



<b>1</b>	<b>INFORME DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2025 .....</b>	<b>7</b>
1.1	INTERVENCIONES FÍSICAS Y REMODELACIONES: .....	7
1.2	EVENTOS Y CAMPAÑAS:.....	8
1.3	TRÁFICO PEATONAL:.....	8
1.4	TRÁFICO VEHICULAR: .....	8
1.5	RELACIÓN CON LA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD.....	8
1.6	GESTIÓN FINANCIERA.....	9
1.7	OTROS DATOS A INFORMAR: .....	10
<b>2</b>	<b>REMODELACIÓN PLAZOLETA PISO 3 .....</b>	<b>12</b>
2.1	PLAZOLETA DE COMIDAS DEL TERCER PISO.....	12
2.2	PLAZOLETA DE COMIDAS SEGUNDO PISO.....	21
2.3	PRESUPUESTO EJECUTADO .....	21
2.4	PROYECCIÓN PRESUPUESTAL DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN PLAZOLETA DEL SEGUNDO PISO .....	27
<b>3</b>	<b>ÁREA DE OPERACIONES .....</b>	<b>37</b>
3.1	PROYECTOS DE INTERVENCIÓN FÍSICA .....	37
3.2	PROYECTOS DE INTERVENCIÓN POR MANTENIMIENTO .....	41
<b>4</b>	<b>INFORME COMERCIAL Y DE MERCADEO .....</b>	<b>49</b>
4.1	TRÁFICO .....	49
4.1.1	<i>Tráfico peatonal</i> .....	49
4.1.2	<i>Tráfico vehicular</i> .....	51
4.2	TARJETA MÁS PARA TI.....	53
4.2.1	<i>Comparativo expresado en pesos (\$)</i> .....	54
4.2.2	<i>Comparativo expresado en unidades</i> .....	55
4.3	CAMPAÑAS DE FIDELIZACIÓN, CONCURSOS Y SORTEOS.....	56
4.3.1	<i>Mujeres exitosas Unicentro</i> .....	56
4.3.2	<i>¡Unicentro te premia, ven y juega!</i> .....	56
4.3.3	<i>Vacaciones Aeroespaciales 2.0</i> .....	57
4.3.4	<i>Divercrash, diversión en familia</i> .....	57
4.3.5	<i>Nuestro campeón es papá</i> .....	58
4.3.6	<i>Momentos que nos unen</i> .....	58
4.3.7	<i>HALLOWEEN PARK</i> .....	59
4.3.8	<i>Concurso de Eco Disfraces</i> .....	59
4.3.9	<i>Descubre la magia de los deseos</i> .....	60
4.3.10	<i>Fábrica de regalos</i> .....	60
4.4	ACTIVIDADES Y EVENTOS: .....	61
4.4.1	<i>Culturales y religiosas</i> :.....	61
4.4.2	<i>Alianza con marcas del centro comercial</i> .....	68
4.4.3	<i>Fechas especiales</i> : .....	71
4.4.4	<i>Institucionales y RSE</i> : .....	77
4.4.5	<i>Deportivos y de Streaming</i> .....	84
4.5	ESTADÍSTICAS DE REDES SOCIALES.....	85
4.6	AGREMIACIONES Y ALIADOS ESTRATÉGICOS.....	87
4.6.1	<i>Aliados deportivos</i> :.....	88
4.6.2	<i>Aliados Estratégicos</i> : .....	90

4.7	OCUPACIÓN E INGRESO DE MARCAS .....	96
4.7.1	<i>Ocupación:</i> .....	96
4.7.2	<i>Nuevas marcas:</i> .....	97
<b>5</b>	<b> INFORME GESTIÓN HUMANA .....</b>	<b>107</b>
5.1	OBJETIVO: .....	107
	PROVEER Y MANTENER EL TALENTO HUMANO IDÓNEO Y COMPETENTE, REQUERIDO POR LA ORGANIZACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO.....	107
5.2	DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO DEL TH.....	107
5.3	ACTIVIDADES REALIZADAS .....	108
5.4	CAPACITACIÓN Y DESARROLLO: .....	108
5.4.1	<i>Selección de Personal:</i> .....	108
5.4.2	<i>Evaluaciones de Desempeño:</i> .....	109
5.5	CLIMA LABORAL Y CULTURA ORGANIZACIONAL .....	109
5.6	INDICADORES.....	109
5.6.1	<i>Ausentismo Laboral</i> .....	109
5.6.2	<i>Evaluaciones de Desempeño</i> .....	111
5.6.3	<i>Rotación de Personal</i> .....	112
5.6.4	<i>Cumplimiento del Programa de Capacitación</i> .....	113
5.7	REGISTRO DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE LA VIGENCIA 2024.....	115
<b>6</b>	<b> INFORME FINANCIERO .....</b>	<b>117</b>
6.1	COMPOSICIÓN DEL BALANCE A 31 DE DICIEMBRE 2023.....	117
6.2	COMPOSICIÓN DE LA CARTERA .....	118
6.2.1	<i>Cartera corriente</i> .....	118
6.2.2	<i>Cartera de la cuota extraordinaria de la remodelación</i> .....	120
6.3	IMPUESTOS.....	120
<b>7</b>	<b> INFORME SISTEMA DE GESTION EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO – SG SST .....</b>	<b>121</b>
7.1	INTRODUCCIÓN.....	121
7.2	ALCANCE .....	121
7.3	DESEMPEÑO DEL SISTEMA DE GESTION EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - SG SST .....	122
7.3.1	<i>Avance en la implementación del SG-SST 2024</i> .....	122
7.4	PLAN DE TRABAJO DE SG-SST 2024.....	122
7.5	RESPONSABILIDADES FRENTE AL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO .....	124
7.6	POLÍTICAS Y OBJETIVOS: .....	125
7.6.1	<i>Auditoria y seguimiento al SG SST</i> .....	134
7.6.2	<i>Evaluación de la ARL</i> .....	136
7.7	INDICADORES.....	136
7.7.1	<i>Accidentalidad</i> .....	136
7.7.2	<i>Frecuencia accidentalidad</i> .....	138
7.7.3	<i>Mortalidad accidentalidad:</i> .....	138
7.7.4	<i>Incidencia u prevalencia de la enfermedad laboral:</i> .....	139
7.8	IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS Y VALORACIÓN DE RIESGOS - IPVR.....	139
7.9	REQUISITOS LEGALES:.....	140
7.10	PLAN DE PREVENCIÓN, PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIA: .....	141
7.11	INSPECCIONES DE SEGURIDAD .....	147
7.12	MEDICIONES HIGIÉNICAS AMBIENTALES: .....	150

7.13	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL:.....	150
<b>IMAGEN 22. ENTREGA DE EPP AUXILIAR LOGÍSTICO ESTACIONAMIENTO - SCOOTER.....</b>		<b>151</b>
7.14	PLAN DE FORMACIÓN .....	151
7.14.1	Inducción en SST.....	151
7.14.2	Plan de formación:.....	151
7.15	COMITÉS DEL SG SST .....	155
7.15.1	Comité de Convivencia Laboral.....	155
7.15.2	Quejas relacionadas con situaciones de conflicto: .....	155
7.15.3	Comité Paritario de Seguridad y Salud en el trabajo - COPASST .....	156
7.16	CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD: .....	157
7.16.1	Actividades medicina preventiva y del trabajo.....	157
7.16.2	Jornada de la salud y Salud .....	158
7.17	CAMPAÑA MECO - ME COMPROMETO.....	160
7.18	PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE RIESGO PSICOSOCIAL:.....	161
7.19	GESTIÓN DEL CAMBIO:.....	162
7.20	MEJORAMIENTO CONTINUO .....	163
7.20.1	Logros .....	163
7.20.2	Oportunidades de mejora: .....	164
7.21	CONCLUSIONES: .....	165
<b>8 INFORME SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL .....</b>		<b>167</b>
8.1	INTRODUCCIÓN.....	167
8.2	ALCANCE .....	167
8.3	POLITICA DEL SISTEMA DE GESTION INTEGRDO:.....	168
8.3.1	OBJETIVOS AMBIENTALES:.....	168
8.3.2	CONTROLES OPERACIONALES AMBIENTALES.....	169
8.4	PLAN INTEGRAL DE GESTION AMBIENTAL - PIGA.....	169
8.5	IMPLEMENTACION Y RESULTADOS DE PROGRAMAS AMBIENTALES:.....	170
8.5.1	PROGRAMA DE AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA.....	170
8.5.2	PROGRAMA USO EFICIENTE DE LA ENERGIA.....	173
8.5.3	Programa de Gestión Integral de Residuos .....	176
8.5.4	PROGRAMA PARA EL CONTROL DE PLAGAS Y ROEDORES.....	184
8.5.5	RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL (RSE) .....	185
8.5.6	PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL.....	187
8.5.7	Logros.....	188
8.5.8	Oportunidades de mejora:.....	189
8.6	CONCLUSIONES: .....	190
<b>9 INFORME JURIDICO.....</b>		<b>191</b>
9.1	PROCESOS A FAVOR EN PODER DEL ABOGADO OSCAR JAIMES. ....	191
9.1.1	Local #344.....	191
9.1.2	Locales #103 y 104.....	191
9.1.3	Local #327.....	193
9.1.4	Local #142.....	193
9.1.5	Locales #123 y 124.....	194
9.1.6	Local #214.....	195
9.1.7	Local #304.....	195

9.1.8	Local #338.....	195
9.2	PROCESOS EN PODER DEL ABOGADO RAFAEL ENRIQUE PLAZAS .....	196
9.2.1	Local 306 CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES y ELIANA CALINA HURTADO VANEGAS (fecha de cartera julio 2020).....	196
9.2.2	Local 313 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS (fecha de cartera diciembre 2019).....	196
9.2.3	Local 307 SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA .....	197
9.2.4	Local 323 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS .....	197
9.2.5	Local 221 JOSE LUIS MATUS DIAZ.....	197
9.2.6	Local 103-104 FEDCO.....	197
9.2.7	Local 101 CAPITALIZACIONES MERCANTILES SAS.....	198
9.3	PROCESOS EN CONTRA.....	198
9.3.1	Demanda Laboral 50001-3105-001-2020-00355-00/01 - Aleida Isaza Orozco .....	198
9.4	PROCESO POR RESPONSABILIDAD FISCAL .....	200
9.5	OTRAS ACTUACIONES LEGALES .....	202
9.5.1	Registro de marca "Unicentro" .....	202
9.6	OTROS DATOS A INFORMAR .....	204



## **1 INFORME DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2025**

Como administradora en conjunto con el Consejo de Administración del Centro Comercial Unicentro Villavicencio y todo el equipo de trabajo, nos enfocamos en garantizar la continuidad operativa, optimizar la rentabilidad y adaptar nuestras estrategias a las tendencias del consumidor, que han evolucionado notablemente en los últimos años. Nuestro centro comercial se ha caracterizado por invertir en remodelaciones y mejoras en las áreas de comidas y entretenimiento para atraer a un público cada vez más exigente y diverso, mientras manejamos cuidadosamente los indicadores financieros y de tráfico.

En el contexto actual, es fundamental equilibrar el impulso de la venta presencial con la creciente participación del comercio electrónico, analizando la afluencia de visitantes y los cambios en la economía local para tomar decisiones estratégicas. También nos aseguramos de mantener una comunicación fluida con nuestros arrendatarios y de implementar campañas de fidelización que refuercen el vínculo con nuestros clientes.

En 2024 vivimos un año de reactivación y consolidación de estrategias para mejorar la experiencia del cliente, evidenciadas en seis áreas clave:

### **1.1 Intervenciones Físicas y Remodelaciones:**

- Durante el año se ejecutaron importantes obras de remodelación, especialmente en la plazoleta de comidas del piso tres, mejorando la estética y funcionalidad de estos espacios.
- Las intervenciones incluyeron demoliciones, instalación de nuevos pisos (como microcemento y madera SPC), mejoras en iluminación, mobiliario y áreas verdes, lo que ha contribuido a renovar la imagen del centro comercial y a ofrecer una experiencia más atractiva para los visitantes mostrando de esta manera dinamismo en la estética.
- También desde el área de operaciones se ejecutaron importantes obras de mantenimiento en la estructura visual del centro comercial desde su fachada, avisos exteriores y pintura en ornamentación y sótanos entre otros.

- Las mejoras en iluminación, mobiliario y áreas verdes han contribuido a renovar la imagen del centro comercial en diferentes espacios del centro comercial.
- Se llevaron a cabo los mantenimientos preventivos y correctivos de la estructura.

## **1.2 Eventos y Campañas:**

- Se llevaron a cabo múltiples campañas de fidelización y eventos (como “Mujeres Exitosas Unicentro”, “Unicentro te Premia” y actividades temáticas estacionales) que no solo aumentaron la interacción con el público, sino que también impulsaron las ventas.
- Los eventos culturales, deportivos y de entretenimiento generaron picos de afluencia, reafirmando el papel del centro comercial como espacio de encuentro y experiencia.

## **1.3 Tráfico Peatonal:**

- Se registró un incremento del 1,6% en comparación con 2023, con picos notables en febrero, abril y, especialmente, en junio, impulsados por eventos como la transmisión de la Copa América.
- La cifra anual de visitantes alcanzó más de 5,5 millones, lo que refleja que Unicentro sigue siendo un atractivo para los más de 500 mil habitantes que tiene Villavicencio y el creciente atractivo del centro comercial.

## **1.4 Tráfico Vehicular:**

- A pesar de las restricciones implementadas en la ciudad (Polígono del Pico y placa), se logró un aumento del 2% en el flujo vehicular.
- Diciembre fue el mes destacado, con más de 110,000 vehículos, lo que coincide con el impulso del consumo durante la temporada navideña.

## **1.5 Relación con la Estrategia de Crecimiento y Sostenibilidad**

- **Fomento del Consumo y Experiencias Integradas:**

La inversión no es solo en infraestructura física, sino que se alinea con una estrategia integral para transformar el centro comercial en un espacio de experiencias. Esto incluye la realización de eventos, campañas de fidelización y la integración de áreas de entretenimiento, que,

combinados con las mejoras físicas, generan un efecto multiplicador en la captación y retención de clientes.

- **Visión a Futuro:**

La planificación de proyectos adicionales (por ejemplo, el presupuesto proyectado para remodelar la plazoleta del segundo piso) y la actualización de las instalaciones, permiten asegurar la continuidad del negocio y una posición competitiva en el mercado, a pesar de los desafíos de la competencia del comercio electrónico y cambios en los patrones de consumo.

## **1.6 Gestión financiera**

- **Impuestos**

Se adopto las sugerencias de la revisoría fiscal para la presentación de IVA y el Impuesto de Renta lo cual origino un flujo de caja que supero los cien millones de pesos para el 2024.

La copropiedad se encuentra al día en la presentación y pago de todos los impuestos a cargo los cuales fueron preparados por la contadora, revisados y avalados por la revisoría fiscal y la gerencia del Centro Comercial Unicentro Villavicencio.

- **Ingresos y gastos**

Se registro un crecimiento en ingresos de estacionamiento del 33%, en zonas comunes del 31% ambas con cumplimientos superiores al 100% del valor presupuestado; sin embargo, la cartera sostiene su índice de mora en el 10% clasificado en un grupo de propietarios el cual se detalla su estado jurídico en uno de los capítulos del presente informe.

La cartera a diciembre 31 de 2024 termino en \$ 1.238.553, incluyendo las cuentas de difícil cobro que ascienden a \$ 947.410, las cuales se encuentran deterioradas en \$ 845.615. (cifras en miles de \$). A diciembre 31 de 2024 no se registran cuentas por cobrar por concepto de explotación áreas comunes.

A diciembre 31 de 2024 del total facturado por cuota extraordinaria que fue de \$ 1.659.631, quedando una cartera de \$342.892 (cifras en miles de \$).

Del total de la cuota extraordinaria aprobada para la defensa contra el decreto y los efectos de la acción popular que lleva la firma Pinilla González y Prieto, actualmente deben \$3.748, correspondiente a 6 Copropietarios. (cifras en miles de \$).

### **1.7 Otros datos a informar:**

Para el cierre del ejercicio, la copropiedad, en cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software), de acuerdo con el artículo 1° de la Ley 603 de julio 27 2000. Renovó todas sus licencias de antivirus.

La copropiedad cerró el año estando al día con todas sus obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales. Al cierre del ejercicio el valor adeudado corresponde a las cesantías que son consignadas en febrero de 2025, los intereses de cesantías en enero de 2025 y las vacaciones en la medida que disfrutaron sus periodos laborados o antes de estas fechas si hay retiros por renuncia o despido.

Durante el 2024 no se celebraron operaciones con los copropietarios o miembros del consejo de administración cuyas características difieran de las realizadas con los demás copropietarios.

Igualmente, y en materia de Habeas Data, la copropiedad observa lo dispuesto por 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, manteniendo un trabajo continuo de mejoramiento en la aplicación correcta de la Ley.

El Centro comercial Unicentro Villavicencio, no obstaculizó 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.

Basándonos en los estados financieros a diciembre 31 de 2024, podemos afirmar que el Centro Comercial Unicentro Villavicencio cumple con la hipótesis de negocio en marcha. Esto significa que, a pesar de ciertos desafíos, la entidad está en condiciones de continuar operando de manera sostenible en el futuro previsible.

En resumen, 2024 fue un año de crecimiento sostenido en la afluencia (tanto peatonal como vehicular), impulsado por una agenda de eventos bien coordinada y por inversiones estratégicas

en la infraestructura del centro comercial, lo que garantiza una posición competitiva y una experiencia de consumo integral para sus usuarios.

Como administradora en conjunto con el Consejo de Administración del Centro Comercial Unicentro Villavicencio y todo el equipo de trabajo, nos enfocamos en garantizar la continuidad operativa, optimizar la rentabilidad y adaptar nuestras estrategias a las tendencias del consumidor, que han evolucionado notablemente en los últimos años.

Además, en el contexto actual, es fundamental equilibrar el impulso de la venta presencial con la creciente presencia del comercio electrónico, analizando la afluencia de visitantes y los cambios en la economía local para tomar decisiones estratégicas. También nos aseguramos de mantener una comunicación fluida con nuestros arrendatarios y de implementar campañas de fidelización que refuercen el vínculo con nuestros clientes.

Por lo anterior Unicentro Villavicencio a enfocado sus esfuerzos en el fortalecimiento de cada uno de estos aspectos. A continuación, hemos recopilado las acciones ejecutadas con más detalle junto con los resultados obtenidos por el equipo de trabajo en cabeza del Consejo de administración y la administración.

## 2 REMODELACIÓN PLAZOLETA PISO 3

Se presenta las obras ejecutadas durante el año 2024, ceñidos al diseño de la remodelación dando prioridad a las plazoletas de comida para generar un impacto visual al cliente.

### 2.1 Plazoleta de comidas del tercer piso

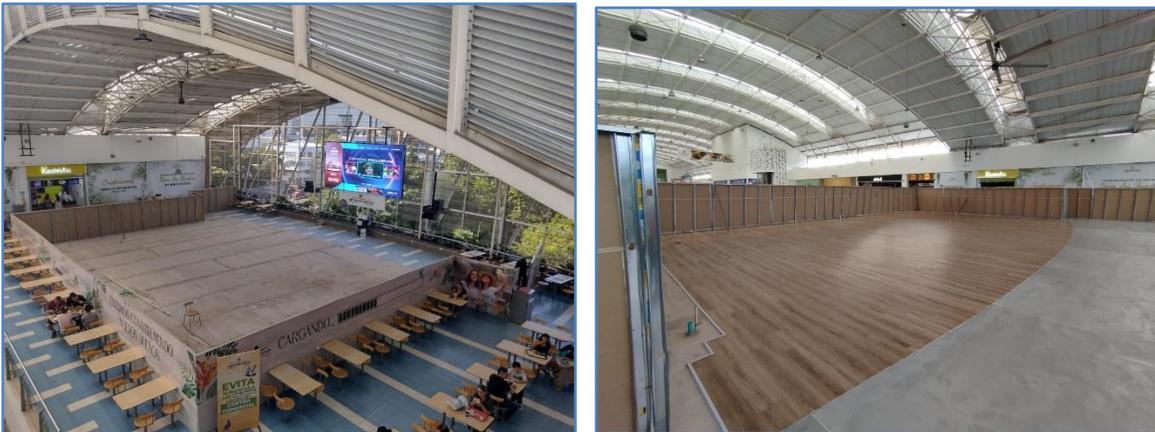
Las obras realizadas en la plazoleta de comidas del tercer piso genero un espacio de calidez y confort para el cliente, donde se volvió escenario alterno del centro comercial para realizar eventos culturales y artísticos donde las familias comparten e incentivan al consumo.

**Figura 1** Desmonte y demolición de macana y placa



Demolición de la placa

**Figura 2** Acabado de piso en madera SPC



Nivelación de placa con mortero

Instalación de piso SPC

3 **Figura 3** Piso en microcemento



Acabado final de piso en microcemento



Áreas de piso en microcemento

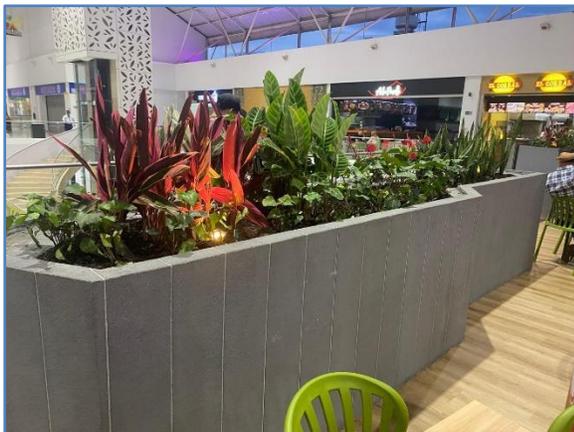
**Figura 4** Materas y vegetación



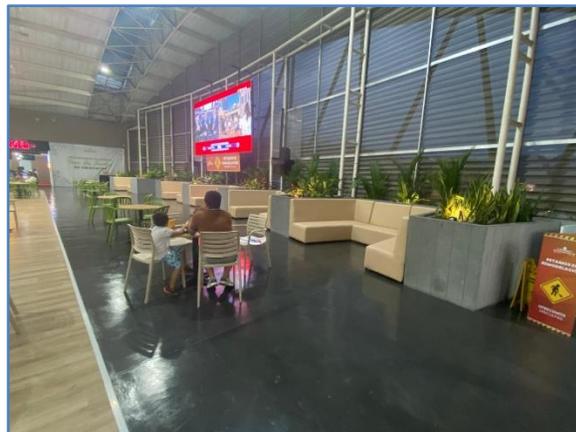
Materas hacia la fachada



Siembra de vegetación



Matera central, iluminación y vegetación

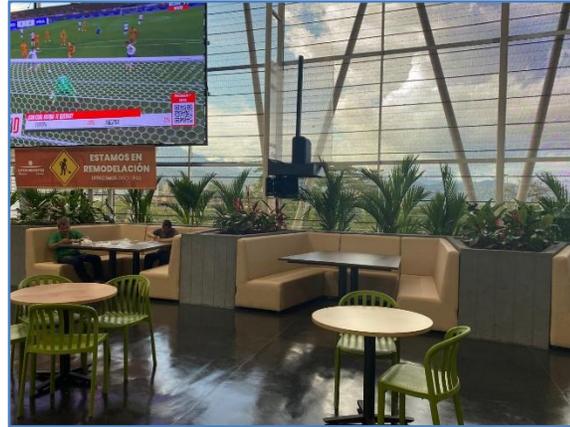


Iluminación de materas fachada

**Figura 5** Mobiliario de mesas y sillas



Mesas redondas, cuadradas y sillas



Booths con mesas centrales

**Figura 6** Limpieza y pintura de estructura metálica.



*Estructura sin pintar*



*Estructura pintada*



Limpieza y pintura de fachada



Estructura fachada pintada

**Figura 7** Limpieza del microperforado de la fachada.



Etapa de limpieza microperforado



Microperforado limpio

**Figura 8** Cambio del policarbonato de las lucarnas



Lucarnas con policarbonato deteriorado



Policarbonato con hongo



Cambio de policarbonato de 3 lucarnas



Lucarna 1 y 2 con policarbonato nuevo



Policarbonato desde cubierta



Policarbonato en los laterales de la lucarna

**Figura 9** Pintura en los bloques de notaria y casino



Módulos sin pintar



Módulos pintados de gris espacial

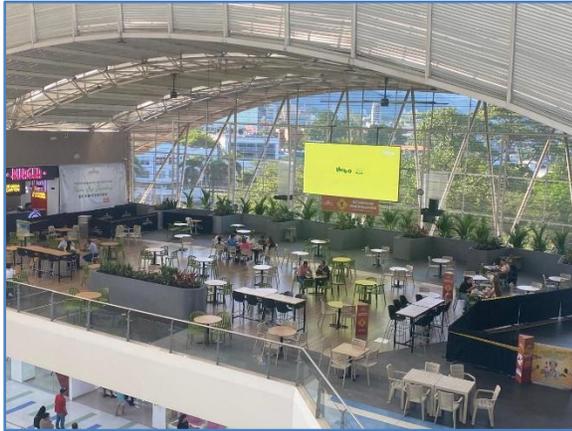
**Figura 10** Cielo raso e iluminación debajo de cubierta (aérea)



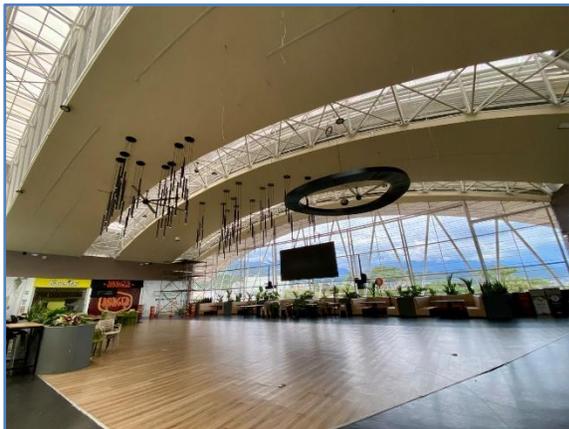
Cubierta sin cielo raso



Cubierta con cielo raso



Iluminación anterior



Iluminación tipo lluvia y jardinera

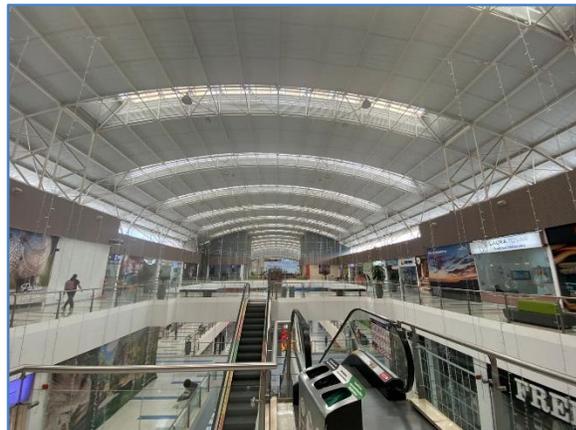


Iluminación lineal y tipo lluvia encendida

**Figura 11** Instalación de paneles decorativos tipo madera WPC en los dinteles



Dinteles sin WPC



Dinteles en proceso de instalacion



WPC en el piso 3

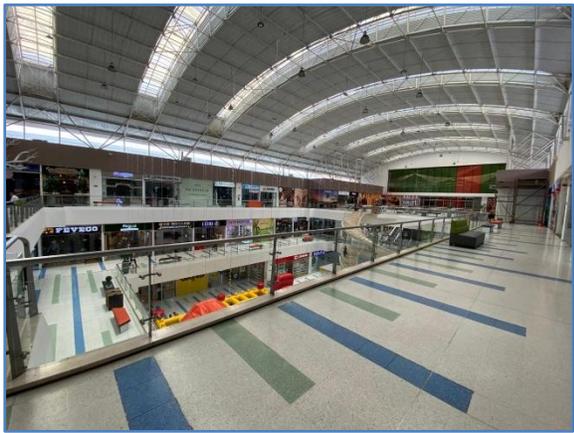


Figura 12 Vegetación artificial sobre dinteles



**Figura 13** Cambio de cubierta y reparación de muro local 3-50



Cubierta oxidada y con goteras



Reemplazo de cubierta tipo sandwich



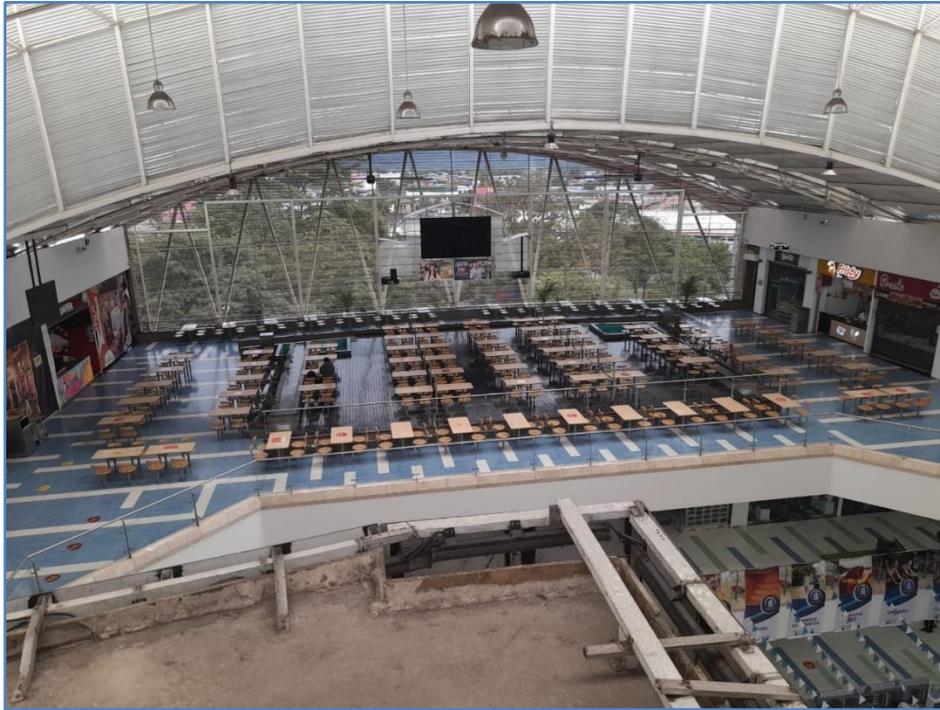
Muro con humedad



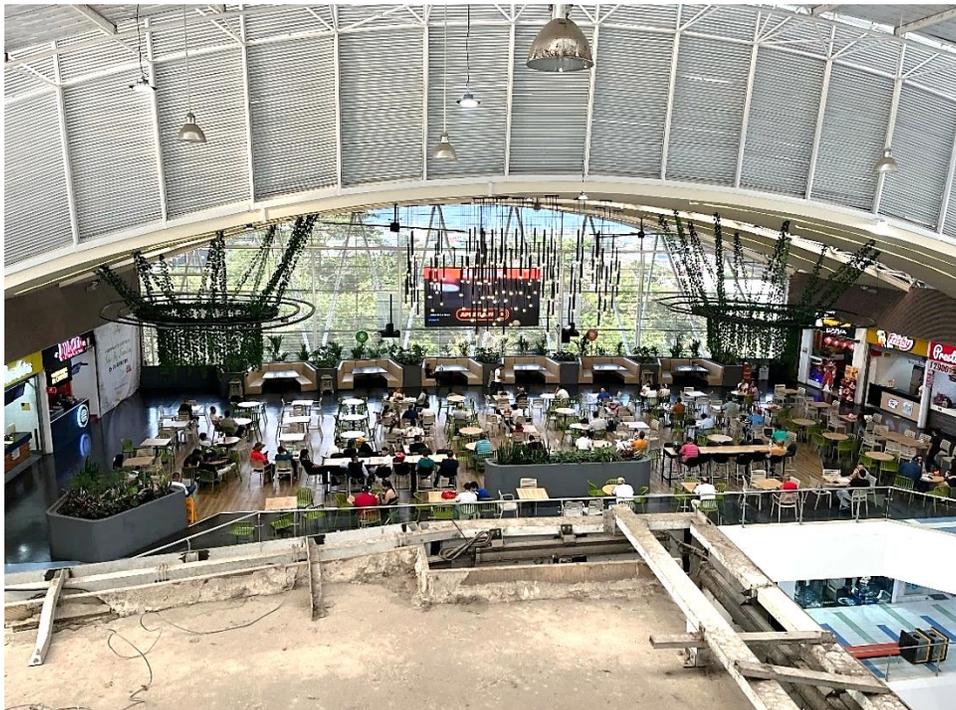
Muro restaurado

**Figura 14** Remodelación final de la plazoleta piso 3

ANTES



DESPUES



## 2.2 Plazoleta de comidas segundo piso

La ejecución de obras de la plazoleta del segundo piso fue solo el cambio de policarbonato, debido a que se presentaban algunas filtraciones de agua y deterioro del mismo.

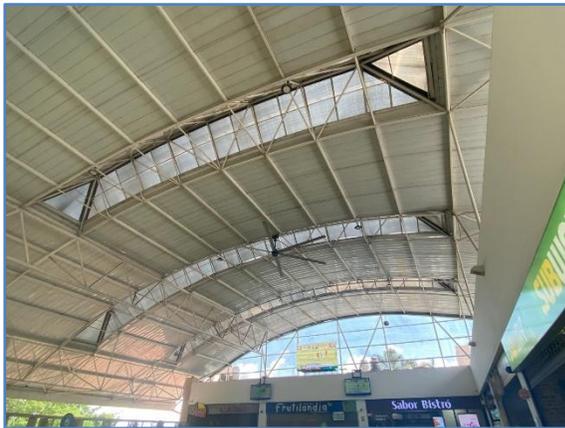
**Figura 15** Cambio de policarbonato de Lucarnas



Cambio de policarbonato de 3 Lucarnas



Vista desde cubierta de Lucarnas



Instalación de poli sombra para mitigar la refracción del sol

## 2.3 Presupuesto ejecutado

El alcance de los recursos que fueron ejecutados en los siguientes rubros y fases:

FASE	VALOR TOTAL
DISEÑOS	\$ 431.280.000
OBRA	\$ 1.602.747.050
MOBILIARIO	\$ 218.574.694
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.252.601.744</b>

*\*Valores del contrato, incluye impuestos*

A continuación, se detalla por cada fase y rubro la inversión para la remodelación:

No	FASE	PROVEEDOR	No CONTRAT O / OC	CONCEPTO	ZONA	VALOR TOTAL CONTRATO
1	DISE ÑOS	MAPP SAS	GER2022- 044	DISEÑO URBANO PAISAJISTICO Y ARQUITECTONICO	GENER AL	\$ 119.000.000
2	DISE ÑOS	INGENIERIA Y ARQUITECTURA NATURAL S.A.S	GER2022- 34	PLAN MAESTRO PARA ESTRUCTURACION DE AMPLIACION	GENER AL	\$ 20.000.000
3	DISE ÑOS	INGENIERIA Y ARQUITECTURA NATURAL S.A.S	GER2023- 018	FASE DE ESTRUCTURACION	GENER AL	\$ 128.520.000
4	DISE ÑOS	BRAJOT CONSTRUCCION ES SAS	GER2023- 024	ESTUDIO DE VULNERABILIDAD Y DISEÑO ESTRUCTURAL DE MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO DEL BLOQUE "A" DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	BLOQUE A	\$ 40.000.000
5	DISE ÑOS	ENSALOC	GER2023- 025	DISEÑO Y CONSULTORÍA DE ILUMINACIÓN DE ZONAS COMUNES, REDES ELÉCTRICAS, COMUNICACIONES, DETECCIÓN INCENDIOS Y	GENER AL	\$ 85.680.000

				SEGURIDAD Y CONTROL		
6	DISEÑOS	ASSV	GER2023-026	CONTRATACION DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL DISEÑO Y ADECUACIONES HIDROSANITARIAS DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	GENERAL	\$ 26.180.000
7	DISEÑOS	CLS CONSTRULEAN MANAGEMENT	GER2024-005	PRESUPUESTO PARA EL PROYECTO DE REMODELACIÓN	GENERAL	\$ 11.900.000
8	OBRA	MADIRECO SERVICES SAS	GER2023-036	OBRA CIVIL DE LA PLAZOLETA DE COMIDAS TERCER PISO	PLAZOLETA 3 PISO	\$ 76.876.615
9	OBRA	MADIRECO SERVICES SAS	GER2023-035	DESMONTE DE MACANAS	PRIMER PISO	\$ 11.314.924
10	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2023-040	SUMINISTRO E INSTALACION DE MICROCEMENTO	PLAZOLETA 3 PISO	\$ 54.207.884
11	OBRA	ENOBRA & ACABADOS SAS	GER2023-041	SIMUNISTRO E INSTALACION DE PISO SPC	PLAZOLETA 3 PISO	\$ 108.114.537
12	MOBILIARIO	DEISY ALEJANDRA TRIANA SILVA	GER2024-002	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO FOODHALL - BOOTH	PLAZOLETA 3 PISO	\$ 39.600.000

13	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2024-007	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MATERAS TERCER PISO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 37.006.220
14	MOBILIARIO	CRUSARDI	OC 369	MOBILIARIO PROYECTO DE REMODELACION	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 79.088.153
15	MOBILIARIO	REALCCE SAS	OC 402	BARRAS ALTAS	PLAZOL ETA 2 PISO	\$ 7.882.560
16	OBRA	ARQ LUIS MELO	OC 043	SUMINISTRO E INSTALACION DE PERFIL DE TRANSICIÓN DE ALUMINIO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 5.751.102
17	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2024-020	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 25.041.401
18	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2024-021	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CONTENEDORES	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 35.597.175
19	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2024-022	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ILUMINACION DE MATERAS	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 18.248.625
20	OBRA	ARQ LUIS MELO	GER2024-023	SIEMBRA DE VEGETACION	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 39.668.392
21	OBRA	ARQ LUIS MELO	OC 229	SUMINISTRO E INSTALACION DE MICROCEMENTO CAMBIO DE TEXTURA	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 6.664.943

22	MOBI LIARI O	CRUSARDI	OC 149	MOBILIARIO PROYECTO DE REMODELACION 2DO PEDIDO	PLAZOL ETA 2 PISO	\$ 10.789.813
23	MOBI LIARI O	CRUSARDI	OC 185	MOBILIARIO PROYECTO DE REMODELACION 3ER PEDIDO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 72.646.168
24	OBRA	ARQ LUIS MELO	OC 218	CORTE DE MEDIA LUNA Y RELLENO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 1.111.025
25	MOBI LIARI O	REALCCE SAS	OC 209	MESA DE BOOTHS	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 8.568.000
26	OBRA	CONCAS	GER2024- 032	CONTRATACIÓN PARA LA RESTAURACION DE LA ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE PLAZOLETA DE COMIDAS TERCER PISO DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 107.531.769
27	OBRA	BRAJOT CONSTRUCCION ES SAS	GER2024- 033	CONTRATACION A PRECIOS UNITARIOS DEL SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS EN LA PLAZOLETA DE COMIDAS DEL TERCER PISO DEL	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 431.304.882

				CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO		
28	OBRA	BRAJOT CONSTRUCCIONES SAS	GER2024-035	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LA CONSTRUCCION DE OBRA BLANCA DEL SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO, PANELES EN PVC Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA PLAZOLETA DE COMIDAS DEL TERCER PISO DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO.	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 188.693.359
29	OBRA	CONCAS	GER2024-029	CONTRATACIÓN PARA REPOSICION DE LUCARNAS DE LA CUBIERTA DE PLAZOLETA DE COMIDAS TERCER PISO DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	PLAZOL ETA 3 Y 2	\$ 231.511.459
30	OBRA	BRAJOT CONSTRUCCIONES SAS	GER2024-042	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LA OBRA BLANCA DEL SUMINISTRO E INSTALACION DE	TERCER PISO	\$ 80.952.612

				PANELES WPC EN LOS DINTELES TERCER PISO DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO		
31	OBRA	GRUPO EMPRESARIAL CONCAS SAS	GER2024-045	CONTRATACION PARA REPOSICION DE TEJA TIPO SANWICH Y RESTAURACION DE MURO DE FACHADA DEL LOCAL 350 DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	PLAZOL ETA 3 PISO	\$ 143.150.126
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 2.252.601.744</b>

\*El valor descrito es el del contrato, incluye impuestos.

## 2.4 Proyección presupuestal del proyecto de remodelación plazoleta del segundo piso

Se presenta el presupuesto estimado para remodelar la plazoleta de comidas del segundo piso e instalar paneles decorativos WPC en los dinteles faltantes de todo el centro comercial, según los diseños aprobados.

DESCRIPCION	INVERSION
PLAZOLETA PISO 2 - CIELO RASO - ILUMINACION - VEGETACION	\$ 597.052.080,15
PLAZOLETA PISO 2 - PISOS - MATERAS - VEGETACION	\$ 338.998.431,03
WPC DINTELES VACIOS PISO 3, DINTELES PISO 2 Y VACIOS PISO 2	\$ 264.996.810,00
SUB TOTAL	\$ 1.201.047.321,18
IMPREVISTOS 10%	\$ 120.104.732,12

<b>SUBTOTAL AÑO 2024</b>	<b>\$ 1.321.152.053,29</b>
<b>ALZA DE PRECIOS 10%</b>	<b>\$ 132.115.205,33</b>
<b>PROYECCION AÑO 2025</b>	<b>\$ 1.453.267.258,62</b>

El porcentaje de imprevistos debe reservarse debido a que al intervenir una construcción con más de 15 años pueden presentarse actividades que no se perciben con antelación y que pueden ser necesaria para algún proceso constructivo de la remodelación.

Se relaciona a continuación el desglose de cada capítulo con precios pagados a los contratistas del año 2024 y con precios del consultor de presupuesto:

<b>PLAZOLETA PISO 2 - CIELO RASO - ILUMINACION - VEGETACION</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>V/UNITARIO</b>	<b>V/TOTAL</b>
<b>1</b>	LIMPIEZA Y LAVADO CERCHAS EN PERFILERIA METALICA H=> 3,00 m	ML	1448	\$ 8.550,00	\$ 12.380.400,00
<b>2</b>	PINTURA EN ESMALTE SINTETICO PARA CERCHAS EN PERFILERIA METALICA. H=>3,00M. COLOR BLANCO	ML	1448	\$ 20.746,00	\$ 30.040.208,00
<b>3</b>	RETIRO E INSTALACION DE POLISOMBRA NEGRA 35% (incluye disposición final) H=>3,00 m	M2	80	\$ 15.000,00	\$ 1.200.000,00
<b>5</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN ETER BOARD 4 MM CON ACABADO COLOR BLANCO PARA DOMOS PARTE INTERNA PLAZOLETA DE COMIDAS, SEGÚN ESPECIFICACIONES DEL CLIENTE	M2	750	\$ 225.000,00	\$168.750.000,00

<b>6</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN ETER BOARD 4 MM CON ACABADO COLOR BLANCO PARA DOMOS PARTE INTERNA LATERALES =<40CM	ML	254	\$ 135.000,00	\$ 34.290.000,00
<b>7</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANELES PVC TIPO MADERA DECORATIVOS Y ANGULO DE REMATE. El café claro es ref.: otoño y el café oscuro es ref.: miel.	M2	94	\$ 188.000,00	\$ 17.672.000,00
<b>8</b>	DESMONTE Y REINSTALACION DE VENTILADORES EXISTENTES h=>5,00 m	UND	1	\$3.350.000,00	\$ 3.350.000,00
<b>9</b>	DESMONTE DE LAMPARAS EXISTENTES h=>5,00 m	UND	6	\$ 125.000,00	\$ 750.000,00
<b>10</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE GUIRNALDA DE HIEDRA VERDE LUJOSA PARA COLGAR FOLLAJE ARTIFICIAL EN LAS LAMPARAS ELIPCES	UND	1	\$1.850.000,00	\$ 1.850.000,00
<b>11</b>	Suministro e instalación de Lámparas descolgadas grandes, Ref.: Perfil Cx 100- Elipse Efficacy: up to 90lm/W (after cover) Temperatura: 4000 K / RGB / RGBW - CRI>90 - Lifetime: 50 000H Estructura: Aluminio extruido curvo Electrical Connection: DAL de	UND	1	\$63.358.720,00	\$ 63.358.720,00

	acuerdo con el diseño arquitectónico. IGUAL O SIMILAR				
<b>12</b>	Suministro e instalación de iluminación Perfil curvo Tipo 1: 6.45 ml, Tipo 2: 9.00ml, Tipo 3 10 ml, Tracker - Flujo luminoso de la luminaria: 2059 lm Flujo luminoso de luminaria/metro: 2450 lm/m Energía: 20 W Consumo de energía/medidor: 25 W/m Temperatura de color correlacionada - CCT: 3500 K Índice de reproducción cromática - CRI: 80 Conductor: Controlador LED regulable DALI Material: Perfil de aluminio extruido, con recubrimiento en polvo; tapas finales de policarbonato sin tornillos. IGUAL O SIMILAR	ML	66	\$ 522.283,80	\$ 34.470.730,80
<b>13</b>	Suministro de tubería EMT de ¾". Incl. Accesorios de fijación	ML	260	\$ 150.683,80	\$ 39.177.788,00
<b>14</b>	Suministro e instalación de tablero de control. Incl. Breacker y elementos de fijación	GBL	1	\$ 2.062.433,00	\$ 2.062.433,00
<b>15</b>	Suministro e instalación de cable #10. Según norma Retie.	ML	1350	\$ 18.192,17	\$ 24.559.429,50

<b>16</b>	Suministro e instalación de cajas de paso EMT de 0.20m x0.20m. Incl. Accesorios de fijación.	UND	39	\$ 134.277,00	\$5.236.803,00
<b>17</b>	Suministro e instalación de cajas de paso 30 X 30 X 15 Incl. Accesorios de fijación	UND	6,00	\$ 202.617,00	\$1.215.702,00
<b>18</b>	Marco para tapa de caja de inspección de lámparas	UND	10,00	\$ 93.917,00	\$939.170,00
<b>19</b>	Suministro de tubería SCH 40 de 1/2". Incl. Accesorios de fijación	ML	250	\$ 100.783,80	\$25.195.950,00
<b>20</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL ARTIFICIAL REFERENCIA PALMA IGUAL O SIMILAR	UND	50,00	\$ 390.000,00	\$19.500.000,00
<b>21</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL ARTIFICIAL REFERENCIA PLATANERA IGUAL O SIMILAR	UND	48,00	\$ 165.000,00	\$7.920.000,00
<b>22</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL AERTIFICIAL REFERENCIA MIAMI IGUAL O SIMILAR	UND	80,00	\$ 45.000,00	\$ 3.600.000,00
<b>23</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL ARTIFICIAL REFERENCIA TAPETE	UND	14,00	\$ 54.000,00	\$ 756.000,00
<b>24</b>	SUMINISTRO EN INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL ARTIFICIAL REFERENCIA FOLLAJE	UND	80,00	\$ 39.000,00	\$ 3.120.000,00
<b>25</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLANTA ORNAMENTAL	PAQ	10,00	\$ 54.000,00	\$ 540.000,00

	ARTIFICIAL REFERENCIA HIEDRA IGUAL O SIMILAR				
<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$501.935.334,30</b>
<b>ADMINISTRACION</b>				10%	\$50.193.533,43
<b>IMPREVISTOS</b>				3%	\$15.058.060,03
<b>UTILIDAD</b>				5%	\$25.096.766,72
<b>IVA / UTILIDAD</b>				19%	\$4.768.385,68
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$597.052.080,15</b>

<b>PLAZOLETA PISO 2 - PISOS - MATERAS - VEGETACION</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>V/UNITARIO</b>	<b>V/TOTAL</b>
1	CERRAMIENTO EN DRYWALL H:1,80	ML	64	\$ 96.000,00	\$ 6.144.000,00
2	PUNTO DE ACOPIO DE ESCOMBRO EN SOTANO, CERRAMIENTO H=1,80	ML	36	\$ 96.000,00	\$ 3.456.000,00
3	DESMONTE DE MESAS DOBLES INCLUYE TRASCIEGO	UND	32	\$ 11.000,00	\$ 352.000,00
4	DESMONTE DE BARANDAS INCLUYE TRASCIEGO	ML	21	\$ 30.000,00	\$ 630.000,00
5	DEMOLICION DE PLACA Y RETIRO DE ESCOMBROS	M2	140	\$ 180.000,00	\$ 25.200.000,00
6	DEMOLICION DE FUENTES POSETA INCL RETIRO DE ESCOMBROS	UND	2	\$2.500.000,00	\$ 5.000.000,00
7	DESMONTE DE LA MACANA Y DISPOSICION FINAL	M2	140	\$ 20.000,00	\$ 2.800.000,00
8	NIVELACION CON MORTERO O GROUTING ZONA DE DEMOLICION	M2	140	\$ 50.000,00	\$ 7.000.000,00

9	DESMONTE DE CERRAMIENTO Y ASEOS DE DEMOLICION	MES	2	\$2.500.000,00	\$ 5.000.000,00
10	INSTALACION DE MADERA LAMINADA PISO 2	M2	260	\$ 60.000,00	\$ 15.600.000,00
11	SUMINISTRO E INSTALACION PISO GRIS	M2	224	\$ 250.000,00	\$ 56.000.000,00
12	ASEO DE PISO	M2	484	\$ 5.000,00	\$ 2.420.000,00
13	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	GBL	1	\$9.828.000,00	\$ 9.828.000,00
14	MURO SUPERBOARD JARDINERAS PISO 2	M2	121	\$ 109.642,41	\$ 13.266.731,61
15	IMPERMEABILIZACION MUROS JARDINERAS PISO 2	M2	121	\$ 140.991,05	\$ 17.059.917,05
16	CP01, CONTENEDOR PLASTICO PARA SIEMBRA. TAQUE DE AGUA COLEMPAQUES 250L. DIAMETRO 75CM. ALTURA 88CM. PISO 2 - FOOD HALL	UN	11	\$ 356.624,00	\$ 3.922.864,00
17	CP02, CONTENEDOR PLASTICO PARA SIEMBRA. BEBEDERO DE AGUA OVALADO 125L ROYAL CONDOR. DIMENSIONES 100CM X 75CM. ALTURA 42CM. PISO 2 - FOOD HALL	UN	6	\$ 365.144,00	\$ 2.190.864,00
18	CP02, CONTENEDOR PLASTICO PARA SIEMBRA. CANASTILLA PLASTICA TODA CERRADA ESTRA. DIMENSIONES 60CM X 40CM.	UN	50	\$ 64.867,60	\$ 3.243.380,00

	ALTURA 40CM. PISO 2 - FOOD HALL				
<b>19</b>	CP04, CONTENEDOR PLÁSTICO PARA SIEMBRA. MATERA MADEIRA GLAMOUR RECTANGULAR GRANDE CAFÉ PLASTIHOGAR. DIMENSIONES 25CM X 76CM. ALTURA 21CM. PISO 2 - FOOD HALL	UN	25	\$ 68.452,00	\$ 1.711.300,00
<b>20</b>	CP05, CONTENEDOR PLÁSTICO PARA SIEMBRA. JARDINERA PLÁSTICA PLANTHOCO. DIMENSIONES 20CM X 40CM. ALTURA 15CM. PISO 2 - FOOD HALL	UN	11	\$ 69.652,00	\$ 766.172,00
<b>21</b>	07, PALMA IRACA. CP-01 PISO 3 - FOOD HALL	UN	6	\$ 31.886,40	\$ 191.318,40
<b>22</b>	09, BALAZO. CP-02 PISO 3 - FOOD HALL	UN	20	\$ 85.886,40	\$ 1.717.728,00
<b>23</b>	10, PHILODENDRO. CP-02 PISO 3 - FOOD HALL	UN	20,00	\$ 97.766,40	\$ 1.955.328,00
<b>24</b>	11, LENGUA DE SUEGRA. CP-03 PISO 3 - FOOD HALL	UN	90,00	\$ 61.886,40	\$ 5.569.776,00
<b>25</b>	12, CALATEA ZEBRINA. CP-03 PISO 3 - FOOD HALL	UN	60	\$ 79.766,40	\$ 4.785.984,00
<b>26</b>	13, CALATEA TRICOLOR. CP-03 PISO 3 - FOOD HALL	UN	60,00	\$ 51.086,40	\$ 3.065.184,00
<b>27</b>	14, AGLAONEMA. CP-03 PISO 3 - FOOD HALL	UN	60,00	\$ 78.686,40	\$ 4.721.184,00
<b>28</b>	15, ANTURIO ROJO. CP-04 // CP-05 PISO 3 - FOOD HALL	UN	130,00	\$ 85.766,40	\$ 11.149.632,00

29	16, HIEDRA VERDE. CP-04 // CP-05 PISO 3 - FOOD HALL	UN	120,00	\$ 67.766,40	\$ 8.131.968,00
30	ASEO DE MATERAS Y VEGETACION	MES	2,00	\$2.200.000,00	\$ 4.400.000,00
31	REFLECTOR: MAX MEDIUM SPOTLIGHTREF: AI18 - CON ESTACAP7 (6.5W) V9 (2.700K/ CRI 90/ 519 LM) F1: 50°ESTRUCTURA: 60 (NEGRO) PISO 2	UND	20,00	\$ 150.000,00	\$ 3.000.000,00
32	TIRA LED ASAI 3DREF: 91-A005-00-00 TEMPERATURA: RGBPERFIL DIFUSOR: PVC Y SEMITRANSARENTE PISO 2	UND	95,00	\$ 52.185,95	\$ 4.957.665,25
33	Suministro de tubería SCH 40 de 1/2". Incl. Accesorios de fijación	ML	250	\$ 100.783,80	\$ 25.195.950,00
34	Suministro e instalación de cable #10. Según norma Retie.	ML	1350	\$ 18.192,17	\$ 24.559.429,50
<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$284.992.375,81</b>
<b>ADMINISTRACION</b>				10%	\$ 28.499.237,58
<b>IMPREVISTOS</b>				3%	\$ 8.549.771,27
<b>UTILIDAD</b>				5%	\$ 14.249.618,79
<b>IVA / UTILIDAD</b>				19%	\$ 2.707.427,57
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$338.998.431,03</b>

<b>WPC DINTELES VACIOS PISO 3, DINTELES PISO 2 Y VACIOS PISO 2</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>UND</b>	<b>CANT</b>	<b>V/UNITARIO</b>	<b>V/TOTAL</b>
1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANELES PVC TIPO MADERA DECORATIVOS Y ANGULO DE REMATE. VACIOS PISO 3	M2	334	\$ 188.000,00	\$ 62.792.000,00

<b>2</b>	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANELES PVC TIPO MADERA DECORATIVOS Y ANGULO DE REMATE. PISO 2 Y VACIOS	M2	851	\$ 188.000,00	\$159.988.000,00
<b>COSTO DIRECTO</b>					<b>\$222.780.000,00</b>
<b>ADMINISTRACION</b>				10%	\$ 22.278.000,00
<b>IMPREVISTOS</b>				3%	\$ 6.683.400,00
<b>UTILIDAD</b>				5%	\$ 11.139.000,00
<b>IVA / UTILIDAD</b>				19%	\$ 2.116.410,00
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>\$264.996.810,00</b>



### 3 ÁREA DE OPERACIONES

#### 3.1 Proyectos de intervención física

- Restauración e impermeabilización de la fachada en mampostería del centro comercial.

Antes



Después



- Restauración de letreros de fachada del centro comercial

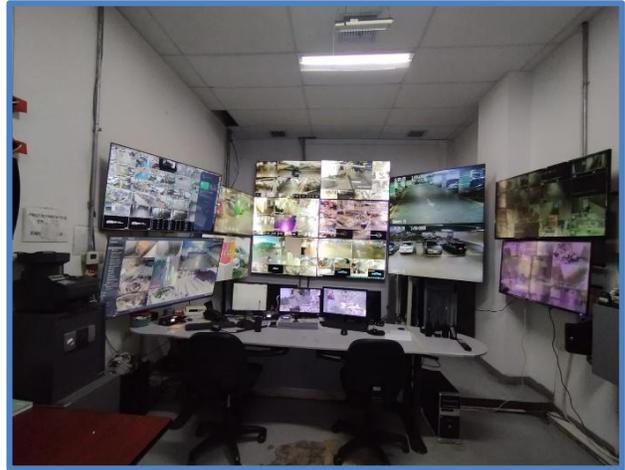
Antes



Después

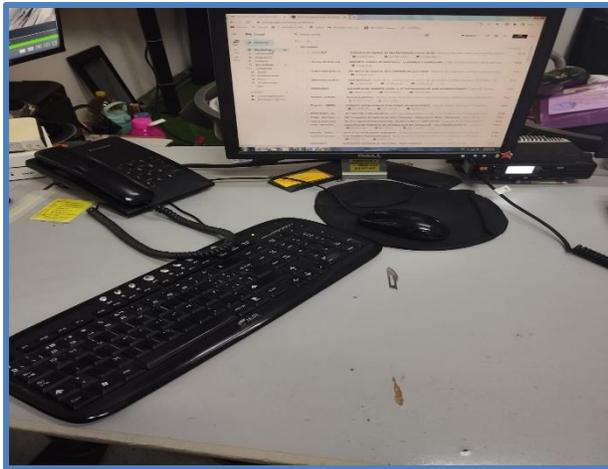


- Instalación de 30 cámaras y 2 televisores para cctv.



- Reposición de equipos de cómputo.

Antes



Después



- Recirculación de aceite de los transformadores y mantenimiento de subestaciones.



- Restauración de cielo raso e iluminación sobre LA VERACRUZ.

Antes



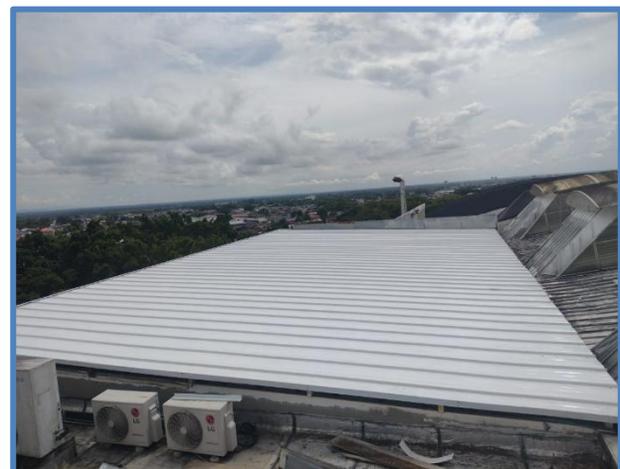
Después



- Reposición de cubierta tipo sándwich y restauración de muro de fachada en el local 350.

Antes

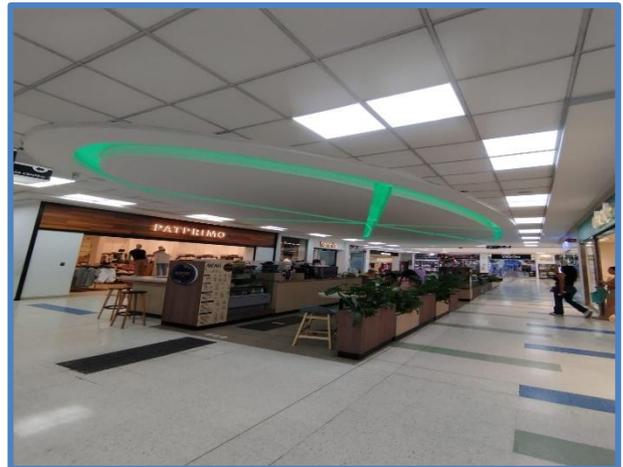
Después



- Restauración de cielo raso e iluminación sobre BOCORE.



Antes



Después

### 3.2 Proyectos de intervención por mantenimiento

- Reposición de andenes de la calle 26

Antes



Después



- Reposición de señalización de estacionamiento Sótano 1, sotano2 y muelles de carga.

Antes



Después



- Reposición de iluminación rampa puerta 3

Antes



Después



- Reposición de iluminación del mall.

Antes



Después

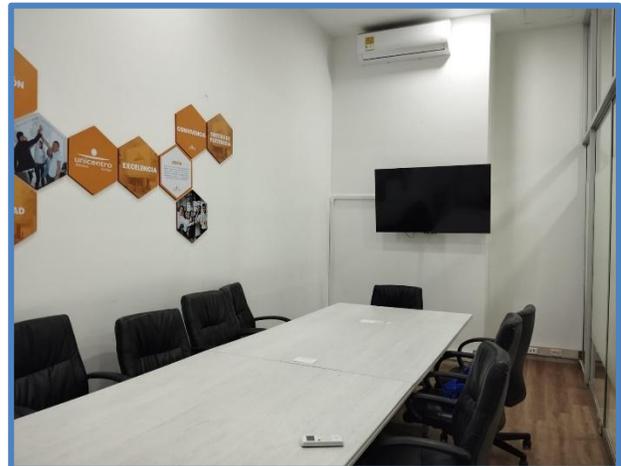


- Actualización y modernización de sala de juntas de administración.

Antes



Después

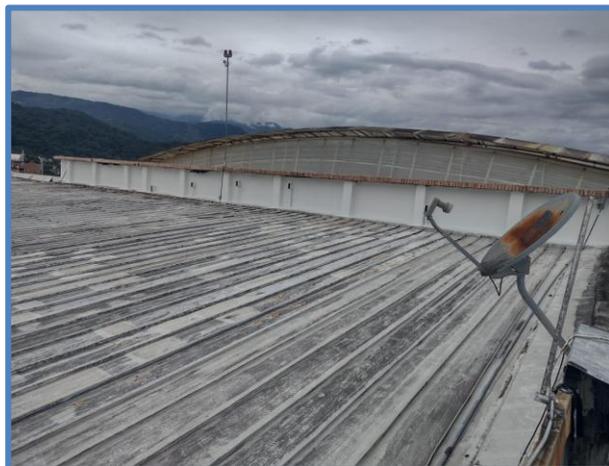
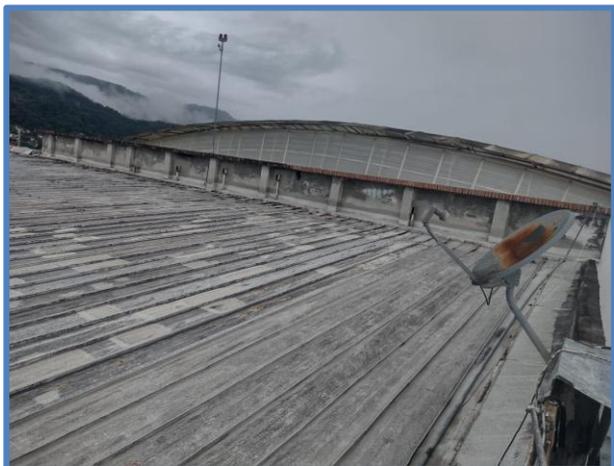
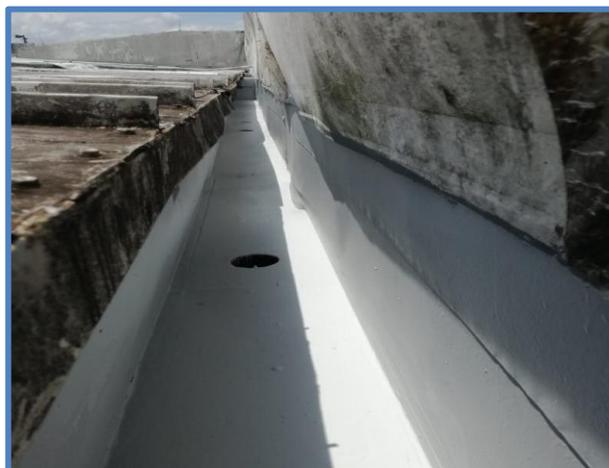


- Restauración de cubierta de local 301.

Antes



Después



- Reposición de pintura de pasillos de baños de los pisos 1, 2 y 3 del centro comercial.

Antes

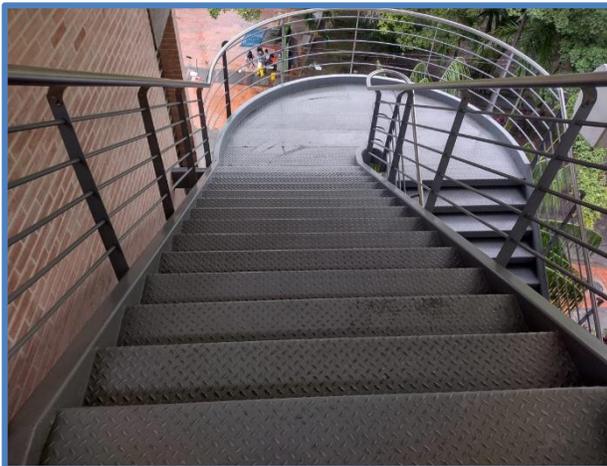


Después

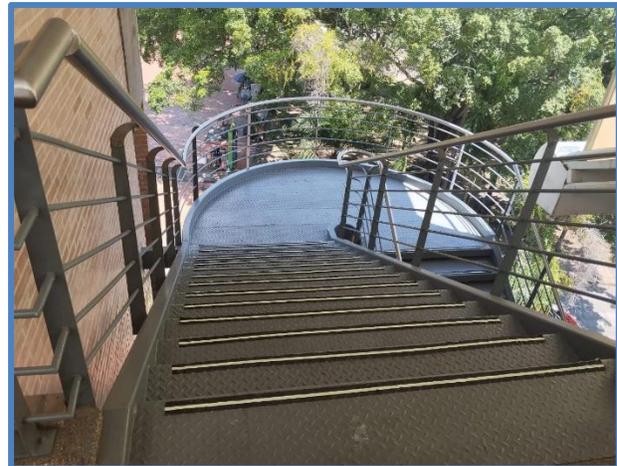


- Reposición de pintura en las escaleras metálicas de emergencia.

Antes



Después

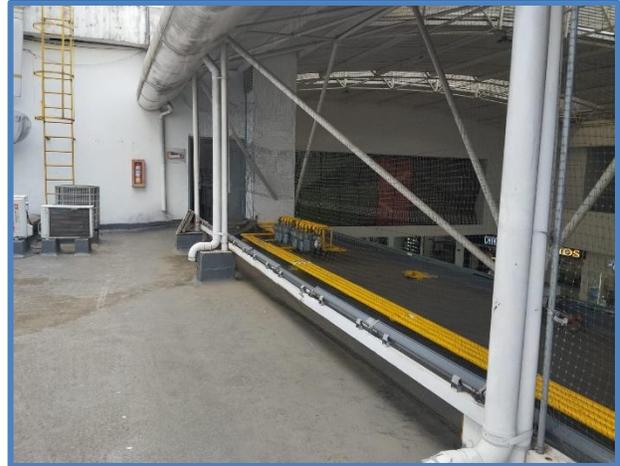


- Certificación y pintado de la línea matriz de gas natural.

Antes



Después

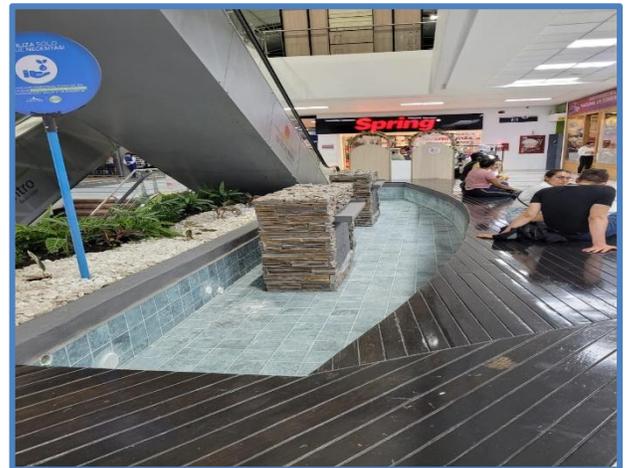


- Remodelación de fuente en el piso uno frente a local de la marca GMO.

Antes



Después



- Remodelación del nido llanero en el piso 2.

Antes



Después



- Reparación placa de cubierta heladerías del local 2-32

Antes

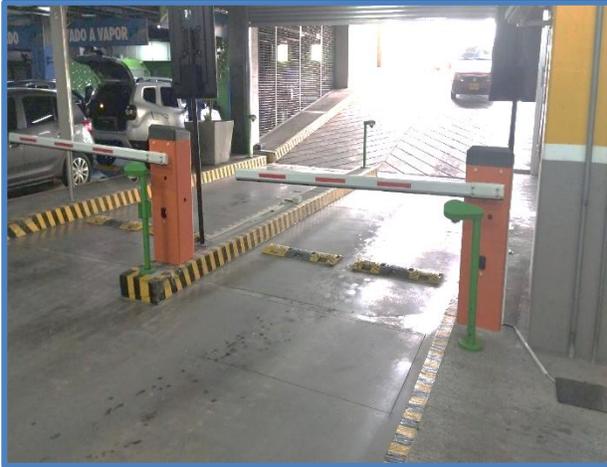


Después



- Instalación de reductores de velocidad en sótano 1.

Antes



Después



## 4 Informe Comercial y de Mercadeo

### 4.1 Tráfico

#### 4.1.1 Tráfico peatonal

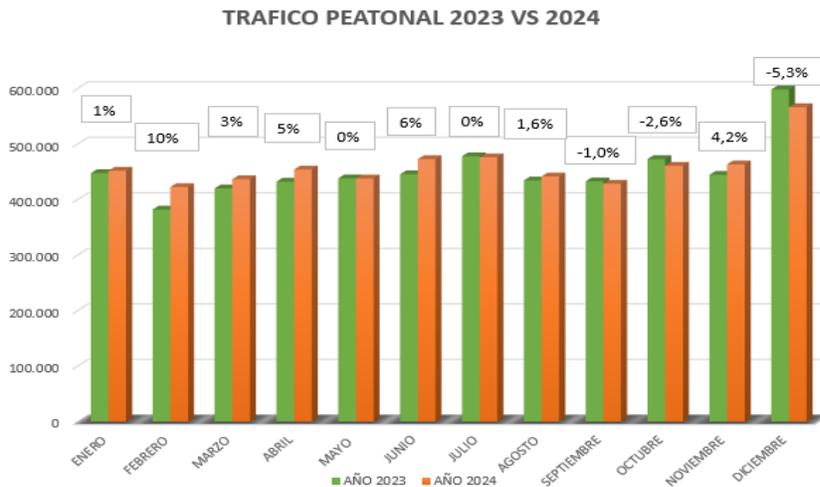
En 2024, Unicentro Villavicencio sigue utilizando el sistema de conteo automático de ingresos peatonales, implementado inicialmente en septiembre de 2022, para monitorear en tiempo real el flujo de personas en sus áreas estratégicas.

Tabla 1. Comportamiento del tráfico peatonal mes a mes durante 2023 vs 2024

Details	P1	%	P2	%	% Var
January	452 484	8.2%	447 507	8.2%	1.1%
February	422 581	7.7%	382 062	7.0%	10.6%
March	436 507	7.9%	420 095	7.7%	3.9%
April	453 988	8.2%	432 153	8.0%	5.1%
May	437 889	7.9%	438 138	8.1%	-0.1%
June	472 783	8.6%	445 625	8.2%	6.1%
July	475 999	8.6%	478 090	8.8%	-0.4%
August	441 573	8.0%	434 470	8.0%	1.6%
September	428 464	7.8%	432 821	8.0%	-1.0%
October	460 916	8.4%	473 034	8.7%	-2.6%
November	463 404	8.4%	444 363	8.2%	4.3%
December	566 400	10.3%	598 226	11.0%	-5.3%
<b>Average</b>	<b>459 416</b>	<b>8.3%</b>	<b>452 215</b>	<b>8.3%</b>	<b>1.6%</b>
<b>Total</b>	<b>5 512 988</b>	<b>100.0%</b>	<b>5 426 584</b>	<b>100.0%</b>	<b>1.6%</b>

Nota. Fuente. Unicentro 2024

Figura 1. Comportamiento del tráfico peatonal detallado mes a mes 2024 vs 2023



Nota. Fuente. Unicentro 2024

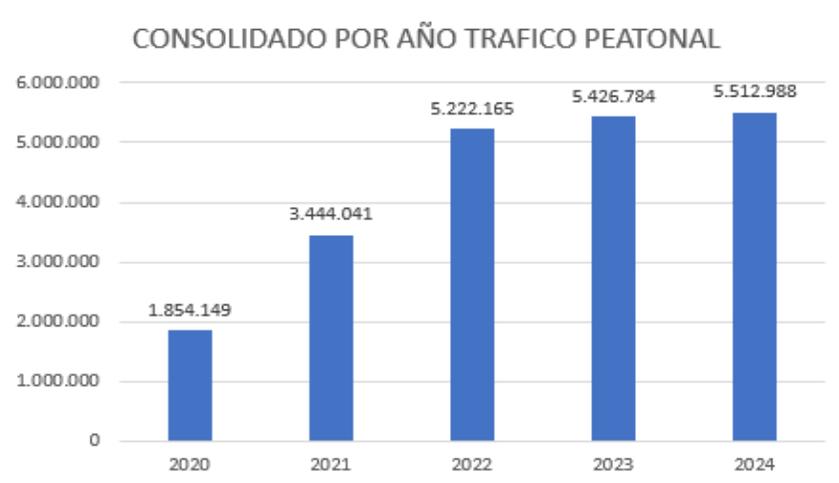
En general, el año 2024 muestra un incremento del 1,6 % en comparación con 2023, destacándose fortalezas en meses como febrero, abril y junio. En particular, junio marcó un punto alto gracias al inicio de la Copa América, lo que posicionó al centro comercial como un lugar clave para disfrutar en pantalla gigante los encuentros de la selección Colombia, generando un aumento significativo en el flujo de visitantes.

Por otro lado, en octubre se evidencia una disminución del -2,6 % con respecto a 2023. Esta caída se explica en parte por un evento natural: el jueves 31 de octubre, a las 11:08 de la mañana, el Servicio Geológico Colombiano reportó un sismo de magnitud 4,1 en la escala de Richter, con epicentro en El Calvario, Meta. Este fenómeno generó alerta y precaución en la comunidad de Villavicencio, lo que pudo haber afectado la afluencia al centro comercial. Además, en 2023, este mes tuvo un impacto positivo gracias al Torneo Internacional del Joropo, un evento de gran relevancia cultural en la ciudad que atrajo a más de 30,000 personas al centro comercial en un solo día, elevando los datos de afluencia para ese año.

En cuanto a diciembre, se observa un decrecimiento respecto a 2023, influido por el incremento del comercio electrónico y el cambio en los hábitos de consumo. Muchos compradores programaron sus adquisiciones desde noviembre, aprovechando eventos como el Black Friday (29 de noviembre), donde las ofertas en línea y la posibilidad de planificar compras fue potencial.

Aunque 2024 presentó un aumento general en comparación con 2023, es evidente que factores como eventos deportivos y culturales, fenómenos naturales y cambios en los hábitos de consumo juegan un papel crucial en la dinámica de afluencia.

Figura 2. Consolidado por año de 2020 a 2024 en cantidades



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

La gráfica evidencia un crecimiento sostenido en el tráfico peatonal del centro comercial entre 2020 y 2024, pasando de 1,854,149 visitantes en 2020 a 5,512,988 en 2024, lo que refleja una notable recuperación tras la pandemia y un fortalecimiento continuo en la atracción de público. Este aumento puede atribuirse a factores como el levantamiento de restricciones, la reactivación económica, la implementación de eventos culturales y campañas estratégicas, así como mejoras en la experiencia del visitante. Sin embargo, el comportamiento del tráfico también ha estado influenciado por factores externos como la confianza del consumidor, fenómenos naturales y tendencias en el comercio electrónico. El centro comercial ha demostrado crecimiento a través de los años con resiliencia y capacidad de adaptación, consolidándose como un espacio tradicional y seguro para los visitantes en la región.

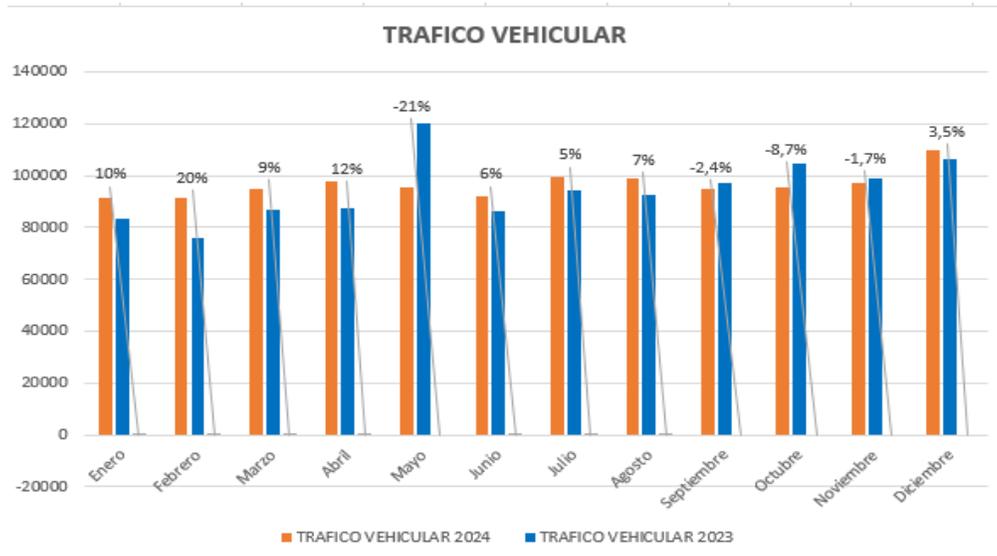
#### 4.1.2 Tráfico vehicular

Figura 3. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2024 en cantidades



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 4. Comportamiento del tráfico vehicular mes a mes durante 2024 vs 2023



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Las gráficas muestran el tráfico vehicular mensual en el centro comercial para 2024 en cantidad de vehículos. En la primera gráfica (barras verdes), se observa un tráfico vehicular relativamente constante a lo largo del año, con picos en diciembre (110,029 vehículos), lo que coincide con la temporada navideña, caracterizada por mayor actividad comercial con un tipo de cliente de mayor poder adquisitivo. En los demás meses, el tráfico fluctúa entre 91,374 y 99,546 vehículos, reflejando una estabilidad en la afluencia vehicular.

La segunda gráfica (barras comparativas) detalla la variación porcentual entre 2023 y 2024, destacando un crecimiento significativo del **- 21% en abril**, probablemente relacionado con campañas especiales y eventos que incentivaron una mayor afluencia vehicular como los cumpleaños de Villavicencio y día del niño. Por otro lado, se identifican descensos en algunos meses, como septiembre (-2.4%) y octubre (-8.7%), lo cual podría deberse a factores económicos, climáticos o externos, como el sismo reportado en octubre, que pudo afectar la movilidad en la región. A pesar de estas caídas, diciembre registra un crecimiento del **3.5%**.

Figura 5. Tráfico vehicular consolidado por año en cantidades



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

A Pesar de las medidas de restricción vehicular en la ciudad, las cuales iniciaron con el nuevo gobierno del 2024 y los cambios que se presentaron en el área delimitada del pico y placa, en este año 2024 se tuvo un **2%** de aumento lo que representa una variación positiva de más de 24 mil vehículos en comparación con el año anterior.

En general, el tráfico vehicular en 2024 muestra una tendencia positiva, con crecimiento en la mayoría de los meses, reforzado por estrategias que aprovechan los picos de consumo y adaptaciones a las dinámicas de la región.

## 4.2 Tarjeta Más para ti

El desarrollo económico nacional y local influye en el comportamiento del consumidor, actualmente se observa una percepción positiva por las compras en línea para eventos como el Black Friday y plataformas digitales emergentes. En las cuales los consumidores se preparan con anticipación y aprovechan para adquirir descuentos potenciales, otro factor a resaltar es la variedad de competidores directos que se tiene de las tarjetas regalo, ya que gran parte de las marcas ya manejan esta dinámica y adicional a esto otros centros comerciales actualmente poseen este tipo de tarjeta con tecnología de chip aliadas a entidades financieras con altos costos en comisiones para su funcionamiento.

#### 4.2.1 Comparativo expresado en pesos (\$).

Tabla 2. Tarjetas más para ti consolidado en pesos año 2023 vs 2024

CONSOLIDADO VENTAS \$ COP TMPT POR MES				
MES	2023	2024	DIFERENCIA	VARIACION
Enero	\$ 9.630.000	\$ 6.230.000	-35%	-\$ 3.400.000
Febrero	\$ 14.800.000	\$ 8.990.000	-39%	-\$ 5.810.000
Marzo	\$ 25.580.000	\$ 12.970.000	-49%	-\$ 12.610.000
Abril	\$ 19.690.000	\$ 12.460.000	-37%	-\$ 7.230.000
Mayo	\$ 14.560.000	\$ 15.620.000	7%	\$ 1.060.000
Junio	\$ 6.720.000	\$ 9.250.000	38%	\$ 2.530.000
Julio	\$ 4.620.000	\$ 9.930.000	115%	\$ 5.310.000
Agosto	\$ 8.680.000	\$ 14.400.000	66%	\$ 5.720.000
Septiembre	\$ 21.850.000	\$ 9.900.000	-55%	-\$ 11.950.000
Octubre	\$ 20.600.000	\$ 13.670.000	-34%	-\$ 6.930.000
Noviembre	\$ 17.710.000	\$ 40.970.000	131%	\$ 23.260.000
Diciembre	\$ 109.070.000	\$ 62.180.000	-43%	-\$ 46.890.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 273.510.000</b>	<b>\$ 216.570.000</b>	<b>-20,8%</b>	<b>-\$ 56.940.000</b>

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 6. Venta en pesos de tarjetas más para ti comparativo año 2022 vs 2023



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Las ventas de tarjetas más para ti en el 2024 fueron de **\$216'570.000** aproximadamente 20.8% más bajo en comparación de las ventas del año anterior.

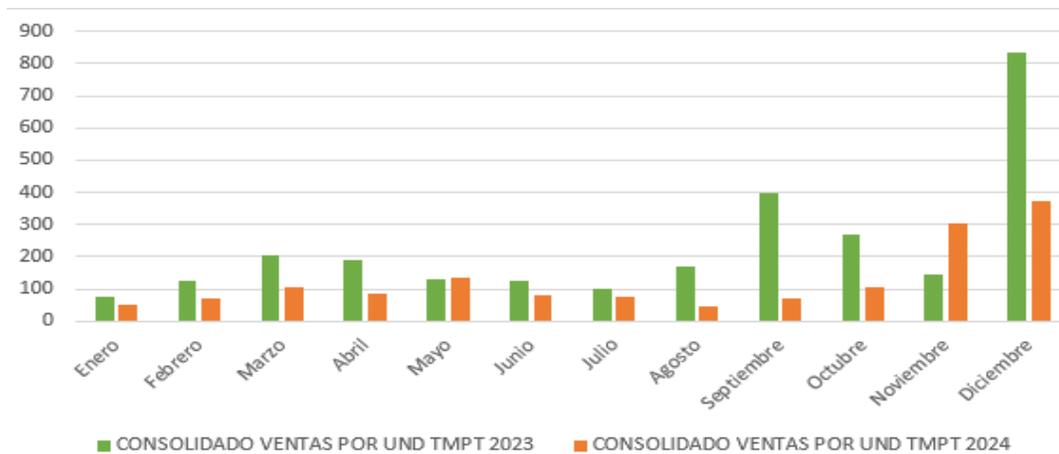
#### 4.2.2 Comparativo expresado en unidades.

Tabla 3. Tarjetas más para ti consolidado en unidades año 2023 vs 2024

CONSOLIDADO VENTAS POR UND TMPT		
MES	2023	2024
Enero	77	52
Febrero	127	72
Marzo	204	108
Abril	189	88
Mayo	132	135
Junio	125	83
Julio	102	78
Agosto	170	44
Septiembre	400	70
Octubre	270	106
Noviembre	145	305
Diciembre	832	375
<b>TOTAL</b>	<b>2773</b>	<b>1516</b>

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 7. Venta en unidades de tarjetas más para ti comparativo año 2023 vs 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Las ventas de tarjetas más para se observó un aumento en cantidades en el mes de noviembre y los demás meses se reportaron por debajo en comparación de las ventas del año anterior.

### 4.3 Campañas de fidelización, concursos y sorteos

#### 4.3.1 Mujeres exitosas Unicentro

Figura 8. Campaña mujeres exitosas Unicentro



Dinámica: Explora las 6 estaciones y encuentra la inspiración en cada una. ¡No te olvides de tomar una foto con esa mujer que tanto admiras y compártela en Facebook! Etiquétanos y usa el hashtag #MujeresExitosasUnicentro.

- Escanea el código QR en la última estación y responde las preguntas.
- Completa todos los pasos y dirígete al punto de información para obtener tu ticket para un helado gratis de la marca Mc Donald 's.

Fecha: 07 al 31 de marzo 2024 ALIADO: Mc Donald's

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.3.2 ¡Unicentro te premia, ven y juega!

Figura 9. Campaña Unicentro te Premia



Campaña: Unicentro te premia

Acumula hasta \$100.000 en compras en cualquiera de nuestras tiendas participantes, y hasta \$200.000 en Éxito, y tendrás la oportunidad de jugar por maravillosos premios instantáneos.

Premios instantáneos bandeados con la marca unicentro: Tula deportiva, sombrillas, termos, bolsos de tela, balones de fútbol, gorras.

Fecha: 11 de marzo al 30 de abril 2024

Clientes participantes: 1084 | Facturas: 1876

Total, en compras: 381'804.868

Ticket promedio: 203.520

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.3 Vacaciones Aeroespaciales 2.0

Figura 10. Vacaciones Aeroespaciales



Campaña: Vacaciones Aeroespaciales 2.0

Fecha: 23 al 31 de marzo

Clientes participantes: 264

Facturas: 355

Total, en compras: 38'923.931

Ticket promedio: 109.644

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.4 Divercrash, diversión en familia

Figura 11. Campaña Divercrash, diversión en familia



Campaña: DIVERCRASH

Fecha: 01 mayo al 31 de julio de 2024

Clientes participantes: 1186

Facturas: 1673

Total, en compras: \$338.598.358

Ticket promedio: \$292.137

**Total, recaudo: \$75'015.000**

Inversión: 95'420.000

Retorno: 78,7%

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.5 Nuestro campeón es papá

Figura 12. Campaña Nuestro Campeón es papá



Campaña: Concurso ¡Nuestro campeón es papá!

Fecha: 01 al 27 de junio 2024

Clientes participantes: 261

Facturas: 376

Total, en compras: 129'102.371

Ticket promedio: 343.357

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.6 Momentos que nos unen

Figura 13. Campaña Momentos que nos Unen



Campaña: Momentos que nos unen

Sorteo de 20 pasaportes de Tiuma Park, y 25 bonos de cenas por parte de las marcas del sector comidas del centro comercial

Fecha: 5 al 30 de septiembre

Clientes participantes: 305

Facturas: 529

Total, en compras: 111'699.988

Ticket promedio: 211.153

Aliado comercial: TIUMA PARK

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.7 HALLOWEEN PARK



Figura 14. Campaña Halloween Park

Campaña: ATRACCIÓN HALLOWEEN PARK

Fecha: 07 octubre al 04 de noviembre

Clientes participantes: 351

Facturas: 374

Total, en compras: 63' 541.341

Ticket promedio: 169.896

**Total, recaudo: \$24'384.000**

inversión de compra inflable:24'000.000+IVA

28'560.000

Retorno: 85,2%

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

### 4.3.8 Concurso de Eco Disfraces

Figura 15. Concurso Eco Disfraces



Concurso de Eco disfraces:

Dinámica: ¡Concurso de Eco Disfraces en Unicentro

Villavicencio! Inscríbete hasta el 24 de octubre y demuestra que la creatividad también puede salvar el planeta.

Inscripción por medio de este link de Google forms

Evaluación de disfraces: Materiales y proceso de elaboración, Creatividad e inspiración, Impacto ambiental

Fecha: 27 de octubre

Clientes participantes: 50 inscritos

Ganadores: 3

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.3.9 Descubre la magia de los deseos

Figura 16. Campaña Descubre la Magia de los Deseos



Dinámica: Registra tus facturas acumulando \$300.000 en compras realizadas en nuestros locales o \$400.000 en el almacén Éxito de Unicentro Villavicencio.

Fecha: desde el 07 de noviembre 2024 hasta el 08 de febrero 2025

clientes participantes hasta el 31 de diciembre: 5.358

Total, facturas registradas: 11.020

Ticket promedio: \$314.861

Total, ventas: \$3.469.778.773

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.3.10 Fábrica de regalos

Figura 17. Fábrica de regalos



Dinámica: Registra tus facturas por compras superiores a \$50.000 y cancelas \$15.000 para ingresar o tarifa full: \$20.000

Total, Recaudado (10 de noviembre al 31 de diciembre) **\$63'645.000**

Inversión contrato: 110'000.000

**57.85% de recuperación**

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.4 Actividades y eventos:

##### 4.4.1 Culturales y religiosas:

*Figura 18. Muestra Cultural | 5 enero 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Exaltamos la riqueza de la cultura llanera con una muestra cultural que celebró las tradiciones y costumbres propias de nuestra región.

*Figura 19. miércoles de ceniza | 14 de febrero 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Miércoles de Ceniza fue una jornada marcada por la espiritualidad y la tradición en Unicentro Villavicencio. Durante este día, se ofrecieron espacios para que los visitantes pudieran iniciar la Cuaresma en un ambiente de reflexión y paz.

*Figura 20. Rumba Carnavalera | 18 de febrero 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Trajo el espíritu y la alegría del Carnaval de Barranquilla al corazón de los llanos. Inspirada en una de las fiestas culturales más icónicas de Colombia, la celebración estuvo llena de colores vibrantes, música folclórica y la energía contagiosa que caracteriza este patrimonio cultural de la humanidad.

*Figura 21. Semana Santa: Viacrucis | 29 de marzo*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Se vivió una jornada de profunda reflexión y espiritualidad con la realización del Viacrucis, que recorrió todo el centro comercial iniciando por la entrada principal y finalizando en el 3er piso del centro comercial.



Figura 22. Cumpleaños de Villavicencio | 6 de abril 2024



Nota. Fuente. Unicentro 2024

Los cumpleaños de Villavicencio dieron inicio a un elemento inspirado en nuestra ciudad, EL LETRERO VILLAVO LA BELLA, un punto instagrameable que fue protagonista en esta celebración para clientes y turistas y que hoy, juega un papel importante en nuestra entrada principal para darle la bienvenida a todos nuestros visitantes.

A su vez, en honor a nuestra cultura se realizó un **joropódromo** que recorrió todo el centro comercial, llevando la energía del joropo y las tradiciones llaneras a cada rincón. Comenzó en la entrada principal y avanzó por los diferentes pasillos, mientras los bailarines compartían su arte con nuestros visitantes.

La fiesta culminó con un **parrando llanero** en la plazoleta del tercer piso, este evento reafirma el compromiso de Unicentro Villavicencio de ser un lugar de encuentro para la comunidad, donde las tradiciones y la cultura llanera se celebran con pasión y entusiasmo.

*Figura 23. Feria Mía | Del 12 al 28 de abril y 12 al 22 de septiembre*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Una feria única que reunió a más de 20 expositores de diversas partes de Colombia, incluyendo Bogotá, Bucaramanga y otras ciudades. Este evento brindó a nuestros visitantes una experiencia diferente y enriquecedora, donde pudieron descubrir productos innovadores, creativos y auténticos, creados por emprendedores nacionales.

Figura 24. Día independencia | Show Regiones de Colombia 20 de julio



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Conmemoramos el Día de la Independencia de Colombia con una espectacular muestra cultural que recorrió cada rincón de nuestro centro comercial. Durante la jornada, los visitantes pudieron disfrutar de presentaciones y muestras típicas que representan las diversas regiones de Colombia.

Desde los ritmos cálidos del Caribe, pasando por la música andina, la riqueza cultural del Pacífico y los vibrantes llanos orientales, hasta los sonidos únicos de la Amazonía y la Orinoquía, cada espacio se llenó de vida, colores y tradiciones que nos hacen sentir orgullosos de ser colombianos.

Figura 25. Muestra Cultural de Feria de las flores | 18 agosto 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Durante la muestra, los visitantes disfrutaron de presentaciones artísticas y culturales que resaltan la riqueza cultural y natural de nuestra región. Esta experiencia brindó una vista hacia nuestras raíces culturales colombianas y la oportunidad para conectar con nuestras comunidades, promoviendo el arte y la identidad que nos hacen únicos.

Figura 26. VI Bambarraio | 31 agosto 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Continuamos siendo partícipes del gran Bambarraio, en su VI versión. Fue una vibrante expresión de la cultura llanera que celebramos con entusiasmo. Este evento único reúne lo mejor de nuestras tradiciones a través de obras musicales y el baile, con la participación de más de 9 grupos y parejas de baile de diversas partes de la región para convertirse en un punto de encuentro para quienes valoran y disfrutan la riqueza cultural de nuestra región.

*Figura 27. Tarde Joropera | En el marco del Festival Llanero de Villavicencio. 13 de octubre 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

El espíritu del llano se tomó Unicentro Villavicencio con una tarde de joropera en el marco del Festival Llanero de Villavicencio. Todo el centro comercial vibró al ritmo de talentosos bailarines de la academia Bailarte para brindar a nuestros clientes y visitantes en este festival una muestra auténtica de la tradición llanera en el centro comercial.

*Figura 28. Inauguración de Embajada Vorágine | 11 de octubre 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Llevamos a cabo la inauguración de la Embajada Territorio La Vorágine, un espacio dedicado a resaltar la riqueza cultural, artística y turística de nuestra región. Un lugar donde inicia una travesía por inmenso llano y de la cual hoy somos parte.



Figura 30. Librería San Pablo | Exposición de elementos religiosos | 23 de marzo



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En colaboración con Librería San Pablo, que permitió a nuestros visitantes conocer y adquirir diversos elementos de fe y espiritualidad. La muestra, organizada con esmero, ofreció una variedad de productos como biblias, rosarios, imágenes religiosas y objetos litúrgicos que representan las tradiciones católicas más queridas por la comunidad.

Figura 31. Frisby | Cocineritos | 13 abril



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Con más de 50 inscritos y junto a Frisby realizamos 2 jornadas de Cocineritos, donde chicos y grandes vivieron una experiencia única con kits de Frisby kids, recreación y una receta especial.

Figura 32. Smart Fit | Rumba al Parque 13 abril



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En Unicentro Villavicencio reafirmamos nuestro compromiso con la responsabilidad social a través de la integración de un aliado y la comunidad. En alianza con **Smart Fit**, llevamos a cabo una energética **Rumba al Parque**, saliendo desde el centro comercial hacia el Parque del Petróleo. Fue una experiencia que nos permitió compartir momentos llenos de salud, movimiento y diversión fortaleciendo los lazos entre el centro comercial y nuestra comunidad.

Figura 33. Dos Molinos | Copa América





**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Gracias a nuestra vinculación con **Dos Molinos**, el café oficial de James Rodríguez, logramos crear una experiencia inolvidable para todos los amantes del fútbol durante la **Copa América**.

Durante los partidos de la selección, los asistentes pudieron disfrutar de emocionantes concursos con premios exclusivos de la marca, como balones, gorras y bonos. Además, tuvimos la oportunidad de exhibir una colección única de 6 camisetas de grandes futbolistas internacionales, incluyendo a figuras icónicas como Di María, James Rodríguez, Cuadrado, Neymar y Falcao. Esta alianza también trajo un toque especial con material exclusivo: cuñas, merchandising, imágenes y videos de James Rodríguez invitando a los visitantes a visitar el centro comercial Unicentro Villavicencio.

#### 4.4.3 Fechas especiales:

*Figura 34. Mes de los niños: Celebración Día del niño | 27 y 28 de abril*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Con más de **100 inscritos**, vivimos una jornada llena de alegría y entretenimiento para celebrar el **Día del Niño**. La actividad incluyó momentos con recreación, un emocionante **show musical** y una divertida sesión de **Rumba Kids**, donde no solo los más pequeños, sino también sus

familias, se llenaron de energía y diversión. Este evento no solo estuvo enfocado en el entretenimiento, sino también en **promover un estilo de vida saludable**, motivando a toda la familia a disfrutar de la actividad física.

*Figura 35. Mes de las madres: Desfile de modas | 11 de mayo*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Celebramos a las mamás con un desfile de modas exclusivo, contando con la participación de más de 30 marcas del sector moda y accesorios del centro comercial. Este evento fue una muestra del estilo, elegancia y diversidad de prendas disponibles en nuestro centro comercial, pensadas especialmente para ellas.

En un ambiente lleno de glamour, 5 de nuestras mejores clientas fueron las estrellas del desfile, disfrutando de una atención especial por parte de la Peluquería Castaño y maquillaje por parte del centro comercial, todo para realzar su belleza con un estilo único y personalizado.

Figura 36. Celebración día de la madre | 18 de mayo | Alianza con La voz de los Llaneros



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En colaboración con **La Voz de los Llaneros**, sorprendimos a todas las mamás en su día con una serie de actividades especiales pensadas para hacerlas sentir únicas y queridas. Durante la jornada, entregamos premios exclusivos de nuestros aliados, compartimos una torta junto todas ellas y disfrutamos de la increíble presentación de artistas locales, quienes pusieron a todos a bailar con su talento.

El gran cierre de la celebración estuvo a cargo del reconocido artista **Alejandro Fernández** de *Yo Me Llamo*, quien brindó una emotiva serenata dedicada especialmente a todas las mamás presentes, dejando una huella inolvidable en sus corazones.

Figura 37. Mes de los padres: Celebración día del Padre | 16 de junio



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Para celebrar a los papás en su día, organizamos una celebración única al ritmo de las garotas, combinando lo mejor de la música, el fútbol y una selección de cervezas artesanales para brindar por los héroes del hogar. La jornada comenzó con un show musical al estilo de las garotas, seguido de la emoción del fútbol en pantalla gigante. Los papás también pudieron deleitarse con una variedad de cervezas artesanales, brindando por su día mientras compartían con amigos y familia.

Figura 38. Día del adulto mayor: Celebración y muestra cultural | 24 de agosto



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Un evento dedicado a honrar y agradecer a quienes han sido pilares fundamentales en nuestras familias y comunidad. Durante esta jornada especial, ofrecimos un espacio lleno de cultura para rendir homenaje a su experiencia y sabiduría, mientras disfrutaban de momentos de esparcimiento y diversión junto a sus familiares y nuestros visitantes.

*Figura 39. Día de amor y Amistad con Vélez | 28 de septiembre 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Este Día de Amor y Amistad, creamos una experiencia con dos espacios instagramables en las plazuelas 2 y 3, diseñados especialmente para capturar momentos inolvidables con tus seres queridos, donde al tomar la foto podrían obtener una manilla de Vélez totalmente personalizable. Entregamos alrededor de 200 manillas ese día y para acompañar esta celebración, disfrutamos de una presentación de música instrumental que llenó el ambiente de romanticismo y armonía.

Figura 40. Mes navidad: Novenas de navideñas | 15 al 23 de diciembre



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En temporada de **novenas**, agradecemos a nuestros **patrocinadores** por hacer de esta tradición algo aún más especial: **Sabor Bistro, Nevoa, Doctor Juan Pablo Ramírez, McDonald's, Bazar TV, Éxito, Juancho Deportes, Doctor P.C., Frisby, Mar Dorado, Keops y Laura González**, quienes se unieron a nosotros para brindar una refrigerios y premios que llenaron de alegría, tradición y generosidad a nuestros asistentes.

En total, 34 regalos fueron entregados, estos regalos fueron distribuidos a través de divertidos concursos, llenando de alegría y emoción a los niños al finalizar nuestras novenas gracias a la colaboración de: 20 premios de Doctor P.C, 10 premios de Juancho Deportes y 4 premios de Laura González

Figura 41. Activación con personaje de navidad | El Grinch



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Esta temporada navideña, tuvimos la presencia de un personaje muy particular: ¡El mismísimo Grinch! En lugar de robar la Navidad, se unió a nosotros para llenar de diversión y risas a nuestros visitantes. El Grinch estuvo acompañándonos, ofreciendo momentos únicos para sacarse fotos y compartir con nuestras marcas, clientes y visitantes, haciendo de su visita algo diferente y especial en esta temporada.

#### 4.4.4 Institucionales y RSE:

Figura 42. Sorteo de vehículo Toyota Corolla 2024 | 1 de febrero de 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

El evento contó con la presencia de numerosos visitantes, quienes se reunieron en la plazoleta principal para ser testigos de este momento especial. El momento cúlmine llegó cuando, frente a todos los presentes y bajo la supervisión de las autoridades correspondientes, se reveló al afortunado ganador del espectacular vehículo.

*Figura 43. Entrega del vehículo | 7 de marzo 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 44. Jornada de limpieza parque del Petróleo | abril 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Realizamos una **jornada de aseo** en el Parque del Petróleo con el **equipo Unicentro Villavicencio**, apoyando la iniciativa de embellecer la ciudad y contribuyendo al cuidado de los espacios públicos que todos disfrutamos. Esta actividad es parte de nuestro propósito de impactar positivamente nuestro entorno, la comunidad de la cual hacemos parte, promover el bienestar y trabajar conjuntamente con la junta de acción comunal del sector.

*Figura 45. Jornadas de adopción | 21 de julio y 15 de septiembre*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En colaboración con la **Secretaría de Medio Ambiente** y la **Fundación Johana al Rescate**, logramos encontrar un nuevo hogar para alrededor de 20 perritos a través de dos exitosas jornadas de adopción. Además, llevamos a cabo una campaña de vacunación antirrábica y desparasitación, beneficiando a más de 80 perros y gatos, contribuyendo así al bienestar de las mascotas y al cuidado de la salud pública.

*Figura 46. Apertura Navideña | 9 de noviembre 2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

La **apertura navideña** no solo estuvo llena de magia, sino que también marcó el inicio de nuestra emocionante campaña de Navidad, "**Descubre la magia de los deseos**". Durante el show de Navidad, tuvimos el honor de **descubrir el vehículo** de nuestro sorteo. Entre un show de música, osos, galletas de jengibre, regalos y muchos, más miles de asistentes disfrutando de la magia de la navidad de Unicentro Villavicencio.

Dimos inicio a esta campaña invitando a todos a ser parte de la oportunidad de participar por la KIA NIRO 2025 registrando sus facturas y también dimos a conocer los espacios diseñados para disfrutar de la navidad este 2024 en el centro comercial:

*Figura 47. Decoración exterior | Fachada de avenida 40*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 48. Atracción Fábrica de regalos | Plazoleta principal



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 49. Escenarios Instagramables:



Entrada principal

Espacio entre Juan Valdez y Veracruz



Plazoleta 2do piso



Sector de Procinál



Tercer piso

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 50. Cena de Fin de año | 23 de noviembre 2024*





**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Cena de Fin de Año, un evento diseñado para agradecer y reconocer a los colaboradores que hacen posible el éxito de nuestro centro comercial. Fue una experiencia llena de alegría y camaradería con una cerveza artesanal de bienvenida en alianza con LA BIRRA, además de vibrar con la energía de una gran orquesta, actividades emocionantes, sorteos espectaculares y más de **80 premios**, fruto del apoyo de nuestras marcas aliadas, proveedores y la administración del centro comercial.

Entre los obsequios más esperados, destacamos un **televisor Samsung de 55 pulgadas, dos TPMT de \$500.000**, un exclusivo **barril para asados y una Airfryer**, como símbolo de nuestro agradecimiento y aprecio por su labor realizada.

#### 4.4.5 Deportivos y de Streaming

Figura 51. Copa América 2024 | Betplay y Aguardiente Amarillo



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Vivimos la emoción de la *Copa América* con nuestra pantalla gigante, que nos permitió ofrecer una experiencia única a nuestros visitantes. Gracias a aliados como *BetPlay*, *Aguardiente Amarillo de Manzanares* y *Dos Molinos*, brindamos un ambiente de celebración donde las familias y aficionados pudieron disfrutar de cada partido en un espacio cómodo y vibrante, **reafirmando nuestro compromiso de ser un lugar de encuentro para grandes eventos deportivos.**

#### 4.5 Estadísticas de Redes Sociales

A continuación, se presenta un análisis detallado del comportamiento de las redes sociales durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 diciembre de 2024. Este análisis busca identificar tendencias, puntos de alto desempeño y oportunidades de mejora, con base en los datos reflejados en las gráficas y el crecimiento registrado en ambas redes sociales en comparación con el periodo anterior.

##### 1.5.1 Alcance y visitas en Redes sociales

Figura 52. Alcance y visitas en Facebook

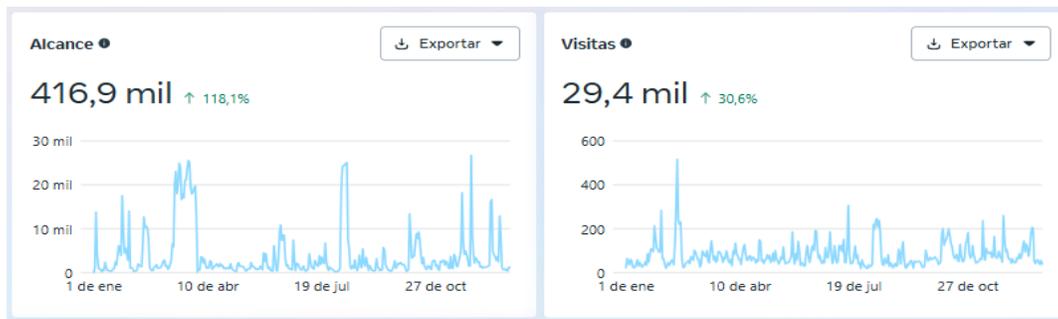


**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

El alcance total en Facebook fue de más de un millón de personas, lo que representa un aumento del 22% en comparación con el año 2023. Aumento que fue reflejado gracias a los esfuerzos de comunicación durante todo el año.

Durante el año 2024 la página de Facebook logró más de 87 mil visitas en las publicaciones realizadas reflejando un aumento del 6.2% con respecto al año 2023. Un crecimiento que proporciona una perspectiva positiva de la red social conectando con los usuarios.

Figura 53. Alcance y visitas en Instagram



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Por otro lado, Instagram logró aumento de un 118,1% el alcance con respecto al año 2023 llegando a más de 416,9 mil cuentas, aumentó el alcance en un 30,6% resultado de diversas estrategias y acciones que fomentaron el crecimiento y la visibilidad de la cuenta. Tales como contenido interacción activa con la comunidad digital, uso de formatos atractivos y colaboraciones con otras cuentas para mantener el interés de los seguidores existentes y atraer a nuevos.

Los resultados obtenidos en Facebook e Instagram durante el período analizado reflejan un crecimiento significativo en el alcance, visitas y seguidores, evidenciando el éxito de las estrategias de comunicación implementadas. Facebook mostró un incremento constante en su alcance y visitas, consolidándose como un canal clave para interactuar con la audiencia. Por su parte, Instagram destacó con un crecimiento exponencial en el alcance y un aumento considerable en seguidores, posicionando la plataforma estratégica para conectar con un público más amplio y diverso.

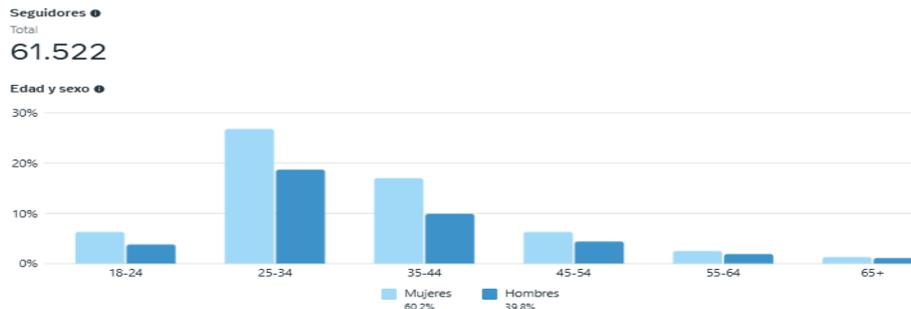
**Picos altos:**

- Hay momentos destacados de mayor tráfico, especialmente a mediados de febrero, con un pico que supera las 500 visitas en un día. Esto podría estar relacionado con una campaña del carnaval de barranquilla y evento religioso de la imposición de la ceniza.
- Otro pico notable ocurre en junio y julio, tuvo un punto relevante en esa época sobre Copa América y mes del padre.

Aunque los indicadores tienen fluctuaciones, se observa una tendencia general positiva, reflejada en el aumento interanual, lo cual indica un buen desempeño de las estrategias digitales durante el año 2024.

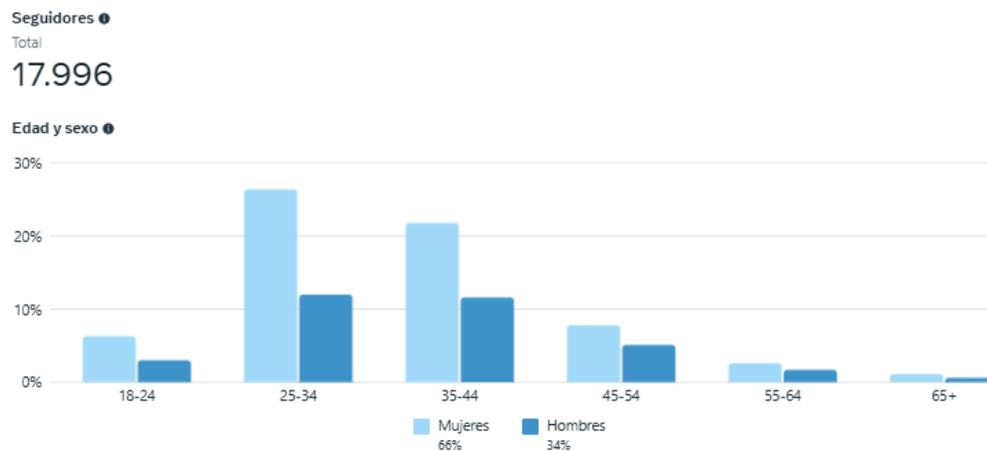
### 1.5.3 Publico en redes sociales

**Figura 54. Publico en Facebook**



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

**Figura 55. Publico en Instagram**



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Concluimos el año 2024 con un total de 61,522 seguidores en Facebook y 17,996 en Instagram. Aumentando durante el año más de mil seguidores en Facebook y 2,634 seguidores en Instagram con respecto a 2023. Destacamos que ambas plataformas registran una dinámica positiva y en términos demográficos se observó una participación más de mujeres que de hombres, principalmente en el rango de edad comprendido entre los 25 y 44 años.

## 4.6 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 2024:

#### 4.6.1 Aliados deportivos:

Figura 56. Llaneros Fútbol club:



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Continuamos siendo la casa de Llaneros Fútbol Club, el equipo de la media Colombia. El equipo de Villavicencio venció 4-3 en penales a Llaneros en el partido de vuelta de la final del Torneo BetPlay, donde se coronó como el mejor equipo de la segunda división y fuimos punto de venta de boletería para disfrutar de la pasión del fútbol de Llaneros FC.

En el segundo semestre seguimos disfrutando de sus encuentros con la transmisión en vivo de sus partidos en nuestras plazoletas, además de ello el equipo aseguró su ascenso a la A con éxito y confirmó su presencia en el centro comercial con un establecimiento dedicado al entretenimiento en formato museo de Llaneros FC.

Figura 57. Patrocinadores oficiales Carrera a la Llanura | Mayo



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Unicentro Villavicencio se enorgullece de haber sido patrocinador oficial de la **Carrera a la Llanura**, un evento deportivo que destacó por su impacto positivo en la comunidad y además de ello fuimos el punto de encuentro para la entrega de KITS. Esto aportó a nuestro compromiso con el bienestar, la salud y el apoyo a actividades que enaltecen la región, acompañamos a cientos de participantes en esta jornada llena de energía y determinación.

Figura 58. Patrocinadores de Fútbol Club DYN, jóvenes del talento local



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.6.2 Aliados Estratégicos:

Figura 59. Aliado **Led Master**



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Gracias a la alianza comercial con Led Master, proveedores de la pantalla gigante ubicada en el tercer piso, se nos otorgó como obsequio un minuto de tiempo al aire en vallas digitales el domingo 1 de septiembre en la ciudad de Villavicencio, durante la transmisión del partido **Millonarios vs Patriotas de Boyacá**. Este espacio nos permitió fortalecer el posicionamiento de nuestra marca, Unicentro Villavicencio, alcanzando a miles de hinchas presentes en el estadio Bello Horizonte, así como a una amplia audiencia de televidentes que siguieron el encuentro a través del canal Win Sports.

Figura 60. Fuerza Aérea Colombiana | enero 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 61. Ejército Nacional | abril 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 62. Secretaría de medio ambiente de Villavicencio | abril 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Logramos junto a la Secretaría de medio ambiente obsequiar alrededor de 40 plantas de las cuales 8 hoy en día ya forman parte de nuestros jardines, una labor que se alinea con nuestro objetivo de generar responsabilidad social y ecológica.

*Figura 63. Patrocinadores de El Meta Tiene Talento | Mayo*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 64. Triángulo Energy y Fenalco Meta: | 30 y 31 agosto*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Seguimos apostando por las nuevas tecnologías y fomentando el transporte sostenible gracias a nuestra alianza con **Triángulo Energy**, iniciada en 2023. Esta colaboración nos permite contar con un punto de carga eléctrica alimentado por nuestros 897 paneles solares, reafirmando nuestro compromiso con la sostenibilidad. Este esfuerzo nos llevó a ser parte, junto a **Fenalco**, de la **Feria Electro Motor 2024**, un evento que reunió a 8 destacadas marcas del sector automotriz, como **Toyota, Chevrolet, Kia, Auteco y Renault**, ofreciendo salas de ventas y experiencias únicas para nuestros visitantes.

*Figura 65. Rueda de prensa. Gobernación del Meta, Instituto Departamental de Cultura, Torneo Internacional del Joropo.*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Brindamos un espacio para la realización de la rueda de prensa oficial del **Torneo Internacional del Joropo**, un evento emblemático que resalta la riqueza cultural de nuestra región.

La rueda de prensa contó con la participación de reconocidos medios de comunicación a nivel regional, quienes tuvieron la oportunidad de conocer de primera mano la programación oficial del torneo, así como los detalles de toda la agenda cultural que se vivirá en esta importante celebración.

Figura 66. Participación dentro de la programación del Torneo Internacional del Joropo 2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

En el marco del *56° Torneo Internacional del Joropo Miguel Ángel Martín*, en homenaje a Milena Benites, que se llevó a cabo del 27 al 30 de noviembre, fuimos aliados estratégicos, donde la destacada artista Milena Benites nos brindó un concierto inolvidable en nuestra plazoleta del tercer piso donde nuestros visitantes disfrutaron de primera mano una presentación única de la homenajeada.

Gracias a esta alianza desarrollamos diversas actividades artísticas y culturales cada día para sumarnos a la celebración cultural, donde nuestro sonido ambiental hacía honor a nuestra cultura con la música llanera.

Figura 67. Visibilidad en el Joropódromo 2024:



Nota. Fuente. Unicentro 2024



Nota. Fuente. Unicentro 2024

Durante el reconocido *Joropódromo*, nos convertimos en el primer punto de hidratación para los más de 4.000 bailarines participantes. Además, instalamos un *marco dummie* especialmente diseñado para generar visibilidad de nuestra marca y fortalecer su posicionamiento, destacándose como un espacio clave en esta emblemática tradición llanera.

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:

Figura 68. Entidades representativas para el gremio.



Nota. Fuente. Unicentro 2024

## 4.7 Ocupación e ingreso de marcas

### 4.7.1 Ocupación:

La ocupación del centro comercial se encuentra en un 86,4% 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 19 marcas nuevas.

Tabla 4. Ocupación de locales en el centro comercial

<b>TOTAL, LOCALES CCUV</b>	169
<b>TOTAL, LOCALES OCUPADOS EN EL CCUV</b>	146
<b>PORCENTAJE DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	86,4%

Nota. Fuente. Unicentro 2024

Tabla 5. Áreas comunes:

ZONAS COMUNES	
OCUPADAS	33
LIBRES	2
EN PROCESO DE INGRESO	0
TOTAL	35

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 69. Zonas comunes



Tabla 6. Bodegas:

BODEGAS	
OCUPADAS	10
LIBRES	0

**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.7.2 Nuevas marcas

Además de ello, con nuestro equipo comercial logramos el ingreso de 2 marcas nuevas a zonas comunes y 19 marcas nuevas a locales comerciales. Dándole a bienvenida en 2024 a un total de 21 marcas nuevas al equipo Unicentro.

##### 4.7.2.1 Zonas comunes

Figura 70. Prodigio | Segundo piso por plazoleta de comidas



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 71. Mar Dorado | Primer piso*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

#### 4.7.2.2 Segundo piso

*Figura 72. Restaurante Biches local 2-31- aprobado: 02/04/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 73. Ergo cueros- local 2-18- aprobado: 02/04/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 74. Polito local 2-07- aprobado: 04/04/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 75. Arrecife local 2-65- aprobado: 09/05/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 76. Euro 15 local 2-27- aprobado: 09/05/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 77. Timantie local 2-27- aprobado: 09/05/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 78. Pétalo dorado local 2-16- aprobado: 13/09/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 79. MANGA | Traslado de local 2-54- aprobado: 13/09/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 80. Chik local 2-26- aprobado: 13/09/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 81. Keops local 2-45- aprobado: 13/09/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 82. Libardino local 2-45- aprobado:



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Tercer piso

*Figura 83. Dra. María Paula Reina local 3-10- aprobado: 08/02/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 84. Ibérica Coffe coworking local 3-16- aprobado: 08/02/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 85. El llano escribe local 3-36- aprobado: 07/03/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 86. Burguer local 3-22- aprobado: 07/03/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

Figura 87. Satena local 3-41- aprobado: 22/08/2024



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 88. Selva fresh local 3-47- aprobado: 29/10/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 89. Mr combos local 3-27- aprobado: 10/04/2024*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024

*Figura 90. Doctor Pc Local 309*



**Nota.** Fuente. Unicentro 2024



## **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 2024, se apoyó a la empresa con las diferentes actividades de bienestar, capacitación, promoción y prevención con los colaboradores, dando así cumplimiento al objetivo del proceso. Se logró realizar alianzas con las entidades de apoyo con las que el Centro Comercial mantuvo un vínculo comercial, producto de las afiliaciones al Sistema de Seguridad Social por parte de los colaboradores; como lo fue Caja de Compensación Familiar Cofrem, Arl Colmena, EPS Sanitas, Seguros Bolívar, Sura, Acecolombia, Fenalco y Sena.

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, siendo así 3 entregas al año (abril, agosto y diciembre). Actualmente el Centro Comercial da cumplimiento a la Ley 2101 del 2021, que para el año 2026 la jornada laboral sea de 42 horas semanales, para lo cual a partir de julio del 2024 se encuentra en 46 hr semanales evidenciando así en la programación mensual de horarios de cada uno de los colaboradores.

Por otra parte, frente a la gestión de cobro de incapacidades se reportaron ante las EPS correspondientes de cada colaborador, logrando así recaudar por concepto de incapacidades \$ 12.130.118 pendiente por recaudar \$ 2.130.118 a corte de 31 de diciembre 2024.

Los procesos que se encuentran a cargo del área de Talento Humano, permiten al Centro Comercial tener una mayor organización, y así dar cumplimiento a los objetivos propuestos por la Gerencia alineados a los pilares estratégicos del Centro Comercial.

1. Selección, Contratación y retiro de personal
2. Evaluaciones de desempeño del personal
3. Procesos Disciplinarios
4. Inducción y Reinducción del personal
5. Coordinar el programa de Capacitación y Bienestar de Estilos de Vida Saludable
6. Gestión de cobro de incapacidades
8. Liquidación y transmisión de nómina electrónica con sus prestaciones sociales

### **5.3 Actividades Realizadas**

### **5.4 Capacitación y Desarrollo:**

Se llevaron a cabo 23 capacitaciones durante el año, abarcando diversos temas, entre ellos están; Participación y Liderazgo, Servicio al Cliente, Clima Organizacional, Prevención del Acoso Laboral Ley 1010 de 2006, Conformación de Copasst, Conformación del Cocola, Prevención y Uso de EPP, Bienestar y Estilos de Vida Saludable, Inteligencia Emocional, Prevención de la Salud Mental, Reforma Pensional 2024, Hábitos de Consumo Responsables con el Medio Ambiente, Derechos según el Estatuto del Consumidor y Manejo PQR, Manejo de Pólizas, Juegos Promocionales y Espectáculos, Transmisión de Facturación Electrónica, Manejo y Práctica de los Arqueos de Cajas, Liquidación del Sistema Seguridad Social - UGPP, Actualización del SG-SST y Reforma Laboral 2024, Administración de la Propiedad Horizontal, se logró la participación en el encuentro de Profesionales de la Industria de Centros Comerciales de América- Epicca, Entrenamiento de Voceros en Momento de Crisis, Congreso de Marketing para Centros Comerciales – Marcca. Igualmente se Certificaron por Competencia Laborales a través del SENA en la norma NSCL 260201047 Vender productos y servicios de acuerdo con las necesidades del cliente y objetivos comerciales y 7 trabajadores en la norma ECCL 280101169 Mantener sistemas eléctricos de distribución des energizados.

#### **5.4.1 Selección de Personal:**

Se conformó nuevamente el equipo de mercadeo después de la finalización del contrato con la Agencia Marketing Externa, sumando al equipo 3 colaboradores, ocupando los cargos de director de Mercadeo, Diseñador Gráfico, Coordinador de Comunicaciones y Eventos. Adicionalmente se sumó a la planta del personal 13 trabajadores más distribuidos de la siguiente manera; 3 informadoras comerciales, con el fin de cubrir una licencia de maternidad y poder operar las atracciones que se tuvieron en el centro comercial, con el fin de brindar experiencias de entretenimiento a nuestros clientes y visitantes, incentivando las ventas de nuestras marcas a través del registro de facturas. 3 colaboradores en el área de mantenimiento, con el fin de contribuir con las actividades de embellecimiento y señalización de los pasillos y parqueadero del Centro Comercial, 1 colaborador inhouse con conocimiento en arquitectura, creando así el cargo de Coordinador de Obra, para brindar el apoyo en la remodelación de las plazoletas del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, dado al incremento del tráfico vehicular se requirió incorporar 1 cajero de estacionamiento y 5 Auxiliares de Logística de parqueadero, para poder brindar un excelente servicio al cliente y seguridad a nuestros clientes, creando así experiencia única para la ciudad. Al concluir el año se cierra con una planta de personal directo de 50 trabajadores y 2 aprendices Sena, como lo establece el Decreto 2585 de 2003, artículo 3°, compilado por el Decreto 1072 de 2015, Artículo 2.2.6.3.26, párrafo, el cual establece: “Cuando la variación en el número de trabajadores de un empleador llegare a incidir en la determinación de la cuota mínima obligatoria de aprendices, esta será fijada con base en el promedio de trabajadores del semestre anterior al de la fecha de asignación de la cuota de aprendices por parte del SENA,

permitiendo así tener un equipo más competitivo y diverso, con habilidades alineadas con los pilares estratégicos del Centro Comercial.

#### 5.4.2 Evaluaciones de Desempeño:

Se mantuvo y se llevó a cabo las evaluaciones de desempeño para el personal que lleva laborando más de 6 meses con el Centro Comercial, permitiendo así una retroalimentación continua, mejorando el compromiso y el desempeño de los colaboradores.

### 5.5 Clima Laboral y Cultura Organizacional

Se aportó en la calidad de vida de los colaboradores dentro del entorno de trabajo, promoviendo en su salud física, mental y emocional, para contribuir en el alcance de sus metas personales como lo son la vivienda, la recreación, la cultura y la formación, otorgando a ellos Licencias Remuneradas por Matrimonio, Graduaciones y Reconocimiento por profesión, trayectoria laboral, siendo así que para este año se entregó un reconocimiento a una colaboradora que cumplió 15 años, permitiendo así reconocer y valorar el esfuerzo, la dedicación y el compromiso que ha mantenido con el Centro Comercial, se brindaron espacios para celebrar fechas como lo son los Cumpleaños, Día de la Familia, Día de la Mujer, Día del Hombre, día de las Madres, día de los Padres, Amor & Amistad y Navidad y dando cumplimiento a la Ley 2114 del 2021 se otorgaron 2 licencias de Paternidad y 1 licencia de Maternidad.

### 5.6 Indicadores

Acorde a la matriz de indicadores UV-HS-MT-003 establecido en el Sistema de Gestión Integrado el área de Talento Humano cuenta con los siguientes:

#### 5.6.1 Ausentismo Laboral

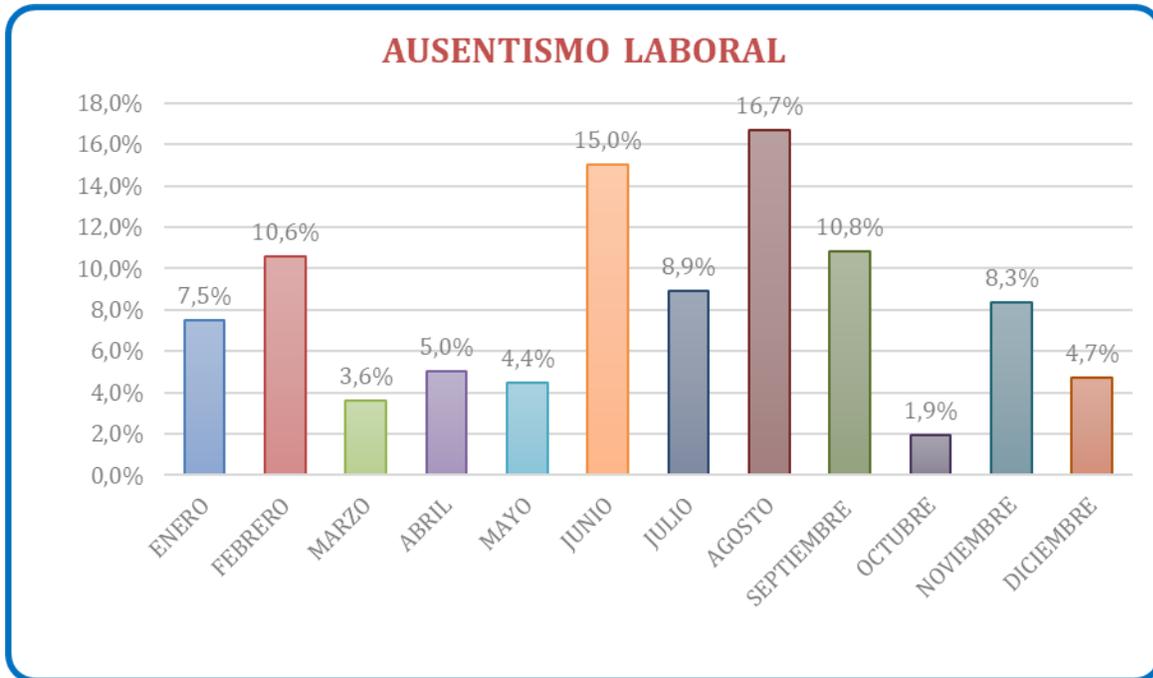
Con este indicador se busca medir la ausencia del puesto de trabajo, a través de diferentes causas relacionado al entorno laboral.

Tipo de Permiso  
Tipo de ausentismo

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

ME: Médicos  
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

**Gráfica Ausentismo:**



Nota. Fuente. Unicentro - Matriz Medición de Indicadores de Gestión 2024.

Se evidencia que, durante el primer trimestre del año no se cumple con el indicador, dado que durante los meses de enero y febrero se conceden licencias de paternidad a 2 trabajadores y una licencia de luto, adicional 3 trabajadores presentaron incapacidad general por gripe y 1 trabajador presentó accidente de trabajo por un golpe en la cabeza, al realizar el levantamiento de una caja y no percatarse de la escalera fija metálica que reposa en el lugar. Durante el segundo Trimestre una trabajadora que se encontraba en embarazo reporta 10 días de incapacidad por amenaza de aborto, debido a su complejidad, luego en el mes de mayo sale a licencia de maternidad. En el tercer trimestre se concede a 2 trabajadores licencias de luto y 1 trabajadora continua su licencia de maternidad el cual finaliza en el mes de septiembre del presente año. Para el cuarto trimestre se concedió a un trabajador una licencia de paternidad y una licencia de luto, afectando el

indicador, pero se logró mantener el autocuidado en términos de salud para los trabajadores, siendo así un indicador que no superó a los 3 días de incapacidad al ser temas virales.

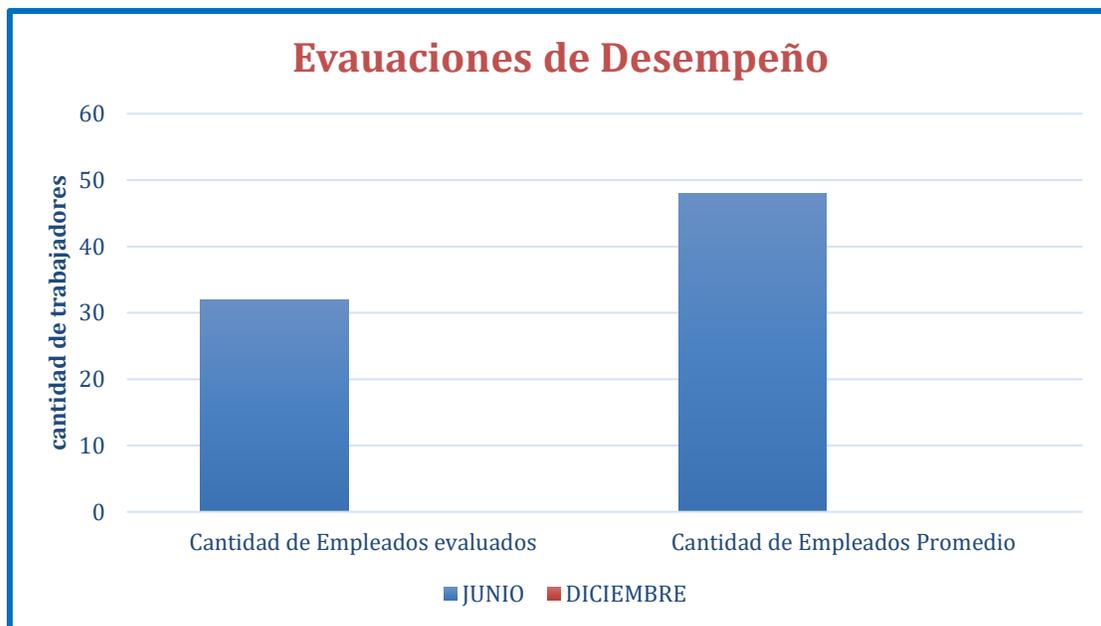
### 5.6.2 Evaluaciones de Desempeño

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.

#### Gráfica Evaluación de desempeño:



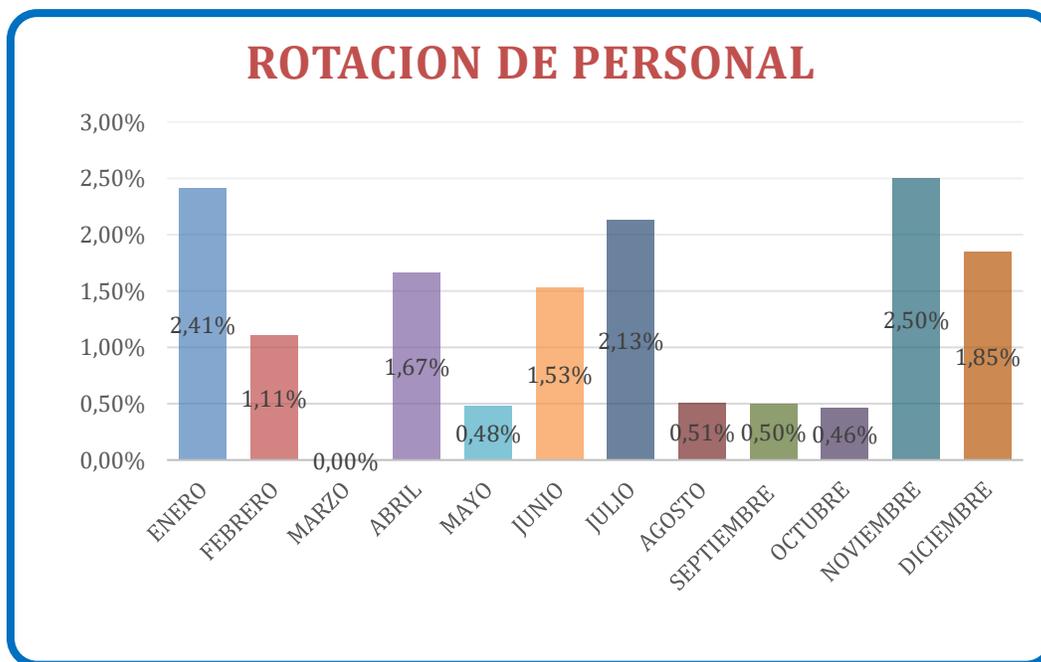
Nota. Fuente. Unicentro - Matriz Medición de Indicadores de Gestión 2024.

Para el primer semestre del año 2024, el Centro Comercial dispone de una planta 48 colaboradores, de los cuales 32 cumplieron con los criterios de evaluación, de los cuales 4 trabajadores quedaron sin realizarse la evaluación de desempeño, por lo que el indicador para el periodo evaluado se encuentra en un 53%, equivalente a 28 colaboradores evaluados, no alcanzando a dar cumplimiento a la meta establecida que es del 80%, debido que 16 trabajadores aun no cumplían con los criterios de evaluación, que es llevar más de meses laborados con el Centro Comercial.

### 5.6.3 Rotación de Personal

Este indicador permite conocer el % de incidencia con el que, rota el personal en los puestos de trabajo, permitiendo estar en la mejora continua.

**Gráfica Rotación Personal:**



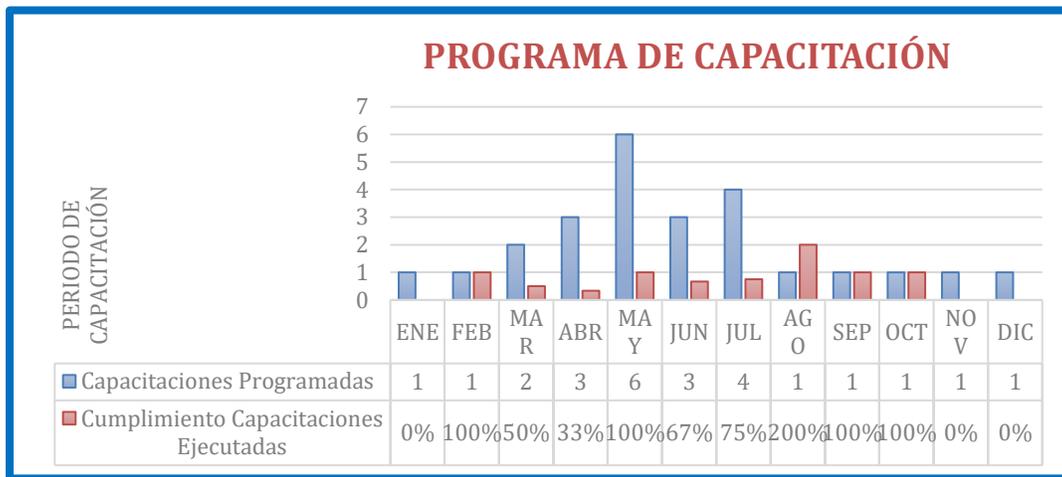
Nota. Fuente. Unicentro - Matriz Medición de Indicadores de Gestión 2024.

Se puede analizar que para el año 2024, durante el primer semestre del año pese que en los meses de enero (2.41%) y julio (2.13) no cumplimos la meta del 2%, se considera que se tuvo una rotación baja, reflejando un buen clima laboral y una gestión efectiva del talento humano, dado que en el mes de enero se presentaron 4 retiros, por la finalización de la temporada decembrina (temporada alta) y en el mes de julio obedece que de los 4 trabajadores retirados, 2

corresponde a trabajadores temporales directos que operaban la atracción Diver Cars, Halloween, y la Fábrica de Regalos, los otros 2 trabajadores del área de mantenimiento, que se encontraban realizando actividades de embellecimiento y señalización del parqueadero, deciden renunciar voluntariamente. Para el segundo semestre del año, no se cumplió el indicador para el mes de noviembre (2.50%) dado que se presentaron 5 retiros de trabajadores, el cual 3 corresponde a cumplimiento de tiempo de contrato, 1 retiro voluntario y 1 trabajador no se le prorrogó su contrato. Para el mes de diciembre (1.85%) se cumplió el indicador, acotando que es un mes donde el mayor ingreso del personal corresponde al apoyo de temporada y reemplazos por retiro de 4 trabajadores, 2 obedecen a renuncia voluntaria y 2 porque la empresa decide no prorrogar su contrato.

#### 5.6.4 Cumplimiento del Programa de Capacitación

Este indicador permite conocer el cumplimiento de las capacitaciones ejecutadas Vrs las programadas por cada mes, permitiendo así fortalecer el conocimiento de los trabajadores.



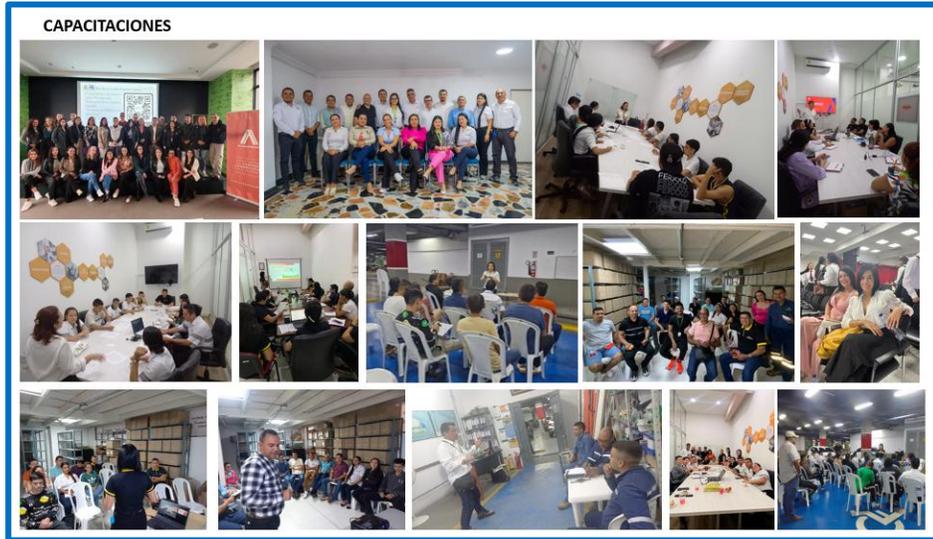
**Nota. Fuente. Unicentro - Matriz Medición de Indicadores de Gestión 2024**

De acuerdo al cumplimiento del programa de capacitación, se puede analizar que se tiene una oportunidad de mejora, para ser fortalecida para el año 2025. Para el primer semestre del año, el área de talento humano busco promover el crecimiento personal y profesional, alineado con los

valores y pilares estratégicos de la empresa, capacitando al personal nuevo desde el momento de la inducción, como para el personal antiguo, enfocados a brindar una experiencia satisfactoria en el servicio al cliente, nombrándolo así el Arte del Servicio al Cliente, luego a través de las entidades de apoyo como lo fue Seguros Bolívar, Seguros Sura, Colmena y Porvenir, se trabajaron las competencias blandas con el fin de fortalecer aspectos emocionales, comunicativos y estratégicos que permitan a los colaboradores ser más efectivos en sus roles, mediante charlas de Participación y Liderazgo, Manejo de Crisis, estilos de vida saludable, Medidas de Seguridad y Prevención. Para el segundo semestre del año, se logró a través del SENA poder certificar a los colaboradores del área de Mantenimiento incluyendo al Director de Operaciones y la Líder del SGI, Estacionamiento y Punto de Información, en competencias laborales de Sistemas Eléctricos de distribución des energizados y Venta de Productos y Servicios (enfocado hacia el Servicio de Parquadero y ventas de Tarjetas + para ti), como una forma de incentivar su crecimiento profesional a través de la experiencia y el conocimiento adquirido con el centro comercial desde los cargos que actualmente vienen ocupando, siendo así un documento que pueden soportar en sus hojas de vida. A través de los proveedores de Deveploment, Daytona Intercloud se fortalecieron los conocimientos en facturación electrónica, Cobro y cierre de cajas en los puntos de caja físico y puntos de pago automáticos y por último a través del fondo de pensiones Porvenir se les dio una charla sobre la nueva reforma pensional que empieza a regir a partir del 01 de julio del 2025, como lo estipula la Ley 2381 del 16 julio de 2024.

Es importante destacar que, gracias al aporte gremial que realiza el Centro Comercial con Acecolombia y Fenalco, la Gerencia pudo participar junto con sus Directores de área en capacitaciones estratégicas diseñadas para fortalecer habilidades de liderazgo y de gestión estratégica, enfocadas hacia la toma de decisiones en áreas operativas, financieras y de seguridad (Eppica, Marcca, Oppera, Scan, etc.), en el cual pone al Centro Comercial Unicentro Villavicencio como un referente del sector, alineado con las tendencias y mejores prácticas de la industria de centros comerciales.

## 5.7 Registro de las Actividades ejecutadas durante la vigencia 2024





## 6 informe financiero

### 6.1 Composición del balance a 31 de diciembre 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2.024	2.023	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	3	961.039.263	2.426.685.677	(1.465.646.414)	-60,40%
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	937.755.396	676.405.525	261.349.871	38,64%
Impuestos Corrientes	5	73.875.806	11.599.810	62.275.996	536,87%
Inventarios	6	54.222.018	45.358.373	8.863.645	19,54%
Otros Activos No Financieros	7	122.500.094	342.273.359	(219.773.265)	-64,21%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>2.149.392.577</b>	<b>3.502.322.744</b>	<b>(1.352.930.167)</b>	<b>-38,63%</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar	4	116.094.514	607.495.049	(491.400.535)	-80,89%
Activos Intangibles Diferentes De La Plusvalía	8	8.431.251	4.812.752	3.618.499	75,19%
Propiedad, Planta Y Equipo	9	2.416.937.720	2.214.944.338	201.993.382	9,12%
Impuesto Diferido Neto	10	1.137.790	503.624	634.166	125,92%
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>2.542.601.275</b>	<b>2.827.755.763</b>	<b>(285.154.488)</b>	<b>-10,08%</b>
<b>Total Activo</b>		<b>4.691.993.852</b>	<b>6.330.078.507</b>	<b>(1.638.084.655)</b>	<b>-25,88%</b>

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (Cifras expresadas en pesos colombianos)					
	Notas	2.024	2.023	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	11	554.651.906	575.153.949	(20.502.043)	-3,56%
Pasivos Por Impuestos Corrientes	12	40.881.388	92.629.947	(51.748.559)	-55,87%
Beneficios a Empleados	13	151.473.739	98.106.394	53.367.345	54,40%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	14	405.528.167	2.085.392.895	(1.679.864.728)	-80,55%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1.152.535.200</b>	<b>2.851.283.185</b>	<b>(1.698.747.985)</b>	<b>-59,58%</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.152.535.200</b>	<b>2.851.283.185</b>	<b>(1.698.747.985)</b>	<b>-59,58%</b>
<b>Patrimonio</b>					
Resultado del Ejercicio	15	105.731.890	314.100.019	(208.368.129)	-66,34%
Resultado De Ejercicios Anteriores		3.042.640.752	2.728.540.733	314.100.019	11,51%
Fondo De Imprevistos		391.086.009	436.154.570	(45.068.561)	-10,33%
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3.539.458.652</b>	<b>3.478.795.322</b>	<b>60.663.330</b>	<b>1,74%</b>
<b>Total Pasivo Y Patrimonio</b>		<b>4.691.993.852</b>	<b>6.330.078.507</b>	<b>(1.638.084.655)</b>	<b>-25,88%</b>
<b>Cuentas de Orden</b>	23	<b>182.662.799.189</b>	<b>141.084.146.966</b>	<b>41.578.652.223</b>	<b>29,47%</b>

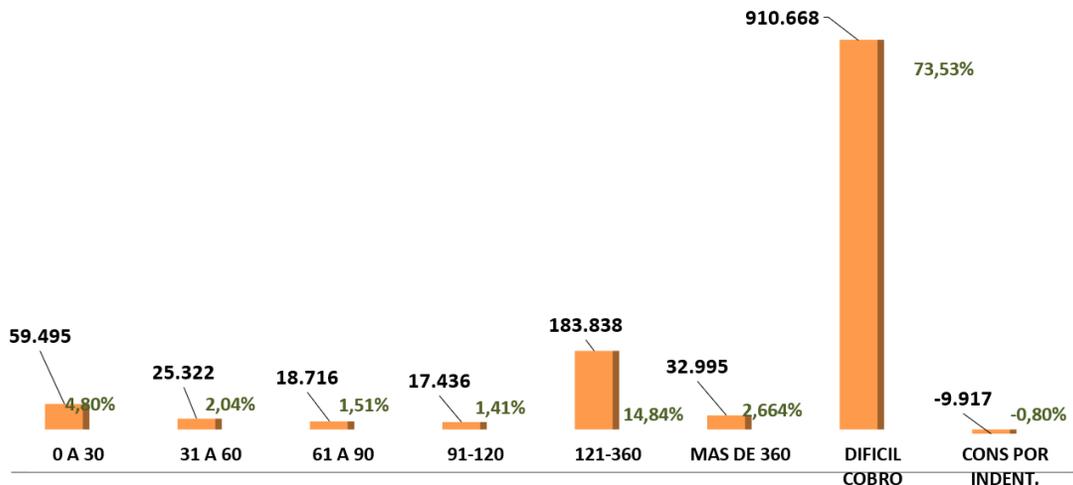
## 6.2 Composición de la cartera

### 6.2.1 Cartera corriente

El índice de mora en el pago de las cuotas de administración para el cierre de 2024 se situó en el 10%. con una disminución del -2% respecto al año 2023.

RECAUDO EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS MENSUAL													
AÑO 2024													
	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP.	OCT	NOV	DIC	PROMEDIO
CONTADO	89%	88%	88%	88%	91%	91%	91%	91%	90%	95%	92%	88%	90%
CARTERA	22%	9%	32%	17%	13%	4%	20%	4%	14%	21%	4%	6%	14%
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%

CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 31 DE 2024 \$1.238.553  
(miles de pesos)



LOCAL	TERCERO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
102	Baguer S.A.S	5.443.710	0	0	0	0	0	5.443.710
103	Fedco S A En Reorganización	0	0	0	0	23.980.832	0	23.980.832
104	Fedco S A En Reorganización	3.947.776	0	0	0	30.756.544	0	34.704.320
106	Baguer S.A.S	4.220.003	0	0	0	0	0	4.220.003
109	Hgd Retail Sas	4.027.738	0	0	0	0	0	4.027.738
154	Lopez Parrado John	1.041.996	1.041.996	852.830	0	0	0	2.936.822
216	Segura Lemos Juan	1.300.982	1.300.982	426.870	0	0	0	3.028.834
232	Capital Investment	2.429.307	2.216.299	0	0	0	0	4.645.606
262	Cinecity S.A.S	7.162.376	2.760.387	0	0	0	0	9.922.763
301	Smart Training	8.242.838	0	0	0	0	0	8.242.838
304	Itaú Corpbanca Colombia SA	1.851.766	1.851.766	1.851.766	1.851.766	11.162.751	0	18.569.815
305	Primer Esquema Sas	1.700.853	0	0	0	0	0	1.700.853
306	Vanegas Morales Carmen Amparo	2.246.845	2.246.845	2.246.845	2.246.845	18.164.609	0	27.151.989
307	Gutierrez Navarro Ariana Carolina	1.705.111	1.705.111	1.705.111	1.705.111	13.784.963	6.257.288	26.862.695
307	Velez Cardona Sandra	0	0	0	0	0	26.737.511	26.737.511
313	Sociedad De Activos Especiales sas	2.939.376	2.939.376	2.939.376	2.939.376	5.878.752	0	17.636.256
323	Sociedad De Activos Especiales sas	2.439.115	2.439.115	2.439.115	2.439.115	19.719.014	0	29.475.474
327	Sanchez Arevalo Ledy	1.387.313	0	0	0	9.828.413	0	11.215.726
338	Rivas Brochero Carmen Patricia	1.164.140	1.164.140	1.164.140	1.164.140	9.411.484	0	14.068.044
342	Primer Esquema Sas	1.153.581	565.441	0	0	0	0	1.719.022
344	Galvis Lasso Noralba	2.049.682	2.049.682	2.049.682	2.049.682	16.570.643	0	24.769.371
<b>TOTAL LOCALES COMERCIALES</b>		<b>56.454.508</b>	<b>22.281.140</b>	<b>15.675.735</b>	<b>14.396.035</b>	<b>159.258.005</b>	<b>32.994.799</b>	<b>301.060.222</b>

#### DISTRIBUCIÓN CARTERA POR EDADES Y POR DEUDOR A DICIEMBRE 31 DE 2024

	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
<b>MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR</b>	<b>(38.640)</b>	<b>-</b>	<b>(1.800)</b>	<b>-</b>	<b>(1.607.552)</b>	<b>(8.268.700)</b>	<b>(9.916.692)</b>
<b>SUBTOTAL CARTERA POR COBRAR DE LA OPERACIÓN</b>	<b>56.415.868</b>	<b>22.281.140</b>	<b>15.673.935</b>	<b>14.396.035</b>	<b>157.650.453</b>	<b>24.726.099</b>	<b>291.143.530</b>

CARTERA DIFICIL COBRO	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	TOTAL
Cruz Rodriguez Edilberto						1.244.397	1.244.397
Leasing De Occidente S.A. Compañía						1.551.396	1.551.396
García Sanchez Erick Vladimir						19.769.071	19.769.071
Tennis S.A. En Reorganización						23.659.428	23.659.428
Rivas Brochero Carmen Patricia						48.683.958	48.683.958
Galvis Lasso Noralba						59.063.048	59.063.048
Vanegas Morales Carmen Amparo						71.720.847	71.720.847
Sociedad De Activos Especiales S.A.S						163.474.753	163.474.753
Matus Diaz Jose Luis	3.040.407	3.040.407	3.040.407	3.040.407	24.580.158	211.684.135	248.425.921
Fedco S A En Reorganización						309.816.701	309.816.701
<b>TOTAL DIFICIL COBRO</b>	<b>3.040.407</b>	<b>3.040.407</b>	<b>3.040.407</b>	<b>3.040.407</b>	<b>24.580.158</b>	<b>910.667.734</b>	<b>947.409.520</b>

<b>TOTAL CARTERA CON DEUDAS DE DIFICIL COBRO</b>	<b>59.456.275</b>	<b>25.321.547</b>	<b>18.714.342</b>	<b>17.436.442</b>	<b>182.230.611</b>	<b>935.393.833</b>	<b>1.238.553.050</b>
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	----------------------

## 6.2.2 Cartera de la cuota extraordinaria de la remodelación

CUOTA EXTRAORDINARIA			
100%	Facturado	1.659.631.009	
79%	Recaudo	1.316.739.079	
21%	<b>Saldo por recaudar</b>	<b>342.891.930</b>	
MORA CUOTA EXTRAORDINARIA POR PISO			
Piso 1	80%	275.128.792	
Piso 2	6%	22.062.077	
Piso 3	13%	45.701.061	
<b>Saldo a diciembre 31 de 2023</b>		<b>342.891.930</b>	
Piso	Cantidad Locales	Pendientes de pago	%
Piso 1	55	5	9%
Piso 2	65	2	3%
Piso 3	49	8	16%
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>15</b>	
<b>Total de locales que han pagado</b>		<b>154</b>	

### CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO CUOTA EXTRAORDINARIA A DICIEMBRE 31 DE 2024

VALOR FACTURADO EN EL AÑO 2023	1.659.631.008
VALOR RECAUDADO A 31/12/2024 CUENTA AHORROS DAVIVIENDA 96670239514	1.316.739.078
SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2024 CXC CE	342.891.930

#### RELACION DEUDORES

	SALDO A 31/DIC/2024
Matus Díaz Jose Luis L 221	9.976.876
Vanegas Morales Carmen Amparo L 306	7.370.601
Velez Cardona Sandra Patricia L 307	3.995.970
Rivas Brochero Carmen Patricia L 338	3.818.108
Galvis Lasso Noralba L 344	6.723.185
Sanchez Arevalo Ledy Cecilia L 327	4.548.523
Comercializadora Margaret Sport L 214	12.085.201
Fedco S A En Reorganizacion L 103 104	25.348.904
Sociedad De Activos Especiales S.A.S L 313 323	17.646.286
Colcerdos Rs Sas L 123 124	8.425.796
Garval Inversiones Sas L 142	241.354.092
Gutierrez Navarro Ariana Carolina L 307	1.598.388

## 6.3 IMPUESTOS

Se dio cumplimiento a todos los impuestos a cargo de la copropiedad; fueron presentados y pagados oportunamente avalados por la gerencia y revisoría fiscal.

La ampliación de la información financiera se encuentra en los informes anexos de Estados Financieros y ejecución presupuestal 2025.

## **7 INFORME SISTEMA DE GESTION EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO – SG SST**

### **7.1 Introducción**

El Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del Centro Comercial Unicentro Villavicencio involucra “un proceso lógico y por etapas, basado en la mejora continua y que incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el objetivo de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y salud en el trabajo” (Ley 1562 de 2012). Siendo así hacemos publica la gestión adelantada frente al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST para el año 2024 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 01/01/20 al 31/12/2024, 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.

### **7.2 Alcance**

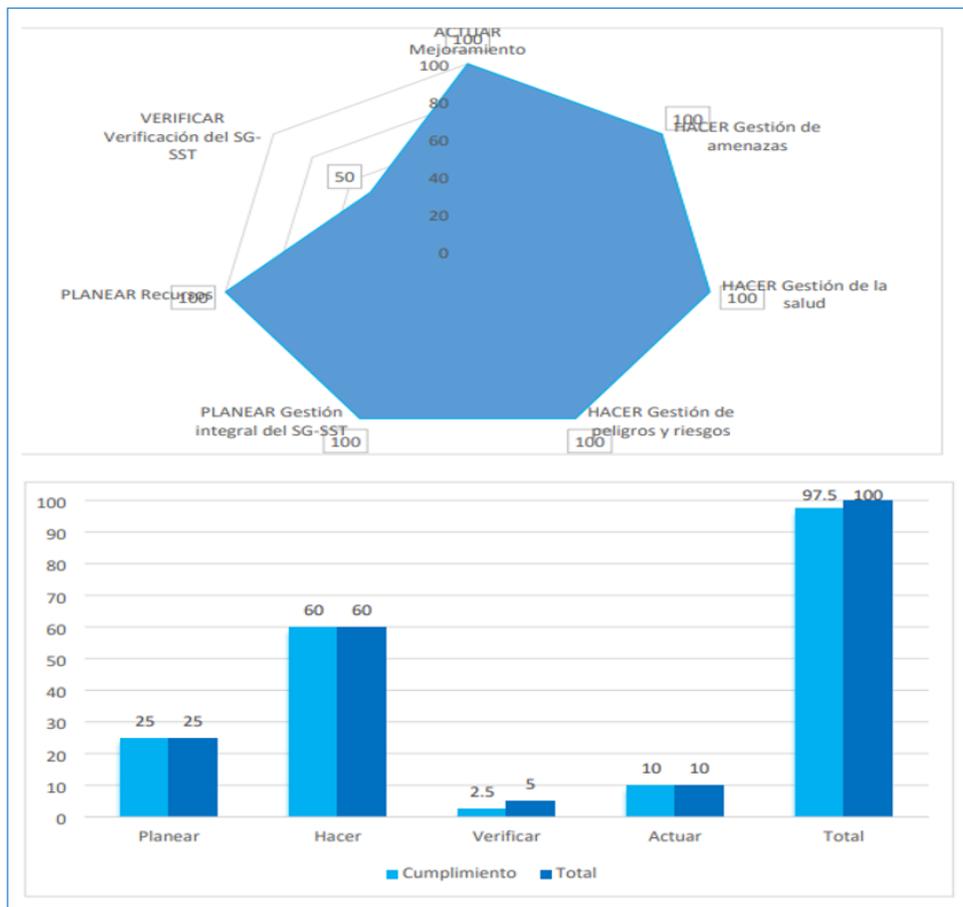
El propósito de este informe, es dar a conocer los resultados de la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST en el año 2024, generando acciones que contribuyan con el mejoramiento continuo, garanticen la participación activa de todos los niveles del Centro Comercial 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

## 7.3 DESEMPEÑO DEL SISTEMA DE GESTION EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO - SG SST

### 7.3.1 Avance en la implementación del SG-SST 2024

La última autoevaluación del SGSST fue realizada en el mes de diciembre de 2024 con el acompañamiento de la ARL Colmena obteniendo como resultado un 97,5%, siendo así que durante el año 2024 el centro comercial a través de sus gestiones logró mantener el 97.5% de cumplimiento.

Imagen 1. Resultados Autoevaluación estándares mínimos del SG-SST – Dic 2024



Fuente: Informe de autoevaluación estándares mínimos del SG-SST ARL Colmena Seguros - diciembre 2024.

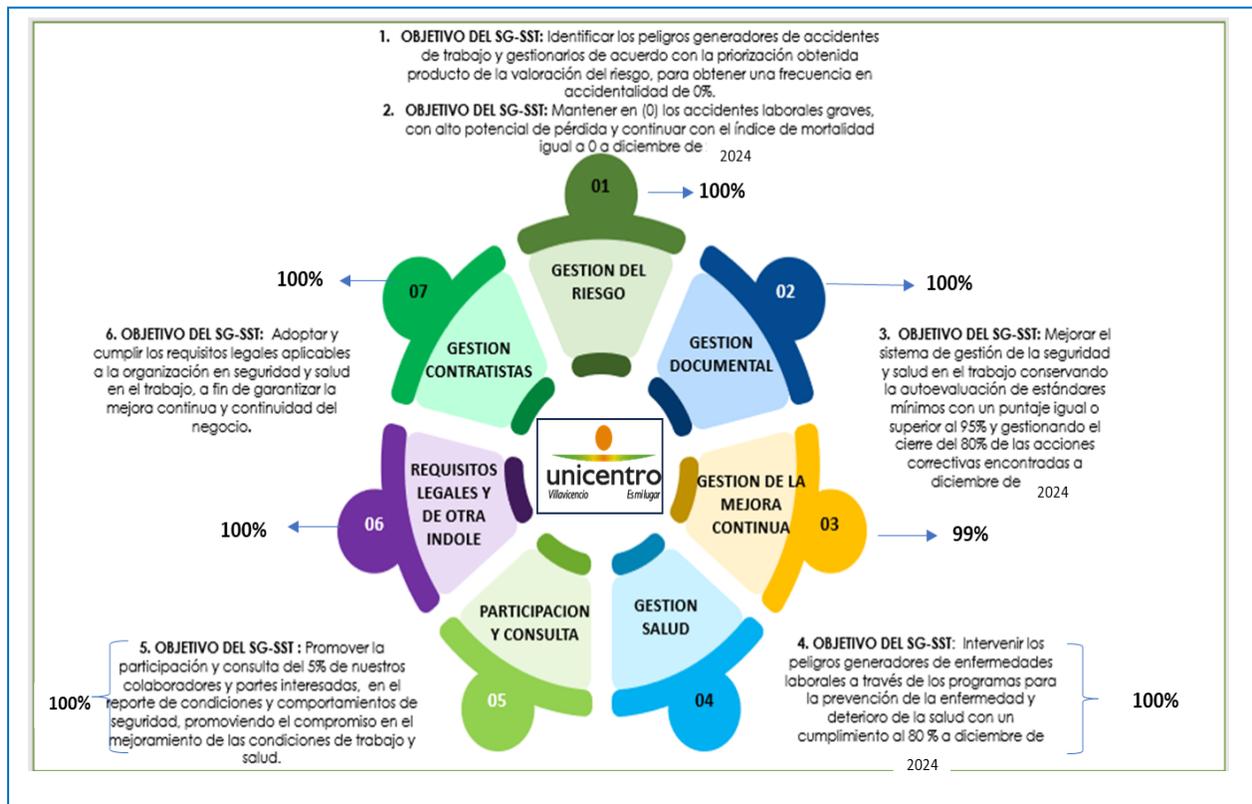
## 7.4 Plan de trabajo de SG-SST 2024

Para el año 2024 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 según los objetivos del sistema de gestión integrado del Centro Comercial, bajo seis pilares de cumplimiento: Gestión del riesgo, Gestión de la salud, Gestión documental, Gestión de la mejora continua, Consulta y participación, Gestión de requisitos legales y otra índole Gestión de contratista, cuyo cumplimiento en cada pilar fue del 100%

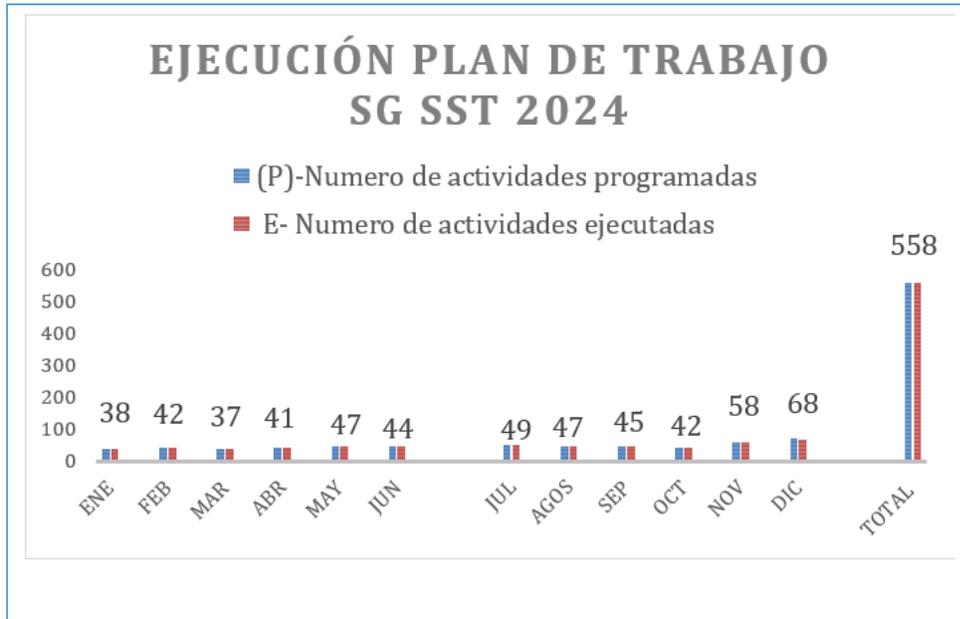
Imagen 2. Niveles de cumplimiento plan de trabajo SG-SST 2024



Fuente: Plan de trabajo SG-SST 2024

En total se programaron 559 actividades de las cuales se han ejecutado 558 para un porcentaje de cumplimiento global de 99%, con respecto a la meta del 90% A la fecha de enero a diciembre se cumple con el indicador.

Imagen 3. Ejecución plan de trabajo SG-SST



Fuente: Plan de trabajo SG-SST 2024

### 7.5 Responsabilidades frente al Sistema de Gestión Integrado

Imagen 4. Responsabilidades SG SST

Responsabilidad	Porcentaje de cumplimiento
Identificación de actos y condiciones inseguras	Si 85%
Participación en actividades y capacitaciones de manera presencial	Si 80%
Asistencia a los exámenes médico-ocupacionales periódicos	Si 100%
Asistencia a los seguimientos médicos	Si 99%
Inspección de EPPs	Si 90%

Como se puede observar al analizar los resultados, el promedio del porcentaje de cumplimiento de las responsabilidades de los colaboradores estuvo por encima del 90%, en aspectos como asistencia exámenes médicos, , seguimiento a casos de salud y uso adecuado de elementos de protección personal; responsabilidades como asistencia a las capacitaciones y reporte de

actos y condiciones inseguras se encuentran dentro del 80% y el 85% se cumple con el indicador pero es necesario continuar fortaleciendo.

*Imagen 5: Cumplimiento Funciones Comités de Gestión*

% CUMPLIMIENTO COMITES DE GESTION	
Comité de convivencia laboral	100%
COPASST	100%
Brigada de emergencia	90%

El cumplimiento de las responsabilidades, la participación por parte de los COLABORADORES al SG-SST se realiza a través de los diferentes comités de gestión (COPASST, CONVIVENCIA LABORAL, Y BRIGADAS DE EMERGENCIAS), dando cumplimiento a la normatividad vigente. Realizando reuniones de manera presencial cada mes con sus respectivas actas, realizando seguimiento a las tareas asignadas para los representantes. presencial

El Comité de Convivencia Laboral se reúne de manera presencial atendiendo las diferentes solicitudes.

## 7.6 Políticas y objetivos:

En el mes de febrero de 2024 se realizó revisión y actualización de la Política del Sistema de gestión integrado, validando las especificaciones dispuestas en el Decreto 1072 de 2015, la política actualmente cuenta con lo requerido por la normatividad legal vigente es conforme y cumple:

- a. Esta adoptada por medio escrito mediante un documento fechado y firmado por la gerente, donde establece el compromiso hacia la implementación del SGI para la gestión de los riesgos laborales.
- b. Se encuentra redactada con claridad, es concisa, con alcance sobre todos los colaboradores, contratistas, practicantes y proveedores del del Centro Comercial y a su vez fue comunicada y revisada por el COPASST.

- c. Fue difundida a todas y todos los colaboradores, contratistas, practicantes y proveedores del Centro Comercial por medio de los procesos de inducción correos electrónicos y en las jornadas de formación.

Respecto a los objetivos del SG-SST se definieron alineados con la actualización de la política de SGI, el plan de trabajo anual y el resultado de la autoevaluación del SG-SST, así mismo se actualizó la Política de prevención de consumo de alcohol, sustancias psicoactivas y tabaco y se creó la Política de seguridad vial.

En el mes de febrero de 2024 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.

*Imagen 6: Objetivos - Metas del SG SST*

OBJETIVO		PILAR	RESULTADO 2024	ANALISIS	META 2024	CUMPLE
<b>1. Promover la calidad de vida laboral.</b>	1.1 Disminuir al 40% los riesgos con valoración aceptable con control específico a Mejorable para obtener una frecuencia en accidentalidad mensual de 0%.	<b>GESTIÓN DEL RIESGO</b>	<b>100%</b>	En la matriz de identificación de peligros y valoración de riesgos, se identifican 43 peligros Aceptables con control específico, de los cuales se logran disminuirá 17 a nivel Aceptable. cumpliendo la	40% De disminución	<b>SI</b>

				meta de reducción el 40%		
	1.2 Mantener en (0) los accidentes laborales graves, con alto potencial de pérdida y continuar con el índice de mortalidad igual a 0 a diciembre de 2024.	<b>GESTIÓN DEL RIESGO</b>	<b>100%</b>	Durante el año 2024 no se reportan AT Graves, el indicador de mortalidad se mantiene en 0 se cumple con la meta	0 AT Grave 0 AT Mortal	<b>SI</b>
	1.3 Intervenir los peligros generadores de enfermedades laborales a través de los programas para la prevención de la enfermedad y deterioro de la salud con un cumplimiento al 80 % a	<b>GESTIÓN DE LA SALUD</b>	<b>100%</b>	Durante el año 2024 se llevaron a cabo diferentes actividades para la gestión de los peligros y la disminución de los riesgos, definidas en los 6 programas de gestión descritos a continuación los cuales cumplieron la	> 80%	<b>SI</b>

	diciembre de 2024.			meta de cumplimiento de ejecución > 80% P. Prevención R Psicosocial:> 80% P. Estilos de vida saludable:> 80% Conservación Visual: > 80% P. Trabajo en altura: > 80% P. Seguridad vial: > 80% P. Manejo seguro productos químicos: > 80%		
<b>2. Mejorar la eficacia de los procesos del Centro Comercia2. Mejorar la eficacia de los procesos del Centro Comercial:</b>	2.1 Promover la mejora continua y la innovación en los procesos, con la participación de todos los colaboradores .	<b>GESTION DOCUMENTAL</b>	<b>90%</b>	Durante el periodo de 2024 se revisaron y actualizaron los documentos de cada proceso: <b>a. Planificación y direccionamiento –</b>	90% de los procesos documentados	<b>SI</b>

				<p><b>Gerencia:</b> 17 Doc.</p> <p><b>b. Operaciones:</b> 21 Doc.</p> <p><b>c. Mantenimiento:</b> 3 Doc.</p> <p><b>d. Estacionamiento:</b> 4 Doc.</p> <p><b>e. Seguridad y Vigilancia:</b> 9 Doc.</p> <p><b>f. Mercadeo:</b> 1 Doc.</p> <p><b>g. HSEQ;</b> 100 Doc.</p> <p><b>compras:</b> 13 Doc.</p> <p><b>i. Gestión Humana:</b> 64 Doc.;</p> <p><b>Contabilidad:</b> 3 Doc.</p> <p><b>gestión Documental;</b> 19 Doc.</p> <p><b>TOTAL:</b> 284 Documentos dentro del SGI</p>	
--	--	--	--	--	--

	<p>2.2 Mejorar el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo conservando la autoevaluación de estándares mínimos con un puntaje igual o superior al 95% y gestionando el cierre del 80% de las acciones correctivas preventivas y de mejora encontradas a diciembre de 2024</p>	<p><b>GESTION MEJORA CONTINUA</b></p>	<p><b>100%</b></p>	<p>Se realiza autoevaluación del SGSST obteniendo como resultado un 97,5%, siendo así que durante el año 2024 el centro comercial a través de sus gestiones logró mantener el 97.5% de cumplimiento del SG SST.</p> <p>En el mes de noviembre se realiza auditoria al SG SST a cargo de la revisoría Fiscal aún no se dispone del resultado para el periodo del 2024</p> <p>Se gestiona el 100% de las condiciones inseguras reportadas en</p>	<p>95% Autoevaluación SG SST</p> <p>80% condiciones gestionadas</p>	<p><b>SI</b></p>
--	---	---------------------------------------	--------------------	--	---	------------------

			las instalaciones del Centro comercial		
2.3 Promover la participación y consulta del 20% de nuestros colaboradores y partes interesadas, en el reporte de condiciones y comportamientos de seguridad, promoviendo el autocuidado y el compromiso con el mejoramiento de las condiciones	<b>CONSULTA Y PARTICIPACIÓN</b>	<b>100%</b>	Durante el 2024; se definido cronograma para la realización de identificación de condiciones locativas a cargo del personal administrativo y se fomentó la participación del personal con el reporte de actos y condiciones locativas deficientes cumpliendo el indicador de 20% de participación.	20% participación	SI

	de trabajo y de salud.					
<b>3. Cumplir con la normatividad vigente.</b>	3. Cumplir con la normatividad nacional legal vigente y otros requisitos que suscriba la organización para el desarrollo de las actividades del Centro Comercial	<b>GESTIÓN DE REQUISITOS LEGALES Y OTRAS INDOLE</b>	<b>100%</b>	Durante el período se tiene identificado y gestionados los 562 requisitos legales en material de SST cumpliendo el indicador del 100% de cumplimiento	100%	SI
		<b>GESTIÓN DE CONTRATISTAS</b>	<b>100%</b>	Durante el 2024 se garantizó el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables a los contratistas durante el desarrollo de actividades en el Centro comercial	100%	SI

<p><b>4. Proteger el medio ambiente y actuar con responsabilidad social.</b></p>	<p>4. Establecer acciones para la protección del medio ambiente y el trabajo con la comunidad, encaminados a mitigar los impactos ambientales generados por el Centro comercial, mediante la implementación de programas enfocados al uso eficiente de los recursos naturales, el aprovechamiento y disposición final de los residuos, la responsabilidad social empresarial y la sostenibilidad ambiental.</p>	<p><b>GESTION AMBIENTAL</b></p>	<p><b>100%</b></p>	<p>Durante el 2024 se establecieron acciones que contribuyeron a incrementar la conciencia sobre el cuidado del medio ambiente y la protección de los recursos naturales mediante la implementación de los programas de gestión ambiental los cuales se encuentran en un 93% de ejecución se cumple la meta; ejecución &gt;80%</p>	<p>80%</p>	<p>SI</p>
--	---	---------------------------------	--------------------	--	------------	-----------

<p><b>5. Satisfacción del cliente – Crecimiento y rentabilidad del Centro Comercial.</b></p>	<p>5. Satisfacer las necesidades comerciales de los clientes a través de un excelente talento humano, recursos financieros y una infraestructura adecuada; brindando productos y servicios competitivos.</p>	<p><b>GESTION MEJORA CONTINUA</b></p>	<p><b>100%</b></p>	<p>Este indicador se mide desde la gestión de operaciones y mercadeo</p>	<p>SI</p>
--	--	---------------------------------------	--------------------	--	-----------

Fuente: Análisis Plan de trabajo SG SST 2024 - Matriz de objetivo y metas 2024

### 7.6.1 Auditoria y seguimiento al SG SST

En el mes de noviembre de 2024 se realizó auditoría interna al SG SST cargo de la revisoría fiscal Gutiérrez Rojas Asociados S.A.S, mediante su aliado estratégico ALCOTRANS - profesional Vanesa Garzón obteniendo los siguientes hallazgos:

No Conformidad: Una (1) la cual se describe a continuación:

“Durante la revisión del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, se evidenció que los objetivos formulados no cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 2.2.4.6.7 del Decreto 1072 de 2015, el cual exige que la política de SST contemple objetivos específicos relacionados con: - Identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos y establecimiento de controles. - Protección de la

seguridad y salud de los trabajadores mediante la mejora continua del SG-SST. - Cumplimiento de la normatividad nacional vigente en riesgos laborales.

Igualmente resaltaron fortalezas presentes en la implementación del SG SST del Centro Comercial asociadas a:

- a. Conocimiento del sistema por parte del colaborador para el manejo de su proceso.
- b. Evidencias y dominio de información respectivamente.
- c. Disposición para la ejecución de la auditoría y entrega de la información solicitada.
- d. Implementación del SG SST de acuerdo con los lineamientos normativos y presenta un avance aceptable conforme lo establecido en la norma
- e. Asignación de recursos para actividades del SG SST.
- f. Asignación de persona idónea para liderar el diseño e implementación del sistema.
- g. Se ha realizado medición y seguimiento de los indicadores mínimos establecidos en la Resolución 312 de 2019.

Estos resultados son coherentes con la calificación “Aceptable” obtenida en la autoevaluación del SG SST en el 2024 donde según artículo 28 de la Resolución 312 de 2019. indica que cumple con los estándares mínimos, sin embargo, se debe elaborar un Plan de Mejoramiento, garantizando la implementación de las actividades faltantes evidenciadas en el proceso.6.6.2

## 7.6.2 Evaluación de la ARL



NIT: 800226175-3  
Línea Efectiva: 018000-9-19667



Colmena Seguros

**CER-170.772**

Certifica que la empresa CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO identificada con NIT 900089075 afiliada a la Administradora de Riesgos Laborales, realizó la autoevaluación de su SG-SST en la fecha 31/12/2024 conforme a la tabla de valores y calificación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, mediante el diligenciamiento del formulario de evaluación establecido en el artículo 27 de la Resolución 0312 de 2019, la cual arroja un resultado total de 97,5 %:

CICLO	ESTÁNDAR	CALIFICACIÓN
Planear	Recursos	100 %
	Gestión Integral	100 %
Hacer	Gestión de la salud	100 %
	Gestión de Peligros y Riesgos	100 %
	Gestión de Amenazas	100 %
Verificar	Verificación del SGSST	50 %
Actuar	Mejoramiento	100 %
<b>TOTAL</b>		<b>97,5 %</b>

La presente certificación se expide a solicitud de la empresa a 31/12/2024

Cualquier inquietud adicional ponemos a su disposición a nuestra Línea Efectiva 401 04 47 en Bogotá y 018000 9 19 667 en el resto del país.

*Colmena Seguros comprometida con la información requerida para el adecuado desarrollo de la Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo*

Atentamente,

Gerente Prestación de Servicios de Prevención  
**Colmena Seguros**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Colmena Seguros S.A.

[www.colmenaseguros.com](http://www.colmenaseguros.com)

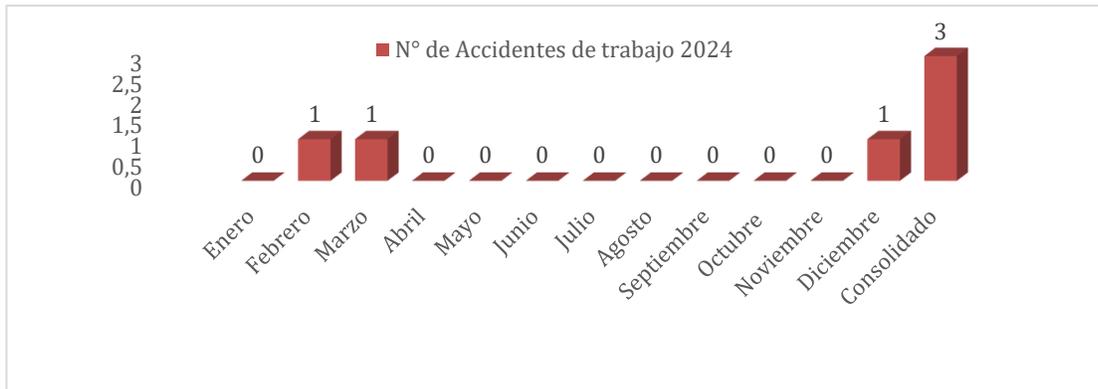
ASG-A-617 V1 10/2015

## 7.7 Indicadores

### 7.7.1 Accidentalidad

Durante los meses de enero a diciembre del año 2024 se presentaron (3) accidente de trabajo en los meses de febrero, marzo y diciembre respectivamente, los cuales se relacionan a continuación:

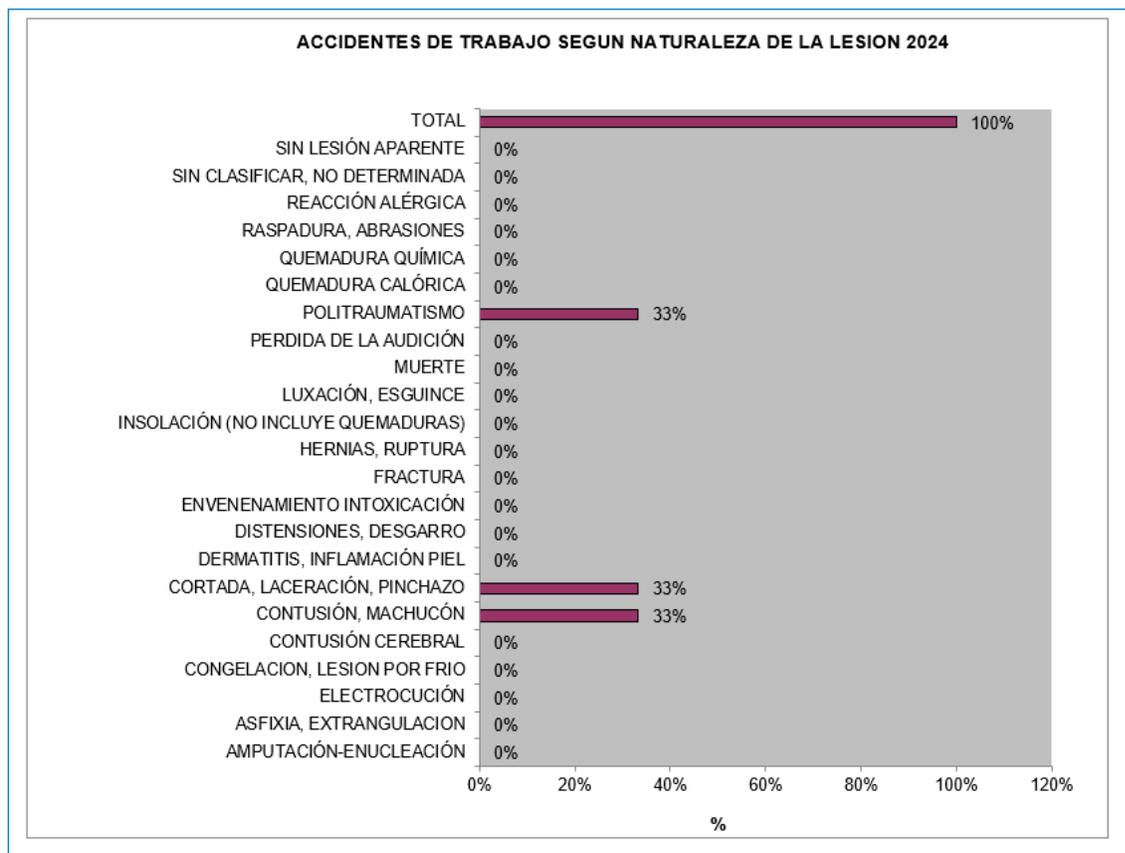
Imagen 7. Accidentalidad mensual 2024



Fuente. Matriz accidentalidad 2024

La naturaleza de la lesión que generó los accidentes de trabajo fue por contusión, politraumatismo y herida en cabeza, miembro superior /inferior y manos.

Imagen 8. Naturaleza de la lesión - Accidentalidad 2024

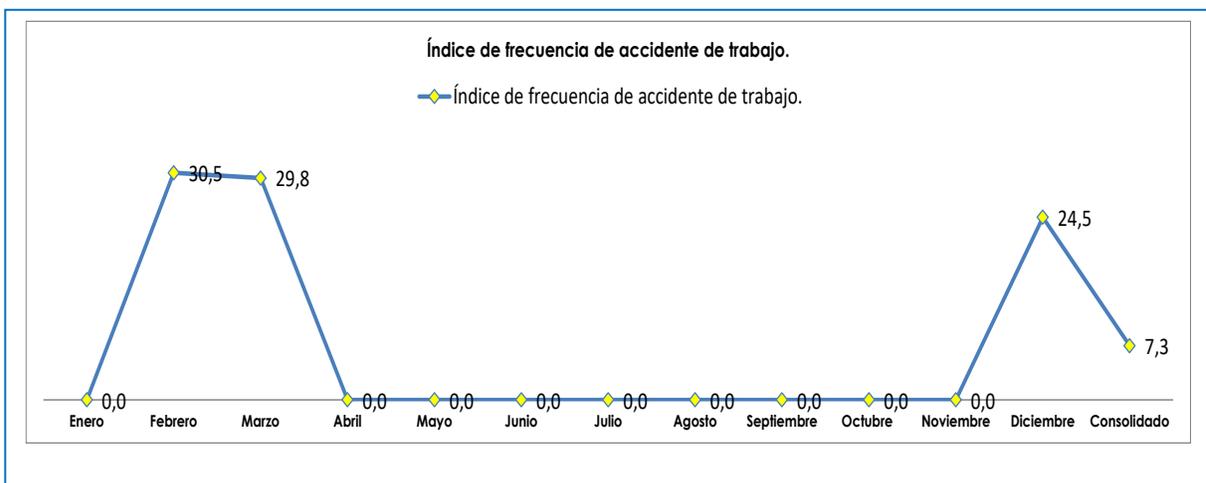


Fuente: Caracterización accidentalidad 2024

### 7.7.2 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 2024 se presentó 3 accidente de trabajo lo que corresponde a un indicador de frecuencia promedio del 5.2 %.

Imagen 9. Frecuencia accidentalidad 2024



Fuente: Caracterización accidentalidad 2024

Interpretación: Cada 7.3 personas expuestas a riesgos, presenta accidentes de trabajo durante el periodo de enero a diciembre 2024.

### 7.7.3 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 2024 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

Imagen 10. Relación mortalidad 2024

Accidentes mortales	0	Porcentaje Mortalidad 0%
Accidentes reportados	0	

**7.7.4 Incidencia u 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 2024

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

**7.8 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 2024 se realiza actualización de la matriz de peligros y riesgos, valorando los peligros generadores de accidentes de trabajo y aquellos que corresponden a la gestión del cambio como la compra de atracción inflable y la remodelación locativa de la plazoleta.

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

Imagen 11. Valoración grado de riesgo

Valoración Nivel de Riesgo	Cantidad de riesgos
II Aceptable con control específico	43
III Mejorable / aceptable	105
TOTAL	148

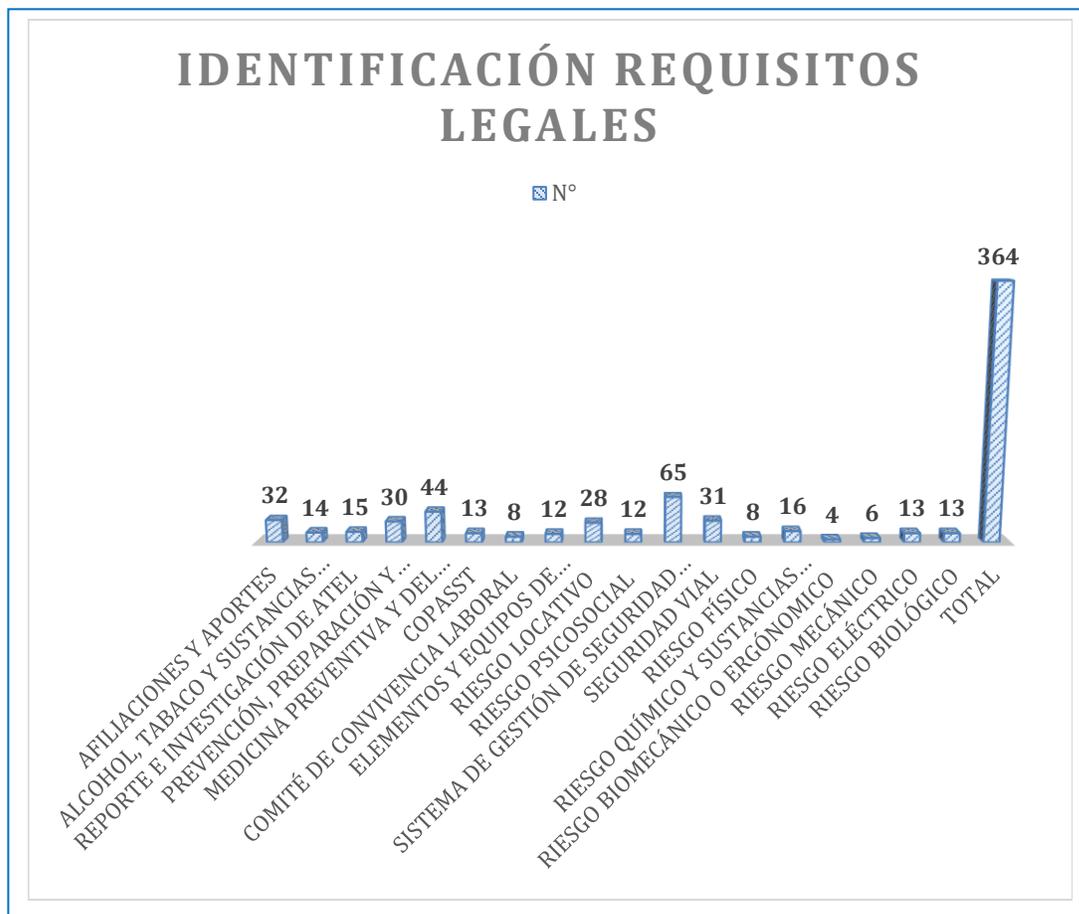
Fuente: matriz identificación de peligros valoración de riesgos

Se tienen identificados 148 peligros de los cuales 43 tienen una valoración de aceptable con control específico, para lo cual las acciones se centran en estos 43 riesgos de tal manera que puedan reducir las valoraciones riesgo, durante el periodo se logró gestionar el 40% de los riesgos aceptables con control específico a mejorables

### 7.9 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.

Imagen 12. Cumplimiento matriz de requisitos legales



Fuente: Matriz requisitos legales

Interpretación: En la matriz para el año 2024 se identificaron 364 requisitos legales los cuales se encuentran en un 100% de cumplimiento.

### 7.10 Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencia:

El plan de prevención y preparación ante emergencias permite fortalecer las acciones en el antes durante y después de que se presente una emergencia durante el 2024, se llevaron a cabo las siguientes actividades tendientes a la prevención y preparación

#### a. Simulacro:

En el mes de octubre de 2024 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, se contó con la participación de clientes, locatarios, y colaboradores vinculados al Centro comercial.

Imagen 13 Registro fotográfico Simulacro Nacional 02 octubre 2024



**b. Recursos de emergencia – Desfibrilador externo automático - DEA:**

En el mes de octubre de 2024, se adquirió dos (2) Desfibrilador Externo Automático – DEA en cumplimiento a los requisitos de la resolución 3316 /2019 para lo cual se adecuaron 2 zonas Cardio protegidas más; Los equipos están ubicados en los lugares de mayor concentración de personas plazoleta de comidas piso 3, caja fucia y en el punto de información, para un total de 3 zonas cardio protegidas.

Previo a esta adecuación de los equipos, 24 colaboradores del centro Comercial y brigadistas de la empresa Miro seguridad fueron capacitados y entrenados por el Centro Comercial en el curso: "Primer Respondiente y Soporte Vital básico" con el fin de tener más elementos a la hora de la atención de emergencias internas.

Imagen 14. Adquisición DEA – Ubicación de zonas cardio protegidas



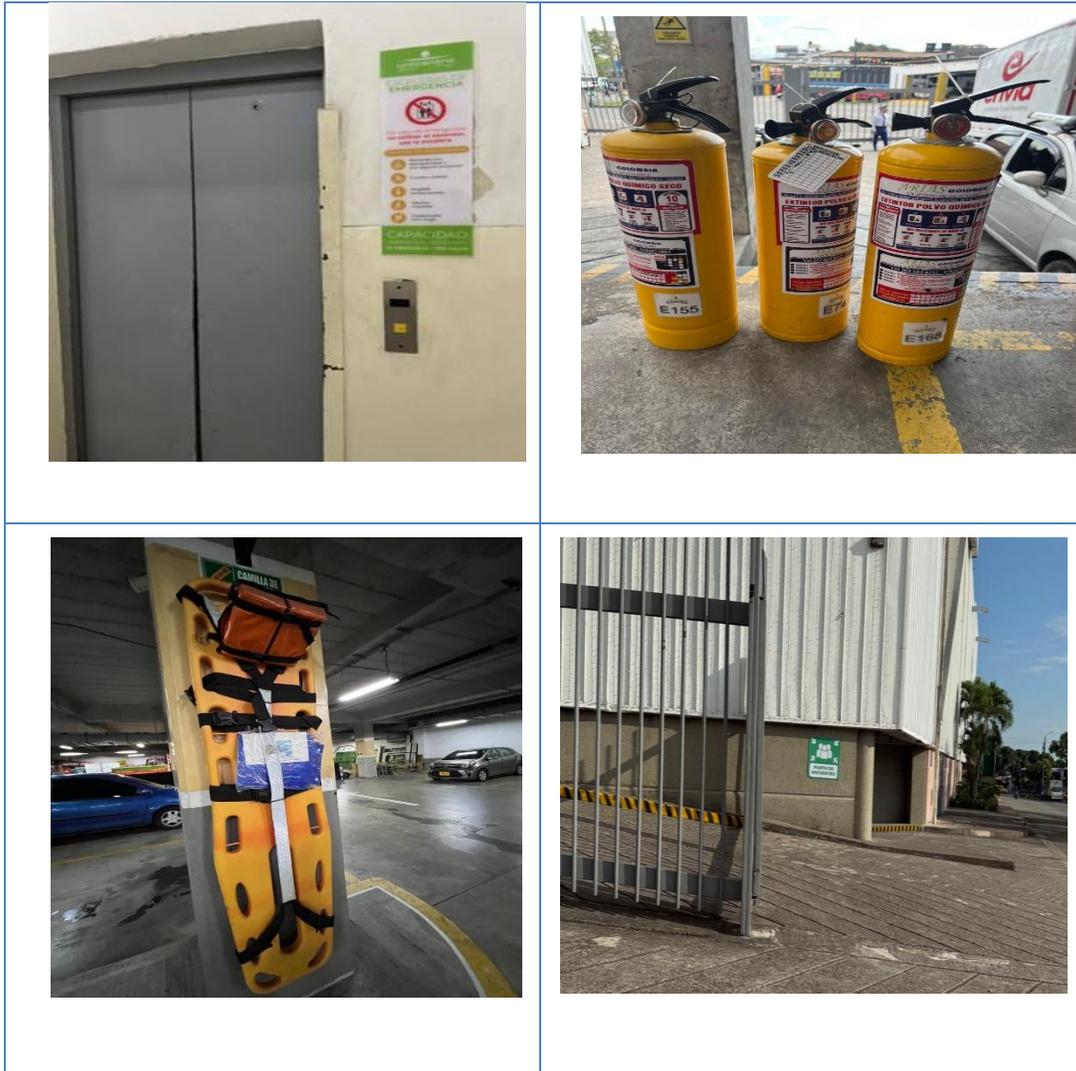
Imagen 15. Formación manejo DEA 23 de octubre 2024



**c. Extintores, camillas y gabinetes:**

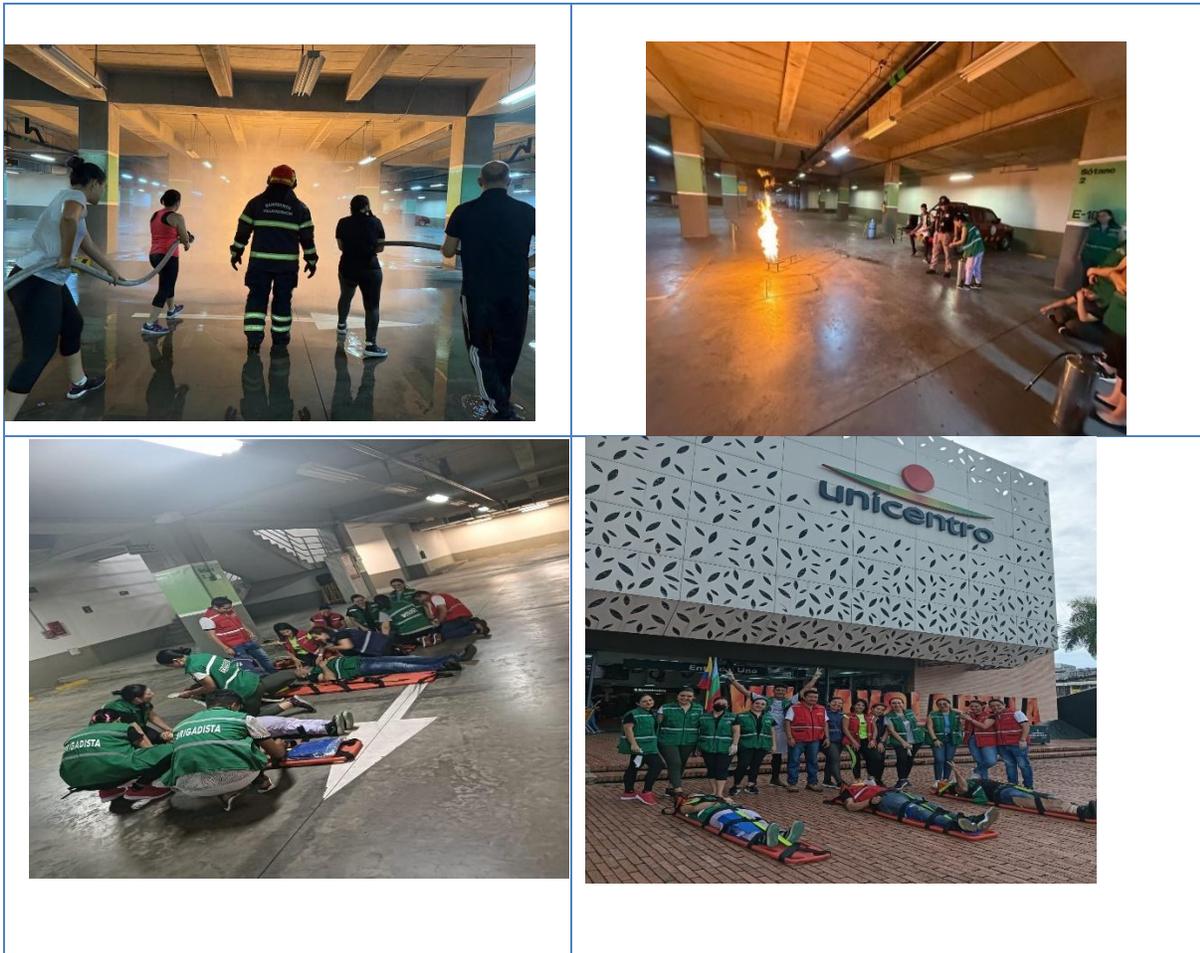
Durante los meses de octubre y noviembre y diciembre de 2024 se realizó mantenimiento de extintores contra incendio en donde se revisaron y/o recargaron 183 unidades, se realizó inspección y diagnóstico de señalética de emergencia para actualizar y renovar la señalización del centro comercial en los puntos de encuentro y ascensores

Imagen 16 Señalización de emergencia - mantenimiento recursos de emergencia



d. **Formación brigada de emergencia:** En el tercer trimestre del año se realizó formación y certificación de la brigada de emergencia del Centro comercial, donde 23 colaboradores fortalecieron sus conocimientos en primeros auxilios, manejo de chorros y mangueras, sistema de comando de incidentes, manejo de extintores entre otras con una intensidad de 60 horas a cargo de Bomberos Villavicencio

Imagen 17 Formación brigada de emergencia



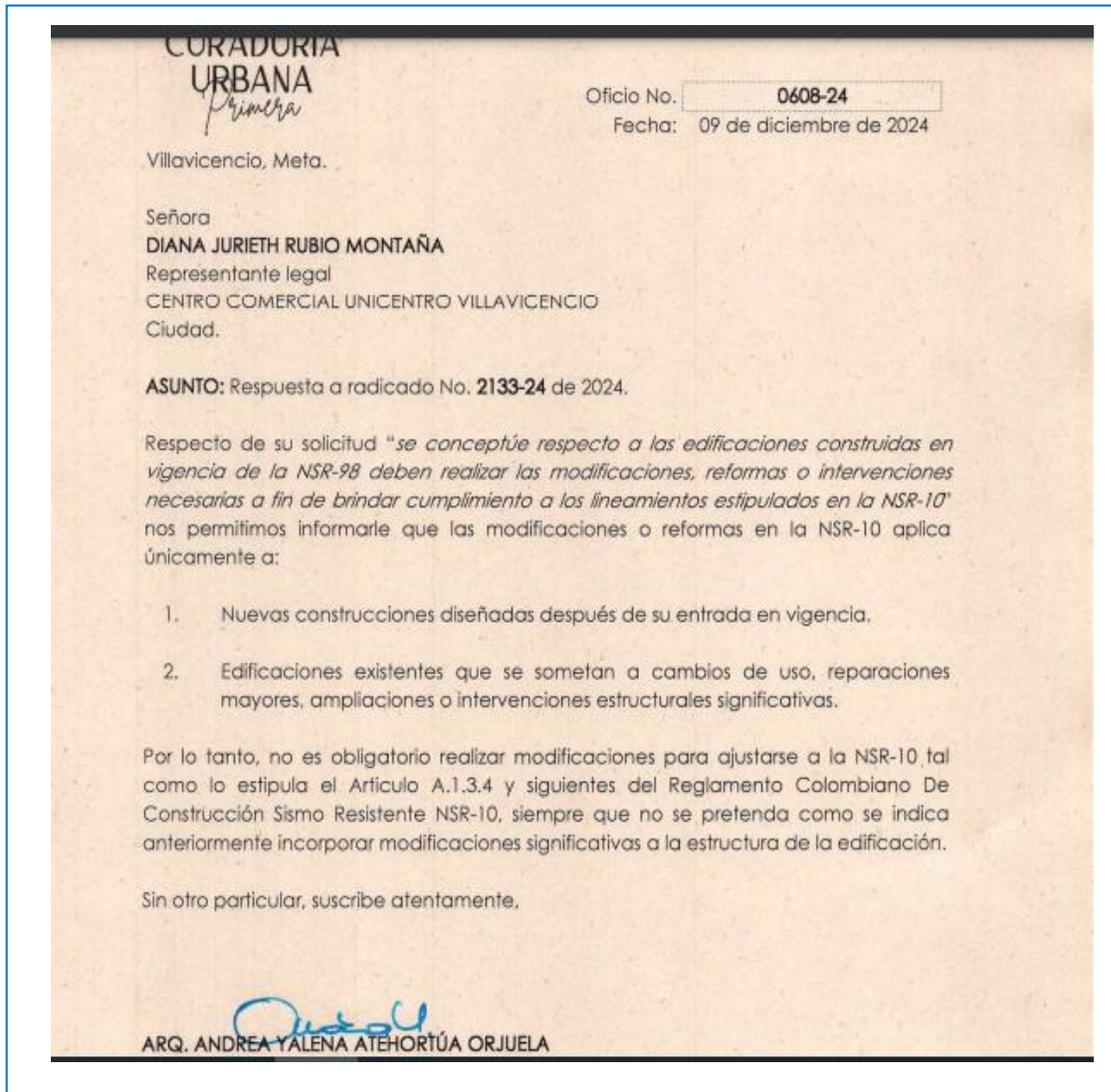
e. **Actualización plan de emergencias:** Durante el año 2024 se actualizó el plan de prevención preparación y ante emergencia, el análisis de vulnerabilidad y nivel de riesgo, se determinó el nivel de riesgo, consolidado análisis de recursos control de incendios y primeros auxilios control organizacional 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.

f. **Certificado de Bomberos Seguridad humana:**

Durante el segundo semestre de 2024, se llevaron a cabo gestiones para actualizar el certificado de bomberos, en cumplimiento de la Ley 1575. Esta ley garantiza las condiciones de seguridad humana, así como la gestión de riesgos de incendio, materiales peligrosos y sistemas de protección contra incendios en los establecimientos y edificaciones. Sin embargo, el certificado

no fue otorgado, ya que el Cuerpo de Bomberos de Villavicencio determinó que el centro comercial debe cumplir con los lineamientos de la norma NSR 10, que regula la instalación de sistemas de rociadores.

Imagen 18. Respuesta curaduría de Villavicencio



## 7.11 Inspecciones de seguridad

Para la vigencia del 2024 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:

Imagen 18 Cronograma de inspecciones 2024

INSPECCION	FRECUENCIA 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	SEMESTRAL	LIDER SIG / COPASST /BRIGADA	2	2	100%

Fuente: Programa de inspecciones 2024

Durante el año 2024 se programó realizar 44 inspecciones planeadas de las cuales se realizaron 44, para un cumplimiento del 100% se cumple con la meta del indicar del 85 % de inspecciones ejecutadas.

Adicional con la asesoría de la ARL Colmena se realizó inspecciones técnicas de energías peligrosas; evaluación de puesto de trabajo, inspección de señalización vial, interviniendo los riesgos críticos como riesgo mecánico, riesgo biomecánico y seguridad vial presentes en las actividades del centro comercial.

Imagen 19. Evaluación de puestos de trabajo marzo 2024 ARL Colmena

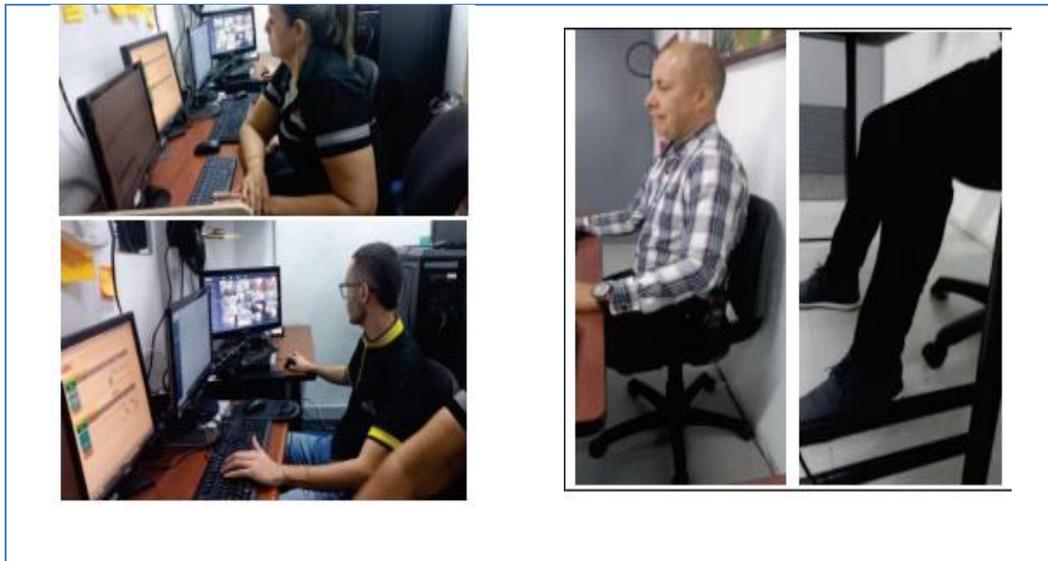


Imagen 20. Inspección energía peligrosas ARL Colmena – Condiciones de seguridad en escaleras eléctricas

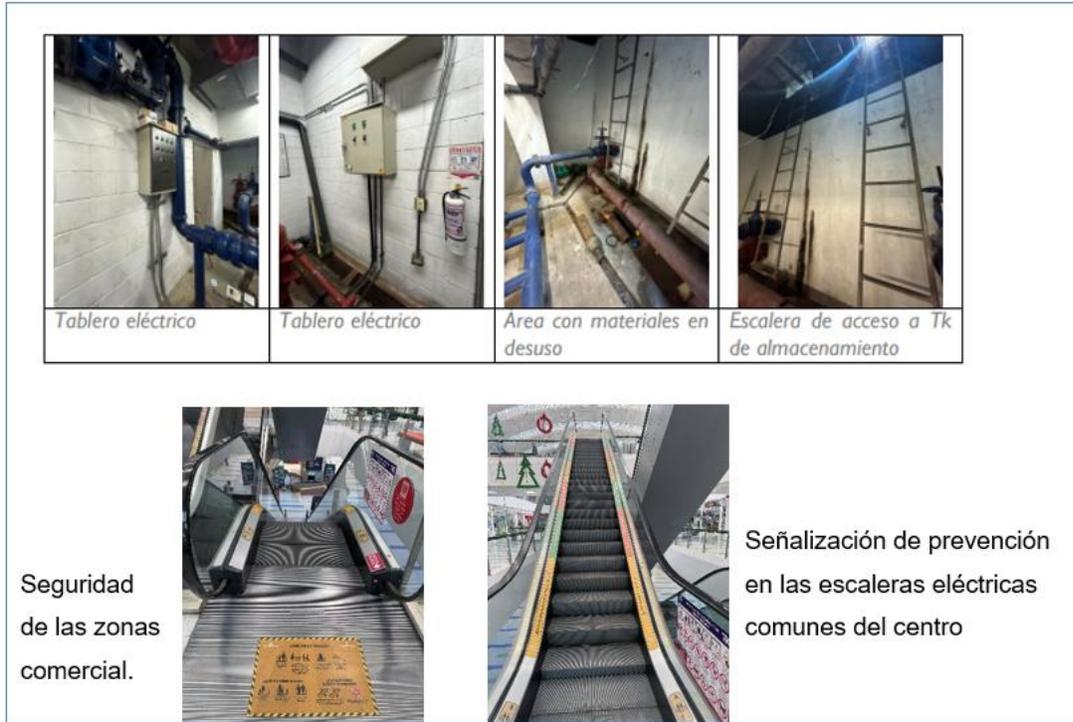


Imagen 21. Inspección de seguridad vial vías internas ARL Colmena julio 2024



### **7.12 Mediciones higiénicas ambientales:**

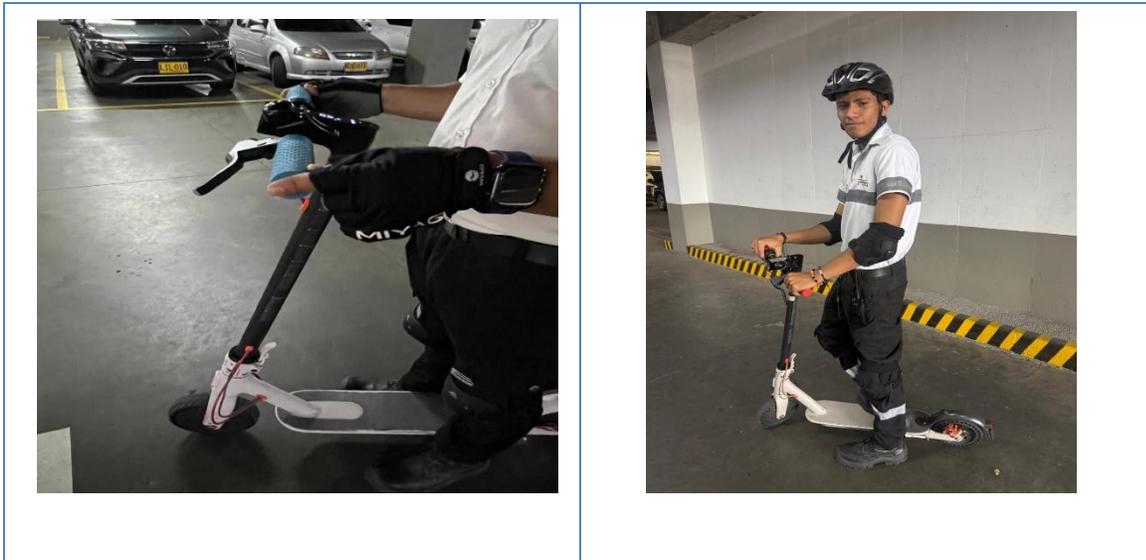
En cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, el Centro comercial realizó las siguientes mediciones para el año 2024: ) Evaluación de niveles de iluminación: 5 puntos en dos centros de trabajo. Con relación a los niveles de iluminación se tiene que, de los cuatro (4) puestos evaluados, equivalentes al 50%, reportaron valores por debajo de los niveles de iluminación recomendados, los dos (2) puntos restantes, equivalentes al 50%, reportaron valores dentro de los parámetros establecidos, según la actividad desarrollada.

Se implementaron las recomendaciones sugeridas para garantizar el cierre de los planes de acción y la salud visual de los colaboradores que ocupan estos puestos de trabajo.

### **7.13 Elementos de protección personal:**

En el primer trimestre se reforzó los elementos de protección personal, del personal de estacionamiento, a la dotación legal se le incluyó flanjas reflectivas en espalda y tronco, para ser identificados con mayor facilidad en los parqueaderos; se adquirió casco, kit de coderas rodilleras y guantes de manera individual al momento de usar el scooter para el desplazamiento.

Imagen 22. Entrega de EPP auxiliar logístico estacionamiento - Scooter



## 7.14 Plan de formación

### 7.14.1 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 2024 se realizaron Inducciones a personal vinculado del Centro comercial, como contratistas.

### 7.14.2 Plan de formación:

Las actividades del cronograma de capacitación se cumplieron en su totalidad de acuerdo a lo programado, arrojando así un porcentaje de cumplimiento del 100% para los dos semestres del año 2024.

Imagen 23: Resultados plan de formación 2024

PERIODO	ACTIVIDADES EJECUTADAS	ACTIVIDADES PROGRAMADAS	CUMPLIMIENTO	META
<b>SEMESTRE I</b>	<b>24</b>	25	96%	80%
<b>SEMESTRE II</b>	<b>20</b>	21	95%	80%

Imagen 19. Cumplimiento plan de formación

En el plan de formación se planificaron 46 actividades dirigidas a todos los colaboradores comité de convivencia COPASST, en total se han ejecutado 66 actividades para un cumplimiento total del 96%

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.

Durante el segundo semestre del 2024 se facilitó el espacio para llevar cabo la actualización del curso de buenas prácticas de manufactura para los locales y zonas comunes que manipulen alimentos logrando una asistencia de 23 personas con una intensidad de 8 horas, en alianza con la secretaria de salud y la iniciativa de los locatarios.

Imagen 24. Temas de formación 2024

<p>Capacitación manejo de energías peligrosas 08/05/2024</p>	<p>Inducción SG SST contratista</p>
	
<p>Seguridad vial – manejo defensivo 16/04/2024</p>	<p>Higiene postural y pausas activas 01/08/2024</p>
	
<p>Actualización curso manipulación alimentos</p>	
Empty space for the 'Actualización curso manipulación alimentos' topic	

**LISTADO CAPACITACION CAPACITACIÓN DE MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS**

Fecha: 24/08/2024

Ni	NOMBRE	LOCAL/ ZONA COMÚN
1	Sebastián Zúñiga	Arkaparrilla
2	Johan arenas	Arkaparrilla
3	Leidy Tatiana Martínez	Arkaparrilla
4	Andrés Sánchez	Arkaparrilla
5	Lizeth Paola Sánchez	Kaseritas
6	Shirley Ivonne López	Kaseritas
7	Mayra Alejandra rey	Kaseritas
8	María Marley	Kaseritas
9	Alicia castillo	Burger
10	Víctor Emilio Vargas	Burger
11	Iveth Mayerly tuya	Dulce tradición obleas y algo más
12	Magnolia Alfonso molina	Sc Doggys
13	Yani Sánchez	Arkaparrilla
14	Andrés Martínez	Arkaparrilla
15	Carlos Sánchez	Arkaparrilla
16	María del Carmen	Arkaparrilla
17	Omaira Araque Gutiérrez	Dulce tradición obleas y algo más
18	Verónica y Peckian	Arkaparrilla
19	María Lugo	pizza Nostra
20	María Paula	pizza Nostra

## 7.15 Comités del SG SST

### 7.15.1 Comité de Convivencia Laboral

En el mes de febrero de 2024 se designó a los representantes del comité de convivencia laboral - COCOLA para el periodo de 2024 – 2026 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 2024 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.

### 7.15.2 Quejas relacionadas con situaciones de conflicto:

Durante el año en curso el comité recibió cero (1) quejas sobre presunto situaciones de acoso laboral

Imagen 25. Consolidado quejas COCOLA 2024

Descripción	total
Número de quejas presentadas 2023	1
Número de quejas abiertas periodo anterior	1

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.

### **7.15.3 Comité Paritario de Seguridad y Salud en el trabajo - COPASST**

Para el periodo de 2024 se tiene conformado el COPASST para el periodo de 2022 – 2026 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 los 3 accidente de trabajo ocurridos en febrero, marzo y diciembre 2024
- d) Reportes de actos y condiciones inseguras en el link reporte de condiciones locativas
- e) Definición del plan de mejoramiento acorde con los resultados del plan de trabajo y plan de mejoramiento del SG SST.

## 7.16 Condiciones de seguridad y salud:

Durante el año 2024 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:

### 7.16.1 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 2024 a la fecha, se ejecutaron 53 exámenes médicos ocupacionales, entre ingreso, periódico y egreso, descritos a continuación:

Imagen 26. Consolidado evaluaciones medicas Enero – noviembre 2024



Los exámenes médicos ocupacionales de ingreso, periódico y egreso fueron realizados por el proveedor IPS Equivida, 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 carta firmadas por las partes.

### 7.16.2 Jornada de la salud y Salud

En el mes de noviembre de 2024 se llevó a cabo la jornada de la salud y bienestar con el fin de “Promover la cultura del autocuidado mediante di referentes actividades con apoyo de aliados estratégicos cómo la ARL, EPS, Caja de Compensación Familiar donde se programaron las siguientes actividades

Se llevaron a cabo varias actividades en las cuales los colaboradores del Centro comercial pudieron acceder a servicios médicos, pruebas de salud, actividades informativas y concursos en los cuales pudieron mejorar sus conocimientos en temas de vital importancia para la salud y el cuidado del cuerpo humano Estas fueron las actividades:

Imagen 27. Programación semana de la salud

PROGRAMACION SEMANA DE LA SALUD 2024			
FECHA	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	Cobertura
05/11/2024	Tamizaje de riesgo Cardiovascular	Salud Total	24
05/11/2024	Rumba terapia	IPS Equivida.	12
06/11/2024	Salud mental – Tiro al blanco – Rana D x/x Hábitos	Bolívar	35
07/11/2024,	<b>Tamizaje visual</b>	<b>Óptica Con visión Villavicencio</b>	15
08/11/2024	Circuito Simulador conducción vial - Motos - peatones	Secretaria de movilidad	10

**+** **unicentro**  
Villavicencio Es mi lugar

### VINCULATE A LA JORNADA DE LA SALUD Y BIENESTAR UNICENTRO DEL 05 AL 09 DE NOVIEMBRE

DISFRUTA DE UNA SEMANA DEDICADA A LA PREVENCIÓN DE LA SALUD, CON DISTINTAS ACTIVIDADES COMO TAMIZAJE CARDIOVASCULAR, PREVENCIÓN DE ENFERMEDADES, VISIOMETRÍA, PAUSAS ACTIVAS, RUMBA TERAPIA, SEGURIDAD VIAL Y SIMULADOR DE MOTOS. ¡TE ESPERAMOS!

**unicentro**  
Villavicencio Es mi lugar

### SEGUNDA JORNADA DE LA SALUD Y BIENESTAR UNICENTRO MIÉRCOLES 06 DE NOVIEMBRE

**BOLIVAR:**  
TEMA: SALUD MENTAL – TIRO AL BLANCO – RANA  
HORA: 07:00 A.M.  
LUGAR: SÓTANO 1 MODULO ROJO

**BOLIVAR:**  
TEMA: SALUD MENTAL – TIRO AL BLANCO – RANA  
HORA: 08:00 A.M.  
LUGAR: SALA DE JUNTAS ADMINISTRACIÓN

**unicentro**  
Villavicencio Es mi lugar

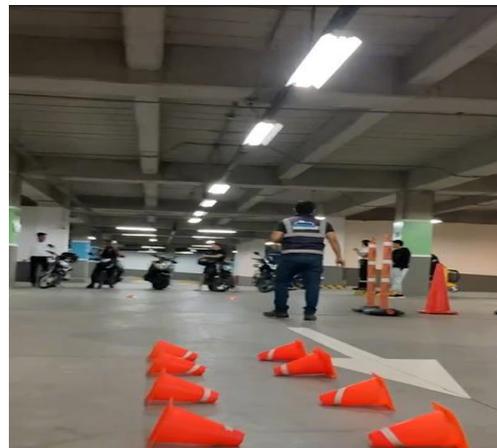
### ÚLTIMA JORNADA DE LA SALUD Y BIENESTAR UNICENTRO VIERNES 08 DE NOVIEMBRE

**SECRETARIA DE MOVILIDAD:**  
TEMA: CIRCUITO MOTO DESTREZA  
HORA: 07:00 A.M.  
LUGAR: SÓTANO 2 MODULO VERDE

**SECRETARIA DE MOVILIDAD:**  
TEMA: CHARLA DE SEGURIDAD VIAL  
HORA: 08:30 A.M.  
LUGAR: SALA DE JUNTAS - ADMINISTRACIÓN PISO 3

Imagen 28. Actividades de bienestar

**JORNADA DE LA SALUD Y BIENESTAR DEL 05 AL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024**



**7.17 Campaña meco - me comprometo**

Se definió personaje Meco para fomentar el compromiso en la adopción de mores prácticas, ambientales de seguridad y salud en el trabajo y de servicio al cliente, los cuales cada miércoles de la semana nos compartía sus recomendaciones

Imagen 29. Personaje Meco



### 7.18 Programa de prevención de riesgo psicosocial:

El riesgo Psicosocial del Centro Comercial Unicentro Villavicencio fue medido en noviembre de 2023 su nivel se encuentra en bajo, por tal motivo su medición corresponde cada 2 años (noviembre 2026)

Durante el 2024 se llevaron a cabo actividades que permitieron fortalecer aquellos aspectos que pudiesen fomentar el bienestar y la salud, así como desarrollar acciones para disminuir y controlar este tipo de riesgos.

Imagen 30. Nivel de riesgo Psicosocial centro Comercial unicentro Villavicencio

<b>RESULTADO DEL ESTUDIO DE FACTORES PSICOSOCIALES</b>		
<b>Grupos Ocupacionales</b>	<b>Nivel de riesgo</b>	<b>Resultado del estudio de factores psicosociales</b>
Jefes	Riesgo bajo	Riesgo bajo
Profesionales/ Técnicos		
Auxiliares Administrativos	Riesgo bajo	
Operarios		

Fuente: Informe resultados medición riesgo psicosocial noviembre 2023

### 7.19 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 2024 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 como lo fue:

- a) Remodelación de la plazoleta piso 3
- b) Adquisición de atracción Halloween Park
- c) Remodelación sala de juntas
- d) Reubicación puestos de trabajo

- e) Ingresos de personal
- f) Generación de cargo nuevo – Coordinador obra
- g) Cambio ARL Colmena por AXA Colpatria

## **7.20 MEJORAMIENTO CONTINUO**

### **7.20.1 Logros**

- a) Se logró la implementación del SGSST de acuerdo al Decreto 0312 de 2019 tuvo un resultado del 97.5%.
- b) Se adquirió dos zonas más cardio protegidas para salvaguardar la vida de visitantes, locatarios, clientes y colaboradores del Centro Comercial en situaciones de urgencia por paro cardio respiratorio.
- c) Se gestiono el certificado de bomberos – seguridad humana, cumpliendo los requisitos del reglamento NCR 98 para edificaciones y no con base en las regulaciones de la NCR 10; ello implica cambios en la infraestructura para la instalación de sistemas de detección y protección contra incendios.
- d) Se certifico en Curso de manipulación de alimentos a 25 personas de locales / zonas comunes con la secretaria de salud para mejorar las buenas practica de manufactura para la manipulación de los alimentos.
- e) Se organizó la documentación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en la estructura de ciclo PHVA, con este ejercicio revisó, creo y actualizó documentos del sistema que eran necesarios.
- f) Se fortaleció la adquisición de elementos de protección personal y la dotación legal para el personal de estacionamiento.
- g) Se realizaron alianzas estratégicas con entidades de control como la secretaria de salud y secretaria de movilidad para la prevención y cuidado de la salud mental y la seguridad vial.
- h) Se realizaron campañas de fortalecimiento de reportes de accidentes, incidentes, condiciones inseguras y actos inseguros, seguridad vial y plan de emergencia
- i) Se documentaron los planes de emergencia
- j) Se desarrollaron con éxito los días de la jornada de la salud y bienestar

- k) Se actualizó la política del SST y funciones y responsabilidades de cargo
- l) Se desarrolló con éxito el programa de vigilancia epidemiológica de desórdenes musculoesqueléticos.
- m) Se cerraron numerosas acciones derivadas de auditorías internas y externas. Se creó la matriz de requisitos legales del SGSST y se evaluó el cumplimiento de los requisitos de la misma.
- n) Se gestiona el recurso del corredor de seguros, para el SGSST como aliado para la gestión del riesgo cambio de ARL Colmena por AXA Colpatria.

### 7.20.2 Oportunidades de mejora:

#### Gestión Seguridad y salud en el trabajo:

- a. Definir e implementar código de buen gobierno, Código de conducta; Así somos Unicentro Villavicencio, Política de conflicto de interés, política de prevención del fraude corrupción.
- b. Modificar reemplazar el sistema de alerta alarma en caso de emergencia del centro Comercial Unicentro Villavicencio, que permita generar claridad a usuarios visitantes colaboradores y demás partes interesadas frente al actuar en caso de emergencia.
- c. Continuar con la conformación y formación a los Comités de gestión: COPASST – COCOLA – brigada Emergencia.
- d. Asegurar realizar la Inducción y Reinducción en Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST – contratistas – Locatarios y demás partes interesadas
- e. Incrementar el grado de participación, comunicación y consulta, en el reporte de actos y condiciones inseguras, integrado proceso de PQRS
- f. Definición e implementación de Procedimiento para el reporte e investigación accidentes clientes
- g. Actualización Matriz legal incluir requisitos legales y de otra índole, temas de calidad, ambiental, SST, propiedad horizontal.
- h. Fortalecer el proceso de Evaluación y selección de proveedores y contratistas desde la fase pre contractual y contractual
- i. Realización mediciones ambientales, químicos, físicos

- j. Elaboración de procedimientos, instructivos, fichas, protocolos entregar socializar por proceso
- k. Continuar con la implementación y actualización del Plan de prevención y preparación ante emergencias – Simulacros – Procedimiento operativo normalizado - PONS
- l. Documentación las Gestión del cambio realizadas en el Centro Comercial Unicentro Villavicencio
- m. Definición de acciones preventivas y correctivas con base en resultados del SG-SST
- n. Planeación estratégica certificación Iso 45001, basa la gestión SST involucrando todos los procesos no solo en procedimientos
- o. Actualización manual de vitrinismo
- p. Documentación de manual de comunicaciones situaciones de crisis

Calidad:

- a) Fortalecer el grado de satisfacción de los clientes, locatarios y demás partes interesadas, definiendo canal para el trámite y la gestión de las PQR CRM
- b) Comunicación más efectiva en todos los niveles de la Organización.
- c) Establecer procedimientos y prácticas de trabajo homogéneos verificar su implementación
- d) Auditorias periódicas reconocimiento de que los procesos se realizan sistemáticamente y con calidad, de acuerdo con los procedimientos documentados enfocados a la Mejora Continua.
- e) Detectar y gestionar las desviaciones, no conformidades previniendo incongruencias y errores.
- f) Mejorar los niveles de eficiencia y eficacia.
- i) Certificación Iso 9001

## 7.21 CONCLUSIONES:

Con la implementación del SG SST durante la vigencia de 2024, el Centro Comercial unicentro Villavicencio se enfocó desde la gestión en SST en fortalecer todas las acciones que permitieran mejorar los entornos laborales, reduciendo eventos de accidentes, incidentes, enfermedades 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

El Centro Comercial Unicentro se comprometió día a día con el bienestar de cada uno de sus trabajadores aplicando los principios protección del trabajador 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 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 colaborado.



## **8 INFORME SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL**

### **8.1 Introducción**

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio tiene implementado un programa de gestión ambiental, el cual permite gestionar de manera efectiva los impactos ambientales de nuestras actividades y promover una cultura de responsabilidad ambiental.

Durante 2024, llevamos a cabo una serie de acciones que no solo consolidan nuestro compromiso con la sostenibilidad, sino que también nos permiten avanzar hacia un Centro Comercial más comprometido con el cuidado del medio ambiente. En el desarrollo de nuestras operaciones diarias, realizamos diversas iniciativas que nos han permitido adaptarnos y mejorar nuestro desempeño ambiental, incluso en un contexto cambiante y desafiante. Estas acciones han sido evaluadas y comparadas con años anteriores, para entender mejor nuestra evolución y progreso.

El informe anual de gestión ambiental 2024 refleja, una vez más, nuestros esfuerzos y logros en la protección y conservación del medio ambiente. Reconocemos que aún existen desafíos por enfrentar y metas por alcanzar, y reafirmamos nuestro compromiso de seguir trabajando en colaboración con todos los actores involucrados para mejorar nuestra gestión ambiental y avanzar hacia un futuro más sostenible.

### **8.2 Alcance**

El propósito de este informe es dar a conocer los resultados de la implementación del programa de gestión ambiental durante el año 2024, generando acciones que contribuyan al mejoramiento continuo y garanticen la participación activa de todos los colaboradores, locatarios, contratistas y demás partes interesadas del Centro Comercial en el cuidado y la preservación del medio ambiente. Esto con el fin de cumplir los objetivos y el plan estratégico del Centro Comercial Unicentro Villavicencio, garantizando un ambiente de trabajo seguro y sostenible para todos.

### **8.3 POLITICA DEL SISTEMA DE GESTION INTEGRDO:**

En el Centro Comercial Unicentro Villavicencio hemos reconocido la importancia de la gestión ambiental en nuestra operación, tomando así la iniciativa de prepararnos para implementar el Sistema de Gestión Ambiental (SGA), basado en la norma ISO 14001:2015. Cuyo objetivo principal es promover buenas prácticas ambientales que nos permitan lograr la mejora continua de nuestro desempeño ambiental. Por ello, hemos adoptado, dentro de la política del sistema de gestión integrado, el siguiente compromiso ambiental para el año 2024:

“Mantener procesos operacionales sostenibles con el medio ambiente, mediante la implementación de estrategias para la gestión y control de los aspectos e impactos socioambientales, y el trabajo con la comunidad”, el cual se encuentra enmarcado bajo un enfoque de mejora continua.

#### **8.3.1 OBJETIVOS AMBIENTALES:**

Para dar cumplimiento a la política de gestión integrado relacionad con el componente ambiental, establecimos los siguientes objetivos durante el 2024; los cuales se cumplieron en un 90%.

- a. Prevenir la contaminación por medio de la identificación, evaluación y control de los aspectos e impactos ambientales significativos generados en el ejercicio de las actividades institucionales a través de la implementación de programas ambientales y controles operacionales.
- b. Identificar los requisitos legales ambientales y de otra índole que sean pertinentes para el Sistema de Gestión Ambiental por medio de instrumentos de planeación que permitan su seguimiento, evaluación y mejora.
- c. Desarrollar buenas prácticas ambientales enfocadas en el uso eficiente y consciente de los recursos naturales, fomentando en sus grupos de interés una cultura ambiental basada en el respeto por el medio ambiente.

- d. Optar por el mejoramiento continuo del desempeño ambiental a través de los programas, objetivos y metas ambientales establecidos en el marco del Sistema de Gestión Ambiental.

### **8.3.2 CONTROLES OPERACIONALES AMBIENTALES**

Con la implementación del programa de gestión ambiental, se han definido controles operacionales, mediante los cuales se busca prevenir la contaminación ambiental, asociada a los diferentes aspectos ambientales identificados en cada una de las actividades que desarrolla el Centro Comercial.

Dentro de los controles operacionales ambientales se encuentran: el seguimiento a los consumos de recursos (agua, energía, papel y combustible), a la generación de residuos (ordinarios y peligrosos), al manejo y almacenamiento de productos químicos, a los proveedores (de mantenimiento de equipos, fumigación, arrendamiento de equipos, gestores de residuos, entre otros, las inspecciones locativas de medio ambiente, y el desarrollo de estrategias de promoción de cultura ambiental.

### **8.4 PLAN INTEGRAL DE GESTION AMBIENTAL - PIGA**

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio adopta de manera voluntaria el Plan de Gestión Ambiental (PIGA) como un instrumento de planificación que forma parte de su Sistema de Gestión Integrado. A través de este plan, se analiza la situación (tanto interna como externa) del Centro Comercial en materia ambiental, con el fin de plantear acciones que fortalezcan su compromiso con el medio ambiente y que permitan mitigar y/o controlar los impactos ambientales. El PIGA incluye la formulación e implementación de cinco (5) programas ambientales relacionados con el uso del agua, el uso de energía, la generación de residuos sólidos (ordinarios y peligrosos), el consumo sostenible y las prácticas sostenibles. Estos programas definen los lineamientos en materia de gestión ambiental, y su desarrollo ha permitido consolidar una cultura ambiental entre los colaboradores y demás partes interesadas.

Por lo tanto, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio es consciente de que la gestión ambiental es un tema transversal a todos sus procesos, lo que implica reconocer que el papel que desempeñan colaboradores, contratistas, proveedores, locatarios, clientes y demás grupos de interés es fundamental para alcanzar los objetivos y metas propuestas. Así, se contribuye al desarrollo sostenible de la región a la conservación de los recursos naturales y, por ende, al cumplimiento de la Política de Gestión Integrada.

Imagen 1: Programas de gestión Ambiental 2024



## 8.5 IMPLEMENTACION Y RESULTADOS DE PROGRAMAS AMBIENTALES:

Para el 2024 se estableció un plan de acción en el que se programaron una serie de actividades dentro de cada uno de los programas ambientales. A continuación, se describen los resultados obtenidos:

### 8.5.1 PROGRAMA DE AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA

El Programa de Ahorro y Uso Eficiente de Agua es una estrategia esencial para optimizar el uso de los recursos hídricos en el Centro Comercial Unicentro Villavicencio. Este programa abarca un conjunto de acciones que deben ser elaboradas y adoptadas por los colaboradores en las

diversas áreas y servicios del Centro Comercial. La implementación de estas acciones tiene como objetivo fomentar una cultura de sostenibilidad y racionalidad en el uso del agua, asegurando una gestión eficiente y responsable que contribuya al bienestar ambiental y operativo del Centro Comercial.

Durante el 2024, El Centro Comercial Unicentro Villavicencio se vinculó con la estrategia de ACE Colombia para promover esta cultura sostenible y responsable del cuidado de los recursos agua y energía; para lo cual realizamos jornadas de sensibilización, además de compartir piezas y videos virtuales con el personal del Centro Comercial y en redes sociales, respaldando esta iniciativa en los baños y zonas comunes del Centro Comercial, se instaló señalización sobre el ahorro y uso eficiente de los recursos renovables agua y energía.

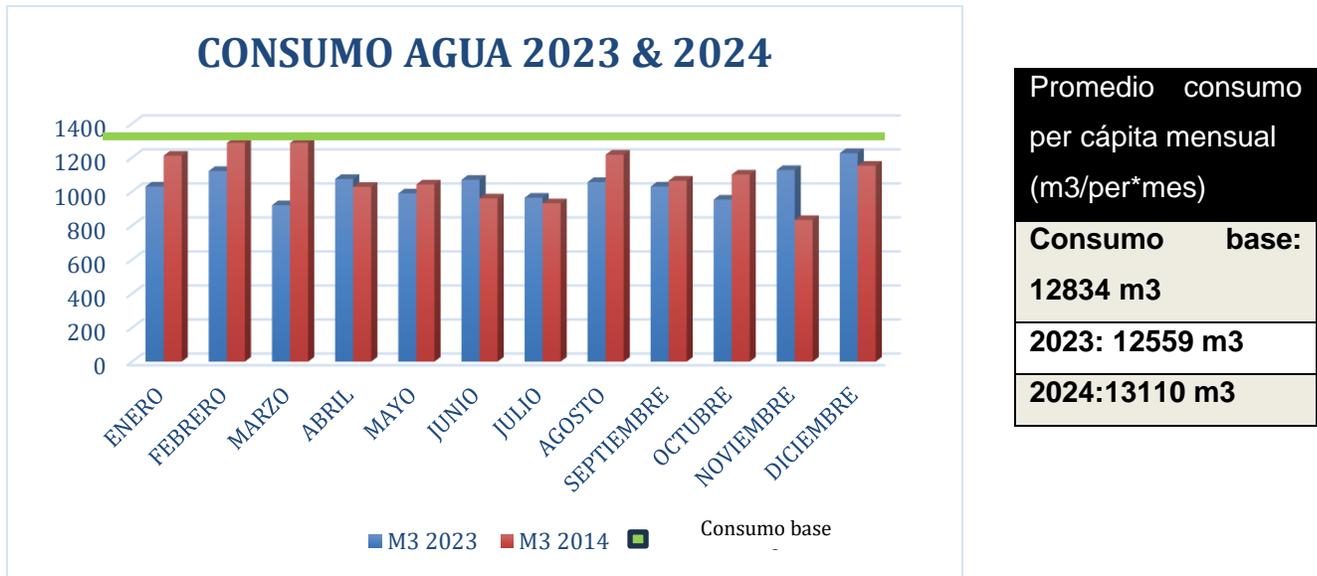
Imagen 2: Señalización conciencia ahorro cuidado del agua en zonas comunes



A

continuación, se presentan los consumos de agua realizados durante el año 2024, detallando los metros cúbicos de agua consumidos mensualmente. Estos datos orientar futuras acciones de mejora.

**Imagen 3: Gráfico consumo agua 2023 &2024**



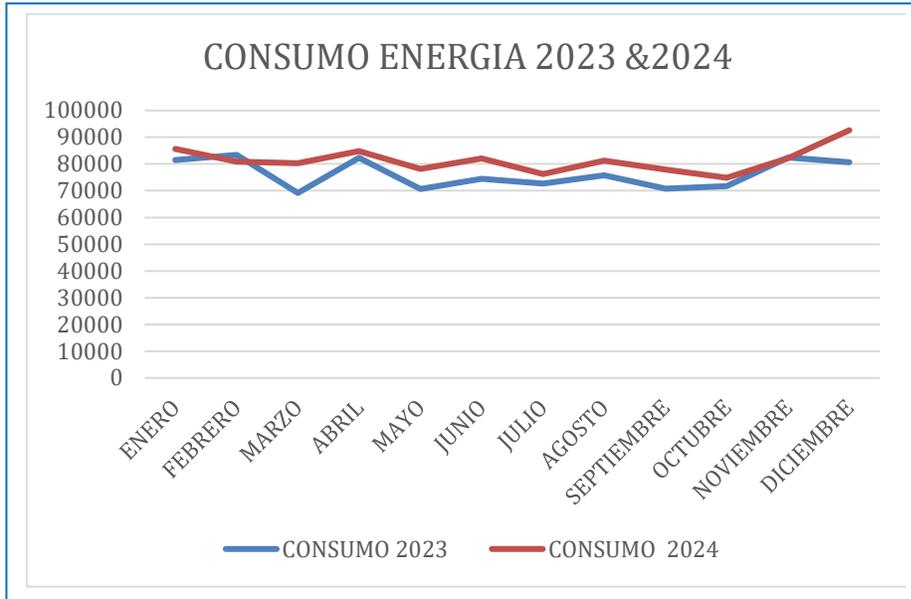
En cuanto al comportamiento del consumo de agua, se observa que en el año 2024 se incrementó un 13 % respecto al consumo del año 2023, en comparación con el consumo base promedio del último año.

Como se puede observar, durante el año 2024, el consumo de agua estuvo dentro del promedio general comparado con 2023, con incrementos considerables en cada uno de los meses, debido a actividades operativas como el lavado de fachadas y remodelaciones de la plazoleta. Sin embargo, se logró mantener un consumo per cápita dentro de los valores establecidos como consumo base.

### 8.5.2 PROGRAMA USO EFICIENTE DE LA ENERGIA

Frente al consumo de energía de la vigencia del año 2024, y como se puede observar en la siguiente gráfica, incremento un 30,6% en comparación al año 2023, este incremento se debe adecuaciones de la plazoleta del piso 3, lavado de fachada y demás actividades de mantenimiento en las instalaciones del Centro Comercial.

**Imagen 4: Comparativo consumo energía 2023 & 2024**



<b>Promedio consumo per cápita mensual (kwh/per*mes)</b>
<b>Consumo base:</b>
<b>2023: 915645</b>
<b>2024: 976831</b>

Gracias a estrategias como la, instalación de los paneles solares se dejó de pagar a \$69.056.077, evidenciando un ahorro durante el 2024.

**Imagen 5: Costo & Ahorro con paneles solares 2024**

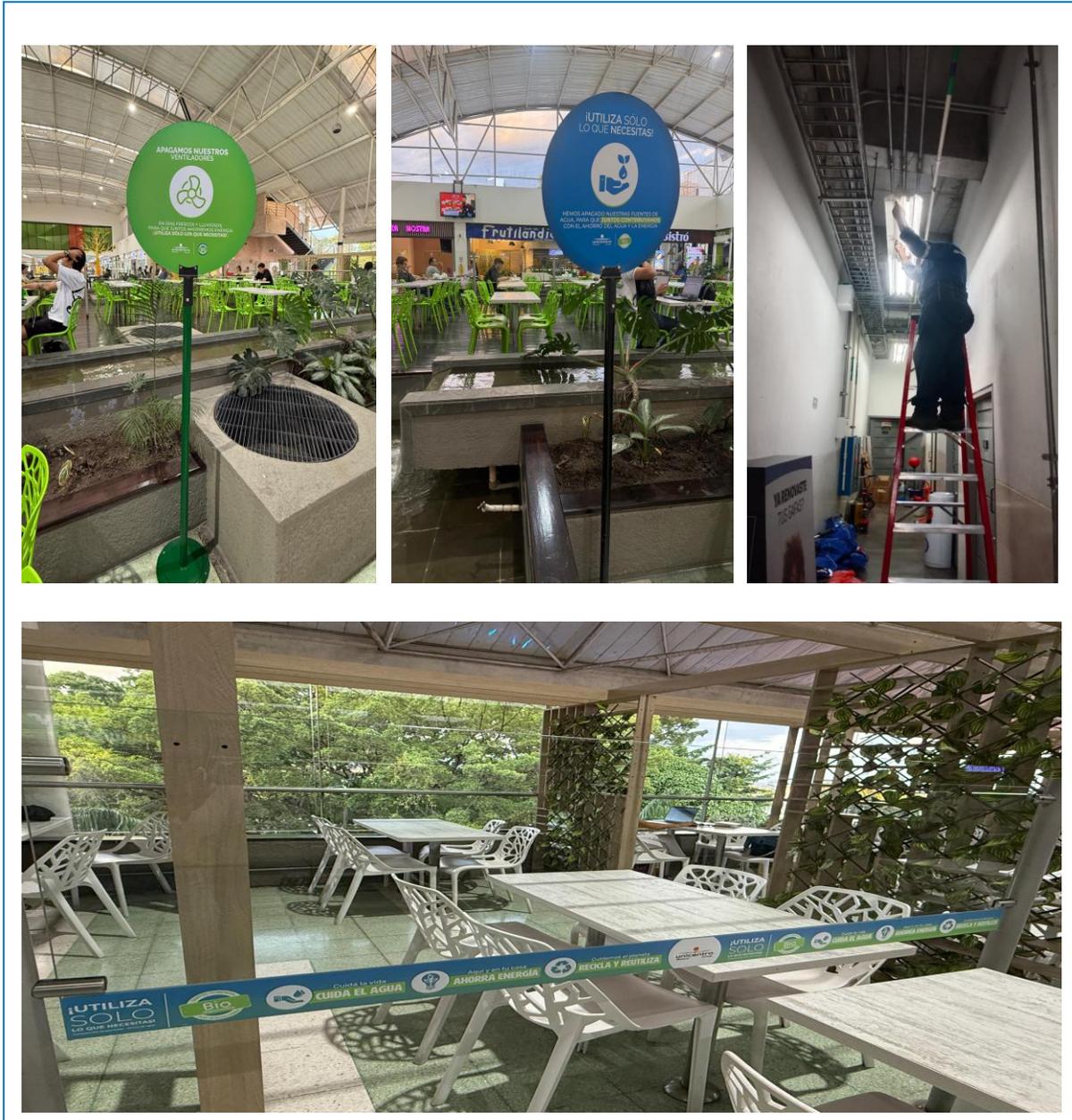
MES	EMSA	AHORRO
ENERO	\$ 68.244.155	\$ 3.741.394
FEBRERO	\$ 72.389.668	\$ 4.873.689
MARZO	\$ 74.000.100	\$ 5.646.576
ABRIL	\$ 82.890.342	\$ 7.257.593
MAYO	\$ 82.872.291	\$ 7.996.047
JUNIO	\$ 66.391.107	\$ 3.712.053
JULIO	\$ 61.484.661	\$ 3.413.755
AGOSTO	\$ 68.827.755	\$ 4.458.115
SEPTIEMBRE	\$ 74.126.660	\$ 6.128.901
OCTUBRE	\$ 79.452.462	\$ 8.061.795
NOVIEMBRE	\$ 86.850.361	\$ 7.803.358
DICIEMBRE	\$ 90.838.327	\$ 5.962.800
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 908.367.890</b>	<b>\$ 69.056.077</b>



Coherentes con la estrategia de Ace Colombia en generar conciencia sobre el uso eficiente y racional de los recursos renovables – energía, en las zonas comunes se instalaron mensajes alusivos al ahorro de la energía de tal manera que se diera a conocer a clientes, visitantes y

locatarios los las acciones que el centro comercial está implementando para el cuidado de este recurso, ligado a la acciones técnicas puntuales de ahorro, como el cambio del 100% de las luminarias fluorescentes por tecnología LED, apagado de luces de sótano 2 en momentos de baja ocupación, inicio de encendido de fuentes después de las 12 del mediodía, apagado de ventiladoras en época de lluvia, inspecciones locativas, entre otros

**Imagen 6: Implementación de medidas técnicas ahorro de energía 2024**



### 8.5.3 Programa de Gestión Integral de Residuos

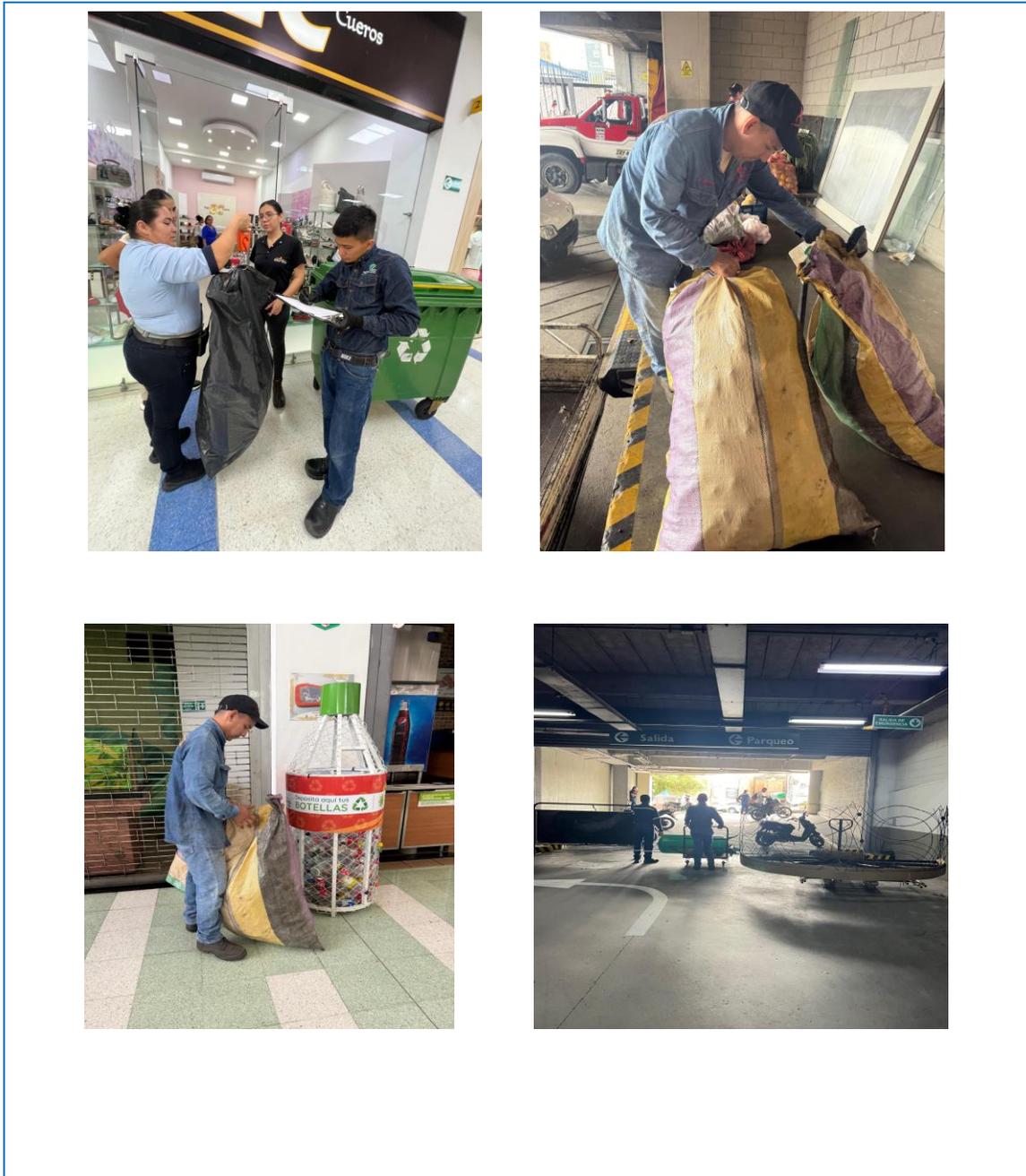
Durante 2024, el Centro Comercial Unicentro Villavicencio establece una alianza con la Fundación Reverdecer de la Orinoquia (FRIO), una fundación socioambiental sin ánimo de lucro cuyo objetivo es contribuir a la reducción del calentamiento global, la construcción de la paz y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades más vulnerables específicamente en los barrios Industrial Santa fe, Guatiquia, Santander Lambada, Guayabal; Esta colaboración se centra en la ejecución de programas y proyectos de Gestión Ambiental Sostenible, Gestión Social, Gestión Integral de Residuos y Educación Ambiental, enmarcados dentro de la Economía Circular y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

**Imagen 7:** Fundación Reverdecer de la Orinoquia - FRIO



Con este convenio se logró identificar y clasificar el 100% de los residuos aprovechables que se generan en el Centro Comercial, garantizando una gestión integral de los residuos, tanto aprovechables, ordinarios como peligrosos y especiales, promoviendo, prácticas de reducción, reutilización, y reciclaje en la disposición final entre colaboradores y locatarios

**Imagen 8:** Entrega de residuos aprovechables gestores ambientales



**Imagen 9:** Distribución de residuos sólidos aprovechables generados 2024

## RESIDUOS APROVECHABLES GENERADOS 2024

■ CANTIDAD KG

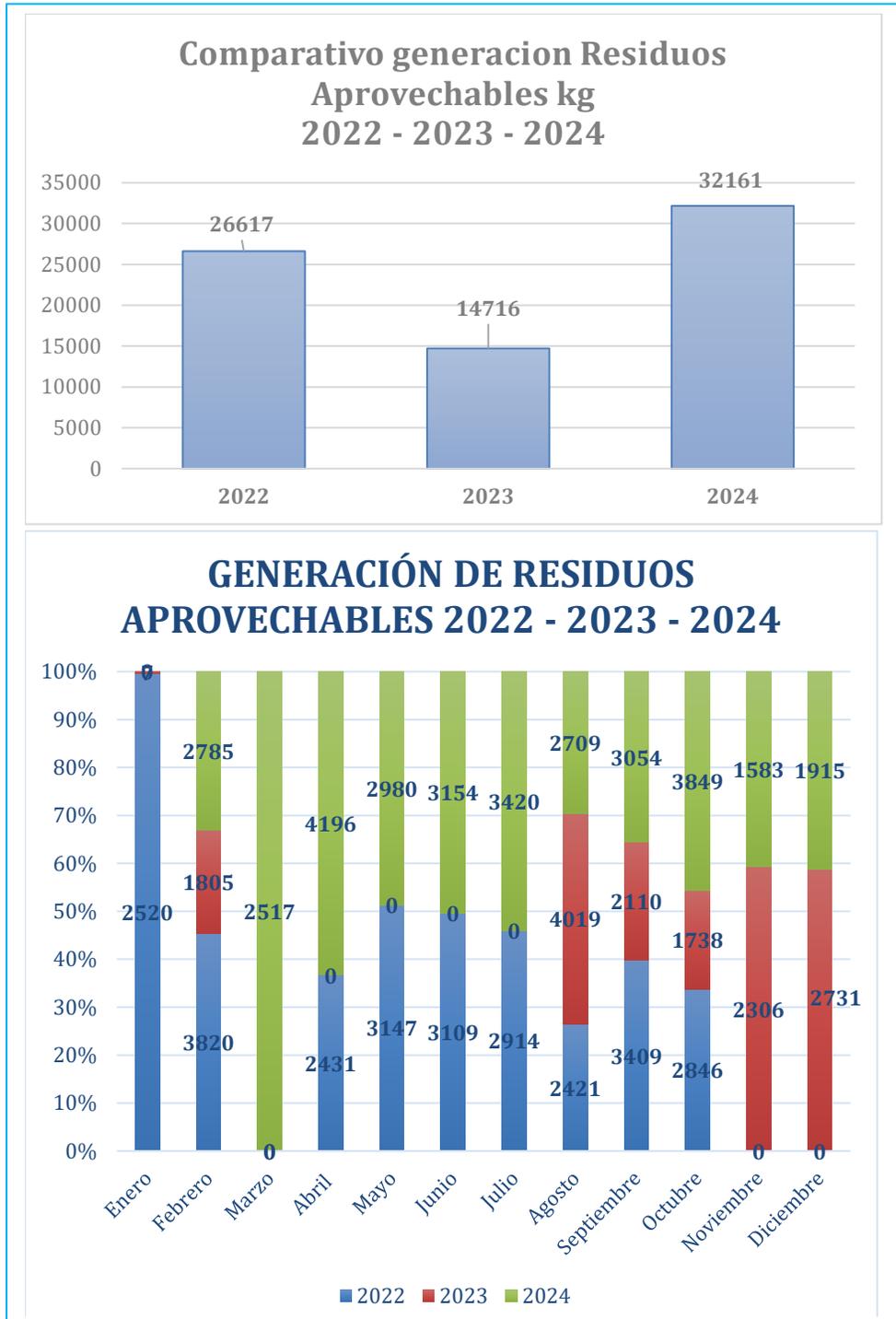
ACERO...		0,1
CABLE...		0,2
TETRAPACK...		2
REVISTA...		8,6
CLAUSEN...		9,1
PVC...		16
HIERRO		50
ACRILICO...		144
ALUMINIO...		161,3
VIDRIO...		262
CHATARRA...	■	657,3
PLEGADIZA...	■	727,3
BOLSA...	■	739,1
PASTA...	■	776,8
ARCHIVO...	■	895,6
CDR...	■	1409,6
PLASTICOS...	■	1461,9
PET...	■	1516,3
CARTON...	■	24002,26

Total, de residuos  
aprovechables  
generados 2024

**32.160 kg**

Para el 2024 el Centro Comercial gestionó un total de 32.160 kg de residuos aprovechables entre cartón, plástico, CHATARRA, los cuales fueron reintegrados a la Economía Circular a través del convenio suscrito con FRIO y el mejoramiento de la calidad de vida de poblaciones vulnerables.

**Imagen 10:** Comparativo generación Residuos Aprovechables kg  
2022 - 2023 – 2024

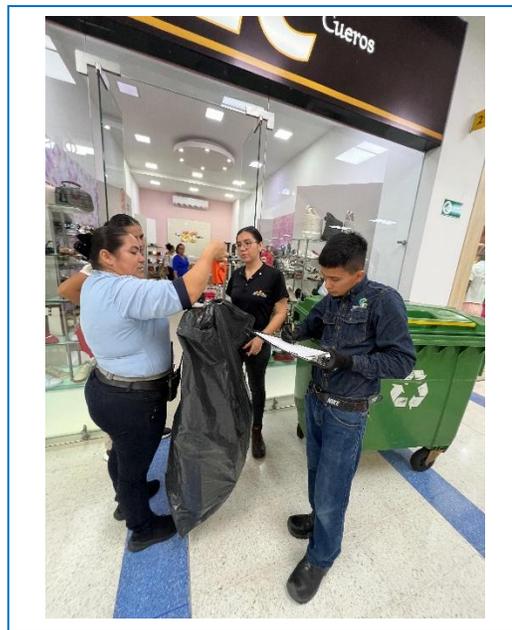


<b>Promedio generación residuos aprovechables</b>	
<b>Residuos aprovechables 2022</b>	<b>:26.617 kg</b>
<b>Residuos aprovechables 2023:</b>	<b>14.716 kg</b>
<b>Residuos aprovechables 2024:</b>	<b>344.432 kg</b>

Se analiza la generación de residuos aprovechables comparada con años anteriores 2022 – 2023 y 2024, se evidencia un incremento del 89% en la generación de residuos aprovechables durante el 2024, es de resaltar que durante los años 2022 y 2023 no se llevó a cabo un registro continuo al momento de la entrega del material, puesto que algunos meses carecen del soporte de entrega de disposición de residuos aprovechables lo que no permite cuantificar los datos reales.

a. **Frecuencia de recolección:** El Centro Comercial Unicentro Villavicencio, junto con su aliado estratégico Tempo Aseo, durante el 2024 viene implementado un sistema de manejo de residuos, que garantiza la recolección oportuna de los residuos en los contenedores y en las zonas comunes de manera diaria. Las actividades de recolección se llevan a cabo desde las 6:00 a.m. en las zonas comunes, y a partir de las 2:00 p.m. se realiza la recolección en los locales, ajustándose según las necesidades de los servicios. Tempo Aseo es el responsable de suministrar las bolsas en cada uno de los contenedores.

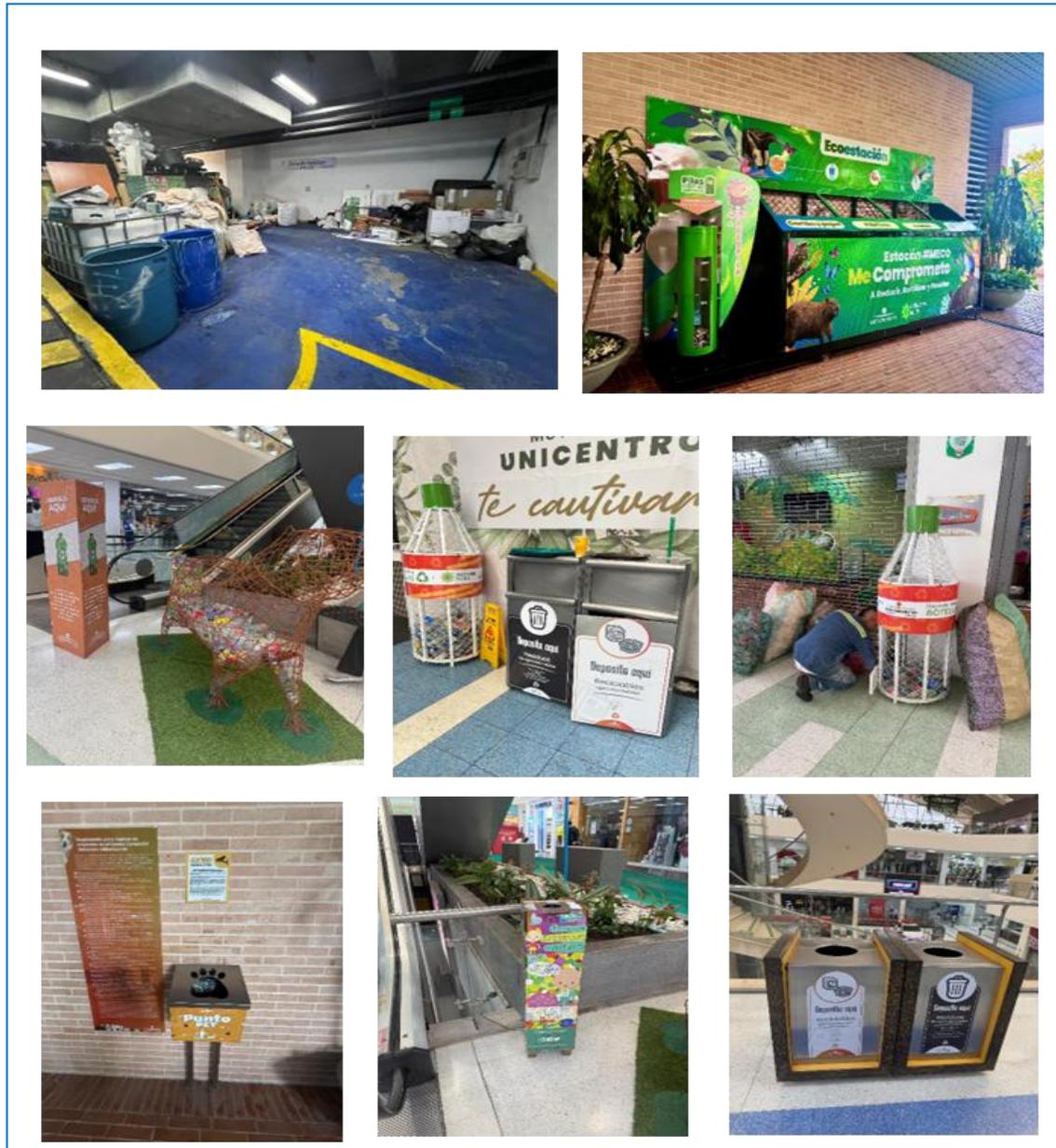
**Imagen 10:** Recolección de residuos Tempos Aseo



b. **Almacenamiento interno de residuos:** Durante el año 2024, el Centro Comercial Unicentro renovó los contenedores de residuos, realizando una redistribución en su ubicación, señalizando cada uno de los contenedores en las zonas comunes con la identificación correspondiente a cada tipo de residuo. Adicionalmente, se realizó una alianza con Aso Colombia, quien diseñó y dispuso tres contenedores en forma de botella y chigüiro, para que clientes y visitantes dispongan las botellas PET en cada uno de los tres pisos. Igualmente, reubicamos la estación Eco, dándole una imagen más fresca y amigable con el medio ambiente, ubicada en el ingreso de la puerta 3.

- ✓ Contenedores para residuos sólidos ordinarios y aprovechables: 60 unidades
- ✓ Botellas PET: Plazoleta 2 comidas: 1 Unidad
- ✓ Botella PET: Plazoleta 2 comidas: 1 Unidad
- ✓ Chigüiro: 1 Punto de información: 1 Unidad
- ✓ Eco - estación: puerta 3: 1 Unidad
- ✓ Acopio de residuos sólidos: Sótano 1: 1 Unidad
- ✓ Puntos Pet; disposición de heces de mascotas 3 und

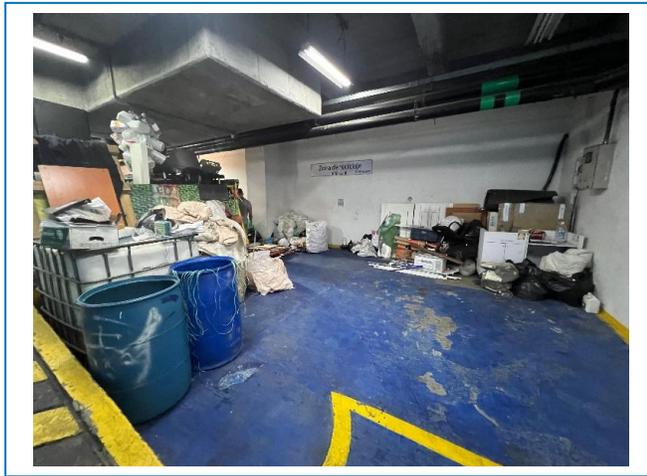
**Imagen 11:** Puntos disposición de residuos sólidos – ordinarios y aprovechables



El  
Centro

Comercial unicentro Villavicencio, dispone de un centro de acopio de residuos sólidos, ubicado en el sótano 1; en cual se almacenan, y se clasifican los residuos aprovechables de los ordinarios, esta separación, clasificación, transporte y aprovechamiento está a cargo de la Fundación FRIO.

**Imagen 12: Acopio de residuos solidos**



#### **8.5.4 PROGRAMA PARA EL CONTROL DE PLAGAS Y ROEDORES**

Durante el 2024 el Centro Comercial Unicentro Villavicencio junto con el contratista Copla experto en el control y manejo de plagas implemento diferentes estrategias para el control y la minimización de los factores de riesgo que permiten la proliferación de roedores e insectos. Este enfoque integral incluyo la realización de un diagnóstico situacional ambiental y sanitario de plagas, la aplicación de mejoras ambientales, de infraestructura, acompañado del uso racional de productos de baja toxicidad, siempre en cumplimiento con la normativa vigente.

Para el control de insectos rastreros y voladores, se utilizan métodos de aspersión y aplicación de gel, adaptados a las características y necesidades de cada área. En cuanto al control de roedores, se identifican las zonas verdes. como áreas críticas de infestación. Para prevenir su ingreso a las áreas internas, se instalan cebaderos y trampas Rattrap en las zonas perimetrales. Estas trampas, elaboradas en polipropileno de alta densidad con antioxidantes y aditivos UV, están diseñadas para resistir la radiación solar y el envejecimiento, garantizando un control efectivo y duradero.

El desarrollo de las actividades y/o controles se realizan de acuerdo al cronograma anual el cual se ejecutó en un 100%, El Centro Comercial, realiza auditoria de las actividades realizadas por parte del proveedor, a través de los informes de control de fumigación y control de plagas y roedores interno, estos son custodiados por parte del área de Operaciones del centro Comercial al igual que los certificados emitidos por el proveedor responsable.

**Imagen 14. Cronograma de control de plagas y roedores vigencia 2024**

CALENDARIO PLAN ACTUACIÓN 2024 - 2025													
CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene
ASPERSION	27	03 17	02 16	06 20	11 25	08 22	13 27	10 24	14 28	12 26	09 23	14 28	11 25
	25	07 21	06 20	03 17	01 15	05 19	03 17	07 21	04 18	02 16	06 20	04 18	01 15
INSPECCION	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**8.5.5 RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL (RSE)**

El Centro Comercial Unicentro Villavicencio durante el 2024 implemento dos planes posconsumo como parte de su estrategia de responsabilidad social empresarial, dirigida tanto a colaboradores como a clientes. Estos planes permiten la recepción de baterías usadas y tapitas plásticas, los cuales son entregados a las empresas como Fundación de la mujer y Eco-copila, ambas con licencia ambiental para su aprovechamiento y disposición final.

Durante el año 2024, se recolectaron y se gestionaron con los proveedores Eco pila y Fundación de la mujer las siguientes cantidades:

**Imagen 14. Recolección pilas - Tapitas**



Responsabilidad Social Empresarial	
Pilas y baterías:	94.8 kg
Tapas	25 kg

Adicional en el mes de abril de 2024 en conmemoración al día de la tierra se realizó la siembra de 8 especies de árboles, los cuales fueron plantados en el jardín del Centro Comercial favoreciendo la producción de oxígeno, refugio para la fauna, reducción de la temperatura del suelo, y el establecimiento de otras especies.

**Imagen 15. Conmemoración día de la tierra – siembra un árbol**



## 8.5.6 PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL

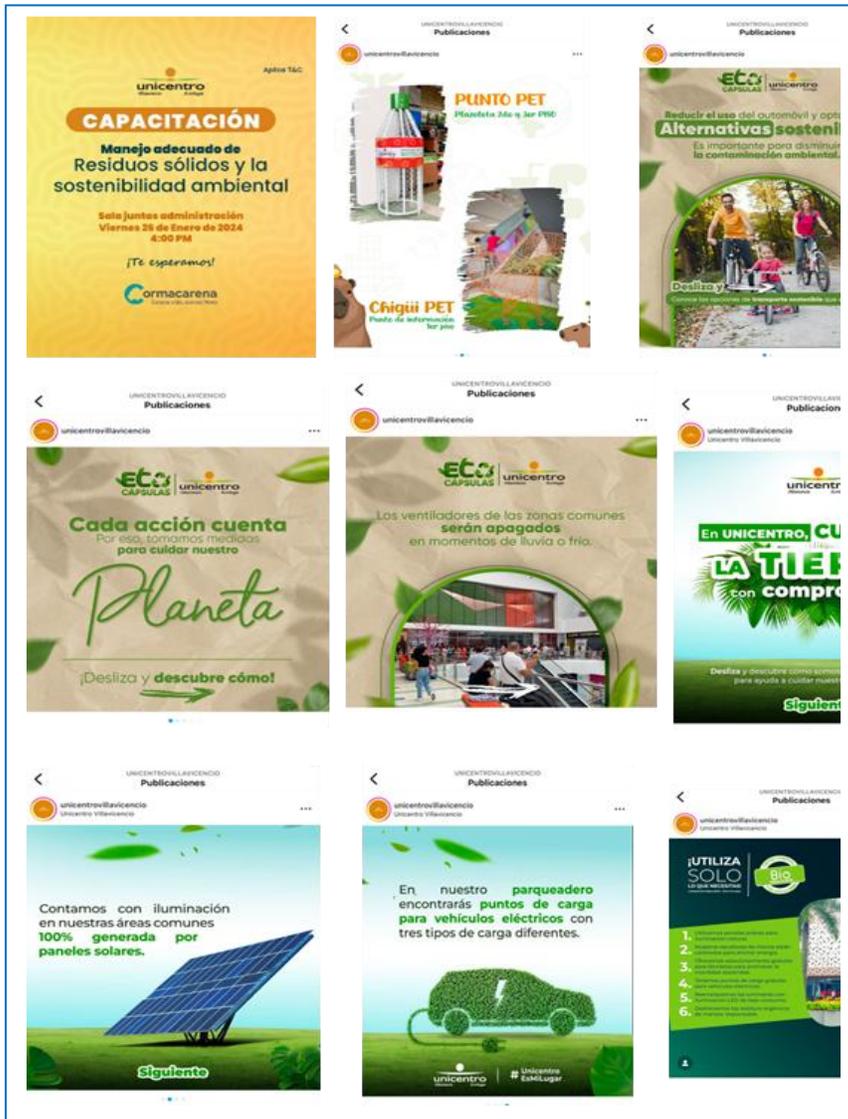
El Centro Comercial Unicentro Villavicencio reconoce la importancia de la toma de conciencia en el personal, locatarios clientes y visitantes fortaleciendo habilidades con un enfoque de sostenibilidad entre el ser humano y su entorno natural, cumpliendo así con el Plan Anual de Formación y Capacitación del año en curso para lo cual de implementaron diferentes estrategias de sensibilización, utilizando medios de difusión internos y externo para comunicar temas de hábitos sostenibles, celebramos fechas ambientales conmemorativas y fortaleciendo los programas ambientales del Centro Comercial a través de la educación ambiental.

**Imagen 16.** Plan de formación gestión ambiental – Difusión eco tips redes sociales



## MEJORAMIENTO CONTINUO

### 8.5.7 Logros



- Durante el 2024 se logró caracterizar los residuos generados en el Centro Comercial y cuantificar la información reportada; lo cual permitirá, obtener beneficios al centro comercial comercializando los materiales clasificados y seleccionados en el acopio. Los recursos aprovechables las metas relacionadas con el consumo de recursos (agua, papel y energía).
- Se ejecutó el 100% de los controles operacionales programados.
- Se llevaron a cabo el 100% de las estrategias de promoción de cultura ambiental.

- d) Se realizaron alianzas estratégicas, con entidades publicas y privadas como Cormacarena, Aso Colombia Ace Colombia, Frio, los cuales permitieron fomentar la conciencia ambiental entre visitantes, clientes, locatarios y colaboradores
- e) Visibilizar la gestión que realiza el centro comercial en pro del cuidado del medio ambiente y la sostenibilidad de la región
- f) Movilizar las redes sociales, con espacios dedicados a la sostenibilidad y a la protección del medio ambiente.
- g) Adecuación de los puntos ecológicos, renovación de imagen; convirtiéndose en una herramienta fundamental para fomentar la cultura del reciclaje y la gestión adecuada de los residuos, contribuyendo a reducir el impacto ambiental y a preservar nuestros recursos naturales
- h) Actualización de matrices de aspectos e impactos ambientales según ISO 14001:2015.
- i) Donación de 32.160 toneladas de residuos reciclables a fundación FRIO para apoyo de niños y sus familias vulnerables
- j) Ahorrar costos disminuyendo el consumo de recursos energéticos

#### 8.5.8 Oportunidades de mejora:

- Mejoras al sistema de gestión ambiental de la empresa a través del proceso de certificación de ISO 14001:2015.
- Desarrollo de huertas ecológicas, jardines urbanos aprovechando la generación de residuos orgánicos en las plazoletas de comida
- Acondicionar el Centro de acopio, conforme al almacenamiento de los residuos, adecuar condiciones locativas para el almacenamiento de grasas y residuos peligrosos, conforme requisitos legales.
- Definición de presupuesto para la gestión ambiental de cada año

- Adquirir contenedores con tapa para el almacenamiento de grasas en el Centro de acopio de residuos
- Adquisición de contenedores para reemplazar los existentes que están en mal estado y cubrir más áreas del centro comercial
- Gestionar alianzas para la disposición de medicamentos vencidos como programa de Posconsumo.
- Llevar a cabo el inventario de gases de efecto invernadero y la medición de huella de carbono para el año 2025
- Cálculo de la huella hídrica.
- Continuidad a los programas de control y seguimiento ambiental, biodiversidad, agua, aire y suelo.

## 8.6 CONCLUSIONES:

Continuar con el desarrollo de estrategias de apropiación mediante las cuales se promuevan buenas prácticas ambientales y, así mismo, las generalidades del Sistema de Gestión Ambiental (política, objetivos, beneficios, roles y responsabilidades, requisitos legales, entre otros).

Verificar para la vigencia 2025 la necesidad de establecer nuevos controles operacionales en la medida que surjan actividades específicas que así lo requieran.



## **9 INFORME JURIDICO**

### **9.1 Procesos a favor en poder del Abogado Oscar Jaimes.**

#### **9.1.1 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.
- EL 20 de febrero de 2024 se presentó al Juzgado el avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado a la demandada junto con la liquidación del estado de cuenta.
- El 10 de octubre, se solicitó remate del inmueble.

#### **9.1.2 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.
- Mediante providencia de fecha 31 de enero de 2024, la Supe sociedades negó poner los bienes a disposición de UNICENTRO, argumentando que la competencia de la SuperSociedades ***“...se limita al levantamiento de medidas cautelares decretadas con ocasión a la apertura del trámite concursal o de proceso ejecutivo o de cobro coactivo por obligaciones causadas con anterioridad al proceso...”*** (Texto copiado de la providencia en mención). Sin embargo, el Juez concursal ordenó a FEDCO, que, dentro del término de 10 días siguientes, aporte los pagos efectuados al Centro Comercial y se pongan al día con las obligaciones en mora.
- El pasado 30 de julio de 2024 se firmó acuerdo de pago con FEDCO, en el que se pactó que la deudora pagaría la obligación con corte julio 2024 en noventa y cinco (95) cuotas mensuales, más las cuotas corrientes que se causarán de los dos locales.
- El proceso está en suspenso.

### 9.1.3 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.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda.
- El 14 de febrero de 2024, el Juzgado dictó sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución y decretó el secuestro del local embargado.
- Se radicó el Despacho comisorio ante la Alcaldía de Villavicencio y subcomisionado al Inspector de policía #6 del barrio Amaral de esta ciudad. A la espera de la fecha para diligencia.
- Entró en acuerdo de pago y a la fecha vienen cumpliendo.
- Proceso en suspenso mientras se verifique el cumplimiento del acuerdo.

### 9.1.4 Local #142.

**Propietaria: GARVAL INVERSIONES S.A.S.**

**Radicado: 500013103001-2024-00120-00**

- La demanda le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, bajo el radicado 500013103001-2024-00120-00.
- El 05 de julio de 2024, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención y sobre cuentas bancarias.
- El 01 de agosto de 2024 se radicó el oficio de embargo del local, en la Oficina de Registro y ante las entidades financieras.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda el 07 de agosto de 2024.
- Mediante auto de fecha 21 de octubre de 2024, el Juez ordenó el secuestro del inmueble embargado a la demandada.
- Una vez me entreguen el Despacho Comisorio, se radica en la Alcaldía para que le asignen Inspector d Policía para la práctica de la diligencia.

- El 29 de noviembre de 2024, el Juzgado dictó sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución.
- A la sociedad demandada, le descontaron de su cuenta bancaria la suma de \$358.731.734,58 atendiendo la medida cautelar de cuentas bancarias; dicho título judicial se encuentra consignado en el banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado Primero Civil del Circuito y con destino al presente proceso.
- Debido a que la suma de dinero retenida cubre el valor adeudado al Centro Comercial (capital e intereses a 2024) junto con los honorarios de Abogado, se acordó con la representante legal de GARVAL INVERSIONES S.A.S. que, de común acuerdo entre las partes, se solicitará la terminación del proceso por pago y se solicitará al Juzgado se de orden de pago de dichos dineros al Centro Comercial.
- El 16 de enero de 2025, se radicó en el juzgado la solicitud de terminación del proceso y el pago de los títulos judiciales depositados en el Banco Agrario de Colombia, a favor del CENTRO COMERCIAL.
- Mediante auto de fecha 31 de enero de 2025, el Juez terminó el proceso y ordenó el pago de los dineros antes señalados, a favor del CENTRO COMERCIAL.
- Según lo conversado con el secretario del Despacho judicial, dentro de la última semana de febrero, darán la orden al Banco Agrario para el pago de los títulos.

#### 9.1.5 Locales #123 y 124.

**Propietaria: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**Radicado: 500014003004-2024-00479-00**

- La demanda le correspondió al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003004-2024-00479-00.
- El 26 de julio de 2024, libraron mandamiento de pago contra la demandada y decretaron medidas cautelares sobre el local en mención.
- La demandada quedó debidamente notificada de la demanda el 05 de agosto de 2024.
- Se radicó los oficios de embargo de los inmuebles, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Al Despacho del Juzgado para dictar sentencia o auto que ordene seguir adelante con la ejecución.

#### 9.1.6 Local #214.

**Propietaria: COMERCIALIZADORA MARGARET SPORT.**

**Radicado: 500014003005-2024-00592-00**

- La demanda le correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003005-2024-00592-00.
- Se encuentra al Despacho del Juez desde el 09 de agosto de 2024, para librar mandamiento de pago.
- Se realizó acuerdo de pago con la deudora, a la fecha vienen cumpliendo.
- Proceso en suspenso mientras se verifique el cumplimiento del acuerdo.

#### 9.1.7 Local #304.

**Propietaria: ITAÚ COLOMBIA S.A.**

**Radicado: 500014003002-2024-00783-00**

- La demanda le correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 500014003002-2024-00783-00.
- El 13 de enero de 2025, el Juzgado ordenó enviar la demanda para la ciudad de Bogotá por el domicilio de ITAÚ.
- Se retiró la demanda, se adicionó en el certificado de deuda la palabra “pagaderas en Villavicencio” para que le den trámite en esta ciudad.
- Se radicó nuevamente la demanda hoy 22 de enero de 2025.
- La demanda le correspondió al Juzgado sexto civil municipal, bajo el radicado 500014003006-2025-00125-00.
- Mediante auto de fecha 11 de febrero de 2025, libraron mandamiento de pago y decretaron medidas cautelares.
- Estamos a la espera que entreguen los oficios de embargo y se procede con notificar a la entidad financiera demandada.

#### 9.1.8 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.
- Se solicitó el embargo de una cuota parte de un predio, en cabeza de la demandada.
- 

## **9.2 Procesos en poder del abogado Rafael Enrique Plazas**

### **9.2.1 Local 306 CARMEN AMPARO VANEGAS MORALES y ELIANA**

#### **CALINA HURTADO VANEGAS (fecha de cartera julio 2020).**

Etapa del proceso 21-01-2022 libra mandamiento de pago y decreta medida cautelar-  
24-05-2022 se allega citación por decreto positiva. Probabilidad recaudo probable.

### **9.2.2 Local 313 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS (fecha de cartera diciembre 2019).**

Etapa del proceso 26/10/2022 auto tiene por notificado por conducta concluyente.  
Presento acuerdo de pago, el cual no fue aceptado por la administración. Probabilidad  
recaudo probable.

### **9.2.3 Local 307 SANDRA PATRICIA VELEZ CARDONA**

(fecha de cartera octubre 2020). Etapa del proceso 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, acuerdo de pago / incumplido. Probabilidad recaudo probable.

### **9.2.4 Local 323 SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES SAS**

(fecha de cartera diciembre 2020) Etapa del proceso 10/11/2022 marzo 1 se dictó auto continuar ejecución. 13 de marzo/23 se presentó liquidación del crédito. Probabilidad recaudo probable.

### **9.2.5 Local 221 JOSE LUIS MATUS DIAZ**

(fecha de cartera junio 2015). Etapa del proceso acumulado-Pte. fijar fija fecha remate, 17-02-2022 se allega liquidación actualizada del crédito. Inmueble embargado por cobro coactivo – Dian. Probabilidad recaudo improbable.

### **9.2.6 Local 103-104 FEDCO**

Etapa del proceso El proceso fue remitido al trámite de la ley de Insolvencia a la Superintendencia de Sociedades, a la fecha no ha habido acuerdo dentro de ese proceso. El Centro Comercial aparece reconocido como Acreedor de Quinta Clase. Probabilidad recaudo improbable.

## 9.2.7 Local 101 CAPITALIZACIONES MERCANTILES SAS

Etapa del proceso 10/05/2022 juzgado aprueba liquidación de crédito. Acuerdo de pago 16 de junio de 2022 y cumplido hasta la fecha. Proceso terminado.

## 9.3 Procesos en contra

### 9.3.1 Demanda Laboral 50001-3105-001-2020-00355-00/01 - Aleida Isaza Orozco

**Abogado a cargo - Despacho Legal S.A.S**

#### I. Identificación del proceso

<b>Jurisdicción:</b>	Laboral
<b>Clase:</b>	Ordinario de doble instancia
<b>Juzgado:</b>	Juzgado (1°) Laboral del Circuito de Villavicencio
<b>Radicado:</b>	50001-3105-001-2020-00355-00/01
<b>Demandante:</b>	Aleida Isaza Orozco
<b>Demandado:</b>	Centro Comercial Unicentro Villavicencio
<b>Magistrado ponente:</b>	Kennedy Trujillo Salas

#### II. Resumen

A través de interposición de la Demanda Laboral Ordinaria de Doble Instancia objeto del presente informe, la señora Aleida Isaza Orozco pretende el reconocimiento de estabilidad laboral reforzada por fuero de maternidad, y a su vez, pretende el reconocimiento de estabilidad laboral reforzada por estado de salud, alegando así que ostenta doble protección legal, constitucional y jurisprudencial, a fin de obtener como consecuencia de lo anterior, el reintegro laboral, la cancelación de los salarios, prestaciones y demás emolumentos a generar durante el tiempo de desvinculación, al igual que sanciones, una, equivalente a 180 días de salario, otra, equivalente a 60 días de salario, entre otras indemnizaciones y/o sanciones.

El Juez de primera instancia desechó las pretensiones de la Demanda, entre otras cosas, por considerar que no se encontraban demostrados los supuestos fácticos y/o probatorios que harían a la señora Isaza Orozco merecedora de estabilidad laboral reforzada, bien sea por estado de salud o por encontrarse en estado de gravidez. Ante la negativa del Juzgador, la parte Demandante interpone recurso ordinario de apelación.

En sede de apelación las partes en contienda presentaros sus respectivos alegatos de conclusión, encontrándose a la espera de que el honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio confirme o revoque el fallo proferido en primera instancia.

### **III. Actuaciones relevantes**

1. El día (18) de noviembre del año (2020) es interpuesta la demanda.
2. El día (12) de febrero del año (2021) es admitida la demanda.
3. El día (01) de diciembre del año (2021) el Juzgado de primera instancia tiene por contestada la demanda, reconoce personería al abogado de Centro Comercial Unicentro Villavicencio, y fija fecha de audiencia.
4. El día (09) de septiembre se desarrolló audiencia concentrada, en la cual se absuelve a la Demandada, y la parte Demandante interpone recurso ordinario de apelación.
5. El día (24) de noviembre del año (2023) auto admite el recurso ordinario de apelación y ordena correr traslado.
6. El día (04) de diciembre del año (2023) el doctor Flavio Efrén Granados Mora realiza radicación de alegatos de conclusión ante el Tribunal.
7. El día (12) de diciembre del año (2023) la apoderada judicial de la parte Demandante realiza radicación de alegatos de conclusión ante el Tribunal.
8. El día (13) de diciembre del año (2023) el doctor Flavio Efrén Granados Mora realiza nuevamente radicación de alegatos de conclusión ante el Tribunal.
9. El día (10) de mayo del año (2024) el Flavio Efrén Granados Mora presente ante el Tribunal, renuncia de poder.
10. El día (23) de mayo del año (2024) el nuevo apoderado judicial de Centro Comercial Unicentro Villavicencio realiza radicación de poder.

#### IV. Próxima actuación

El honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio deberá expedir fallo de segunda instancia mediante el cual confirme o revoque el fallo proferido en primera instancia.

#### V. Gestiones y/o actuaciones a desarrollar

Desde el día (23) de mayo del año (2024), y hasta la fecha en la que sea archivado el proceso del que trata el presente informe, se ha desarrollado y se seguirá desarrollando consulta diaria en cada una de las plataformas dispuestas por la rama judicial para la consulta de procesos; ello en aras de comunicar oportunamente a Centro Comercial Unicentro Villavicencio las respectivas y/o eventuales novedades.

#### 9.4 Proceso por responsabilidad fiscal

<b>Contraloría:</b>	<b>Contraloría Municipal de Villavicencio</b>
<b>Número de proceso:</b>	005-2021-0106
<b>Contrato:</b>	165-2019
<b>Presunto detrimento:</b>	\$7.034.048 de pesos m/te (sin indexar)
<b>Contratante:</b>	<b>Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP</b>
<b>Contratista:</b>	<b>Centro Comercial Unicentro Villavicencio</b>
<b>Presuntos responsables:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luigi Nicolas Baquero Huertas</li> <li>• Edgar Giovanni Bonilla Leyton</li> <li>• Centro Comercial Unicentro Villavicencio</li> </ul>

II. RESUMEN En el año (2019) la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP y el Centro Comercial Unicentro Villavicencio celebraron contrato de suministro identificado con el número 165, por el valor de (\$94.974.048) de pesos moneda corriente; bajo el contrato en comento Centro Comercial Unicentro Villavicencio se comprometería a entregar un total de (156)

tarjetas para la adquisición de dotación, cada una por un valor de (\$608.808) pesos moneda corriente. No obstante, presuntamente Centro Comercial Unicentro Villavicencio habría entregado tarjetas por un valor total de (\$87.940.000), arrojando un presunto faltante que asciende a la suma de (\$7.034.048) pesos moneda corriente, sin indexar. Mediante auto número: 400-30-2-05 la Contraloría Municipal de Villavicencio da apertura al proceso ordinario de responsabilidad fiscal en contra de los siguientes presuntos responsables: • Luigi Nicolas Baquero Huertas, quien ostentó el cargo de Gerente Administrativo Grado 03 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP, quien habría ejercido la supervisión del contrato 165 de 2019. • Edgar Giovanni Bonilla Leyton, quien laboró en la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP en el cargo de Jefe de la Oficina de Almacen Grado 04. • Centro Comercial Unicentro Villavicencio. Dentro del expediente obrante en la copropiedad, se evidencia que la última actuación corresponde a la presentación libre y espontánea que habría realizado la doctora Paula Alejandra Tiusaba Robayo, en calidad de apoderada de Centro Comercial Unicentro Villavicencio.

III. Primero: ACTUACIONES RELEVANTES En el año (2019) se celebra el contrato de suministro. Segundo: Tercero: Cuarto: Quinto: Sexto: Séptimo: En el año (2021) la Contraloría Municipal de Villavicencio expide el auto de apertura número: 400-30-2-05. Mediante el auto calendado (23) de abril del año (2021) la Contraloría Municipal de Villavicencio resolvió de manera negativa la nulidad previamente solicitada por Centro Comercial Unicentro Villavicencio. Mediante oficio calendado (08) de septiembre del año (2021), la Contraloría Municipal de Villavicencio citó a Centro Comercial Unicentro Villavicencio a fin de que presentase su versión libre y espontánea el día (06) de octubre del año (2021). El día (06) de octubre del año (2021) se habría presentado ante la Contraloría Municipal de Villavicencio, la doctora Paula Alejandra Tiusaba Robayo, en calidad de apoderada de Centro Comercial Unicentro Villavicencio, a fin de realizar la respectiva rendición libre y espontánea. Mediante auto calendado (15) de diciembre del año (2021), la Contraloría Municipal de Villavicencio habría ordenado el embargo de la cuenta bancaria número: 096670055050, de la entidad bancaria Davivienda S.A., cuenta que figuraría en nombre de Centro Comercial Unicentro Villavicencio. El día (12) de marzo del año (2025) Centro Comercial Unicentro Villavicencio solicitó a la Contraloría Municipal de Villavicencio, la indexación sobre el presunto detrimento.

Octavo: El día (13) de marzo del año (2025) la Contraloría Municipal de Villavicencio remitió respuesta a Centro Comercial Unicentro Villavicencio sobre la liquidación total del presunto

detrimento indicando que la cuantía del presunto daño asciende a la suma de (\$10.106.234) de pesos moneda corriente.

IV. VALOR DEL PRESUNTO HALLAZGO De conformidad con la respuesta remitida por parte de la Contraloría Municipal de Villavicencio el día (13) de marzo del año (2025) la cuantía adeudada a la fecha por el presunto daño asciende a la suma de (\$10.106.234) de pesos moneda corriente, no obstante, dicho valor se actualiza dentro de los primeros cinco días de cada mes (aproximadamente).

V. NOTA ACLARATORIA El presente informe se rinde con base en la información y documentación obrante en el archivo de Centro Comercial Unicentro Villavicencio, documentación que alcanza un total de (108) folios, distribuidos en un total de (03) archivos digitales en formato PDF.

## **9.5 Otras actuaciones Legales**

### **9.5.1 Registro de marca “Unicentro”**

Se inicia solicitud de registro de marca en el mes de diciembre de 2022, actualmente el trámite de registro marcario se encuentra bajo examen de fondo para determinar las oposiciones presentadas por Unicentro Bogotá y por Unicentro Yopal. De esta forma, el trámite continúa aún en espera de admisión por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, en el entendido que la discusión que recae sobre la denominación “Unicentro” es de amplio conocimiento, situación que pone de presente las demoras que ha tenido el presente trámite.

En abril de 2024 se llevó a cabo la reunión con Unicentro Bogotá, Occidente, Neiva, Cúcuta, Cali y otros donde se dialogaron diferentes puntos en desacuerdo con el memorando de entendimiento proporcionado por Bogotá. Se llegó a la conclusión que la mejor manera para solucionar el tema es unirnos en un mismo fin sin llevar acciones separadas cada uno ante la SIC con el riesgo de que se “Vulgarice la marca” otorgándole a cualquiera el derecho de usar la palabra “Unicentro”.

Finalmente, Unicentro Cúcuta adelanto la compra de los derechos marcarios al liquidador de la firma Pedro Gómez; en ese sentido y con una mejor redacción en la pretensiones y compromisos en el memorando de entendimiento se adelantan gestiones para unirnos con Cúcuta en el registro

de marca en compañía de los Unicentro Yopal, Palmira, Medellín, Cali, Occidente. Aún se tienen oposiciones de Unicentro Bogotá ante el memorando de entendimiento propuesto desde Cúcuta el cual fue alimentado en conjunto con los centros comerciales en mención.

A continuación, relaciono las observaciones del Dr. Nicolas Lara López, abogado que lleva el caso con el acompañamiento del centro jurídico sobre el memorando de entendimiento mencionado:

1. La constitución de la Asociación de Centros Comerciales pretende que la denominación UNICENTRO, sea de su propiedad, y en virtud de ello todos los centros comerciales puedan hacer uso y explotar la marca de su ciudad. Aspecto, que en principio es favorable para los intereses de todos los centros comerciales para evitar que la marca tenga debilidad.

2. Es importante que tengan presente que, de constituirse la asociación, ustedes estarán en la obligación de aportar a la asociación determinada cuota con destino a la defensa de la marca. (Oposiciones, renovación, etc.), y adicional a ello, deberán asumir los costos que genere la eventual marca Unicentro Villavicencio, en caso de incumplir esto, les puede ser aplicable la penalidad.

3. Por otro lado, es importante tener en cuenta que la cláusula quinta menciona que todos los asociados una vez se constituya la asociación deberán retribuir económicamente a UNICENTRO CÚCUTA sobre todos los dineros que esta tuvo que sufragar en el registro de la marca correspondiente a UNICENTRO CÚCUTA Y UNICENTRO PEREIRA. **(SITUACIÓN QUE LLAMA LA ATENCIÓN Y HABRÁ QUE EVALUAR SI LOS DEMÁS ASOCIADOS SE ENCUENTRAN ACUERDO AL RESPECTO)**

4. Por otro lado, tenga presente que, en caso de constituirse la Asociación, posterior a la firma del acuerdo tenemos 5 días hábiles para presentar la cesión de la solicitud de la marca Unicentro Villavicencio a Unicentro Cúcuta, para posteriormente cederla a la Asociación, aspecto que genera unos costos que cada centro comercial debe aportar.

5. Lo anterior implica que, de firmarse el acuerdo, debemos presentar la cancelación del registro marcario que actualmente cursa, para cederlo a Unicentro Cúcuta, para que posteriormente la Asociación pueda cederlo a cada Centro Comercial.

6. Además, debe tener presente que el acuerdo genera obligaciones y prohibiciones que la compañía debe tener en cuenta para no verse inmersa en un incumplimiento.

7. Finalmente, en la cláusula trigésima cuarta, se hace mención a unas obligaciones particulares de Unicentro Villavicencio como un anexo, anexo que no se encuentra adjunto, y es necesario conocer previo a la firma, para evaluar qué condiciones particulares nos están ordenando.

## 9.6 Otros datos a Informar

En el año se llevaron a cabo un total de 18 sesiones de Consejo de administración de las cuales 11 son reuniones ordinarias con asistencia mixta (virtual y presencial), 4 extraordinarias, 3 consultas no presenciales. Se dio inicio con el número de acta 412 y finalizó con la 429; en todas ellas la gerente del centro comercial actuó como secretaria.

Las actas se encuentran debidamente impresas en hojas DIAN, aprobadas y firmadas en el archivo de la copropiedad.

Sesión	Clase	Fecha
412	Ordinario	25/01/2024
413	Ordinario	8/02/2024
414	Ordinario	7/03/2024
415	Ordinario	4/04/2024
416	Extraordinario	10/04/2024
417	Ordinario	9/05/2024
418	Extraordinario	29/05/2024
419	Ordinario	20/06/2024
420	Extraordinario	28/06/2024
421	No presencial	2/07/2024
422	Ordinario	18/07/2024
423	Ordinario	22/08/2024
424	Ordinario	27/08/2024
425	No presencial	13/09/2024
426	No presencial	13/09/2024
427	Ordinario	19/09/2024
428	Ordinario	29/10/2024
429	Ordinario	21/11/2024

Tabla: Reuniones de Consejo de Administración

ASISTENCIA CONSEJO DE ADMON 2024						
No.	CARGO	NOMBRE	LOCAL	RAZON SOCIAL	ASIST	FALLAS
1	Presidente de	Nidia Oliveros	308		13	5
2	Suplente	Mauricio Parra	227		13	5
3	Principal	German Gonzalez	142	Almacenes Éxito	15	3
4	Suplente	Eduardo Gomez	338		7	11
5	Principal	Claudia Garcia	118	Arturo Calle SAS	13	5
6	Suplente	Felipe Giraldo	109	Los Vestidos	3	14
7	Principal	Angelica Cespedes	107	Casa Luna - Velez	14	4
8	Suplente	Byron Castillo	222		13	4
9	Principal	Nancy Torres	115	Comercializadora Lecog Ltda	17	1
10	Suplente	Lenna Alayon	258		3	15
11	Principal	Rafael Morales	239		10	6
12	Suplente	Oscar Gaitan	219		16	2
<b>TOTAL REUNIONES</b>					<b>18</b>	

Tabla: Control de asistencia a reuniones

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

Agradecemos a todos los propietarios su confianza, estamos comprometidos con los objetivos trazados para este 2025.

Cordialmente,

Fdo. en Original

**DIANA JURIETH RUBIO MONTAÑA**

Administradora

Representante Legal

C.C Unicentro Villavicencio

Fdo. en Original

**NIDIA OLIVEROS LEAL**

Presidente

Consejo de Administración

C.C Unicentro Villavicencio