodelación	59
Tabla 28. Ejecución acumulada remodelación a diciembre 31 de 2023.....	59
Tabla 29. Resultados estándares mínimos del SG-SST.....	82
Tabla 30. Resultados estándares mínimos del SG-SST.	82
Tabla 31. Perfil de cargo entregado al personal responsabilidades en SST	83
Tabla 32. Objetivos - Metas del SG SST.....	85
Tabla 33. matriz identificación de peligros valoración de riesgos.....	90
Tabla 34. Cronograma de inspecciones 2023	93
Tabla 35. Consolidado quejas COCOLA 2023	95
Tabla 36. Programación semana de la salud	98

Índice de Figuras

Pág.

Figura 1. Comportamiento del tráfico peatonal detallado mes a mes durante 2023	14
Figura 2. Tráfico vehicular consolidado por año.....	14
Figura 3. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2023	15
Figura 4. Venta en pesos de tarjetas más para ti comparativo año 2022 vs 2023	16
Figura 5. Venta en unidades de tarjetas más para ti comparativo año 2022 vs 2023	17
Figura 6. Campaña: Gana tarjetas más para ti cargadas	18
Figura 7. Campaña: Compra y gana con Unicentro	18
Figura 8. Campaña: Viaja al pasado	19
Figura 9. Campaña: El joropo sigue	20
Figura 10. Campaña: Álbum joropeando.....	20
Figura 11. Campaña: Tu lugar para soñar alto.....	21
Figura 12. Escenarios instagrameables manejados en la campaña de navidad ...	21
Figura 13. Campaña: Mamá Noel Unicentro 13 participantes	21
Figura 14. Fechas especiales.....	22
Figura 15. Apoyo con las marcas	22
Figura 16. Celebraciones religiosas	23
Figura 17. Jornadas de adopción	23
Figura 18. Ferias de emprendimiento.....	24
Figura 19. Actividades educativas para niños.	25
Figura 20. Actividades deportivas en streaming PANTALLA GIGANTE	26
Figura 21. Eventos culturales	27
Figura 22. Show de Halloween.....	28
Figura 23. Actividades Navideñas	28
Figura 24. Cena de fin de año	29
Figura 25. Alcance Facebook e Instagram.....	30
Figura 26. Visitas Facebook e Instagram.	30
Figura 27. Seguidores en Instagram	31
Figura 28. Publico en redes sociales.....	31
Figura 29. Aliados del deporte – Llaneros Futbol Club.....	32
Figura 30. Aliados del deporte – Patrocinadores del equipo Femenino del Meta de futbol sala.....	33
Figura 31. Aliados culturales:	33
Figura 32. Aliados estratégicos:	34
Figura 33. Punto de carga eléctrico que se abastece de nuestros 897 paneles solares- Triángulo Energy	34
Figura 34. La administración hace parte activa de varias entidades representativas para el gremio.	35
Figura 35. Áreas comunes	36
Figura 36. Bodegas	36

Figura 37. Nuevas marcas – Mc Donal’s.....	37
Figura 38. Nuevas marcas – Dos Molinos.....	37
Figura 39. Colchones Spring Local 1-30	38
Figura 40. Filgud Mercado Saludable Local 2-50.....	38
Figura 41. Laura G – Local 2-52.....	38
Figura 42. Love Shopping – Local 2-53.....	39
Figura 43. La Jabonería Local –Local 2-65	39
Figura 44. Luli Kids –Local 2-23.....	39
Figura 45. Coco Nail Spac –Local 3-08.....	40
Figura 46. Grupo Empresarial – Local 3-02	40
Figura 47. Chung Wah Y Ramen –Local 3-24.....	40
Figura 48. Crazy Monkey – Local 3-31.....	41
Figura 49. Peluquería Castaño Montes – Local 3-39	41
Figura 50. Impermeabilización de placa de cubierta plazoleta de heladerías.	43
Figura 51. Actualización del sistema de control de parking con lectura de placas, se eliminó el uso de tarjetas.....	43
Figura 52. Desmonte de placas de mármol en dinteles de entrepiso internos, el cual presentaba desprendimiento y riesgo de caída.....	44
Figura 53. Restauración de muebles área común, se restauraron 10muebles de áreas comunes (1 bastidor, 1 sofá de 2.40 mts y 8 muebles de 1.80 mts)	44
Figura 54..Reposición de bombas y hidroflox del sistema de bombeo de agua potable.	45
Figura 55. Demolición de macana plazoleta central.....	45
Figura 56. Pintado de los portones de ingreso de puerta 1, 2, 3, 4 y 5.	46
Figura 57. Reposición de luces de cubierta principal.	46
Figura 58. Instalación de reflectores de colores en jardines externos.....	47
Figura 59. Restauración de Señalización de celdas de parqueadero.	47
Figura 60. Impermeabilización de pasillos internos piso 1, 2 y 3.....	48
Figura 61. Reconstrucción de mesón de lavamanos baños empleados hombres. 48	
Figura 62. Cartera por edades a Diciembre 31 de 2023	55
Figura 63. Ausentismo laboral 2023.....	74
Figura 64. Evaluación de desempeño 2023	75
Figura 65. Gráfico 10. Rotación de personal 2023	76
Figura 66. Programa de capacitaciones.....	77
Figura 67. Bienestar y estilos de vida saludable.	78
Figura 68. Capacitaciones de formación	79
Figura 69. Fechas especiales.....	79
Figura 70. Ejecución mensual plan de trabajo SG-SST,.....	83
Figura 71. Accidentalidad mensual 2023.	87
Figura 72. Distribución porcentual de accidentes de trabajo según naturaleza de la lesión.....	88
Figura 73. Naturaleza de la lesión, caracterización accidentalidad 2023	88
Figura 74. Matriz de requisitos legales.....	90
Figura 75. Comunicado evacuación Locatarios.....	91

Figura 76. Comunicado capacitación sobre el manejo del DEA - Desfibrilador automático dirigido a todo el personal y locatarios	92
Figura 77. Inventario sillas ruedas -inventario señalización	92
Figura 78. Cumplimiento plan de formación	94
Figura 79. Consolidado evaluaciones medicas	97
Figura 80. Ejecución exámenes médicos ocupacionales	97
Figura 81. Programación semana de la salud	98

Informe De Gestión De La Administración Y El Consejo De Administración Asamblea General De Copropietarios 2024

Antecedentes Económicos Y Comportamiento Del Consumo

El año 2023 presentó un panorama económico desafiante para el país, enfrentándose a obstáculos significativos como tasas de interés elevadas, una inflación alta persistente y el curso de las reformas laborales, tributarias, a la salud al régimen de propiedad horizontal entre otras que generaron incertidumbre para el desarrollo del mercado actual e inversionistas.

A pesar de que se observaba una tendencia a desaceleración en los precios, con ritmo lento, la tasa de inflación seguía siendo una de las más altas, lo cual tuvo un impacto notable en el comportamiento del sector de centros comerciales.

La industria de centros comerciales logró mantenerse resiliente, alcanzando ventas por un total de 45 billones de pesos, lo que representó un crecimiento anual del 1,6%; aunque estas ventas son las más altas en los últimos 3 años, no logran superar las de 2019 cuando se alcanzó un nivel de 48 billones de pesos siendo un año récord en ventas. Este descenso se atribuye principalmente al aumento de las tasas de interés, que desmotivaron las ventas en categorías como vestuario, calzado, grandes superficies y almacenes de cadena. Pese al desequilibrio negativo de los meses de marzo, abril y junio se logra al final de año una variación positiva impulsado en gran medida por el rendimiento registrado en meses específicos como mayo, julio, octubre y noviembre. Estos meses se destacaron por mostrar crecimientos superiores a los registrados en el mismo periodo del año anterior 2022 en categorías como cines, parques, boleras, canchas, juegos, comidas, que lideran la reestructuración de las ventas de los centros comerciales.

Por otra parte, la persistencia del gobierno en una reforma laboral mantuvo en vilo a los empresarios. A través de la asociación de centros comerciales - Acecolombia- se desarrollaron agendas con el gobierno a fin de tocar dos puntos específicos, que de aprobarse, causarían un grave daño a la operación como lo son *“la ampliación de la jornada nocturna e incremento del recargo sobre esta jornada”*, teniendo en cuenta que este cambio daría un incremento aproximado del 16% sobre el gasto de personal, que pesa aproximadamente 55% sobre los ingresos totales de los centros comerciales y *“la carga excesiva para las empresas contratantes frente a los contratistas, subcontratistas y sus empleados”* puesto que este modelo de contratación es de una gran relevancia para la operación de los centros comerciales, por lo cual, se llamó la atención sobre lo que representaría generar estas cargas

excesivas que complejizan el modelo.

Por su parte el departamento del Meta inicio un año con registros positivos jalonados especialmente por el turismo dando lugar a un primer semestre que prometía que, situaciones como la subida de los precios de la gasolina, el encarecimiento de los pasajes aéreos hacia los sitios turísticos tradiciones, los problemas de la vía al Tolima y el nevado de Ruiz, actuaran en favor para escoger al Meta como el mejor y más cercano destino turístico para nuestro vecino Bogotá.

El año avanzaba en positivo hasta que el 18 de Julio, una tragedia en la vía al llano, ocurrió tras horas de lluvia; una enorme avalancha descendió de la montaña en el municipio de Quetame – Cundinamarca la cual redujo a casi cero la vereda de El Naranjal, a 77 kilómetros de Bogotá dejando al departamento del Meta incomunicado con lamentables pérdidas humanas e incalculables daños económicos. Se construyo un puente militar que permitió con pasos restringidos la comunicación, sin embargo, a finales de agosto la comunidad de Guayabetal empezó diferentes bloqueos en vista del abandono del gobierno nacional ante la crisis económica y sanitaria desencadenada. Dichos bloqueos terminaron afectando, no solo la reducida movilidad a lo largo de la vía, sino un colapso en la periferia de la ciudad de Villavicencio sector fundadores vía acacias y vía al puerto López.

Diciembre llego con incidentes que no se habían visto en la vía en todo el año, el primero ocurrió el en la madrugada del día 11, tres explosivos detonaron en el túnel del Boquerón en el municipio de Quetame y exactamente dos semanas después otros delincuentes lanzaron una granada contra el peaje de Pipiral. Ocho días después, el 26 de diciembre una tractomula exploto dentro del puente de Quebrada Blanca sin solución a la fecha de elaboración de este informe. Finalmente, se volvió una normalidad que en la vía haya cierres, derrumbes y accidentes ocasionando una baja en el turismo y según cifras de Cotelco la cancelación de más 50% de las reservas para fin de año.

Pese a las adversidades, el consumo local apalanco el fin de año logrando en el centro comercial un cierre positivo en cifras de tráfico peatonal y vehicular demostrando que Unicentro Villavicencio es una gran opción de compra para el consumidor regional. Esta oportunidad nos permite identificar que se debe seguir con el trabajo de estar más cerca del corazón de los habitantes de la región gestionando a nuestros compradores, consumidores y visitantes.

A continuación, nos permitimos hacer un resumen de lo ejecutado en cada una de las áreas de operación del centro comercial con un recuento de las actividades más relevantes.

Informe Comercial Y De Mercadeo

1. Informe Comercial y de Mercadeo

1.1 Tráfico

1.1.1 Tráfico peatonal

A partir de septiembre de 2022, se implementó el sistema de conteo automático de los ingresos peatonales en diversas áreas estratégicas de Unicentro Villavicencio. Este sistema abarca las puertas 1, 2 y 3, así como el acceso desde los sótanos hasta el piso 1, incluyendo la rampa del Éxito. En conjunto, se han instalado 6 sensores que posibilitan el monitoreo en tiempo real del flujo de personas en nuestro centro comercial.

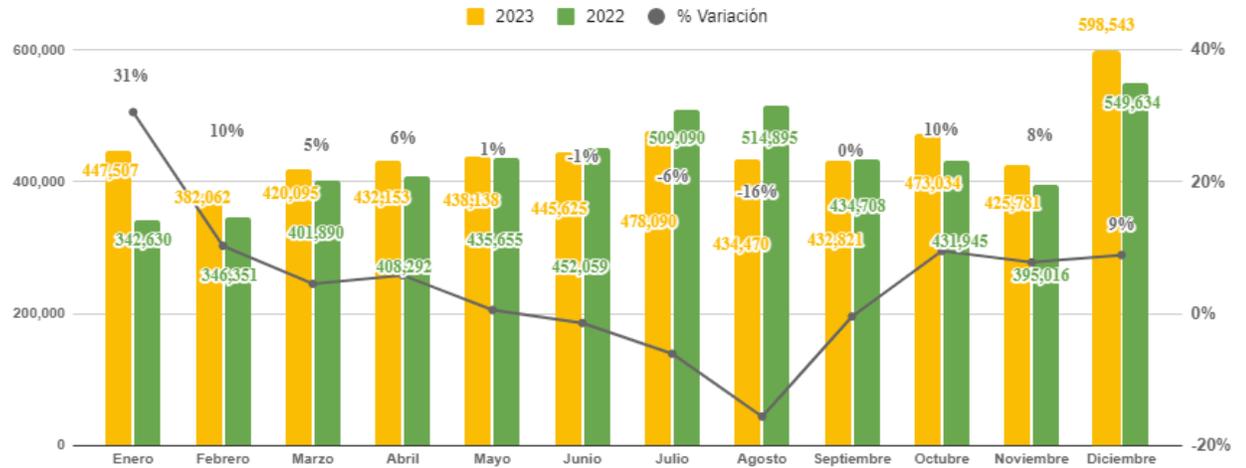
Tabla 1. Comportamiento del tráfico peatonal detallado mes a mes durante 2023

TRÁFICO PEATONAL				
Mes	2023	2022	Variación	% Variación
Enero	447.507	342.630	104.877	31%
Febrero	382.062	346.351	35.711	10%
Marzo	420.095	401.890	18.205	5%
Abril	432.153	408.292	23.861	6%
Mayo	438.138	435.655	2.483	1%
Junio	445.625	452.059	6.434	-1%
Julio	478.090	509.090	31.000	-6%
Agosto	434.470	514.895	80.425	-16%
Septiembre	432.821	434.708	1.887	0%
Octubre	473.034	431.945	41.089	10%
Noviembre	444.362	395.016	49.346	12%
Diciembre	598.543	549.634	48.909	9%
TOTAL	5.426.900	5.222.165	204.735	4%

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Como se puede observar, el tráfico experimentó un impacto adverso durante el mes de agosto, influenciado por diversos factores externos. Entre ellos, destacan el sismo ocurrido el 17 de agosto, con una magnitud de 6.1, acompañado por una réplica de magnitud 5.6. Además, los deslizamientos de material en la vía Bogotá-Villavicencio afectaron varios sectores económicos de nuestra región, siendo el comercio, los servicios y el transporte los más perjudicados. La afluencia de turistas disminuyó significativamente, luego de estos sucesos externos se empezó a recuperar el comercio y se observó una variación positiva, al cierre del año esta variación fue del 4% con respecto al año 2022.

Figura 1. Comportamiento del tráfico peatonal detallado mes a mes durante 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

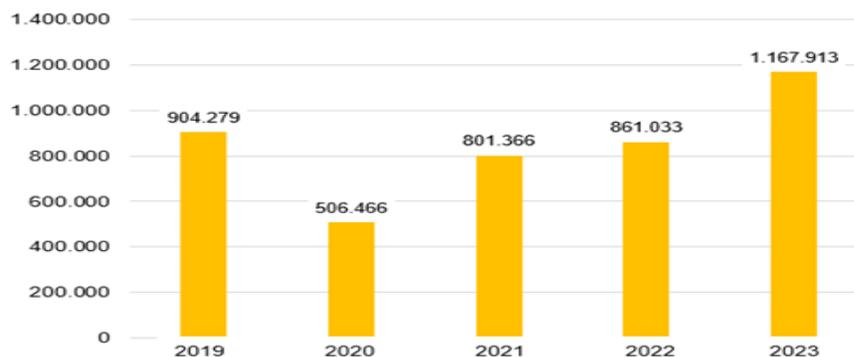
1.1.2 Tráfico vehicular

Tabla 2. Tráfico vehicular Consolidado

CONSOLIDADO POR AÑO	
Año	No. Automotores
2019	904.279
2020	506.466
2021	801.366
2022	861.033
2023	1.167.913

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 2. Tráfico vehicular consolidado por año



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 3. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2023

CONSOLIDADO POR MES	
Mes	2023
Enero	83.516
Febrero	75.973
Marzo	87.072
Abril	87.529
Mayo	120.206
Junio	86.446
Julio	94.599
Agosto	92.610
Septiembre	97.455
Octubre	104.630
Noviembre	99.083
Diciembre	138.794
TOTAL	1.075.769

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

A pesar de los desafíos enfrentados durante los meses de julio, agosto y parte de septiembre debido a las intensas lluvias y el cierre de la vía Bogotá-Villavicencio, se destaca un notable incremento en el tráfico vehicular en el año 2023. Este aumento se traduce en una variación positiva del 26,28% en comparación con el año anterior, 2022. Los meses más destacados en términos de flujo vehicular fueron mayo, con dos puentes festivos coincidiendo con el Día de las Madres, octubre, caracterizado por festividades y disfraces, acompañado de un puente festivo, y diciembre, marcado por la temporada de fin de año y vacaciones. Estos resultados sugieren una resiliencia y recuperación notables, así como la influencia positiva de eventos festivos y estacionales en el comportamiento del tráfico vehicular a lo largo del año.

Figura 3. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.2. Tarjeta Más para ti

En el transcurso de este año 2023, Colombia ha experimentado desafíos significativos en diversos aspectos. La economía ha atravesado un proceso de desaceleración que tuvo inicio en el 2022, y se proyecta que no será hasta antes de mediados de 2024 cuando el país inicie una recuperación, la cual se anticipa como lenta y gradual, según las evaluaciones de expertos.

Simultáneamente, el consumo de los hogares ha mostrado niveles reducidos de gasto, atribuibles a factores como la inflación y el aumento de tasas de interés. Estos desafíos se ven agravados por las condiciones climáticas adversas que afectaron la región hasta mediados de septiembre, así como el cierre de la vía Bogotá-Villavicencio. En este contexto, se refleja claramente el impacto de estos eventos en la disminución de la adquisición de la Tarjeta de Más Para Ti (TMPT), tanto en términos de la cantidad de tarjetas emitidas como en los montos adquiridos, evidenciando una marcada disminución.

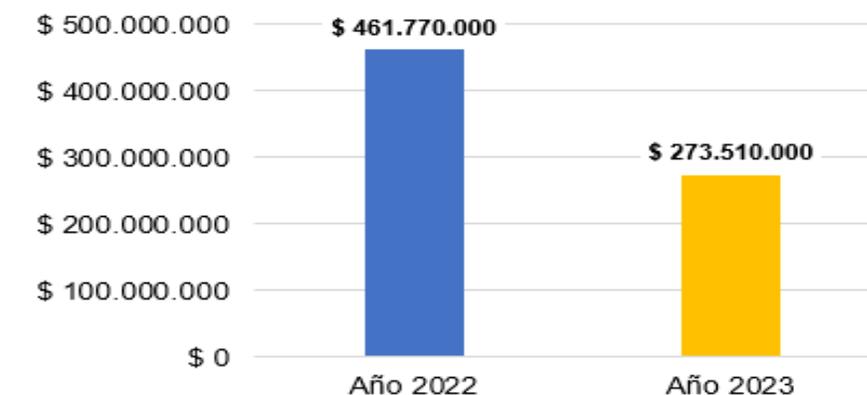
1.2.1 Comparativo expresado en pesos (\$).

Tabla 4. Tarjetas más para ti consolidado en pesos año 2022 vs 2023

COMPARATIVO VENTAS TMPT			
Año 2022	Año 2023	Variación	%
\$ 461.770.000	\$ 273.510.000	-\$ 188.260.000	-40,8

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 4. Venta en pesos de tarjetas más para ti comparativo año 2022 vs 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

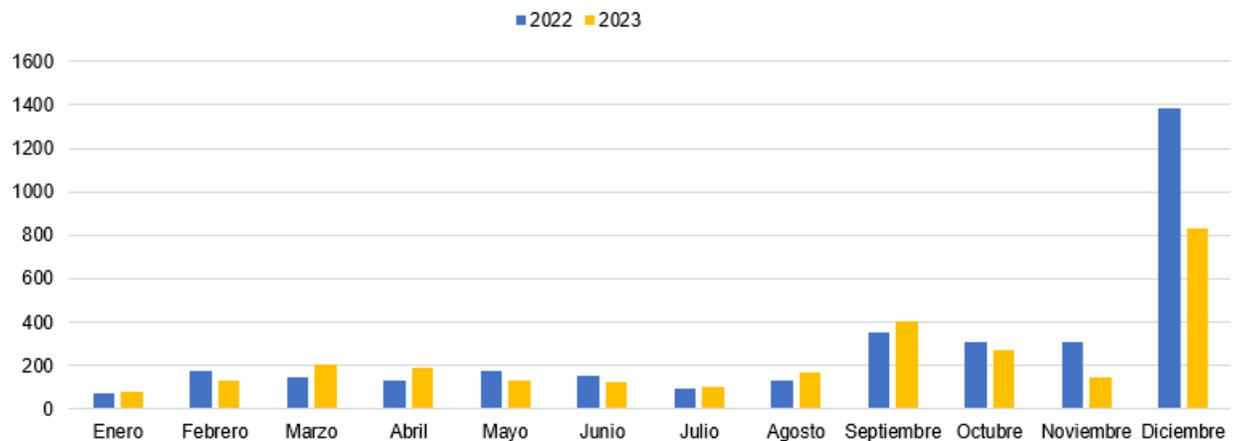
1.2.2 Comparativo expresado en unidades.

Tabla 5. Tarjetas más para ti consolidado en unidades año 2022 vs 2023

CONSOLIDADO VENTAS TMPT		
Mes	2022	2023
Enero	69	77
Febrero	175	127
Marzo	142	204
Abril	129	189
Mayo	178	132
Junio	151	125
Julio	92	102
Agosto	127	170
Septiembre	351	400
Octubre	308	270
Noviembre	304	145
Diciembre	1382	832
TOTAL	3.408	\$ 2.773

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 5. Venta en unidades de tarjetas más para ti comparativo año 2022 vs 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.3 Campañas de fidelización, concursos y sorteos

Robustecimos nuestro software CRM con Business System, este sistema nos acercó más a nuestros clientes gracias a un espacio exclusivo donde nuestros clientes pueden participar en nuestras campañas registrando ellos mismo sus facturas de una forma más ágil y amigable.

1.3.1 Sorteo de TMPT

Figura 6. Campaña: Gana tarjetas más para ti cargadas



Premio: 10 TMP de \$1.000.000 en cada sorteo

Fecha sorteo: 28 de enero | 25 de febrero
20 ganadores

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.3.2 Compra y gana con Unicentro Villavicencio

Figura 7. Campaña: Compra y gana con Unicentro



Premio: Toyota Yaris Sport CVT 2023 gris

Fecha: 1 marzo al 30 de junio 2023

Clientes participantes: 6.003

Facturas: 15.717

Total, en compras:

\$4.016.743.611

Ticket promedio: \$255.521

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.3.3 Viaja al pasado

Figura 8. Campaña: Viaja al pasado



Fecha: 13 junio al 30 de julio 2023

- Tema Experiencial: Experiencia inmersiva, permitiendo a los visitantes "Viajar al Pasado" a través de la exhibición de películas y series de la generación X
- Promoción Multicanal: Se utilizó una combinación de redes sociales y medios tradicionales para maximizar la visibilidad
- Reproducciones en RRSS: alrededor de 10.877 reproducciones en los videos realizados para esta campaña.
- Afluencia de visitantes: Tráfico peatonal durante la campaña fue de 761.521 personas.

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.3.4 El Joropo sigue y el Álbum Joropeando 1mera Versión

Con nuestra campaña El Joropo Sigue, tuvimos nuestra 1mera versión del Álbum "Joropeando", álbum donde la cultura llanera fue la mayor protagonista. Aquí, se recopiló no solo nuestra cultura sino también la historia de nuestro Centro Comercial Unicentro Villavicencio como promotor de la región y el comercio nacional, nuestra agencia de mercadeo MANAGER, con **el Álbum "joropeando" fue merecedora del 2do puesto en la categoría de catálogo o álbum en los prestigiosos premios Andigraff**, Asociación Colombiana de la Industria de la Comunicación Gráfica a nivel nacional.

Figura 9. Campaña: El joropo sigue



Fecha: 1 marzo al 30 de junio 2023

Premios instantáneos:
sombreros, botilitos, tulas
Premios Ilusión:
Apple watch, iPhone 14, AirPods
Clientes participantes: 1.334
Boletas: 2.297 | Facturas: 2.103
Total, en compras: \$568.548
.948
Ticket promedio: \$270.351

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 10. Campaña: Álbum joropeando



Clientes
participantes: 945
Boletas: 1.605 |
Facturas: 1.010
Total, en compras:
\$260.333.399
Ticket promedio:
\$440.496

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

3.3.4 Tu lugar para soñar alto

Figura 11. Campaña: Tu lugar para soñar alto



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Premio: Toyota Corolla Seg Hybrid 2024
Fecha: 20 noviembre al 31 de enero 2024

Figura 12. Escenarios instagramables manejados en la campaña de navidad



1.3.5 Foto con Mamá Noel Unicentro

Figura 13. Campaña: Mamá Noel Unicentro | 13 participantes



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Premio: TMPT \$500.000 | El ganador tuvo 512 likes en su foto
Fecha: 20 diciembre al 31 diciembre 2023

1.4 Actividades complementarias:

1.4.1 Fechas especiales

En el cruce de dos fechas memorables, el Día de la Mujer y el Día del Padre, se despliegan dos actividades diseñadas para dar una experiencia en pro de celebrar estas dos fechas especiales, donde se brindaron emociones, conexión y reconocimiento.

Figura 14. Fechas especiales

Serenata para madres

padre

Cata de cerveza para mes del



Nota.
Fuente.

Unicentro 2023.

1.4.2 Apoyo con las marcas

Figura 15. Apoyo con las marcas



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Moda sin límites, un espacio para las categorías de tendencias en moda, calzado y accesorios del centro comercial, la participación de las marcas y el trabajo en conjunto con un aliado estratégico hicieron que la moda se viviera sin límites en la pasarela.

1.4.2 Celebraciones religiosas

Figura 16. Celebraciones religiosas



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Las celebraciones religiosas ofrecen un espacio para la reflexión espiritual, proporcionan a las personas la oportunidad de conectarse con sus creencias en un entorno accesible y familiar como lo es Unicentro Villavicencio.

1.4.3 Jornadas de adopción

Figura 17. Jornadas de adopción



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Estos eventos brindaron una cara positiva hacia una labor social dando en adopción alrededor de 30 perros a su vez se dio la oportunidad de generar conciencia e informar al público sobre la importancia de dar hogar a animales que necesitan cuidado y amor.

- Facilitó el proceso de adopción, ya que brindamos un espacio para hacer que el proceso sea más accesible
- Fomentó la responsabilidad animal: Es una oportunidad para educar al público sobre la responsabilidad que implica tener una mascota.
- Creo conexiones emocionales: La presencia de animales para adopción genera conexiones emocionales entre los posibles adoptantes y las mascotas

1.4.4 Ferias de emprendimiento

Figura 18. Ferias de emprendimiento.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Ofreció oportunidades valiosas de networking. Los emprendedores pudieron interactuar entre sí, establecer colaboraciones y aprender unos de otros. Además, se conectaron con potenciales inversionistas o clientes

1.4.5 Actividades educativas para niños

Ofrecimos entornos prácticos con más de 50 inscritos que disfrutaron de un escenario educativo de aprendizaje experiencial. Esto creó oportunidades para que padres e hijos participen juntos, fomentando el aprendizaje colaborativo y fortaleciendo los lazos familiares.

Figura 19. Actividades educativas para niños.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.4.6 Actividades para madres | Nido Ilanero

Generó círculos de apoyo donde las madres pudieron compartir sus experiencias, hacer preguntas y recibir orientación profesional. Ayudo a ser el Nido Ilanero un espacio seguro para expresar inquietudes y construir una red de apoyo entre las madres.

Presencial

GRUPO DE APOYO
A la lactancia Materna
DE MADRE A MADRE

MamaInformada Comadre
Connie Montenegro

¿ERES GESTANTE O LACTANTE?
¡Necesitas un grupo de apoyo a la lactancia materna!

Sí, Aquí aprenderás herramientas útiles que aportarán a que vivas una lactancia placentera. Además, con tu experiencia apoyas a otras madres. Te esperamos ¡únete!

SÁBADO, 21 OCTUBRE

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO - AV 40, PUENTE EL MAIZARO #26C - 10 BARRIO NUEVO.

3:00 PM

INSCRIBETE AQUÍ
+57 3118292313

unicentro | **Bk.co**

PROGRÁMATE

29 Taller gratuito de lactancia
NOVIEMBRE 4:30 P.M.

30 Chigüiritos (2-6 meses)
NOVIEMBRE 4:30 P.M.

02 Venaditos (7-12 meses)
DICIEMBRE 9:30 A.M.

02 Monitostitis (12-24 meses)
DICIEMBRE 11:00 A.M.

LUGAR: SEGUNDO PISO AL LADO DE FINANONIA **nido**

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.4.7 Actividades deportivas en streaming | PANTALLA GIGANTE

Para brindarle a nuestro cliente una experiencia streaming a gran escala contamos con una pantalla gigante de 16.5m2 en la plazoleta del 3er piso, donde vivimos la pasión del futbol a otro nivel.

Figura 20. Actividades deportivas en streaming | PANTALLA GIGANTE

 <p>Trasmisión en vivo LLANEROS VS CÚCUTA Fecha: Mie 11 de octubre</p>	 <p>Trasmisión en vivo COLOMBIA VS URUGUAY Fecha: Jue 12 de octubre</p>
---	---



Colombia vs Chile



Colombia vs Venezuela

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.4.7 Eventos

Los eventos buscaron atraer a nuevos visitantes al centro comercial y retener a los clientes existentes al ofrecerles experiencias únicas y atractivas. Brindó entretenimiento en vivo, transmitió cultura y complementa las opciones de compras

y servicios del centro comercial. Conciertos.

Figura 21. Eventos culturales



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 22. Show de Halloween

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 23. Actividades Navideñas

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 24. Cena de fin de año



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Más de 40 premios entregados patrocinados por nuestros proveedores y marcas, contamos con la asistencia de 400 invitados en la plazoleta del segundo piso donde se compartió un espacio entre todas las marcas y sus colaboradores con una cena especial acompañada de música

1.4 Estadísticas de Redes Sociales

Durante el año 2023 la página de Facebook logró más de 27.000 reacciones, más de dos mil comentarios en las publicaciones realizadas y aumentó casi dos mil seguidores durante el año

3.4.1 Alcance

Figura 25. Alcance Facebook e Instagram.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

El alcance total en Facebook fue de más de 900,000 personas, lo que representa una disminución del 7% en comparación con el año 2022. Esta reducción se debe a que durante los tres primeros meses del año 2023 se mantuvo relativamente bajo el movimiento en redes sociales. Sin embargo, a partir del 11 de abril, se observa una variación positiva, marcando el inicio de un incremento en los picos de alcance. Por otro lado, Instagram que a pesar de esta misma variación logró aumentar en un 23,8% el alcance con respecto al año 2022 llegando a más de 190mil cuentas.

3.4.2 Visitas

Figura 26. Visitas Facebook e Instagram.

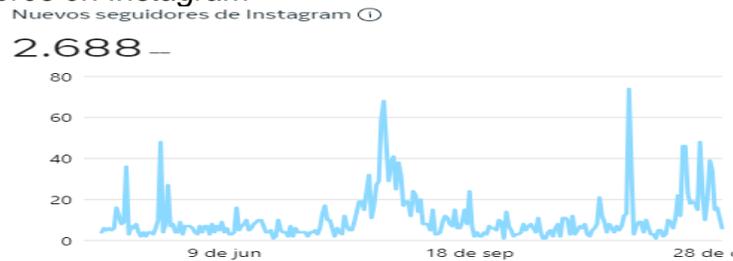


Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Las visitas a los perfiles aumentaron en ambas redes sociales, logrando en Facebook un incremento del 121,2% y en Instagram del 64,3% con respecto al año 2022. Esto se debe a que la calidad y relevancia del contenido publicado pudo atraer a más usuarios, se contempló contenido de alto impacto desde informativo y entretenido hasta inspirador.

1.4.3 Seguidores en Instagram

Figura 27. Seguidores en Instagram

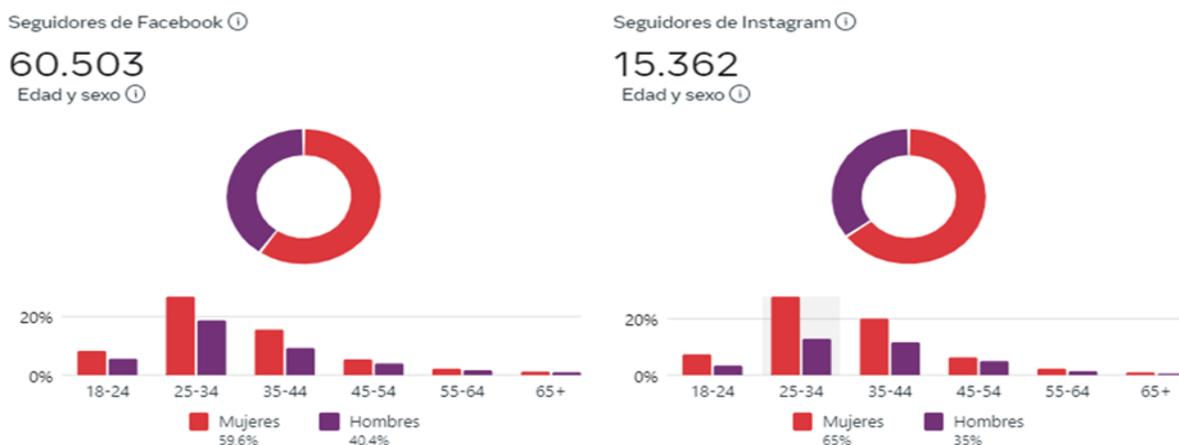


Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Se aumentaron 2.688 seguidores durante el año 2023, resultado de diversas estrategias y acciones que fomentaron el crecimiento y la visibilidad de la cuenta. Tales como contenido de mayor calidad, interacción activa con la comunidad digital, uso de Reels atractivos y en tendencia como también la frecuencia constante de publicaciones para mantener el interés de los seguidores existentes y atraer a nuevos.

1.4.4 Publico en redes sociales

Figura 28. Publico en redes sociales



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Concluimos el año 2023 con un total de 60,503 seguidores en Facebook y 15,362 en Instagram. Destacamos que ambas plataformas registran una participación significativa de hombres y mujeres, principalmente en el rango de edad comprendido entre los 25 y 44 años. Esta observación señala claramente que este segmento demográfico constituye nuestro público objetivo en las redes sociales y se alinea de manera objetiva con el perfil del centro comercial Unicentro Villavicencio.

1.5 Wifi y comunicaciones

Realizamos un proceso técnico de cambio de operador de servicios de internet de Claro a Movistar para todo el centro comercial. Este procedimiento implicó la transición de la infraestructura de red y la reconfiguración de los elementos para la conectividad, con el objetivo de optimizar la eficiencia y mejorar la calidad del servicio. Se llevaron a cabo actividades que abarcaban la evaluación y planificación de la nueva arquitectura de red. Durante este proceso, se gestionó los aspectos técnicos del canal dedicado para garantizar el servicio de conectividad de manera eficaz.

1.6 Agremiaciones y aliados estratégicos

Conscientes de la evolución permanente de esta categoría comercial y de la necesidad e importancia de generar sinergias que contribuyan al crecimiento de la marca y que le aporten al desarrollo del sector, estas fueron algunas de nuestras alianzas durante el año 2023

Figura 29. Aliados del deporte – Llaneros Futbol Club



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Nos convertimos en la casa de Llaneros Futbol Club, el equipo de la media

Colombia

Figura 30. Aliados del deporte – Patrocinadores del equipo Femenino del Meta de futbol sala



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Y estuvimos orgullosos de apoyar el talento local siendo patrocinadores del equipo Femenino del Meta de futbol sala en los juegos deportivos nacionales 2023.

Figura 31. Aliados culturales:



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Fuimos aliados de **CORCUMVI** a en el marco de la cuarta versión del Carnaval de Mitos y Leyendas donde más de 2.000 participantes locales, regionales, nacionales e internacionales participando en este espectáculo con sus diferentes propuestas artísticas de los Mitos y Leyendas de Colombia y el mundo.

Figura 32. Aliados estratégicos:



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Publicitario: Gracias a la alianza con Paledco, hoy contamos con 39m2 de pantalla LED, ubicada en la entrada principal, considerada la más grande en la ciudad y con gran visibilidad en la av. 40.

Figura 33. Punto de carga eléctrico que se abastece de nuestros 897 paneles solares- Triángulo Energy



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

RSE: Hoy junto a el Triángulo Energy somos parte de las nuevas tecnologías y promovemos el transporte sostenible con un punto de carga eléctrico que se abastece de nuestros 897 paneles solares.

Figura 34. La administración hace parte activa de varias entidades representativas para el gremio.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

La administración hace parte activa de varias entidades representativas para el gremio y participa de manera puntual en diferentes procesos y actividades de relacionamiento con entidades públicas y privadas de diversa índole que nos permitan seguir siendo el centro comercial de referencia para clientes, visitantes y comerciantes del sector:

1.7 Ocupación e ingreso de marcas

1.7.1 Ocupación

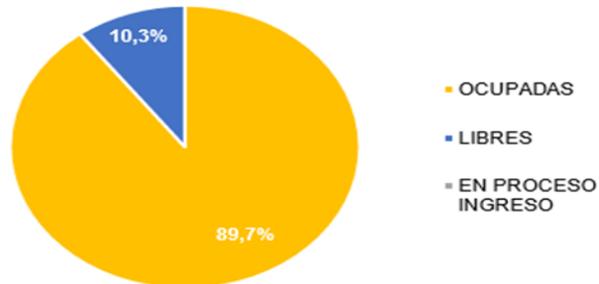
La ocupación del centro comercial se encuentra en un 82,8% producto, en la mayoría de los casos, del trabajo conjunto que se realizó entre la administración y los copropietarios que permitió la atracción en ingreso de 12 marcas nuevas.

Tabla 6. Ocupación de locales en el centro comercial

TOTAL LOCALES CCUV	169
TOTAL LOCALES OCUPADOS EN EL CCUV	139
TOTAL LOCALES DISPONIBLES EN EL CCUV	30
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN TOTAL	82,2%

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 35. Áreas comunes



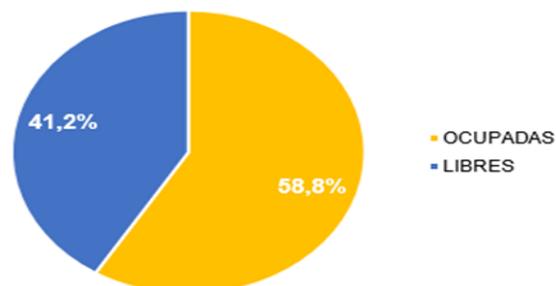
Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 7. Ocupación de áreas comunes

AREAS COMUNES	
OCUPADAS	35
LIBRES	4
EN PROCESO INGRESO	0
TOTAL ZONAS	39

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 36. Bodegas



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 8. Ocupación de bodegas

BODEGAS	
OCUPADAS	10
LIBRES	7
TOTAL BODEGAS	17

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.7.2 Nuevas marcas

Con nuestro equipo comercial logramos el ingreso de 4 marcas nuevas a zonas comunes, entre ellas **Mc Donald's**. Fuimos el primer centro comercial en dar apertura a esta marca en la ciudad y obtuvimos más de 70 mil visualizaciones orgánicas en el video promocional realizado por Unicentro para promover su inauguración.

Figura 37. Nuevas marcas – Mc Donal's



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Para los amantes del café, logramos incorporar la marca de **James Rodríguez, Dos Molinos**. Siendo Unicentro Villavicencio el único centro comercial de la ciudad con el sabor del 10 de la selección Colombia

Figura 38. Nuevas marcas – Dos Molinos



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Además de ello, le dimos la bienvenida otras 14 marcas locales a nuestro equipo Unicentro:

1.7.2.1 Primer Piso

Figura 39. Colchones Spring Local 1-30



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

1.7.2.2 Segundo Piso

Figura 40. Filgud Mercado Saludable Local 2-50



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 41. Laura G – Local 2-52



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 42. Love Shopping – Local 2-53



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 43. La Jabonería Local –Local 2-65



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 44. Luli Kids –Local 2-23



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 45. Coco Nail Spac –Local 3-08



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 46. Grupo Empresarial – Local 3-02



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 47. Chung Wah Y Ramen –Local 3-24



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 48. Crazy Monkey – Local 3-31



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 49. Peluquería Castaño Montes – Local 3-39

Informe de Operaciones

2. Operaciones

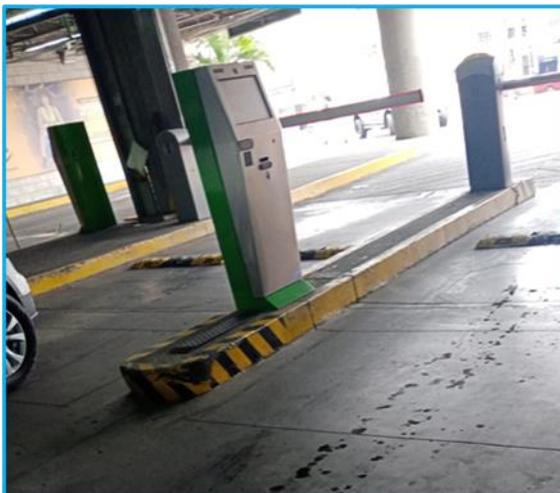
2.1 Proyectos (incluidos en presupuesto).

Figura 50. Impermeabilización de placa de cubierta plazoleta de heladerías.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 51. Actualización del sistema de control de parking con lectura de placas, se eliminó el uso de tarjetas.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 52. Desmonte de placas de mármol en dinteles de entrepiso internos, el cual presentaba desprendimiento y riesgo de caída.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 53. Restauración de muebles área común, se restauraron 10 muebles de áreas comunes (1 bastidor, 1 sofá de 2.40 mts y 8 muebles de 1.80 mts)



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 54..Reposición de bombas y hidroflores del sistema de bombeo de agua potable.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 55. Demolición de macana plazoleta central.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

2.2 Obras generales de mantenimiento en el mall.

Figura 56. Pintado de los portones de ingreso de puerta 1, 2, 3, 4 y 5.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 57. Reposición de luces de cubierta principal.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 58. Instalación de reflectores de colores en jardines externos.



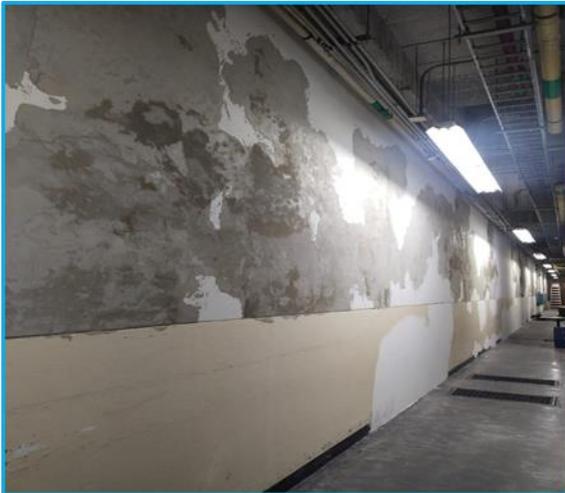
Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 59. Restauración de Señalización de celdas de parqueadero.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 60. Impermeabilización de pasillos internos piso 1, 2 y 3.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 61. Reconstrucción de mesón de lavamanos baños empleados hombres.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

2.3 Seguridad

Tabla 9. Hurtos por año mes a mes

PERSONAS CAPTURADAS POR HURTOS AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
6	3	4	0	3	1	0	1	3	3	1	2	27
PERSONAS CAPTURADAS POR HURTOS AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1	0	0	1	1	1	4	1	2	5	2	4	22

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el 2023 se realizaron (22) capturas, (5) menos que el año 2022, gracias a la rápida reacción de la seguridad y a la oportuna información de los locatarios o personas afectadas en prevenir las oportunidades de hurto.

Tabla 10. Vehículos mal asegurados por año mes a mes

VEHICULOS ENCONTRADOS MAL ASEGURADOS AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
94	80	56	93	175	110	79	154	125	120	74	108	1.113
VEHICULOS ENCONTRADOS MAL ASEGURADOS AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
146	144	105	98	59	86	69	78	117	106	80	95	1.183

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2023 se detectaron por parte del personal de seguridad 1.183 vehículos mal asegurados, como ventanas abiertas, puertas mal aseguradas, baúles abiertos en su mayoría con elementos de valor en su interior, en el año 2022 de detectaron 1113 vehículos mal asegurados, se detectaron 70 más que el año anterior.

Tabla 11. Elementos recuperados por año discriminado mes a mes

ELEMENTOS RECUPERADOS AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
137	100	143	60	142	151	154	147	142	76	156	191	1.599
ELEMENTOS RECUPERADOS AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
183	139	163	135	171	171	211	201	201	189	149	176	2.089

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2023 se encontraron 2.089 elementos descuidados o abandonados por sus propietarios, estos en su mayoría son reclamados, los que no se dejan en custodia con sus respectivos registros en la bodega, mientras se determina su destino, en el año 2022 se recuperaron 1599 elementos, 490 elementos más que el año anterior.

Tabla 12. Locales mal asegurados por año discriminado mes a mes

LOCALES Y STAND ENCONTRADOS MAL ASEGURADOS EN LOS CIERRES AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
20	8	30	12	18	11	13	10	11	15	10	8	166
LOCALES Y STAND ENCONTRADOS MAL ASEGURADOS EN LOS CIERRES AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
11	15	10	15	11	10	24	17	18	20	18	39	208

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2023 se detectaron 208 locales y stand mal asegurados por los locatarios como puertas abiertas en locales en los stands con elementos de pérdida a la mano, gabinetes abiertos, registradoras a la mano con dinero en su interior, todas estas novedades detectadas por seguridad en sus rondas se les instala un sello de seguridad para mitigar su vulnerabilidad, en el año 2022 se detectaron 166, (42) elementos recuperados más que el año anterior.

Tabla 13. Eventos atendidos en primeros auxilios por año discriminado mes a mes.

ATENCIÓN DE PRIMEROS AUXILIO POR BRIGADISTA DE SEGURIDAD AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
9	7	19	12	11	6	9	20	7	6	11	16	133
ATENCIÓN DE PRIMEROS AUXILIO POR BRIGADISTAS DE SEGURIDAD AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
8	13	3	7	4	7	14	20	12	11	9	19	127

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Por parte de seguridad se cuenta con brigadistas capacitados en primeros auxilios, los cuales en el año 2023 fueron atendidos 127 personas entre visitantes y empleados del centro comercial, en el año 2022 fueron atendidos 133 personas.

En el transcurso del año se dan capacitaciones al personal de seguridad, las cuales son enfocadas en grandes superficies como, atención al cliente, técnicas de observación y descripción, manejos de crisis, defensa personal, primeros auxilios, plan de emergencia manejos de extintores y demás, en el año 2023 se capacitaron

28 oportunidades en el 2022 se realizaron 26 capacitaciones. (2) más que el año anterior.

Tabla 14. Capacitaciones personales de seguridad por año discriminado mes a mes

CAPACITACIONES AL PERSONAL DE SEGURIDAD AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2	2	1	2	5	2	2	2	2	2	2	2	26
CAPACITACIONES AL PERSONAL DE SEGURIDAD AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1	2	3	3	2	3	2	2	1	3	3	3	28

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 15. Reacciones al botón de pánico por año discriminado mes a mes.

REACCIONES A LA SEÑAL DE ALERTA POR BOTONES DE PANICO AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
18	15	20	13	9	9	10	14	11	11	18	11	159
REACCIONES A LA SEÑAL DE ALERTA POR BOTONES DE PANICO AÑO 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
10	7	12	14	13	4	14	11	11	14	7	10	127

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2023 se obturaron 127 veces los botones de pánico, esto con el fin de apoyar de manera inmediata por el personal de seguridad a nuestros locatarios, debido a esto se lograron capturas por hurtos, riñas, personal sospechoso y atención por primeros auxilios y demás causas, en el año 2022 se reaccionaron en 159 oportunidades.

Tabla 16. Choques vehiculares por año discriminado mes a mes

CHOQUES, RAYONES DE VEHICULOS DETECTADOS POR SEGURIDAD 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
4	0	0	2	3	3	2	3	3	2	2	3	27
CHOQUES, RAYONES DE VEHICULOS DETECTADOS POR SEGURIDAD 2023												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
5	0	4	4	2	1	9	7	5	9	2	5	53

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2023 se detectaron por parte del personal de seguridad 53 choques y rayones en estacionamientos de no ser detectado por seguridad hubiera sido

reclamación por parte del cliente y posible reparación económica a el centro comercial, en el año 2022 se detectaron 27 carros.

Tabla 17. Hurtos externos por año discriminado mes a mes

HURTOS EXTERNOS AÑO 2022												
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
3	0		1	1	0	1	0	1	0	0	3	10
HURTOS EXTERNOS AÑO 2023												
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

En el año 2022 se presentaron 10 hurtos en la infraestructura externa del centro comercial en el año 2023 no se registraron hurtos debido a la contratación de guías caninos para la parte externa y dando una percepción de seguridad a nuestros usuarios.

2.4 Aseo y limpieza.

Para el año 2023 se tuvo contratado el servicio de aseo y jardinería con la empresa Tempoaseo, la cual a lo largo del año ha presentado los siguientes porcentajes de calidad del servicio

Tabla 18. Calificación empresa de aseo año discriminado mes a mes

COMPORTAMIENTO DEL INDICADOR EN %											
ENE 2023	FEB 2023	MAR 2023	ABR 2023	MAY 2023	JUN 2023	JUL 2023	AGOS 2023	SEPT 2023	OCT 2023	NOV 2023	DIC 2023
95%	93%	93%	94%	94%	95%	93%	93%	94%	94%	94%	95%

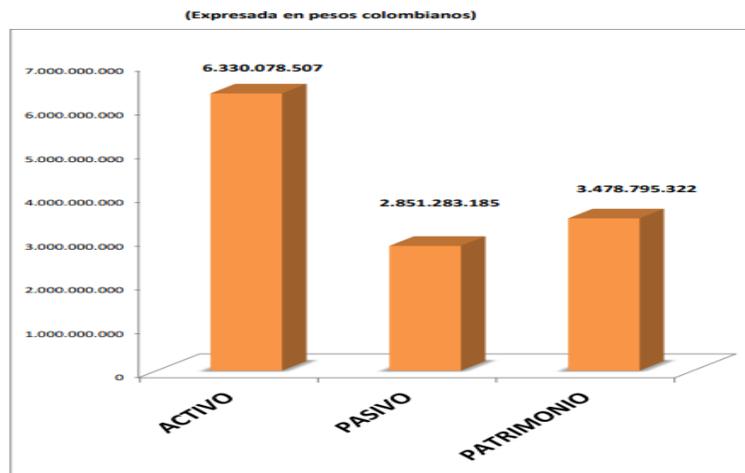
Nota. Fuente. Unicentro 2023.

INFORME FINANCIERO

3 informe financiero

3.1. Composición del balance a 31 de diciembre 2023

Tabla 19. Composición del balance



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

El total de los activos del Centro Comercial Unicentro Villavicencio terminó en \$6.330.078.507, los pasivos en \$2.851.283.185 y el patrimonio en \$3.478.795.322

3.2. Composición de la cartera:

El índice de mora en el pago de las cuotas de administración para el cierre de 2023 se situó en el 12%. con una disminución del -1% respecto al año 2022.

Tabla 20. Recaudo cuota de administración discriminado por mes

RECAUDO CUOTA ADMINISTRACION MENSUAL													
AÑO 2023													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	88%	88%	89%	88%	87%	87%	89%	86%	87%	87%	88%	94%	88%
CARTERA	15%	7%	8%	10%	8%	17%	10%	5%	10%	10%	5%	75%	15%
AÑO 2022													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	80%	82%	88%	88%	89%	88%	89%	89%	89%	90%	89%	90%	87%
CARTERA	38%	43%	36%	9%	6%	11%	12%	7%	5%	3%	3%	5%	15%

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

La morosidad en el pago de las cuotas de administración, el crecimiento de

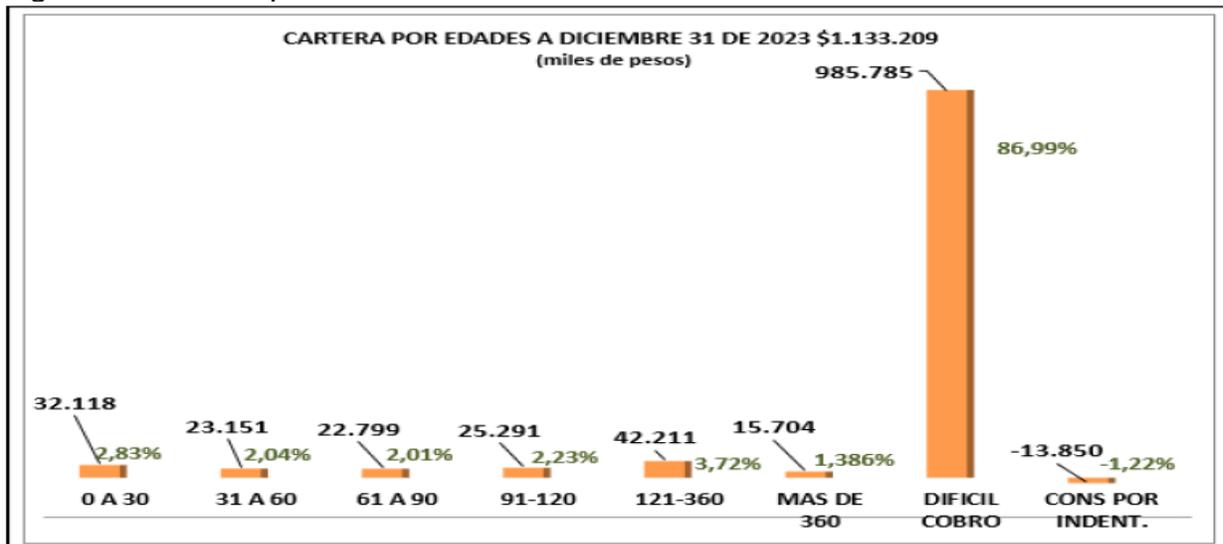
las deudas de difícil cobro, las cuales representan el 86,9% del total de la cartera fueron

Factores que incidieron directamente en el flujo de caja.

La cartera total incluyendo deudas de difícil cobro, terminó en \$1.133.208 y un deterioro de \$394.428, lo que representa una variación absoluta de (\$65.049) con una disminución respecto del año 2022 del 5,42%. Cifras en miles de pesos.

Las deudas de difícil cobro bajaron en el 2,94%, sin embargo, se generan nuevas cuentas de difícil cobro por valor de \$362.830. Cifras en miles de pesos.

Figura 62. Cartera por edades a diciembre 31 de 2023.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 21. Porcentaje cartera por edades

DIAS DE VENCIMIENTO								
0 A 30	31 A 60	61 A 90	91-120	121-360	MAS DE 360	DIFICIL COBRO	CONSIG. POR IDENTIFICAR	TOTAL
32.118	23.151	22.799	25.291	42.211	15.704	985.785	-13.850	1.133.209
2,83%	2,04%	2,01%	2,23%	3,72%	1,386%	86,99%	-1,22%	100,00%

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Tabla 22. Conformación de las cuentas de difícil cobro

CONFORMACIÓN DE LAS CUENTAS DE DIFÍCIL COBRO		
LOCAL	DEUDOR	VALOR
149	Tennis S.A. En Reorganizacion	23.659.428
221	Leasing De Occidente S.A. Compañia de	1.551.396
221	Matus Diaz Jose Luis	211.684.135
304	Pedraza Ortega Alvaro	75.117.762
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	71.720.847
327	Garcia Sanchez Erick Vladimir	19.769.071
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	48.683.958
344	Galvis Lasso Noralba	59.063.048
349	Cruz Rodriguez Edilberto	1.244.397
103-104	Fedco S A En Reorganizacion	309.816.701
313-323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	163.474.753
TOTAL		985.785.496

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Producto de la campaña de amnistía aprobada en la Asamblea de Copropietarios 2023 con el Plan de choque, se realizó el recaudo de la cartera acogándose al beneficio los siguientes copropietarios:

Local 262- Cinecity S.A.S \$139.520.790

Local 331- Arrepiche Romero Eulalia \$16.970.613

En total la recuperación de cartera tuvo el siguiente comportamiento:

Tabla 23. Recaudo de cartera 2023

CARTERA CORRIENTE VENCIDA LOCALES RECAUDADA EN EL 2023		
LOCAL	DEUDOR	VALOR
101	V D El Mundo A Sus Pies S A S En	17.813.328
109	Inversiones Giratell Giraldo S.C.A	6.410.192
154	Lopez Parrado John Fredy	1.659.173
203	Gallego Romero Gundisalvo	5.520.953
265	Ferreira Rueda Claudia Monica	5.377.802
320	Alcala Simbaqueba Leonardo	20.009.760
326	Franquicia Y Concesiones S.A.S.	2.949.993
331	Arrepiche Romero Eulalia	16.970.613
SUBTOTAL		76.711.814
CARTERA DIFICIL COBRO LOCALES RECAUDADA EN EL 2023		
101	V D El Mundo A Sus Pies S A	219.606.518
262	Cinecity S.A.S	139.520.790
307	Velez Cardona Sandra	14.414.877
320	Metro Cafe S.A.S	8.509.290
320	Alcala Simbaqueba	6.059.708
SUBTOTAL		388.111.183
TOTAL RECAUDO		464.822.997

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

3.2.1 valor de la cartera por préstamo a copropietarios:

A continuación se detallan los valores adeudados por los copropietarios a diciembre 31 de 2023 los cuales el Centro Comercial les facturó cuota extraordinaria aprobada en Asamblea, como consta en el acta N°020 del 25 de marzo de 2022, para pagar a la firma de abogados en defensa contra del Decreto 1000-24/364 de 2021 y los efectos de la acción popular N°50001333100720100027500, dineros que debían ser reintegrados al Centro Comercial en dos cuotas, una en abril y otra en mayo de 2022, para que no se viera afectado el flujo de caja de la copropiedad.

Se registra una variación porcentual de 53,68% y una absoluta de \$6.476.501 respecto al año 2022 quedando por cobrar los siguientes saldos.

Tabla 24. Deudores cuota extraordinaria para la acción popular

LOCAL	DEUDOR	SALDO
148	Manufacturas Eliot S.A.S.	1.382.959
221	Matus Diaz Jose Luis	746.773
304	Itaú Corpbanca Colombia S A	454.773
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	551.692
313	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	721.922
323	Sociedad De Activos Especiales S.A.S	598.909
327	Sanchez Arevalo Ledy Cecilia	340.459
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	285.787
344	Galvis Lasso Noralba	503.233
TOTAL		5.586.507

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

3.3 Composición de los ingresos

Las fuentes de ingresos del centro comercial son las siguientes:

Las expensas ordinarias representan el 68,9%, las áreas comunes con un 17,6% y el estacionamiento con un 13,5%.

No obstante, aunque se logra facturar el 100% de lo programado en cuotas de administración solo se logra recaudar el 88% de la misma; el 12% restante corresponde a la cartera corriente del año pese a esto el centro comercial cumple con el pago de las obligaciones contraídas en el periodo.

Tabla 25. Comportamiento del pago de obligaciones mes a mes

AÑO 2023	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SALDO INICIAL CUENTAS POR PAGAR	353.816	428.999	279.154	359.446	386.184	362.643	358.078	335.681	508.353	407.108	333.798	354.223
CUENTAS POR PAGAR DEL PERIODO	484.394	369.331	422.527	462.373	440.639	436.270	418.280	624.760	501.590	566.318	483.712	573.993
PAGO CUENTAS POR PAGAR	409.211	519.176	342.235	435.635	464.180	440.835	440.677	452.088	602.835	639.628	463.287	405.147
SALDO CUENTAS POR PAGAR	428.999	279.154	359.446	386.184	362.643	358.078	335.681	508.353	407.108	333.798	354.223	523.069
% DE PAGO SALDO INICIAL	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% DE PAGO CUENTAS DEL PERIODO	11	24	15	16	18	18	20	19	19	41	27	9

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Los ingresos por zonas comunes registran una variación positiva del 4% y el estacionamiento un 51%, este último producto de nuevas políticas de precios adoptadas manteniendo el beneficio de 2 horas gratis por compras para clientes y gratuidad los fines de semana. El presupuesto de gastos presentó un cumplimiento del 90% y un crecimiento frente al 2022 del 14% nivel de detalle de este capítulo se encuentra en los anexos de ejecución presupuestal enviados en la citación de la asamblea.

Tabla 26. Ingresos 2023

INGRESOS	Real Ejecutado 2022	Ppto Aprobado 2023	Real Ejecutado 2023	% Cump	% Crec	EJE - PTO
INGRESOS ORDINARIOS						
ADMINISTRACION LOCALES COMERCIALES	4.773.928.992	5.386.854.368	5.430.345.803	101%	14%	43.491.435
FINANCIEROS	115.026.051	130.117.468	210.686.772	162%	83%	80.569.304
OTROS INGRESOS	14.886.006	16.839.050	54.861.614	326%	269%	38.022.564
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-376.571.561	-425.977.000	-428.654.981	101%	14%	-2.677.981
SUBTOTAL INGRESOS ORDINARIOS	4.527.269.488	5.107.833.887	5.267.239.208	103%	16%	159.405.321
INGRESOS DE ÁREAS COMUNES						
BODEGAS	64.499.559	78.562.131	70.194.163	89%	9%	-8.367.968
EXPLOTACIÓN DE ÁREAS COMUNES - STANDS	1.022.123.412	1.206.146.489	1.092.137.831	91%	7%	-114.008.658
CAJAS DE LUZ Y VALLAS	10.378.906	36.516.804	3.501.398	10%	-66%	-33.015.406
OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO Y PUBLICIDAD	111.737.857	161.062.660	81.724.064	51%	-27%	-79.338.596
OTROS INGRESOS	89.835.725	204.170.270	99.794.712	49%	11%	-104.375.558
SUBTOTAL DE ÁREAS COMUNES	1.298.575.460	1.686.458.354	1.347.352.168	80%	4%	-339.106.186
INGRESOS DE ESTACIONAMIENTO						
INGRESOS ESTACIONAMIENTO	680.172.691	1.036.076.221	1.028.497.604	99%	51%	-7.578.617
FINANCIEROS ESTACIONAMIENTO Y O.I	2.988.425	3.380.506	1.457.908	43%	-51%	-1.922.598
SUBTOTAL INGRESO DE ESTACIONAMIENTO	683.161.116	1.039.456.727	1.029.955.512	99%	51%	-9.501.215
PRESUPUESTO INGRESOS AÑO 2023	6.509.006.063	7.833.748.968	7.644.546.887	98%	17%	-189.202.081

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

3.4 Seguimiento compromiso asamblea 2023

3.4.1 Recaudo cuota extraordinaria

En Asamblea Ordinaria realizada el 24 de marzo de 2023, se aprobó la cuota extraordinaria y financiación externa al plan de inversiones. Etapa inicial de \$1.660.046.013 (este valor incluye \$415.005 que es lo que les corresponde a las bodegas), equivalente a 3,9 expensas las cuales se cobraron en 7 pagos facturados mensualmente desde el mes de abril hasta octubre de 2023.

Tabla 27. Recaudo cuota extraordinaria para la remodelación

CUOTA EXTRAORDINARIA			
100%	Facturado	1.659.631.008	
71%	Recaudado	1.178.794.615	
29%	Saldo por recaudar	480.836.393	
MORA CUOTA EXTRAORDINARIA POR PISO			
Piso 1	62%	298.715.364	
Piso 2	16%	76.479.113	
Piso 3	22%	105.641.916	
Saldo a Diciembre 31 2023		480.836.393	
Piso	Cantidad Locales	pendientes de pago	%
Piso 1	55	13	24%
Piso 2	65	16	25%
Piso 3	49	22	45%
Total	169	51	
Total de locales que han pagado			118

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

3.4.1 Estado del proyecto y las inversiones:

Tabla 28. Ejecución acumulada remodelación a diciembre 31 de 2023

EJECUCION			
REMODELACION	2022	2.023	TOTAL EJECUCIÓN
Honorarios	110.075.000	289.892.001	399.967.001
Iluminación	20.137.148		20.137.148
Sillas	84.458.000		84.458.000
Mantenimiento	94.471.013	264.049.130	358.520.143
Gravamen movimientos financieros F.I.	914.612	1.007.445	1.922.057
SUBTOTAL REMODELACIÓN	310.055.773	554.948.576	865.004.349
Gastos mantenimiento	52.288.219	0	52.288.219
TOTAL GASTOS REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO	362.343.992	554.948.576	917.292.568

RECURSOS			APLICACIÓN DE LOS RECURSOS			SALDO RECURSOS DISPONIBLES POR EJECUTAR
CONCEPTO	VR AUTORIZADO	VR. DISPONIBLE	2022	2023	TOTAL	
RECURSOS FONDO DE IMPREVISTOS AUTORIZADO ACTA 20 25MAR/2022	580.000.000	580.000.000	222.161.927	210.639.446	432.801.373	147.198.627
RECUPERACION CARTERA E INTERESES	589.003.790	589.003.790	130.724.255	294.968.099	425.692.354	163.311.436
CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 24MAR/2023	1.659.631.008	1.117.087.976			0	1.117.087.976
TOTAL INGRESOS REMODELACIÓN	2.828.634.798	2.286.091.766	352.886.182	505.607.545	858.493.727	1.427.598.039
MENOS IMPUESTOS						-58.798.841
SALDO NETO POR EJECUTAR						1.368.799.198

Nota. Fuente. Unicentro 2023.

El nivel de detalle de la inversión se encuentra en los estados financieros enviados en la citación de asamblea.

3.5 Fondo de imprevistos

El fondo de imprevistos tiene una apropiación anual que corresponde al 1% de los gastos presupuestados de cada vigencia según lo ordenado en la Ley 675 de 2001, al cierre del ejercicio del año 2022 el saldo fue de \$569.232.147,57, a esto se suma las apropiaciones a diciembre de 2023 por \$77.561.868 y se resta el valor retirado para pagos autorizados en los gastos de remodelación por \$210.639.445,82, cuyo saldo final es de 436.154.569,75 consignados en la cuenta de ahorros No. 0966-7023-9522 del Banco Davivienda (incluye intereses) el saldo del fondo de imprevistos es de \$522.388.084,71.

3.6 Otros aspectos legales:

No hay hechos relevantes ocurridos después del cierre que ameriten comentarlos. Sin embargo; se informa que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio debe atender lo dispuesto en la resolución 165 de 2023 en cuanto a los requisitos de la factura electrónica de venta o, documento equivalente electrónico tiquete de máquina registradora con sistema P.O.S, para la unidad de negocio de estacionamiento. Actualmente se están haciendo reuniones entre el proveedor tecnológico, proveedor del software del sistema de parqueadero y software contable con el fin de interactuar para iniciar con este nuevo procedimiento antes de la fecha indicada que es el primero de junio de 2024, según resolución número 8 del 31 de enero de 2024.

El Centro comercial Unicentro Villavicencio, no obstaculizo las operaciones de factoring que los proveedores quisieran ejercer en sus facturas por los servicios prestados a la copropiedad, dando así cumplimiento en lo dispuesto en la Ley 1676/2013.

Igualmente, y en materia de Habeas Data, la copropiedad avanzó con la implementación de la Ley 1581 de 2012 y las demás normas que desarrollan y complementan la regulación en materia de protección de base de datos en Colombia.

Durante el 2023 no se celebraron operaciones con los copropietarios o miembros del consejo de administración cuyas características difieran de las realizadas con los demás copropietarios.

La copropiedad cerró el año estando al día con todas sus obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales. El centro comercial no tiene obligaciones laborales pendiente con ningún empleado.

Para el cierre del ejercicio, la copropiedad, en cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, según Ley 603 de 2000, renovó todas sus licencias de antivirus y el software contable cuenta con sus respectivas licencias de funcionamiento y uso.

Respecto a la evolución previsible del negocio es importante dejar claro que el centro comercial depende de su actualización arquitectónica para ser competitivo, se requiere inyección de capital al activo la cual se aconseja sea producto de su ejercicio mediante la explotación de áreas comunes y parqueadero. El retraso en el pago de las expensas comunes pone en juicio su liquidez y en riesgo la capacidad de cumplir con sus obligaciones y hace más lejana la posibilidad de acceder a crédito.

INFORME JURÍDICO

4. Informe Jurídico

4.1 Procesos a favor

4.1.1 Local #344.

Propietaria: NORALBA GALVIS LASSO

Radicado: 500014189002-2022-00121-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Villavicencio, bajo el radicado 500014189002-2022-00121-00.
- El 28 de marzo de 2022, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- La demandada fue debidamente notificada de la demanda y se embargó el inmueble (local 344).
- El 27 de julio de 2022, dictaron auto que ordena seguir adelante con la ejecución (sentencia) y decretaron el secuestro del inmueble embargado a la demandada.
- El pasado 01 de noviembre de 2022 se realizó diligencia de secuestro sobre el inmueble local 344, quedando el inmueble en mención en administración del auxiliar de justicia señor FAVIAN CRUZ CARRILLO.
- Mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2023, el Juzgado aportó el despacho comisorio debidamente diligenciado por la Inspección de Policía.
- La etapa que sigue es la presentación del avalúo comercial del inmueble, para proceder con el remate.

COBRO POSIBLE: En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.

4.1.2. Local #304.

Propietario: BANCO ITAÚ.

Radicado: 500014003005-2022-00723-00

- Se presentó demanda y le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2022-00723-00.
- Mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022, el expediente fue enviado al Juzgado Noveno Civil Municipal de Villavicencio.
- El 10 de mayo de 2023 el Juzgado libró mandamiento de pago contra el

demandado.

- El 16 de agosto se le notificó la existencia del proceso y el mandamiento de pago al demandado ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
- En octubre de 2023 se solicitó al Juez dictar la debida sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución, teniendo en cuenta que el demandado no se opuso a la demanda y adicional, se solicitó el embargo de dos (02) inmuebles de propiedad del Banco.

COBRO POSIBLE: En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, teniendo en cuenta que se demandó a una entidad financiera con suficiente musculo financiero, recursos económicos y barias propiedades raíces en el país para responder.

4.1.3. Locales #103 y 104.

Propietario: FEDCO S.A. EN REORGANIZACIÓN.

Radicado: 500013153001-2022-00257-00

- Se presentó demanda y le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo el radicado 500013153001-2022-00257-00.
- Mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2022, el Juez ordena remitir el expediente a la SuperSociedades en la ciudad de Bogotá.
- El 16 de febrero de 2023, la SuperSociedades se negó en dar trámite al presente proceso, devolviendo el expediente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, para que diera el correspondiente trámite procesal a la demanda en mención, argumentando que las obligaciones que se pretenden cobrar fueron posteriores a las que quedaron graduadas en el proceso de insolvencia y debe ser una entidad judicial quien las conceda.
- El 28 de julio de 2023, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, libró mandamiento de pago en contra de la demandada FEDCO S.A. EN REORGANIZACIÓN.
- En septiembre de 2023 se entregaron los oficios de embargo de cuentas bancarias en las distintas entidades financieras.
- Se notificó debidamente al representante legal de FEDCO S.A.S. y en noviembre de 2023 se solicitó sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución.
- En diciembre de 2023 el Juzgado ordenó embargo de los bienes que están embargados por la SuperSociedades, para que sean puestos a disposición de este proceso y los oficios fueron enviados a la mencionada entidad.
- De igual forma, el suscrito abogado envió solicitud a la SuperSociedades de poner a disposición los bienes de FEDCO al proceso de UNICENTRO, teniendo en cuenta que las obligaciones que se perseguir se denominan “gastos de administración” y son privilegiadas de las demás obligaciones.

- A la espera que la SuperSociedades decida.
COBRO REMOTO O LEJANO: El presente cobro judicial es de difícil recaudo, teniendo en cuenta que la sociedad demandada se encuentra en REORGANIZACIÓN y todos los bienes se encuentran embargados por la SuperSociedades.

4.1.4 Local #203.

Propietarios: GUNDISALVO GALLEGO ROMERO y OTROS.

Radicado: 500014003003-2023-00809-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003003-2023-00809-00.
- El 11 de diciembre de 2023, libraron mandamiento de pago contra los demandados y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- Se solicitó corrección del mencionado auto del Juez, debido a que libraron mandamiento de pago a favor de CENTRO COMERCIAL UNICENTRO y no CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO. Lo anterior para evitar futuras nulidades.
- Una vez se corrija dicho yerro, se continuará con el trámite procesal.

COBRO POSIBLE: En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.

4.1.5. Local #327.

Propietaria: LEDY CECILIA SANCHEZ AREVALO.

Radicado: 500014003005-2023-00791-00

- La demanda le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2023-00791-00.
- El 28 de noviembre de 2023, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- El 16 de enero de 2024 se radicó el oficio de embargo del local, en la Oficina de Registro.
- En etapa de notificaciones.

COBRO POSIBLE: En el presente cobro judicial puede recaudarse lo perseguido, pero es importante señalar que, en un proceso judicial así existan medidas cautelares decretadas y practicadas, no se puede asegurar el 100% del

éxito del mismo, dado que en el curso del proceso pueden surgir diferentes escenarios, tales como una insolvencia económica, demandas laborales, demandas del Municipio o demandas de alimentos.

PROCESOS JUDICIALES EN CURSO Y ENTREGADOS AL Dr. Oscar Jaimes

4.1.6. Local #338

Propietaria: CARMEN PATRICIA RIVAS.

Radicado: 500014003001-2019-00788-00

La demanda la radicó la Abogada JULIETH ALEXANDRA MUÑOZ TORRES, el pasado 03 de septiembre de 2019 y le correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio.

- El día 13 de septiembre de 2019 libró mandamiento de pago en contra de la demandada.
- El 10 de diciembre de 2021 el Juez aceptó la renuncia al poder presentada por la Abogada MUÑOZ.
- El 21 de febrero de 2022 presenté ante el Juez el nuevo poder otorgado al suscrito Abogado.
- El 10 de junio de 2022, el Juzgado me reconoció personería jurídica para actuar dentro del presente asunto.
- Se envió las respectivas notificaciones a la demandada y quedó debidamente notificada.
- El 30 de agosto de 2023, el Juez dictó auto que ordena seguir adelante con la ejecución.
- En busca de bienes para ejecutar la sentencia.

COBRO REMOTO O LEJANO: El presente cobro judicial es de difícil recaudo, teniendo en cuenta que la demandada no tiene bienes para embargar y el local comercial sobre el cual adeuda las expensas, está embargado por otro juzgado.

PROCESOS EN COBRO PREJURIDICO

- ✓ LOCAL 109. Se encuentra en acuerdo de pago.
- ✓ LOCAL 262. Hoy 17 de enero de 2024 se envió nuevo cobro prejurídico.

4.1.7. Local #306

Propietario CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES y ELIANA CALINA HURTADO VANEGAS

21-01-2022 libra mandamiento de pago y decreta medida cautelar-
24-05-2022 se allega citación por decreto positiva

COBRO PROBABLE: Las demandadas ya están notificadas pendiente sentencia y secuestro del inmueble.

4.1.8. Local #323

SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS-

26/10/2022 Auto tiene por notificado por conducta concluyente. la demandada fue notificada y propuso excepciones de fondo. pendiente que se cite audiencia conciliación.

COBRO PROBABLE: Presentó acuerdo de pago, el cual no fue aceptado por la admón.

4.1.9. LOCAL #307

SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA

03-03-2022 se presenta demanda - 20 de mayo de 2022 libra mandamiento de pago - 18/11/2022 se aporta notificación ley 2213 de 2022 positiva. conforme a la información suministrada se reformo demanda y se incluyó a la nueva propietaria ariana Carolina Gutiérrez Navarro. a la fecha el juzgado no se ha pronunciado sobre la reforma.

COBRO PROBABLE: Se continua el proceso contra la nueva propietaria.

4.1.10. Local #313

SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS

10/11/2022 marzo 1 se dictó auto continuar ejecución.
13 de marzo/23 se presentó liquidación del crédito.

COBRO PROBABLE: Como quiera que, según información de cartera, el inmueble fue arrendado a un tercero por la SAE, conforme a lo estipulado en el artículo 29 ley 675/01, se puede elaborar la factura electrónica al 3, quien solo está obligado a pagar las cuotas que se causen a partir del contrato de arrendamiento.

4.1.11. Local #221

JOSE LUIS MATUS DIAZ

Acumulado-el inmueble fue puesto a disposición de la DIAN.

COBRO IMPROBABLE: Inmueble embargado por cobro coactivo - DIAN. el inmueble se puso a disposición de la DIAN.

4.1.12. Local #103 y #104 FEDCO

A la fecha no ha habido acuerdo dentro de este proceso. el centro comercial aparece reconocido como acreedor de quinta clase.

COBRO IMPROBABLE: Por insolvencia / centro comercial es acreedor de 5a clase.

4.2 Procesos en contra

4.2.1 Demanda Laboral

Número de Proceso Consultado: 50001310500120200035501 - ALEIDA ISAZA OROZCO

- 18/11/2020 Radicación demanda
- 13/04/2021 Flavio Granados, radicó contestación de la demanda.
- 12/09/2022 Se desarrollo la audiencia virtual y se profirió sentencia de primera instancia, en la que se absolvió a la copropiedad y condenó en costas a la parte demandante; sin embargo, el apoderado de la señora ISAZA OROZCO, radicó Recuso de Apelación contra la providencia.
- 13/09/2022 Se remitió el proceso al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Villavicencio – Sala Laboral.
- 24/11/2023 Auto admite el Recurso de Apelación y corre traslado para alegar.
- 04/12/2023 Flavio Granados, radicó alegatos de conclusión en segunda instancia.
- 13/12/2023 Flavio Granados, radicó por segunda vez alegatos de conclusión en segunda instancia.
- 18/01/2024 Ingresa el expediente al Despacho del Magistrado Ponente Doctor KENNEDY TRUJILLO SALAS.

Igualmente, se informa que actualmente es proceso se encuentra en segunda instancia y esta para proferir sentencia de segunda instancia; adicionalmente, se hace revisión semanal en el sistema de la Rama Judicial.

4.2.2 Proceso por responsabilidad fiscal

Número del proceso 2021-0106 CONTRALORIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Producto del contrato con la empresa de acueducto del 16/06/2019 por valor

\$94.974.048 compra de tarjetas más para ti. el cc entrego menos tarjetas cuyo valor es menor al contrato, la diferencia está en los impuestos. nos acusan de detrimento patrimonial, el proceso aún se encuentra en etapa probatoria.

Concepto jurídico del caso:

“Así las cosas y de acuerdo al art. 3 del auto que decreta estas medidas cautelares refiere que están tendrán vigencia durante el proceso de responsabilidad fiscal y si es del caso hasta la jurisdicción coactiva en el evento en que SEPROFIERA FALLO imputándose la responsabilidad fiscal.

Es de resaltar que los embargos preventivos tienen como finalidad garantizar el cumplimiento de una sentencia futura, tanto si no se paga como si se demora el cumplimiento. Puede solicitarlo el demandante o efectuarse a instancias del juez. Si lo que se embarga es un bien mueble, como dinero, el bien debe ponerse bajo depósito judicial.

Ahora respecto de las consecuencias que podría acarrear es directamente las sanciones del caso en particular por los bonos y el contrato tener un valor y en la realidad ser un valor diferente a este, por lo tanto, en el proceso de fiscalización se podría tener una serie de inconvenientes económicos.

Respecto de una posible negociación se tendría que realizar la verificación directamente con la CONTRALORIA para de esta manera verificar si es posible un acuerdo, sin embargo, podría ser no tan positivo, debido a que en este momento aún no existe un fallo total de la Contraloría, de esta manera nos estaríamos inclusive hasta auto incriminando, por tal razón considero que estamos en una etapa de investigación, aún no hemos ni perdido ni ganado.”

4.2.3 Informe de la firma Pinilla, González y Prieto sobre el avance del proceso de defensa contra el decreto 1000-24/364 de 2021 y los efectos de la acción popular No 50001333100720100027500.

Respecto al proceso adelantado por la firma a continuación describo las etapas surtidas:

✓ Elaboración de un diagnóstico jurídico urbanístico en relación con la exigibilidad judicial de las obligaciones urbanísticas del centro comercial Unicentro de Villavicencio.

✓ Radicación de recursos de reposición contra el Decreto 1000-24/364 de 2021 “por medio del cual se da cumplimiento al fallo judicial proferido por el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio dentro del proceso No. 50001 33 31 007 2010 00275 00” expedido por el alcalde del Municipio de Villavicencio.

✓ Presentación de la solicitud de revocatoria directa del referido acto

administrativo ante la Alcaldía del Municipio de Villavicencio.

✓ Interposición de una acción de tutela contra el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio por haber proferido la sentencia del 10 de febrero de 2020 sin haberle dado la oportunidad al Centro Comercial Unicentro de Villavicencio y sus Copropietarios de ejercer su derecho de defensa y contradicción.

✓ Radicación de incidentes de nulidad dentro del proceso de acción popular 50001 33 31 007 2010 00275 00.

El informe ampliado en cada una de las etapas del proceso se anexa en la citación de la asamblea.

4.3 Actuaciones Legales

4.3.1 Registro de la marca “Unicentro”

Se inicia solicitud de registro de marca en el mes de diciembre de 2022, a partir de allí inician los exámenes de fondo y de forma de parte de la superintendencia de industria y comercio, gestión que en primera medida se ve inmersa en la solicitud de representación legal y reivindicación de colores que se subsana en debida forma.

Continuando el estudio, el pasado 04 de enero la marca es publicada en las gacetas de la SIC, con el fin de que terceros interesados presenten oposiciones de ser necesarias o de encontrarse dispuesto a ello.

A la fecha, más exactamente el día de hoy, se finalizó el periodo de oposición, en donde se logró evidenciar dos oposiciones por parte de "Unicentro Bogotá" y "Unicentro Yopal", mismas que se encuentran adjuntas.

Por tal razón, se está a la espera de la admisión por parte de la SIC de las oposiciones y nos corra el traslado para que nosotros nos pronunciaremos al respecto.

Finalmente, es importante aclarar que desconocemos los términos de respuesta y procedimientos de parte de la SIC, pues en los términos se estipula que el término de duración obedece a trámites administrativos de parte de la entidad.

Estado del Proceso: A la espera de admisión de las oposiciones, para pronunciarnos al respecto y en virtud a ello a la espera de si hay admisión con oposiciones o caso contrario no conceden la marca.

Profesional a cargo del proceso, Dr. *Nicolás Lara López* Jurídico 8 del Centro Jurídico Internacional

Informe Gestión Humana

5. Informe gestión humana

5.1 Objetivo

Proveer y mantener el Talento Humano idóneo y competente, requerido por la organización para el cumplimiento de las metas del Centro Comercial Unicentro Villavicencio.

5.2 Desarrollo del plan de trabajo del TH

Para el año 2023, se fortaleció el área de talento humano a través del programa de capacitaciones y el programa de bienestar laboral y estilo de vida saludable, por medio de alianzas comerciales con Cofrem, Sena, Universidad Santo Tomas, Seguros Bolívar, ARL Colmena, EPS Salud Total, EPS Sanitas, Servicio Público de Empleo y Smart Fit, con talleres lúdicos, formación en herramientas ofimáticas, propiedad horizontal, Coppast, Cocola, Sostenibilidad, servicio al cliente, trabajo en equipo y ética profesional, clases de actividad funcional, rumba terapia, jornadas de relajación y entrega de souvenirs.

De acuerdo a la normatividad vigente (C.S.T. Art. 230) el Centro Comercial dio cumplimiento a la entrega del suministro de la dotación de calzado, de vestir y elementos EPP de los colaboradores en los tiempos establecidos. Como también desde el 01 de enero 2023, se acogió a la reducción gradual de la jornada laboral según la Ley 2101 del 2021, con una hora cada año hasta llegar a las 42 horas semanales en el año 2026, es de resaltar que el Centro Comercial fue oportuno en el pago de salarios y prestaciones sociales con cada uno de los trabajadores.

Por otra parte, frente a la gestión de cobro de incapacidades mejoró considerablemente el cobro, respecto al año 2022 logrando así reportar a tiempo las incapacidades a las EPS, para que estas sean canceladas en su totalidad acorde a cada caso.

Durante la gestión del 2023, se realizó la contratación directa de un auxiliar en gestión documental, para dar apoyo en la organización, conservación de los expedientes, con respecto a la organización física del archivo del Centro Comercial, en conjunto con la Líder del SGI se elaboraron los procedimientos, políticas y formatos, permitiendo la implementación de los procesos de en Gestión Documental acorde a la normatividad concerniente, para cada proceso.

Actualmente el área de Talento Humano, se encuentra ejecutando los procesos establecidos en el Sistema de Gestión Integrado, en el que le permite a la empresa tener una mayor organización, obteniendo mejores resultados alineado a los pilares estratégicos del Centro Comercial.

- Inducción y Reinducción
- Selección, Contratación y retiro
- Evaluaciones de desempeño
- Procesos Disciplinarios
- Capacitación y talleres lúdicos
- Gestión de cobro de incapacidades
- Bienestar y Estilos de Vida Saludable
- Liquidación de nómina y parafiscales
- Política de desconexión laboral

5.3 Indicadores

Acorde a la matriz de indicadores UV-HS-MT-003 establecido en el Sistema de Gestión Integrado el área de talento humano, ha sido un apoyo para la Gerencia en el cumplimiento del plan de acción propuesto para el año 2023.

5.3.1 Ausentismo Laboral

Con este indicador se busca medir la ausencia del puesto de trabajo, a través de diferentes causas relacionado al entorno laboral.

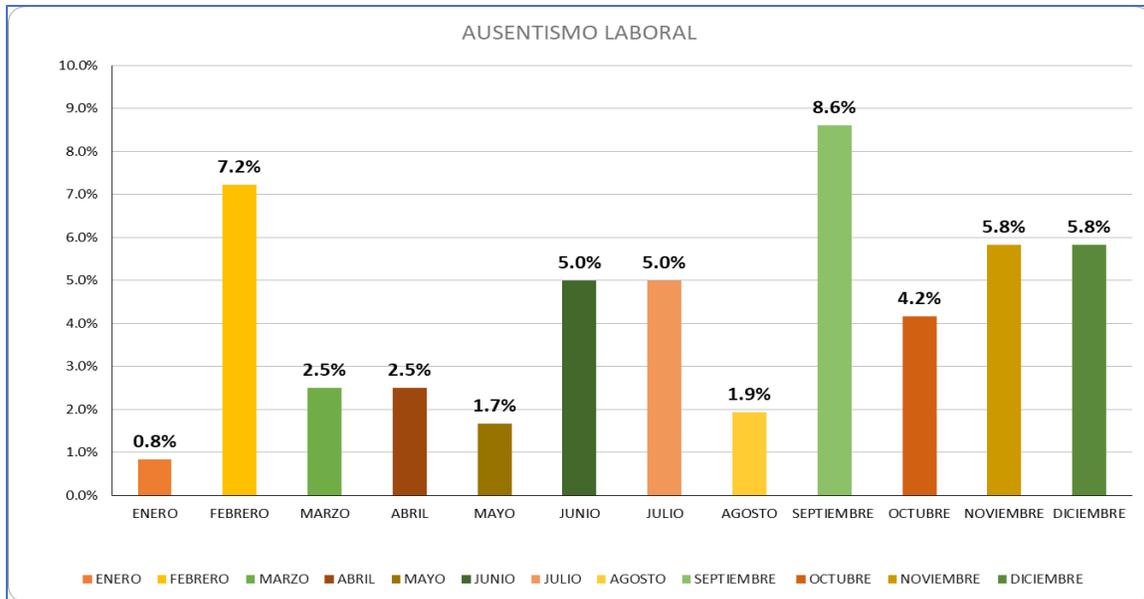
Tipo de Permiso

LN: Licencia no remunerada
AV: Anticipo de vacaciones
PP: Permiso Personal
CP: Compensatorio
ES: Estudios
ME: Médicos

Tipo de ausentismo

LM: Licencia Maternidad
INC EG: Incapacidad Enfermedad General
INC AT: Incapacidad Accidente De Trabajo
INC EL: Incapacidad Enfermedad Laboral
AUS: Falta de Ausencia Sin Aviso
LN: Licencia Remunerada

Figura 63. Ausentismo laboral 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Se evidencia que, para los meses de febrero, junio, julio, septiembre la incidencia del indicador obedece a que se prestaron incapacidades por cirugías de enfermedades de origen común, donde una de ellas por una enfermedad de base. Para el mes de noviembre y diciembre el indicador incide por una incapacidad de 20 días producto de un embarazo de alto riesgo de una trabajadora, adicional un trabajador presentó lesión en su hombro, el cual fue reportado por accidente de trabajo.

Se contempla como plan de acción para el año entrante, fortalecer la prevención de las enfermedades de origen común y virales, cómo también involucrar al personal con capacitaciones dinámicas sobre el manejo vial, puesto que no fue un indicador que genere alarma, pero sí tuvo afectación en el año con 2 trabajadores.

5.3.2 Evaluaciones de Desempeño

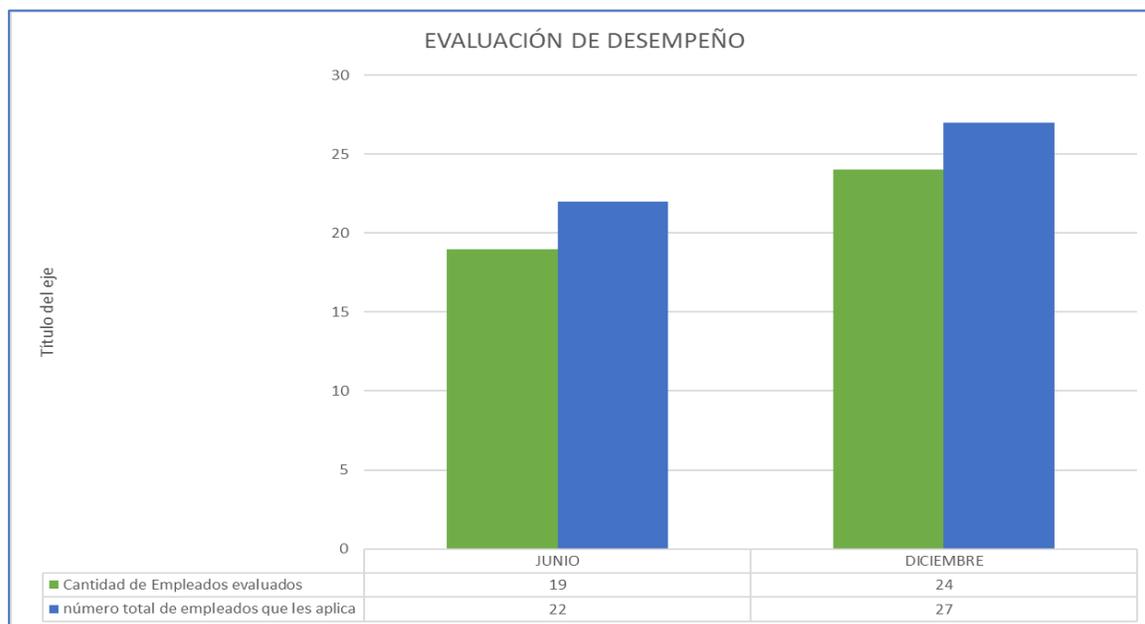
Con este indicador se permite evaluar a través de las métricas cuantitativas de manera objetiva el desempeño individual y colectivo de los colaboradores.

Aspectos a evaluar

- **Habilidades:** Toma de decisiones y Resolución de problemas.

- **Actitudes:** Responsabilidad, Colaboración y trabajo en equipo e iniciativa.
- **Desarrollo Humano:** Participación, trato cordial, manejo de la información, calidad del trabajo, presentación personal, formación.
- **Criterios de Desempeño:** Competencia técnica, productividad, rendición de cuentas, flexibilidad y adaptación, orden y aseo, cuidado y protección de los equipos y elementos de trabajo, políticas, procedimientos, identificación y prevención de riesgos, capacitaciones entre otros.

Figura 64. Evaluación de desempeño 2023



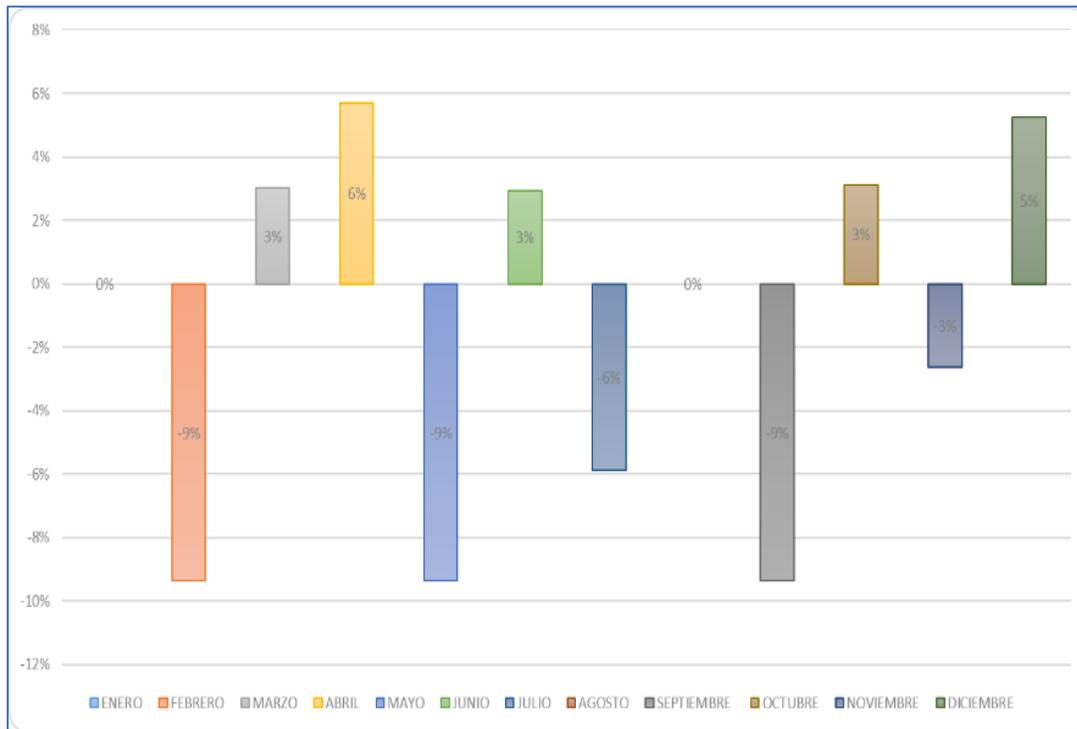
Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Para el primer semestre del año 2023, el Centro Comercial dispone de una planta 38 colaboradores, de los cuales 22 cumplían con los criterios de evaluación, por lo que el indicador para el periodo evaluado se encuentra en un **86%**, equivalente a 19 colaboradores evaluados, dando cumplimiento a la meta establecida que es del 80%.

Para el segundo semestre del año 2023, el Centro Comercial dispone de una planta 43 colaboradores, de los cuales 24 cumplían con los criterios de evaluación, por lo que el indicador para el periodo evaluado se encuentra en un **89%**, equivalente a 24 colaboradores evaluados, dando cumplimiento a la meta establecida que es del 80%.

5.3.3 Rotación de Personal

Figura 65. Gráfico 10. Rotación de personal 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

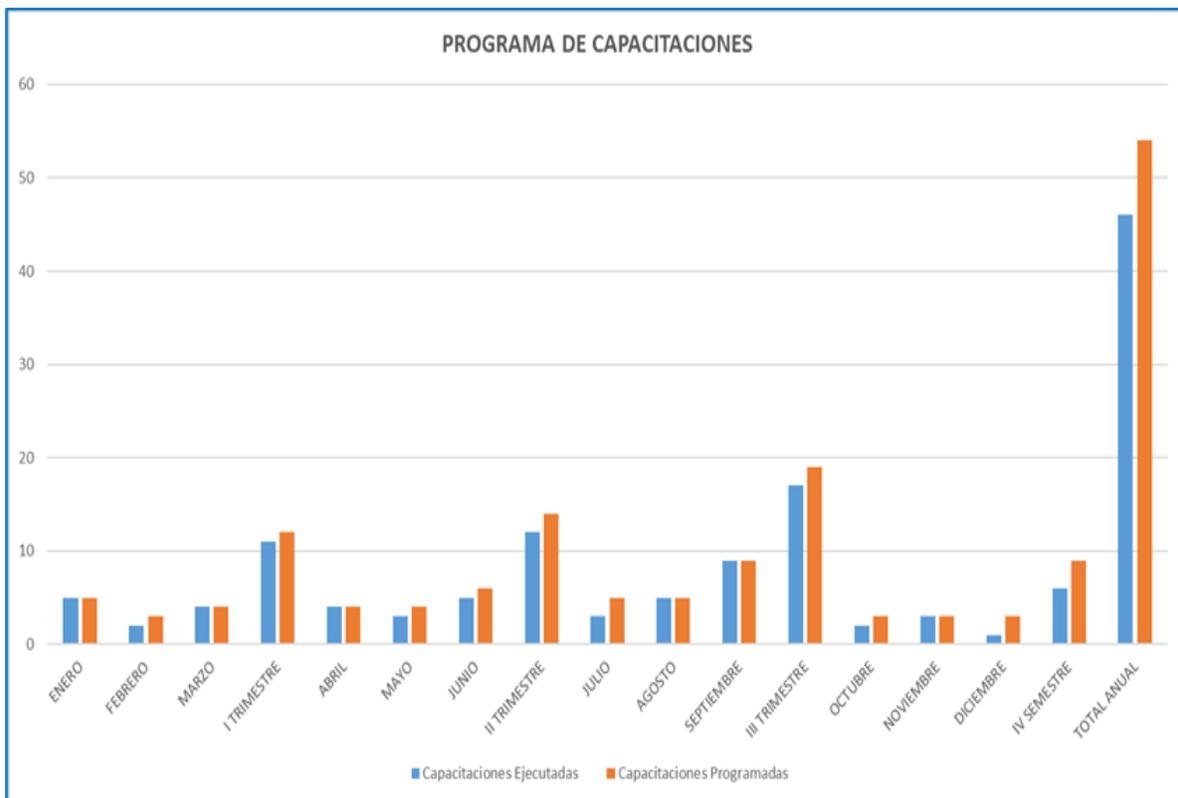
Este indicador permite conocer el % de incidencia con el que, rota el personal en los puestos de trabajo, permitiendo estar en la mejora continua. Se puede analizar que para el año 2023, se presentaron dos tipos de rotación en la empresa donde una obedece a la rotación inevitable por parte de los trabajadores, el cual su motivo los llevo en busca de una mejor remuneración, trasladándose a otras empresas en sectores distintos al ámbito de centros comerciales. Seguido a ello, el % de personal contratado incrementó por el cambio dado al funcionamiento del parqueadero, donde se requirió contratar personal logístico para cubrir los espacios estratégicos que anteriormente estaban cubiertos por el personal de la empresa de Vigilancia.

5.3.4 Cumplimiento del Programa de Capacitación

Este indicador permite conocer el cumplimiento de las capacitaciones ejecutadas versus las programadas, permitiendo así fortalecer el conocimiento de los trabajadores.

Se evidencia que trimestralmente se dio cumplimiento a la meta, pero somos conscientes que se debe fortalecer aún más las capacitaciones hacia el personal operativo, dado que, por su puesto de trabajo y horario, no siempre pueden participar en cada una de las actividades, por lo que se trabajará para el año 2024 en conjunto con la Líder SGI y los jefes de área, para lograr una mayor cobertura.

Figura 66. Programa de capacitaciones



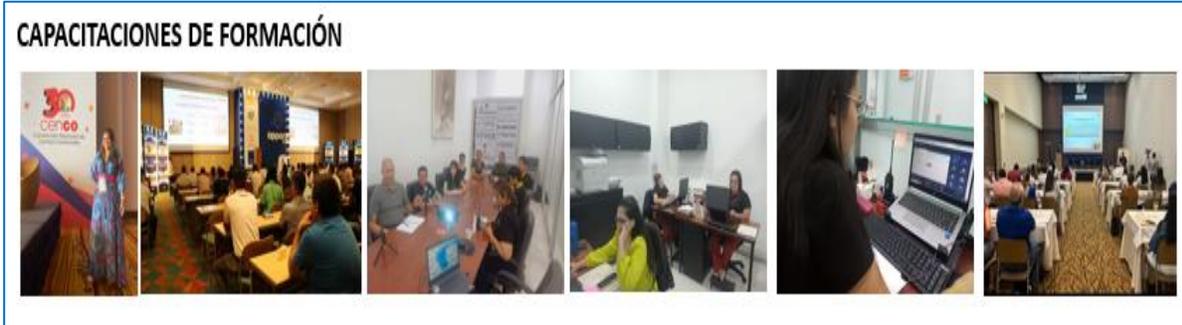
Nota. Fuente. Unicentro 2023.

5.4 Registro de las Actividades ejecutadas durante la vigencia 2023

Figura 67. Bienestar y estilos de vida saludable.



Figura 68. Capacitaciones de formación



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Figura 69. Fechas especiales.



Nota. Fuente. Unicentro 2023.

Informe Sistema de Gestión en SST – SG SST

6. Informe Sistema De Gestión En SST – SG SST

6.1 Introducción

Con el propósito de hacer pública la gestión adelantada por el Centro Comercial Unicentro Villavicencio frente al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST para el año 2023 y como parte del cumplimiento del Numeral 3 del Artículo 2.2.4.6.8. Decreto 1072 de 2015 *“Rendición de cuentas al interior de la empresa: A quienes se les hayan delegado responsabilidades en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), tienen la obligación de rendir cuentas internamente en relación con su desempeño. Esta rendición de cuentas se podrá hacer a través de medios escritos, electrónicos, verbales o los que sean considerados por los responsables. La rendición se hará como mínimo anualmente y deberá quedar documentada”*.

En este sentido, a través de la rendición de cuentas, el Centro Comercial busca generar un espacio de revisión de los resultados de la gestión del 01/01/2023 al 30/11/2023, estableciendo el grado de implementación y desempeño del Sistema y propiciando un espacio para validar las acciones necesarias a implementar que aporten a la mejora y continuidad de este.

6.2 Alcance

El propósito de este informe, es dar a conocer los resultados de la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST en el año 2023, generando acciones que contribuyan con el mejoramiento continuo, garanticen la participación activa de todos los niveles del Centro Comercial a fin de cumplir los objetivos y el plan estratégico del Centro Comercial Unicentro Villavicencio garantizando un ambiente de trabajo seguro y óptimo para todos los colaboradores, contratistas, practicantes, locatarios, clientes y proveedores del Centro Comercial Unicentro Villavicencio

6.3 Desempeño Del Sistema De Gestión En Seguridad Y Salud En El Trabajo - SG SST

6.3.1 Avance en la implementación del del SG-SST 2023

En el Diciembre de 2023 con el acompañamiento de la ARL Colmena se realizó la autoevaluación del Sistema frente a los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2022, correspondiente al periodo de enero de 2023 a diciembre de 2023 obteniendo como resultado un 100%.

Tabla 29. Resultados estándares mínimos del SG-SST.

CICLO	ESTÁNDAR	CALIFICACIÓN
Planear	Recursos	90 %
	Gestión Integral	100 %
Hacer	Gestión de la salud	100 %
	Gestión de Peligros y Riesgos	100 %
	Gestión de Amenazas	100 %
Verificar	Verificación del SGSST	100 %
Actuar	Mejoramiento	100 %
TOTAL		99 %

La presente certificación se expide a solicitud de la empresa a 15/02/2024

Nota. Fuente: Informe de autoevaluación estándares mínimos del SG-SST febrero 2024.

6.3.2 Plan de trabajo de SG-SST 2023

Para el año 2023 se definió el plan de trabajo para el SG SST cumpliendo los parámetros del decreto 1072 de 2015, de manera mensual se realiza seguimiento al cumplimiento de las actividades programadas y se analiza a través del indicador *Cumplimiento del Plan de Trabajo y de Mejoramiento*.

El plan de trabajo fue definido bajo seis niveles de cumplimiento: contexto de la organización, liderazgo, planificación, apoyo, operación, evaluación de desempeño, mejora los cuales se encuentran de la siguiente manera:

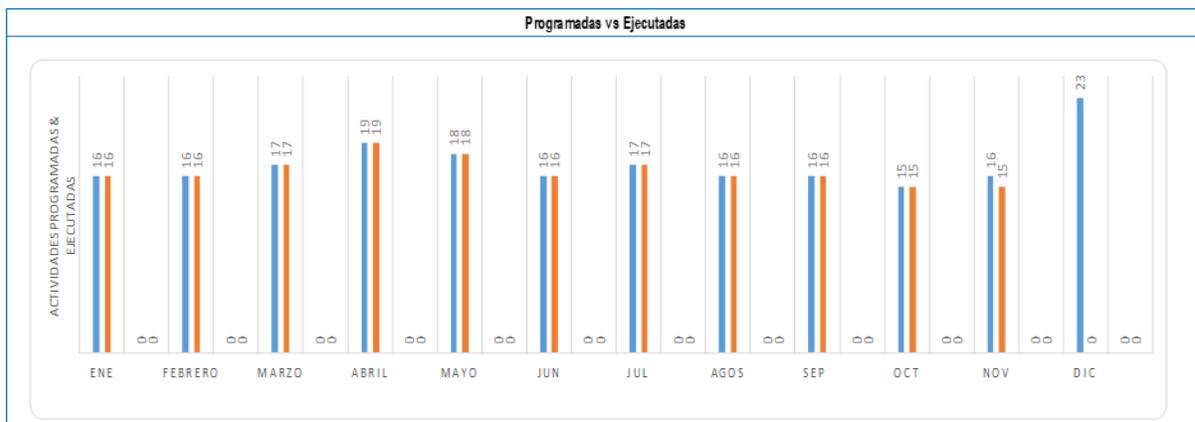
Tabla 30. Resultados estándares mínimos del SG-SST.

NIVEL DE CUMPLIMIENTO		INTERPRETACION
CONTEXTO DE LA ORGANIZACIÓN	97%	ALTO
LIDERAZGO	92%	ALTO
PLANIFICACIÓN	100%	ALTO
APOYO	92%	ALTO
OPERACIÓN	95%	ALTO
EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO	100%	ALTO
MEJORA	50%	BAJO

Nota. Fuente: Plan de trabajo SG-SST 2023.

En total se programaron 205 actividades de las cuales se han ejecutado 181 en cada uno de los meses al 100%, en total el porcentaje de cumplimiento global se encuentra en un 88%, con respecto a la meta del 85% las actividades del mes de diciembre se encuentran programadas en proceso de ejecución.

Figura 70. Ejecución mensual plan de trabajo SG-SST,



Nota. Fuente: Plan de trabajo SG-SST 2023

6.3 Responsabilidades frente al Sistema de Gestión Integrado

Teniendo en cuenta la necesidad de integración de los Sistemas de Gestión el Centro Comercial Unicentro Villavicencio y el responsable del Sistema Integrado de Gestión establecido los perfiles de cargo el cual contiene la responsabilidad y la autoridad en cuanto al SGI.

En el año 2023 se socializó la responsabilidad del sistema a los diferentes cargos a través de los procesos de inducción realizados al personal nuevo

Tabla 31. Perfil de cargo entregado al personal responsabilidades en SST

	SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO	CÓDIGO: UV-GH-FO-001
	PERFIL DE CARGO	VERSIÓN: 02 FECHA: 16/06/2021
1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO		
TÍTULO DEL CARGO:	Gestor de Ventas	
PROCESO AL QUE PERTENECE:	Estrategico	
JEFE INMEDIATO:	DIRECTOR COMERCIAL Y DE MERCADEO	
5. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES PROPIAS DEL CARGO		
Proponer estrategias de retail, publicidad y promoción que conlleven a incrementar tráfico y fidelización de nuevos clientes, generando así el posicionamiento de la marca.		
Desarrollar e implementar nuevas estrategias de ventas que generen valor agregado a los clientes, visitantes del Centro Comercial.		
Apoyar la dirección de mercadeo en el diseño e implementación del desarrollo de las estrategias comerciales y de mercadeo.		
Apoyar la logística de eventos y actividades del centro comercial establecidos en el plan estratégico de mercadeo.		
Monitorear las ventas de las marcas, acorde a las campañas que realice el Centro Comercial, llevando un registro por cada uno de ellas.		

Nota. Fuente: Perfil del cargo UV-GH-FO.001

6.4 Políticas y objetivos:

En el mes de enero de 2023 se realizó revisión de la política en seguridad y salud en el trabajo, validando las especificaciones dispuestas en el Decreto 1072/2015. La política actualmente cuenta con las especificaciones requeridas por la normatividad legal vigente

Esta adoptada en medio escrito mediante un documento fechado y firmado por la gerente del Centro Comercial donde establece el compromiso hacia la implementación del SG SST para la gestión de los riesgos laborales. Se estableció por escrito es concisa, redactada con claridad con alcance sobre todos sus colaboradores y a su vez comunicada al COPASST, difundida a todos sus colaboradores en las inducciones, reinducciones grupos de WPS y correo corporativo.

Incluye como mínimo los siguientes objetivos sobre los cuales el centro comercial expresa su compromiso:

“Establece dentro de sus prioridades la implementación y mejoramiento continuo de un Sistema de Gestión en Seguridad y salud en el trabajo, que permita velar por el bienestar físico, mental y social de los trabajadores independiente de su vinculación laboral y propicia ambientes seguros y saludables durante el desarrollo de las actividades que realiza en todos los niveles de la organización, funcionarios, contratistas y partes interesadas. Por lo tanto, desde la administración del centro comercial

Para dar cumplimiento a lo planteado se destinarán los recursos humanos, tecnológicos y financieros necesarios, garantizando la participación de todos los niveles de la empresa, generando así un compromiso individual y colectivo en el logro”

Con respecto a los objetivos del SG SST se definieron acorde con los requisitos normativos y alineados con la actualización de la política en SST en plan de trabajo anual en SST y el resultado de la evaluación inicial los cuales son claros medibles cuantificables y tienen metas definidas para su cumplimiento conforme a la normatividad vigente

Las políticas y los objetivos del sistema fueron revisados en enero de 2023 por la gerencia y el COPASST publicados para todos los colaboradores a través del correo corporativo y grupos de WPS y socializados con el COPASST

Tabla 32. Objetivos - Metas del SG SST.

Política	Objetivos	Nombre del Indicador	Meta o límite del indicador	Responsable	Frecuencia de Medición	Resultado	Cumplimiento
La administración del centro comercial Unicentro Villavicencio, reconoce la importancia del talento humano por lo cual establece dentro de sus prioridades la implementación y mejoramiento continuo de un Sistema de Gestión en Seguridad y salud en el trabajo, que permita velar por el bienestar físico, mental y social de los trabajadores independiente de su vinculación laboral y propicia ambientes seguros y saludables durante el desarrollo de las actividades que realiza en todos los niveles de la organización, funcionarios, contratistas y partes interesadas. Por lo tanto, desde la administración del centro comercial Para dar cumplimiento a lo planteado se destinan los recursos humanos, tecnológicos y financieros necesarios, garantizando la participación de todos los niveles de la empresa, generando así un compromiso individual y colectivo en el logro de los objetivos de esta política.	Dar cumplimiento a los requisitos legales vigentes de la normatividad colombiana relacionada a la Seguridad y salud en el trabajo y de otra índole aplicable.	ESTRUCTURA	80%	Coordinadora del SG-SST	Anual	80%	Cumple
	Identificar los peligros, evaluar y valorar los riesgos, y establecer los respectivos controles.	ESTRUCTURA	80%	Coordinadora del SG-SST	Anual	80%	Cumple
	Proteger la Seguridad y monitorear las condiciones de salud de todos los trabajadores, mediante la mejora continua del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo del centro comercial.	ESTRUCTURA	70%	Coordinadora del SG-SST	Anual	70%	Cumple
	Fomentar acciones de prevención y promoción que aumenten en los trabajadores su participación para el cumplimiento eficiente y eficaz de sus labores; promoviendo la cultura de la Seguridad individual y colectivo del personal bajo su cargo, adoptando estilos de trabajo y vida saludables que mejoren las condiciones de seguridad y salud en el trabajo	ESTRUCTURA	80%	Coordinador SST	Anual	80%	Cumple
	Fortalecer los mecanismos de prevención y preparación para afrontar una emergencia.	ESTRUCTURA	80%	Coordinador SST	Anual	80%	Cumple

Nota. Fuente: matriz de objetivo y metas 2023

6.5 Auditoria y seguimiento al SG SST

En el mes de noviembre de 2023 se realizó auditoría al sistema de gestión en seguridad y salud SG-SST del Centro Comercial UNICENTRO VILLAVICENCIO, a cargo de la empresa M&M Accountants S.A.S la Profesional en seguridad y salud en el trabajo Yeimi Andrea Peña Cruz.

Esta auditoria fue sustentada por Jasmith Bautista, Gestora de Talento Humano y Anyeli Ortiz Aprendiz SENA quien apoya las actividades de implementación del SG SST, por parte de M&M Accountants S.A.S

La calificación obtenida fue del 77,25%, la cual clasifica a la Propiedad Horizontal en valoración Moderadamente Aceptable (artículo 28 resolución 0312 de 2019), lo que indica que se cumple parcialmente con los estándares mínimos, pero se debe elaborar un Plan de Mejoramiento en los siguientes 6 meses, garantizando la implementación de las actividades propuestas para el SG SST. Durante el ejercicio se identificaron siete No conformidades al Sistema de gestión en cuanto al proceso de seguridad y salud en el trabajo.

A continuación, se describen las No conformidades identificadas:

1 NC: Solicitar el documento de conformación del Comité de Convivencia Laboral Solicitar el documento de conformación del Comité de Convivencia Laboral y verificar que esté conformado de acuerdo a la normativa y que su período de conformación se encuentra vigente. Solicitar las actas de las reuniones (como mínimo una reunión cada tres meses) y los informes de Gestión del Comité de Convivencia Laboral, verificando el desarrollo de sus funciones. y verificar que esté conformado de acuerdo a la normativa el desarrollo de sus funciones.

2 NC: Verificar los soportes documentales que den cuenta de la capacitación y de su evaluación, de la inducción y reinducción de conformidad con el criterio. La referencia es el plan de capacitación, su cumplimiento y la cobertura de los trabajadores objeto de cada tema

3 NC: Revisar si los objetivos se encuentran definidos, cumplen con las condiciones mencionadas en el criterio y existen evidencias del proceso de difusión.

4 NC: Solicitar los registros documentales que evidencien la rendición de cuentas anual, al interior de la empresa. Solicitar a la empresa los mecanismos de rendición de cuentas que haya definido y verificar que se haga y se cumplan con los criterios del requisito. La rendición de cuentas debe incluir todos los niveles de la empresa ya que en cada uno de ellos hay responsabilidades sobre la SST.

5. NC: Constatar que para la selección y evaluación de proveedores y/o contratistas, se valida que dichos proveedores o contratistas tienen documentado e implementado el SGSST y que conocen los peligros/riesgos y la forma de controlarlos al ejecutar el servicio por realizar en la empresa dónde prestan el servicio.

6. NC: Solicitar el documento para evaluar el impacto sobre la SST en cambios internos y externos que se presenten en la entidad.

7 NC: Solicitar las actas de las reuniones (como mínimo una reunión cada tres

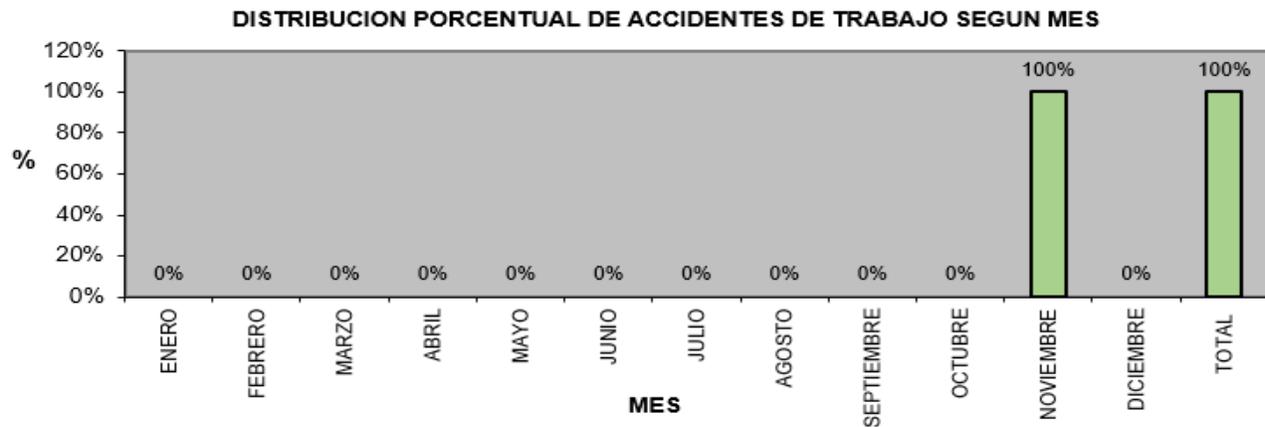
meses) y los informes de Gestión del Comité de Convivencia Laboral, verificando el desarrollo de sus funciones.

6.6 Indicadores

6.6.1 Accidentalidad

Durante los meses de enero a noviembre del año 2023 se presentó (1) accidente de trabajo tipo recreativo, ocurrido durante la participación de la integración del equipo de trabajo Unicentro Villavicencio en el mes de noviembre de 2023.

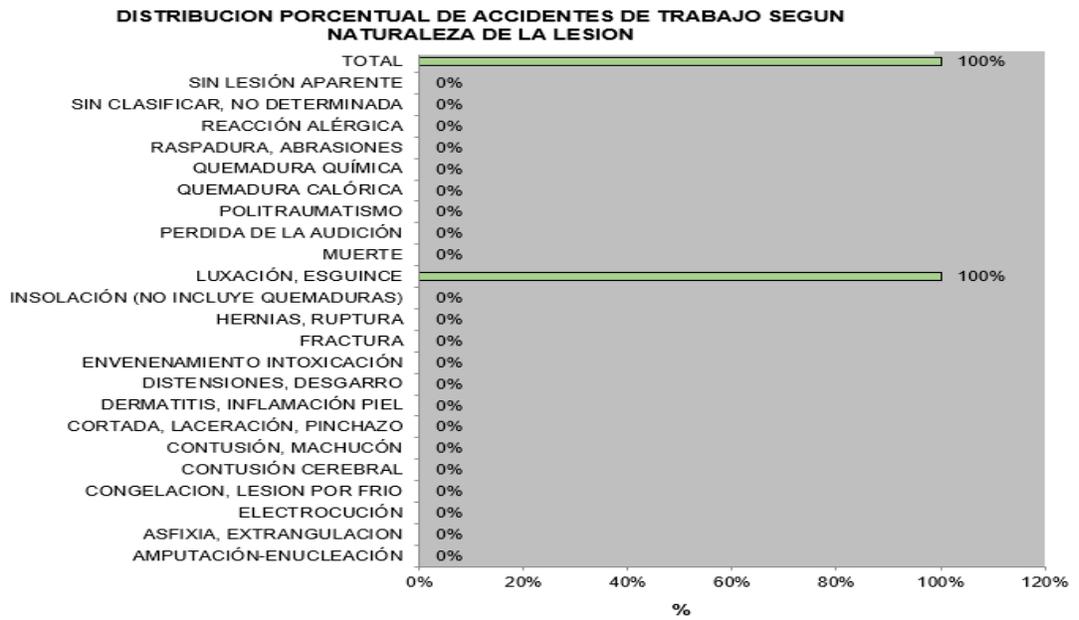
Figura 71. Accidentalidad mensual 2023.



Nota. Fuente: Matriz accidentalidad 2023

La naturaleza de la lesión que genero el accidente de trabajo fue por desgarro tipo esguince, en miembro superior brazo izquierdo, debido a un sobre esfuerzo, al participar de una actividad voluntaria asumida por el colaborador.

Figura 72. Distribución porcentual de accidentes de trabajo según naturaleza de la lesión

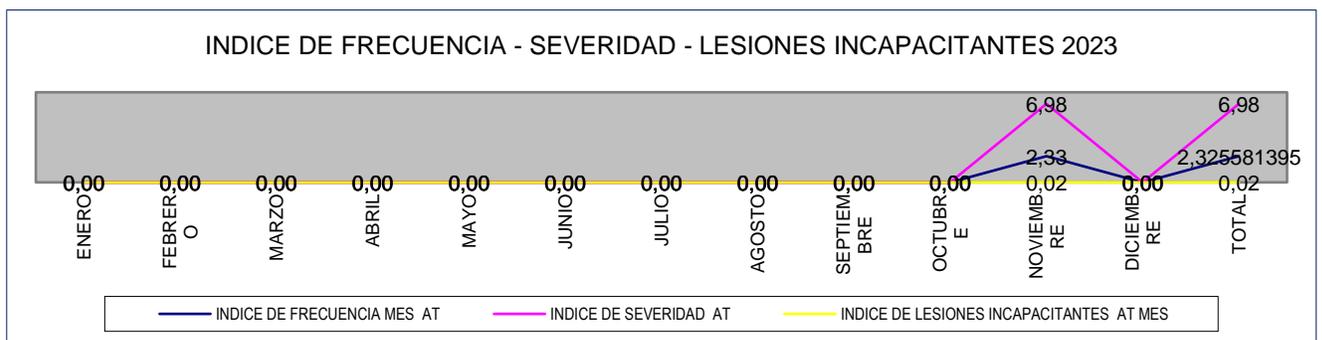


Nota. Fuente: Caracterización accidentalidad 2023

6.6.2 Frecuencia accidentalidad

Este indicador relaciona la frecuencia de accidentes laborales en un periodo de tiempo mensual de acuerdo con la normatividad a partir de los reportes de accidentes, para el año 2023 se presentó 1 accidente de trabajo lo que corresponde a un indicador de frecuencia promedio del 2.33 %

Figura 73. Naturaleza de la lesión, caracterización accidentalidad 2023



Nota. Fuente: Caracterización accidentalidad 2023

Interpretación: el 2,3% del personal expuesto al riesgo, presenta accidentes de trabajo en el mes de noviembre.

6.6.3 Mortalidad accidentalidad:

Este indicador relaciona el porcentaje de accidentes laborales mortales en un periodo anual de acuerdo con la normatividad a parte de los reportes de accidentes;

Para el año 2023 se presentó cero (0) accidentes laborales mortales, es decir el porcentaje del año es 0%. Como medidas preventivas se continua con la realización de actividades encaminadas a la promoción de la salud y prevención de accidentes con el apoyo de la ARL Colmena

Accidentes mortales	0	Porcentaje
Accidentes reportados	0	Mortalidad 0%

6.6.4 Incidencia y prevalencia de la enfermedad laboral:

Frente al indicador de prevalencia de enfermedad laboral se cuenta cero (0) colaboradores con enfermedad laboral para el periodo de 2023

En cuanto a la incidencia de enfermedad laboral se cuenta con el índice de cero (0) frente a una población promedio de 40 colaboradores.

6.7 Identificación de peligros y valoración de riesgos - IPVR

Se realiza con la metodología de la norma GTC 45 de 2012, la cual rige la identificación de peligros y la valoración de los riesgos en seguridad y salud en el trabajo acorde a las especificaciones requeridas en el decreto 1072, manejando alcance a todos los procesos, actividades rutinarias y todos los trabajadores independientemente de su forma de contratación y vinculación con el fin de priorizar y establecer los controles necesarios en el Centro Comercial, Para el año 2023 se realiza actualización de la matriz de peligros y riesgos, ingresando los riesgos laborales identificados en la ejecución de actividades recreativas patrocinadas por el empleador.

A continuación, se relacionan los niveles de los riesgos identificados siendo clasificados por prioridad

6.7.1 Valoración grado de riesgo

Tabla 33. matriz identificación de peligros valoración de riesgos

Valoración Nivel de Riesgo	Cantidad de riesgos
II Aceptable con control específico	33
III Mejorable / aceptable	67
TOTAL	100

Nota. Fuente: Identificación de peligros y valoración de riesgos – IPVR

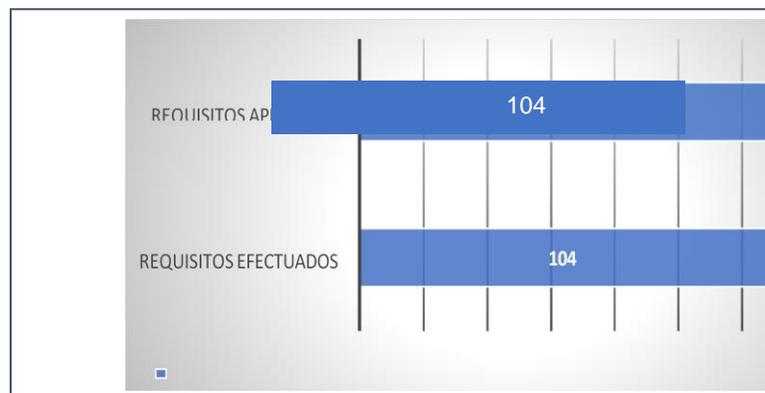
Se tienen identificados 100 peligros de los cuales 33 tienen una valoración de aceptable con control específico, para lo cual las acciones se centran en estos 33 riesgos de tal manera que puedan reducir las valoraciones riesgo disminuyendo su cantidad el 67% están en riesgo bajo con aceptabilidad mejorable

6.8 Requisitos legales:

Dentro del Sistema integrado de Gestión tiene definida una matriz para la compilación de requisitos legales, con el propósito de brindar los lineamientos normativos técnicos para desarrollar el SG SST, e cual se ha venido estructurando y actualizando a medida que se han emitido nuevas disposiciones aplicables.

6.8.1 Cumplimiento matriz de requisitos legales

Figura 74. Matriz de requisitos legales



Nota. Fuente: Requisitos Legales SG SST 2023.

Interpretación: En la matriz para el año 2023 se identificaron 104 de cumplimiento de los cuales se ejercieron en su totalidad dejando el indicador en un 100%; en la siguiente grafica se representa el cumplimiento

La matriz de requisitos legales incluye los siguientes ítems: proceso, Jerarquía de la norma, fecha de expedición, descripción del requisito, proceso, cumplimiento, evaluación de cumplimiento y plan de mejora y responsable observaciones estado y fecha de cumplimiento. Para la próxima vigencia en el plan de trabajo se establece como una de sus actividades la identificación de la normatividad aplicable vigente seguido de evaluación y las evidencias con el fin de demostrar el cumplimiento y seguimiento

6.9 Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencia:

Durante el año 2023 se actualizo el plan de prevención preparación y ante emergencia , análisis de vulnerabilidad y nivel de riesgo, determinación del nivel de riesgo , consolidado análisis de recursos control de incendios y primeros auxilios control organizacional para la atención de emergencias teniendo en cuenta la actualización de los planos de emergencia ubicación de elementos de emergencia enfocado hacia los cambios organizacionales y adecuación de la plazoleta de comidas del tercer piso.

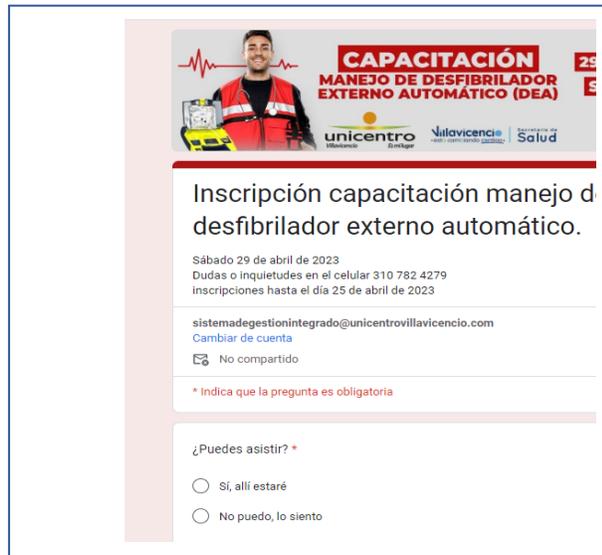
En el mes de agosto de 2023 nos vinculamos con el simulacro municipal donde se le comunico a los locatarios y colaboradores el plan de prevención y preparación ante emergencias y las recomendaciones básicas de actuación en caso de emergencia

Figura 75. Comunicado evacuación Locatarios



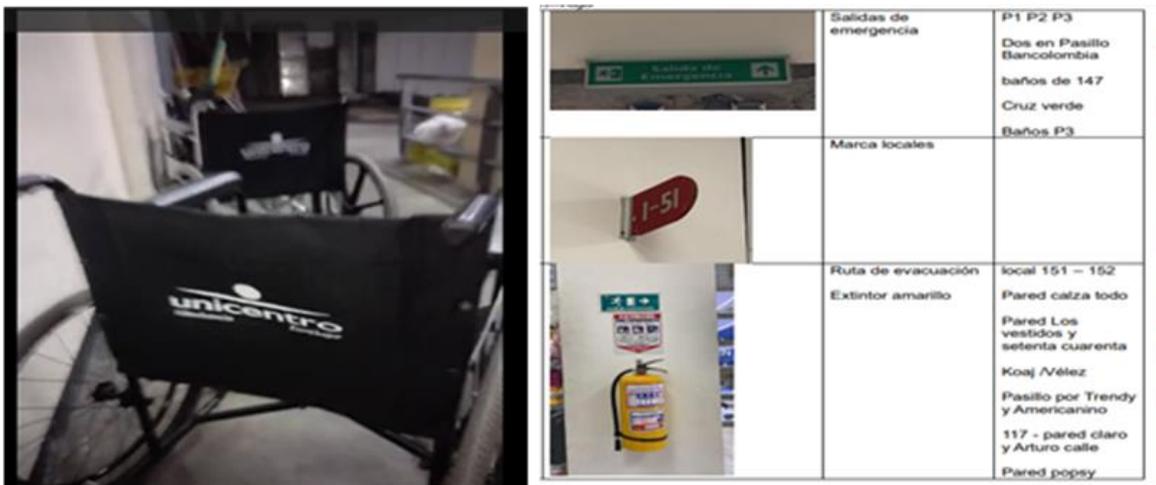
En el mes de abril de 2023, se realizó capacitación sobre el manejo del DEA - Desfibrilador automático dirigido a todo el personal y locatarios

Figura 76. Comunicado capacitación sobre el manejo del DEA - Desfibrilador automático dirigido a todo el personal y locatarios



Durante los meses de octubre y noviembre del 2023 se realizó mantenimiento de extintores contra incendio en donde se revisaron y/o recargaron 73 unidades, se realizó inspección y diagnóstico de señalética de emergencia para actualizar la señalización del centro comercial y se realizó mantenimiento a las sillas de ruedas

Figura 77. Inventario sillas ruedas -inventario señalización



6.10 Inspecciones de seguridad

Para la vigencia del 2023 el Centro comercial Unicentro Villavicencio llevó a cabo el programa de inspecciones planeadas en seguridad, en donde se identifican peligros potenciales que pueden afectar la infraestructura la salud la seguridad de los colaboradores, con el fin de aplicar controles y recomendaciones definidas, estas actividades se realizan con el apoyo del COPASST, brigada de emergencia

En el programa se encuentran las siguientes clases de inspecciones:

Tabla 34. Cronograma de inspecciones 2023

ASPECTO A INSPECCIONAR	FECHA DE INSPECCIÓN	RESPONSABLE	PROGRAMADO	EJECUTADO	% CUMPLIMIENTO
EXTINTOR	MENSUAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	12	12	100%
INSPECCIÓN DE GABINETES CONTRA INCENDIOS	MENSUAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	12	12	100%
BOTIQUIN	MENSUAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	12	12	100%
CAMILLA	TRIMESTRAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	4	4	100%
INSPECCIÓN DE OFICINA Y AREAS DE TRABAJO	SEMESTRAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	2	2	100%
INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO SANITARIO A LOCALES COMERCIALES	SEMESTRAL	LIDER SIG / DIRECTOR OPERACIONES	2	2	100%

Nota. Fuente. Programa de inspecciones 2023

Durante el año 2023 se tiene programado realizar 44 inspecciones planeadas de las cuales se han realizado 38, para un cumplimiento del 86% se cumple con la meta del indicar del 85 % de inspecciones ejecutadas.

6.11. Programa de capacitaciones

6.11.1 Inducción en SST

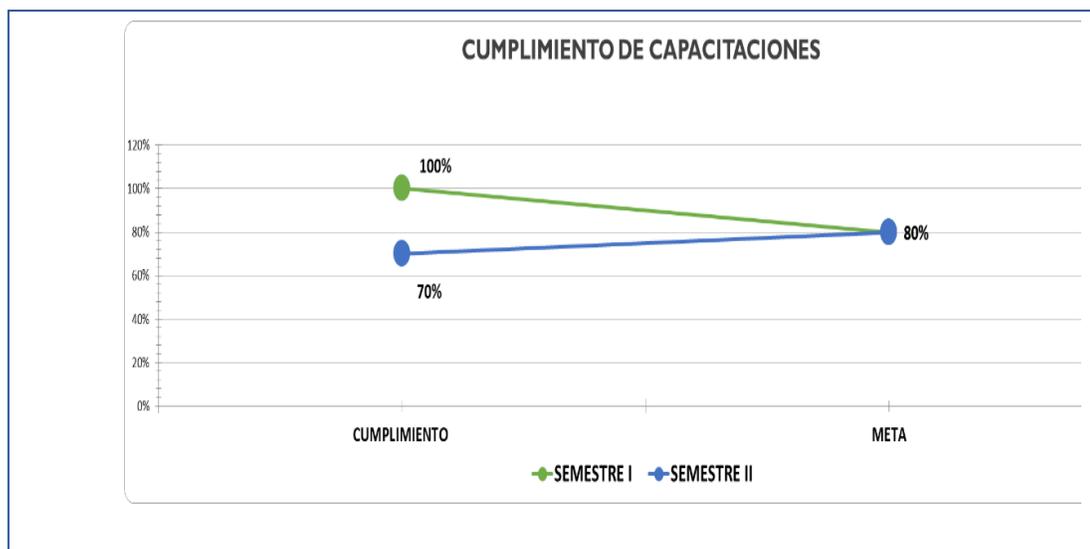
El programa de inducción del Centro Comercial se comunica tanto al personal vinculado como contratista al momento de iniciar sus actividades, posterior a la socialización se realiza evaluación a los temas vistos asegurando la eficacia de la Inducción y la asimilación de los conocimientos adquiridos

Durante el año 2023 se realizaron 15 Inducciones a personal vinculado del Centro comercial.

6.11.2 Plan de formación:

Para el año 2023 se desarrolló el programa de capacitación del SGI enfocado a los comités de apoyo y a todos los colaboradores y partes interesadas, el cual fue aprobado y socializado ante el COPASST

Figura 78. Cumplimiento plan de formación



En el plan de formación se planificaron 18 actividades dirigidas a todos los colaboradores comité de convivencia COPASST, en total se han ejecutado 15 actividades para un cumplimiento total del 85%

En el plan de formación fueron incluidos temas de promoción y prevención de la salud, elementos de protección personal, gestión de peligros y riesgos y plan de emergencia.

6.12 Comités del SG SST

6.12.1 Comité de Convivencia Laboral

En el mes de febrero de 2023 se designó a los representantes del comité de convivencia laboral - COCOLA para el periodo de 2023 – 2025 integrado por los representantes de los empleados y los representantes del Centro comercial los miembros del COCOLA han desarrollado reuniones trimestrales en las cuales se han plasmado los temas relacionados con sus funciones con el fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el SG SST

Por lo anterior se fortalecieron lo programas de bienestar laboral y prevención del riesgo psicosocial enfocando las actividades en prevención Psicosocial y el mejoramiento del clima laboral con el fin de mejorar las brechas en las condiciones intralaborales, extralaborales y el nivel de estrés

Durante el 2023 con la finalidad de fortalecer la gestión del comité, se llevó a cabo capacitación en funciones y responsabilidades integrantes COCOLA comunicación asertiva y trabajo en equipo

6.12.2 Quejas relacionadas con situaciones de conflicto

Durante el año en curso el comité recibió cero (0) quejas sobre presunto situaciones de acoso laboral

Tabla 35. Consolidado quejas COCOLA 2023

Descripción	total
Número de quejas presentadas 2023	0
Número de quejas abiertas periodo anterior	0

Este comité establece como actividades de iniciativa para la gestión del próximo año las que se enumeran a continuación:

- a) Continuar con las campañas por parte del Comité de convivencia laboral
- b) Continuar con las campañas haciendo énfasis en la importancia de la diferencia entre acoso laboral y otras conductas
- c) Continuar en coordinación con el equipo de talento humano el desarrollo e la estrategia de mejoramiento del clima laboral y prevención del riesgo psicosocial partiendo de los resultados de la aplicación de la batería de riesgo psicosocial
- d) Anuar esfuerzos en las campañas de divulgación de los lineamientos de prevención del acoso laboral que garantice a los trabajadores la gestión eficaz de los casos de presunto acoso laboral que sean presentados al Comité
- e) Mantener con el apoyo de los líderes de cada proceso y continuar promoviendo la sana convivencia fundamentada en el trato digno de los

colaboradores, así como el desarrollo de las relaciones positivas entre compañeros de trabajo promoviendo el respeto, el trabajo en equipo y el buen trato.

6.12.3 Comité Paritario de Seguridad y Salud en el trabajo - COPASST

Para el periodo de 2023 se tiene conformado el COPASST para el periodo de 2022 – 2024 y en su rol de promoción y vigilancia ha desarrollado las siguientes actividades en el período dejando como evidencia en las reuniones mensuales,

- a) Inspecciones de seguridad
- b) Proponer acciones de mejora para la intervención de las condiciones de ambiente de trabajo para los colaboradores
- c) Investigación de accidente de trabajo ocurrido en noviembre de 2023
- d) acompañamiento de los reportes de actos y condiciones inseguras en
- e) Definición del plan de mejoramiento acorde con los resultados del plan de trabajo y plan de mejoramiento del SG SST

6.13 Condiciones de seguridad y salud:

Durante el año 2023 se realizó diferentes actividades con la finalidad de fomentar la adopción de hábitos y estilos de trabajo saludables, la prevención de la enfermedad laboral y la disminución de accidentes de trabajo las cuales se describen a continuación. que como empresa contribuya a la protección y conservación del medio ambiente.

6.13.1 Actividades medicina preventiva y del trabajo

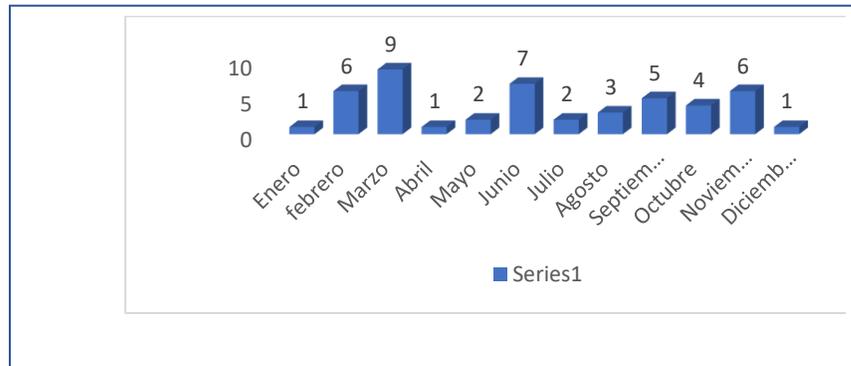
Se llevaron a cabo diferentes actividades y campañas para garantizar la promoción, prevención y control de la salud de los colaboradores frente a los riesgos laborales, Entre las actividades realizadas encontramos las siguientes.

a) Exámenes médicos ocupacionales

Con el fin de cumplir a cabalidad el decreto 1072 de 2015, se desarrollaron acciones para la vigilancia de la salud de los colaboradores mediante las evaluaciones médicas ocupacionales, para tal efecto se desarrolló el profesiograma donde se estipulan los tipos de exámenes a realizar, las funciones y riesgos de cada cargo.

Durante el año 2023 a la fecha, se ejecutaron 47 exámenes médicos ocupacionales, entre ingreso, periódico y egreso, descritos a continuación:

Figura 79. Consolidado evaluaciones medicas



Nota. Fuente. Actividades medicina preventiva y del trabajo 2023.

Los exámenes médicos ocupacionales de ingreso, periódico y egreso fueron realizados por el proveedor IPS Esquivada

Figura 80. Ejecución exámenes médicos ocupacionales



Nota. Fuente. Actividades medicina preventiva y del trabajo 2023.

A cada uno de los colaboradores se les socializó su estado de salud, describiendo las recomendaciones para la ejecución de sus labores en el centro comercial y haciendo entrega física de los conceptos médicos, mediante cartas firmadas por las partes.

6.13.1.1 Semana de la Salud

En el mes de septiembre de 2023 se llevó a cabo la semana de la salud con el fin de "Promover la cultura del autocuidado mediante diversas actividades con apoyo de aliados estratégicos como la ARL, EPS, Caja de Compensación Familiar

donde se programaron las siguientes actividades

Tabla 36. Programación semana de la salud

PROGRAMACION SEMANA DE LA SALUD 2023			
FECHA	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	Cobertura
25/09/2023	Pausas Activas, 8:00 am, oficina de administración	Salud Total	12
26 de septiembre,	Prevención en Riesgo Biológico y asociados a procesos virales	IPS Equivada.	12
24/09/2023	Charla de prevención de cáncer de seno, cérvix y próstata	IPS Equivada.	12
28/09/2023,	Estilos de vida saludables	Emermédica	15
29/09/2023	Sexualidad Responsable	Medica BS	10

Nota. Fuente. Actividades medicina preventiva y del trabajo 2023.

Figura 81. Programación semana de la salud



Nota. Fuente. Actividades medicina preventiva y del trabajo 2023.

6.14 Gestión del cambio

Se tiene definido el procedimiento para la gestión de cambio, y el formato gestión del cambio en el cual permite el control de todas las acciones que signifiquen un cambio en los procesos, actividades, equipos, instalaciones, entre otros, en la entidad, identificando los riesgos y oportunidades asociados, con el fin de prevenir y controlar los posibles riesgos y de esta forma evitar alteraciones en la calidad de la prestación del servicio.

Durante la vigencia 2023 se realizó la gestión del cambio por aspectos externos, en este caso por la legislación enfocada a las modificaciones locativas del Centro Comercial y cambios en el equipo de trabajo, realizando actualización de la matriz de acciones correctivas preventivas y de mejora.

6.15 Mejoramiento continuo

- Identificación y actualización del de la legislación
- Medición, reporte y seguimiento de los Indicadores del SG-SST.
- Seguimiento al programa de capacitación en SST.
- Plan de acción en el componente de SG- SST
- Plan de acción en el componente de Gestión de la calidad
- Plan de acción en el componente de gestión ambiental
- Auditoría de seguimiento e implementación del SG- SST.
- Implementación acciones correctivas, preventivas y de mejora.
- Investigación de accidentes de trabajo
- Mediciones higiénicas
- Evaluación de implementación SG-SST semestral

6.16. Conclusiones

Con la implementación del SG SST durante la vigencia de 2023, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio se enfocó en fortalecer todas las acciones que permitieran mejorar los entornos laborales, reduciendo eventos de accidentes, incidentes, enfermedades o condiciones inseguras, disponiendo todos los recursos y acciones para la mitigación y control de los peligros, garantizando la integridad de los colaboradores, visitantes, locatarios contratistas y todas las partes interesadas siendo así, una empresa garante y comprometida con el bienestar de cada uno de sus trabajadores aplicando los principios protección del trabajador donde EL Centro Comercial ha enfatizado sus esfuerzos en promover actividades de prevención y promoción de la salud de los trabajadores, generando ambientes de trabajos más saludables

En virtud, de velar por los buenos hábitos de promoción y prevención de la salud de los colaboradores, el Centro Comercial desarrolló diversos programas en materia de capacitaciones, talleres, campañas, auditorias de revisión y visitas de acompañamiento, actividades lúdicas virtuales, inspección y análisis de puestos de trabajo, prevención del riesgo psicosocial, desordenes músculos esqueléticos y emergencias, jornadas de medicina preventiva en la semana de la salud, siendo todo enfocado en el pro de mejorar las condiciones y ambientes laborales de los colaboradores.

El presente informe fue elaborado por la Gerencia del Centro Comercial y el equipo de trabajo en cabeza el Consejo de Administración. Las actividades aquí descritas y la información mencionada se encuentran debidamente documentada al interior de la organización.

Agradecemos a todos los copropietarios su confianza, estamos comprometidos con los objetivos trazados para este 2024.

Cordialmente,

DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA
Gerente
Centro Comercial Unicentro Villavicencio

