

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

CONVIVAMOS ABISAMBRA Y CIA LTDA

CÓDIGO DE CONDUCTA DEL PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

Tabla de contenido

CÓDIGO DE CONDUCTA DEL PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA

EMPRESARIAL.....	2
Introducción.....	2
Propósito y Alcance	2
Principios Éticos Universales	2
Gobernanza y Cumplimiento	3
Conducta en la Gestión Financiera y de Recursos	3
Relación con la Comunidad y Terceros	4
Deberes y Prohibiciones Claves	5
Tratamiento de Información y Privacidad	5
Protocolo de Atención a Residentes (PQRSD)	6
Protocolo de Selección de Proveedores.....	6
Canales de Denuncia, Medidas ante Irregularidades y Protección al Informante	7
Responsabilidades, Sanciones y Cumplimiento Sostenible	7
Procedimiento de Vinculación de Proveedores y Terceros	8
Anexos y Anexos operativos	8
Implementación, Formación y Vigilancia	9

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

CÓDIGO DE CONDUCTA DEL PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL

Introducción

Este documento establece el código de conducta para Convivamos Abisambra y Cía. Ltda. está estructurado para ser claro, práctico y fundamentado en las normas y buenas prácticas de la Ley 675 de 2001, SARLAFT 2.0 y las referencias de PTEE. Incluye secciones de principios, gobernanza, conducta en gestión, proveedores, atención a residentes, denuncia y cumplimiento, con anexos de formatos y canales.

Propósito y Alcance

- Este código establece los principios, reglas y procedimientos de integridad, transparencia y buena gobernanza para la Junta Directiva, directivos, empleados, contratistas, proveedores y residentes.
- Su aplicación se extiende a todas las operaciones de administración de propiedades horizontales gestionadas por Convivamos Abisambra y Cía. Ltda., bajo el marco de la Ley 675 de 2001, SARLAFT 2.0 y el Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE).

Principios Éticos Universales

- **Integridad y Honestidad:** Actuar con rectitud en la gestión de recursos y la toma de decisiones; evitar cualquier actuación que pueda disminuir la confianza en la organización.
- **Transparencia:** Facilitar el acceso a información financiera, operativa y de gestión a los copropietarios y partes interesadas, con claridad y sin ocultamientos.
- **Imparcialidad:** Tratar a todos los residentes y terceros con equidad, sin favoritismos, sesgos o discriminación.

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión Nº :	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

- **Responsabilidad:** Asumir las consecuencias de las decisiones y acciones, con rendición de cuentas documentada.
- **Confidencialidad y Privacidad:** Proteger la información sensible de residentes, proveedores y empleados; cumplir la normativa de protección de datos personales.
- **Respeto y Profesionalismo:** Mantener comunicaciones y relaciones institucionales en un marco de respeto, no confrontación innecesaria y debido proceso.

Gobernanza y Cumplimiento

- **Base Normativa:** Este código se enmarca en la Ley 675 de 2001, normas de seguridad y salud en el trabajo (SST), protección de datos personales y SARLAFT 2.0. El cumplimiento es obligatorio para la Junta Directiva, empleados, contratistas, proveedores y residentes.
- **Política de Cumplimiento:** Existe un Oficial de Cumplimiento encargado de supervisar la implementación del PTEE, coordinar denuncias y asegurar la no retaliación.
- **Canales de Denuncia (Línea Ética):** Los usuarios pueden reportar conductas sospechosas o incumplimientos de forma confidencial y, si así lo desean, anónima a nuestras líneas publicadas en nuestro sitio web (Contáctenos) o en nuestro enlace PQRS.
- **Protección al Denunciante:** Garantía de no retaliación y protección frente a represalias por reportar irregularidades de buena fe.

Conducta en la Gestión Financiera y de Recursos

- **Uso de recursos:** Los fondos de la copropiedad deben emplearse exclusivamente para fines aprobados por la Asamblea General y compatibles con la administración de bienes comunes.

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

- **Contabilidad y Rendición de Cuentas:** Presentar estados financieros claros, verificables y disponibles en las reuniones ordinarias anuales; mantener libros y actas actualizados.
- **Gestión de presupuestos y Prestaciones:** Vigilar gastos, evitar conflictos de interés, y aplicar controles para aprobaciones de contratos y compras.
- **Prevención de Conflictos de Interés:** Evitar situaciones donde intereses personales interfieran con las responsabilidades de la copropiedad (ej. contratación de familiares sin licitación transparente); divulgar posibles conflictos y retirarse cuando proceda.
- **Políticas de Registros:** Archivos y actas deben ser conservados y disponibles para revisión por copropietarios y auditores.

Relación con la Comunidad y Terceros

- **Comunicación Asertiva:** Mantener canales oficiales de comunicación con copropietarios y Consejo de Administración; evitar limitaciones de información que afecten la convivencia.
- **Resolución de Conflictos:** Actuar como facilitador en la mediación de conflictos, respetando el debido proceso y las normas internas.
- **Selección y Contratación de Proveedores:** Las contrataciones deben basarse en criterios de calidad, precio, cumplimiento legal y capacidad de servicio; evitar prácticas que afecten la equidad o la competencia.
- **Debida Diligencia de Proveedores (SARLAFT 2.0):** Verificación de antecedentes, verificación de listas restrictivas (OFAC, ONU, etc.), y documentación vigente (Cámara de Comercio, RUT, certificado bancario, seguridad social, etc.).
- **Obras y Mantenimiento:** Prohibición de obras que comprometan la seguridad estructural y de uso de zonas comunes; supervisión de obras para garantizar seguridad y cumplimiento legal.

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

Deberes y Prohibiciones Claves

- **Deberes:**

- Cuidar y vigilar los bienes comunes y áreas sometidas a administración.
- Ejecutar las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración de forma diligente.
- Mantener actualizados libros, actas, contratos y registros de la copropiedad.

- **Prohibiciones:**

- Lucrarse personal o irregularmente de inmuebles o zonas comunes sin autorización.
- Realizar obras que comprometan la seguridad estructural o el uso de bienes comunes.
- Ocultar información relevante o falsear registros contables.
- Contratar o favorecer a familiares del administrador o de miembros del Consejo sin presentar licitación transparente o evaluación objetiva.
- Recibir regalos u honorarios que puedan generar conflicto de interés sin previa divulgación y aprobación.

Tratamiento de Información y Privacidad

- **Privacidad y Custodia de Datos:** Designar un Custodio de la base de datos para la protección de datos personales; asegurar manejo ético y conforme a la normativa.
- **Confidencialidad:** No divulgar información estratégica o privada de clientes, residentes y proveedores.

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

- **Conservación de Registros:** Mantener historial documental y trazabilidad de decisiones, actos y actas.

Protocolo de Atención a Residentes (PQRSD)

- **Canales oficiales:** Hacer uso del correo corporativo, página web en enlace PQRS, y/o atención presencial con horarios establecidos; evitar uso de chats personales para comunicaciones institucionales.
- **Tiempos de Respuesta:** Definir plazos por prioridad (por ejemplo, emergencias técnicas en 24 horas; peticiones administrativas en 5-8 días hábiles).
- **Trato y Comunicación:** Lenguaje respetuoso, asertivo y no confrontativo; facilitar resolución de conflictos sin perjudicar a las partes.
- **Trazabilidad:** Cada solicitud debe generar un número de radicado/registro para seguimiento.
- **Seguimiento y Cierre:** Asegurar que las respuestas sean adecuadas y documentar el cierre de cada caso.

Protocolo de Selección de Proveedores

- **Requisitos Mínimos:** Proveedores deben presentar Cámara de Comercio vigente, RUT, certificación bancaria y seguridad social de sus empleados.
- **Cuadro Comparativo y Evaluación:** Presentar al Consejo de Administración al menos tres cotizaciones comparables en: calidad, garantía, precio y forma de pago, en los términos y condiciones de la copropiedad.
- **Inhabilidades:** Prohibir la contratación de familiares del administrador o miembros del Consejo para evitar vicios de nulidad.
- **Evaluación de Desempeño:** Proceso sistemático que permite identificar, medir y calificar la capacidad de aliados potenciales o actuales para cumplir con los estándares de una organización. Este análisis no solo revisa el

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

rendimiento pasado, sino que actúa como una herramienta predictiva para mitigar riesgos y asegurar la continuidad del negocio.

- **Verificación de Listas:** Realizar verificación de listas restrictivas (OFAC, ONU) y comprobación de documentación (Cámara de Comercio, RUT, certificado bancario, etc.).

Canales de Denuncia, Medidas ante Irregularidades y Protección al Informante

- **Canal de Denuncias:** Línea Ética establecida en los números (601) 2741222 – (601)2585763 – (601)625 24 20 – (601)626 71 55 – (601) 626 71 58, el enlace PQRS de la página web www.convivamosltda.com, correo oficial para reportes (anónimos o no), con garantía de confidencialidad y no retaliación.
- **Procedimiento de Denuncia:** Guía de cómo presentar la denuncia (asunto, destinatario, descripción de hechos, evidencias). Se debe mantener la reserva de la identidad si así se solicita.
- **Protección del Informante:** Políticas para proteger a la persona denunciante ante represalias; medidas disciplinarias para sancionar conductas de represalia.
- **Seguimiento:** Las denuncias deben ser tratadas con confidencialidad, registradas y tramitadas con respuestas oportunas.

Responsabilidades, Sanciones y Cumplimiento Sostenible

- **Alcance:** Aplica a Junta Directiva, empleados, clientes y proveedores vinculados a la copropiedad.
- **Sanciones:** Las sanciones por incumplimiento se establecen en el Reglamento Interno de Trabajo y/o el marco disciplinario interno y/o ante autoridades competentes.

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión : Nº	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

- **Mejora Continua:** Auditorías internas y revisión anual del código para asegurar adecuación a cambios normativos y necesidades organizacionales.

Procedimiento de Vinculación de Proveedores y Terceros

- **Formatos SARLAFT:** Completar formatos de Tratamiento de Datos personales, formatos de conocimiento y cumplimiento a través de la plataforma Compliance.
- **Verificación:** Chequeo de listas restrictivas y verificación de documentos, como RUT y Cámara de Comercio.
- **Documentación:** Adjuntar documentos de identificación y representación legal, certificaciones bancarias y evidencia de solvencia según el monto del contrato.
- **Anexos de Comunicación:** Guías y modelos de correo para solicitudes de vinculación o de cumplimiento de PTEE.

Anexos y Anexos operativos

- **Anexo A:** Formato de Reporte de Irregularidad (línea ética) Ejemplo de texto para reporte:

Asunto: Reporte de Irregularidad – Canal Ético – [Confidencial] A la atención del Oficial de Cumplimiento: Fecha del suceso: [fecha] Personas involucradas: [nombres/cargos] Descripción de hechos: [descripción objetiva] Evidencias: [opcional: adjuntar fotos/documentos/correos] Solicito confidencialidad y no retaliación. Atentamente, [Nombre o Anónimo]

- **Anexo B:** Lista de Documentos para Vinculación de Proveedores
 - Formato de Cumplimiento SARLAFT (diligenciado de manera integral con firma manuscrita)
 - Certificado de Existencia y Representación Legal (Cámara de Comercio) no mayor a 30 días
 - RUT actualizado

	CONVIVAMOS LTDA	Código:	CVL-SC-PR013
	PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL	Versión Nº :	01
	Proceso: Seguimiento y control	Vigencia:	16-09-2025

- Fotocopia del documento de identidad del representante legal
- Certificación bancaria
- Estados Financieros (opcional, según monto del contrato)
- Declaración de Origen de Fondos
- **Anexo C:** Datos de Contacto y Canales
 - Canal de Denuncias (Línea Ética): correo oficial, teléfonos y enlace PQRS
 - Dirección de oficina y horario de atención

Implementación, Formación y Vigilancia

- **Formación:** Programas de inducción y capacitación continua en PTEE, ética y cumplimiento para toda la organización.
- **Comunicación:** Difusión regular de políticas, actualizaciones y casos de éxito en prácticas de transparencia y convivencia.
- **Monitoreo y Auditoría:** Revisión anual por parte de auditoría interna o externa para asegurar cumplimiento y detectar riesgos.
- **Mejora Continua:** Revisión de procesos y políticas para adaptarlas a cambios regulatorios y mejoras en la gobernanza.