

IMPÚGNACION FALLO No. 2019-978**Abogados Asociados <asesjuridicacpm@gmail.com>**

Mar 29/06/2021 4:48 PM

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 2 archivos adjuntos (2 MB)

ASAMBLEA CENTRO COMERCIAL VERACRUZ PH AÑO 2016.pdf; impugnación parcial sentencia.pdf;

Señores

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.**Transitoriamente Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**

E. S. D.

**REF.: PRCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-978
DE: CENTRO COMERCIAL VERACRUZ P.H.
CONTRA: CARLOS JULIO PINZON LUQUE**

ANTONIO ROJAS AMDRESSEN, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 79.232.829 expedida en la ciudad de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional Número 193.036 otorgada por el C.S. de la J., actuando en mi calidad de Apoderado de la Actora referenciada, por medio del presente escrito allego a su Despacho IMPUGNACIÓN PARCIAL a la sentencia.

A folio 70 del Acta de Asamblea ordinaria año 2016 del centro comercial veracruz se

--

Antonio Rojas Amdressen
Abogado



Antonio Rojas Andressen
Abogado

Señor:

JUEZ 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA

E.

S.

D.

REF:	PROCESO EJECUTIVO No. 2019-978
DEMANDANTE:	CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – PROPIEDAD HORIZONTAL-
DEMANDADO:	CARLOS JULIO PINZON LUQUE

ANTONIO ROJAS ANDRESSEN, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 79.232.829 expedida en la ciudad de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional Número 193.036 otorgada por el C.S. de la J., obrando en nombre y representación del **CENTRO COMERCIAL VERACRUZ – PROPIEDAD HORIZONTAL-**, comparezco ante Usted para, por el presente escrito me permito presentar **IMPUGNACION AL NUMERAL SEGUNDO Y TERCERO DEL RESUELVE** de la sentencia de fecha 24 de Junio de 2021, notificada por Estado el día 25 de Junio de 2021, de la siguiente manera:

HECHOS RELEVANTES

Presento la presente Impugnación a la sentencia de fecha por las siguientes razones:

El señor Juez, en las consideraciones de la sentencia dice: “...Ahora bien, teniendo en cuenta el Acta de Asamblea General Extraordinaria de copropietarios de fecha 30 de abril del año 2016, de la cual la parte actora hace referencia en el hecho “SEXTO” del acápite correspondiente, y la cual acredita la expensa de cuota extraordinaria por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$869.000,00) M/CTE, sea oportuno destacar que dicha documental compone la unidad jurídica del título ejecutivo materia de recaudo, aclarando que, solo se constituye dicha unidad jurídica en lo atinente a la obligación contenida en la citada acta de asamblea general extraordinaria; esto es, la cuota extraordinaria, sin afectar en nada las cuotas ordinarias de administración y demás sanciones y expensas comunes discriminadas en el certificado de deuda allegado con el introductorio...” (Subrayado mío)

Y teniendo en cuenta lo anterior concluye:

“...Así las cosas, aplicadas las anteriores nociones al sublite, pronto se avizora, como quedó dicho, la necesidad de aportar todos los documentos que integran el título ejecutivo materia de recaudo, lo que traduce en que, para el caso de marras no solamente se requiere del certificado de deuda expedido por la copropiedad enervante del recaudo, sino que también, es esencial, el acta de asamblea extraordinaria que aprobó el cobro por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$869.000,00) M/CTE...” (Subrayado mío)

CONSIDERACIONES DEL ACTOR

La Ley **“LEY 675 DE 2001**, en su ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. Dice lo siguiente: “En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será **solamente** el certificado expedido por el administrador **sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior...”



Antonio Rojas Andressen
Abogado

En éste sentido la Ley es clara cuando dice que no se deberá adjuntar a la presente demanda ejecutiva documento adicional que acredite lo mencionado en el certificado de deuda expedido por el administrador ya que éste hace las veces de título ejecutivo, por tal motivo debe tener como tal sin exigencia adicional alguna. Por otro lado la parte pasiva no presentó ninguna excepción de mérito que acreditara la inexistencia de esa obligación ya que no basta solo con decirlo, debió probarlo.

Esta certificación expedida por el Administrador, es un documento auténtico, en los términos del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, en la medida en que existe certeza respecto de la persona que lo elaboró y suscribió y el el deudor tiene la posibilidad de controvertir la existencia, validez o exigibilidad de la certificación expedida por el administrador, para lo cual existen etapas dentro del proceso ejecutivo correspondiente, en desarrollo del artículo 29 constitucional, lo que desvirtúa las afirmaciones del actor.

Por su parte, el artículo 12 de la Ley 446 de 1998 dispone que se presumirán auténticos los documentos que reúnan las exigencias del artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, de lo que concluye que en nuestra legislación es posible que por voluntad de las partes se creen títulos ejecutivos o que el legislador le otorgue dicho carácter a ciertos documentos, como en este caso, a la certificación expedida por el administrador de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. De esta manera, la certidumbre del documento viene dada por la fuerza que le otorga la ley.

Sin embargo, para tener más claridad respecto de lo que se cobra en el certificado de deuda base de la presente demanda se allega la el Acta de Asamblea correspondiente al año 2016 (a folio 70 se aprueba la cuota extraordinaria), esto teniendo en cuenta que la Copropiedad actúa de buena fé y que la no comparecencia a la Asamblea por parte del deudor no es excusa para declarar la inexistencia de la obligación que no fuera excepcionada.

PETICIONES

Con fundamento en los hechos relacionados, solicito al Señor Juez, modificar los numerales segundo y tercero del resuelve de la sentencia de fecha 24 de Junio de 2021 y en ese sentido dejar incólume el mandamiento de pago de la presente demanda y seguir adelante con la obligación adicionando la suma de ochocientos sesenta y nueve mil pesos (\$869.000 m/cte.), correspondientes a la cuota extraordinaria aprobada en el Acta de Asamblea ordinaria del año 2016.

Así las cosas y estando dentro del término legal dejo presentada la Impugnación.

Del Señor Juez,

ANTONIO ROJAS AMDRESSEN
C.C. No. 79.232.829 de Bogotá.
T.P. No. 193.036 C. S. de la Jud.

CENTRO COMERCIAL VERACRUZ P.H.
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2016

ACTA DE ASAMBLEA AÑO 2016

FECHA: Abril 30 de 2016
HORA: 2:00 PM.
LAGAR: Centro Cultural del Libro – Salón Luis Vidal
Carrera 8 A No. 15-63 Piso 3 de Bogotá, D.C.

FORMA DE CONVOCATORIA: Convocatoria enviada a correos electrónicos.

FECHA DE CONVOCATORIA: Abril 15 de 2016

En la Ciudad de Bogotá D.C., siendo las 3:24 PM., del día treinta (30) de Abril del año dos mil dieciséis (2016), la Administradora del Centro Comercial Veracruz P.H., dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de la Copropiedad, da inicio a la Asamblea General ordinaria de Copropietarios, citada para este día, hora y lugar según convocatorias de Abril 15 de 2016, con el fin de estudiar y aprobar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación de orden del día.
3. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea y comisión verificadora de Acta de la Asamblea.
4. Lectura de reglamento de asamblea.
5. Lectura y aprobación del acta anterior.
6. Informes: a. Informe de Administración. b. Informe de Revisoría Fiscal. c. Informe de Consejo de Administración.
7. Presentación de Informes Financieros de Enero 1 a Diciembre 31 de 2.015.

8. Presentación y aprobación de presupuesto para vigencia fiscal a diciembre de 2016.
9. Proposición y aprobación proyectos para Mantenimiento general de la copropiedad.
10. Aprobación del valor de cuota extraordinaria.
11. Elecciones a. Elección Consejo de Administración vigencia Mayo 2.016 – Marzo 2.017 b. Elección de Revisor Fiscal. c. Elección de Comité de Convivencia
12. Propositiones y varios, las cuales serán pasadas por escrito en la mesa de asistencia antes del inicio de la reunión.
13. Cierre.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se inicia la asamblea y se realiza la verificación del quórum para la validez de la asamblea, para lo cual se tiene en cuenta la asistencia personal y los poderes suscritos por el Propietario del inmueble de la siguiente manera:

PREDIO	COEFICIENTE	NOMBRE ASISTENTE	IDENTIFICACION	PROP	PODER
GAR-001	0,09%	ANTONIO ROJAS A.	79232829		X
GAR-002	0,09%	ANA MARIA CALVO	51958401	X	
GAR-003	0,09%				
GAR-004	0,09%	ANTONIO ROJAS A.	79232829		X
GAR-005	0,09%	ANA MARIA CALVO	51958401	X	
GAR-006	0,09%				
GAR-007	0,10%	ROBERTO JIMENEZ	79365095		X
GAR-008	0,10%	NELSON VEGA C.	19340826		X
GAR-009	0,10%				
GAR-010	0,10%	SERGIO ANGARITA	79683319		X
GAR-011	0,10%				
GAR-012	0,11%	FABIO GARCIA MORALES	70086694	X	
GAR-013	0,10%				
GAR-014	0,10%	HENRY GAMBA	79908293		X
GAR-015	0,09%	NELSON VEGA C.	19340826		X
GAR-016	0,09%	ROSMARY MALDONADO	52071864		X

GAR-017	0,09%				
GAR-018	0,09%	ROBERTO JIMENEZ	79365095		X
GAR-019	0,10%	YEIMY VARGAS	52448391		X
GAR-020	0,09%	CARLOS CASAS	79277782	X	
GAR-021	0,09%	ALFONSO ARANDA	16627176	X	
GAR-023	0,09%	HENRY GAMBA	79908293		X
GAR-024	0,09%				
GAR-025	0,09%	FREDY ALVAREZ	3245971	X	
GAR-026	0,09%				
GAR-027	0,09%				
GAR-028	0,09%	HENRY GAMBA	79908293		X
GAR-029	0,10%	ARMANDO GONZALEZ	79554223	X	
GAR-030	0,10%	EDILBERTO CABRERA GOMEZ	17087604	X	
GAR-031	0,09%	CAMILO RAMIREZ	79839429		X
GAR-032	0,09%	ARMANDO GONZALEZ	79554223	X	
GAR-033	0,09%				
LOC-101	0,85%				
LOC-102	0,72%				
LOC-103	0,68%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-104	0,56%	MARIA DEL PILAR HERNANDEZ	51760754		X
LOC-105	0,83%	GIOVANY HIGUERA	79821470		X
LOC-106	0,56%				
LOC-107	0,64%	ANTONIO MONTALVO	79702029		X
LOC-108	0,56%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-109	0,47%				
LOC-110	0,56%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-111	0,48%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-112	0,56%	EUTIMIO MEDINA	2164145		X
LOC-113	0,49%	CARLOS CASAS	79274182		X
LOC-114	0,53%	EUTIMIO MEDINA	2164145		X
LOC-115	0,57%				
LOC-116	0,46%	ALFONSO ARANDA	16627176		X
LOC-117	0,52%				
LOC-118	0,48%	RAUL ALBERTO HERNANDEZ	19404549	X	
LOC-119	0,53%	HENRY GAMBA	79908293		X
LOC-120	0,50%				
LOC-121	0,53%	CAMILO RAMIREZ	79839429		X
LOC-122	0,50%				

LOC-123	0,53%	CAMILO RAMIREZ	79839429		X
LOC-124	0,50%	BERNARDO ELIS	17044649	X	
LOC-125	0,50%	HENRY SANCHEZ	79811126		X
LOC-126	0,52%	HENRY GAMBA	79908293		
LOC-127	0,51%	ANTONIO MONTALVO	79702029	X	
LOC-128	0,46%			X	
LOC-129	0,51%	HERCILIA MEDINA	51590802	X	
LOC-130	1,62%	GRACIELA DURAN			X
LOC-131	0,60%	JOSE CASTELBLANCO	19133072	X	
LOC-132	0,65%	MARCO TULIO GONZALEZ	5577396	X	
LOC-133	0,65%	EMMA CORTES	28777600		X
LOC-134	0,63%	MANUEL OVIEDO	269393	X	
LOC-135	0,52%				
LOC-136	0,54%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-137	0,50%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-138	0,46%				
LOC-139	0,47%				
LOC-140	0,50%	NESTOR JAVIER NIETO	80720742	X	
LOC-141	0,46%				
LOC-142	0,50%				
LOC-143	0,44%	ALFONSO ARANDA	16627176	X	
LOC-144	0,48%				
LOC-145	0,44%	CAMILO RAMIREZ	79839429	X	
LOC-146	0,49%				
LOC-147	0,44%	MARCO T. GONZALEZ		X	
LOC-148	0,46%				
LOC-149	0,56%	ANGELA VILLANUEVA	52485411	X	
LOC-150	1,90%	ROBERTO JIMENEZ			X
LOC-151	0,76%	ROBERTO JIMENEZ			X
LOC-152	0,76%	PIO PEREZ	7275296	X	
LOC-153	0,76%				
LOC-154	0,74%				
LOC-155	0,72%	PEDRO GUERRERO	77017736	X	
LOC-156	0,74%	RAUL GOMEZ	9046234	X	
LOC-157	0,75%				
LOC-158	1,10%				
LOC-159	1,08%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-160	1,08%			X	
LOC-161	1,08%	ALICIA BUITRAGO	23486059	X	
LOC-162	0,82%				

LOC-163	0,82%				
LOC-164	0,81%	ROBERTO JIMENEZ			X
LOC-165	0,79%	MARIA LUISA ANGARITA	41750061		X
LOC-166	0,77%				
LOC-167	0,77%	ALFONSO ARANDA	16627176	X	
LOC-168	0,79%	ALFONSO ARANDA	16627176	X	
LOC-169	0,65%				
LOC-170	0,46%	MARCO TULIO GONZALEZ		X	
LOC-171	0,62%	AUDELINO GUTIERREZ	17175695		X
LOC-172	0,49%	CARLOS CASAS	79277782		X
LOC-173	0,54%	STELLA RAMOS	52437233		X
LOC-174	0,48%	STELLA RAMOS	52437233		X
LOC-175	0,56%	MIRIAM CASTILLO	41581426	X	
LOC-176	0,50%	CAMILO RAMIREZ	79839429	X	
LOC-177	0,56%	FLOR MIREYA CELIS	23088238	X	
LOC-178	0,50%	OSCAR BEJARANO G.	79820701		X
LOC-179	0,65%	ROBERTO JIMENEZ			X
LOC-180	0,47%	MARIA LUISA ANGARITA			X
LOC-181	0,72%	MAURICIO CALDAS	79210828		X
LOC-182	0,63%				
LOC-183	0,62%	GIOVANY HIGUERA	79821470	X	
LOC-184	0,60%	VIVIANA TORRES	53117249	X	
LOC-185	0,68%	MIRIAM CARVAJAL	41555901	X	
LOC-186	0,52%	EDGAR CASTRO	80093205		X
LOC-187	0,63%	HENRY GAMBA	79908293		
LOC-188	0,49%	XIOMARA PIEDRAHITA	53006470		X
LOC-189	0,50%	EDGAR CASTRO	80093205		X
LOC-190	0,49%	ANTONIO ROJAS A.	79232829		X
LOC-191	0,50%				
LOC-192	0,49%	ANTONIO ROJAS A.	79232829		X
LOC-193	0,49%	XIOMARA PIEDRAHITA	53006470		X
LOC-194	0,48%	NESTOR VILLEGAS	11307339		X
LOC-195	0,52%	HENRY GAMBA	79908293		
LOC-201	0,60%	ALEJANDRO CAICEDO	80249486	X	
LOC-202	0,65%	JORGE RAMIREZ	4316642		X
LOC-203	0,65%	FREDY MURILLO	80018228		X
LOC-204	0,64%	FREDY MURILLO	80018228		X
LOC-205	0,62%	XIOMARA PIEDRAHITA	53006470		X
LOC-206	0,52%	EDUARDO SANTANA	79584745		X
LOC-207	0,50%	EDUARDO SANTANA	79584745		X

LOC-208	0,46%	FLORISINA LOPEZ	35493577		X
LOC-209	0,47%	EDUARDO SANTANA	79584745		X
LOC-210	0,50%	FLORISINA LOPEZ	35493577		X
LOC-211	0,46%	EDUARDO SANTANA	79584745		X
LOC-212	0,49%				
LOC-213	0,45%	VILMA ORTIZ BURGOS		X	
LOC-214	0,48%	GRACIELA DURAN	51653802		X
LOC-215	0,45%				
LOC-216	0,49%	GIOVANY HIGUERA	79821470	X	
LOC-217	0,45%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-218	0,46%	GIOVANY HIGUERA	79821470	X	
LOC-219	0,56%	HENRY SANCHEZ			X
LOC-220	0,64%	HENRY GAMBA	79908293		X
LOC-221	0,76%	FABIO GARCIA MORALES	70086694	X	
LOC-222	0,68%	GIOVANY HIGUERA	79821470	X	
LOC-223	0,76%	NELSON VEGA C.	19340826		X
LOC-224	0,77%	NELSON VEGA C.	19340826		X
LOC-225	0,75%	MARTA VIRGINIA DE GORDILLO	51724150	X	
LOC-226	0,72%	MARTA VIRGINIA DE GORDILLO	51724150	X	
LOC-227	0,75%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-228	0,76%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-229	1,20%	MELBA C. HERNANDEZ	203314996	X	
LOC-230	4,08%	SANDRA GOMEZ	52077789		X
LOC-231	1,05%			X	
LOC-232	1,15%				
LOC-233	0,82%				
LOC-234	0,81%	ADRIANA PAGUA	52530662		X
LOC-235	0,81%				
LOC-236	0,79%				
LOC-237	0,77%				
LOC-238	0,64%	ANTONIO ROJAS A.	79232829	X	
LOC-239	0,77%	INDIRA BOADA	52255301		X
LOC-240	0,63%	ADRIANA PAGUA	52530662		X
LOC-241	0,79%	HENRY GAMBA	79908293		
LOC-242	0,64%	HENRY GAMBA	79908293		
LOC-243	0,62%	FABIOLA BURGOS	41486451	X	
LOC-244	0,46%	CHASSAN NAEM CHATAY	345530	X	
LOC-245	0,54%	FABIOLA BURGOS	41486451	X	

LOC-246	0,49%				
LOC-247	0,56%	LUCILA BENAVIDES	51834823	X	
LOC-248	0,48%	LUCILA BENAVIDES	51834823	X	
LOC-249	0,56%				
LOC-250	0,49%				
LOC-251	0,65%				
LOC-252	0,50%				
LOC-253	0,47%	JAIRO PLAZA	12097608		X
LOC-254	0,81%	ROSMARY MALDONADO	52071864		X
LOC-255	0,63%	STELLA RAMOS	52437233	X	
LOC-256	0,62%	CARLOS CASAS	79277782	X	
LOC-257	0,60%	FABIOLA BURGOS	41486451	X	
LOC-258	0,68%				

TOTAL ASISTENCIA: 70.82%

Efectuada la verificación de los asistentes con sus respectivas firmas, se constató la asistencia del 70,82% del coeficiente total de la copropiedad, lo que determina que hay Quórum amplio y suficiente para deliberar y tomar decisiones válidas.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DE ORDEN DEL DÍA.

COPROPIETARIO: Propone modificar el numeral doce (12) teniendo en cuenta que a medida que se va desarrollando el orden del día e informes de administración y revisoría fiscal ahí salen las propuestas y la propuesta escrita debe ser una vez se conozcan los informes.

Dicha propuesta es aprobada por unanimidad y por lo tanto se modifica éste numeral en el sentido de tener en cuenta las propuestas allegadas por escrito y las que se realicen de manera verbal en el desarrollo de la asamblea.

XIOMARA (LOC.188): Propone suprimir los numerales 7, 8 y 9 teniendo en cuenta que hace apenas dos días nos enviaron un informe de gestión que es imposible en dos días conocer algo de cómo ésta éste centro comercial sin embargo creo que en la Asamblea Extraordinaria habíamos dicho que estaba hasta la fecha 30 de Abril para que nos entregaran con tiempo los informes como lo deberían hacer y por lo tanto dos días para hacerlo es imposible y creo que

no hay lugar a discutir esto es algo que no tiene sentido que discutamos algo que ningunos de nosotros ha podido estudiar.

PEDRO GUERRERO: En cuanto a esto yo hago una observación, yo como miembro del Consejo le hago una aclaración a la señora Xiomara y es que nosotros desgraciadamente venimos de un año donde no se encontró ninguna contabilidad, donde no se encontraba nada, pérdida total y por esto hay hasta denuncias penales porque un centro comercial de éste tamaño y que le hayan sustraído la contabilidad casi de un año pasado es muy difícil y casi que imposible recuperarla, que pasa esto no se presentó ahorita, éste problema se generó hace 15 años, el local yo lo tengo hace 18 años y me pellizque hace dos años pero cuando me pellizque ya era tarde entonces se hizo una reunión y con el fin de que no siguiera corriendo el tiempo y no hiciéramos las Asamblea General se iban a presentar unos estados financieros preliminares de pronto los contadores que están acá y tienen ese conocimiento saben que es preliminar que es un balance que a futuro tendrá unos ajustes para que quede legalmente terminado y aprobado entonces eso pasó por eso no se van a presentar unos balances definitivos.

ADMINISTRADORA: Más allá que hayamos tenido o no, normalmente 15 días para que los conozcan si me parece importante que ustedes conozcan la situación actual de la copropiedad si suprimimos éstos tres puntos lo cierto es que se van a quedar sin ese conocimiento entonces en éste momento hay que decidir si tuvieron o no el tiempo suficiente, los presentamos y aprovechamos y aclaramos las dudas que ustedes puedan estar teniendo con eso sabemos exactamente que encontramos.

Así las cosas el orden del día queda así solo con la salvedad del punto número doce, dicho nuevo orden del día se somete a votación y es aprobado por unanimidad.

3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Elección del Presidente: Se postulan los señores ANTONIO ROJAS ANDRESEM, JAVIER NIETO y la señora SANDRA GOMEZ. La señora SANDRA GOMEZ desiste de su postulación, el señor JAVIER NIETO desiste de

su postulación por lo tanto queda postulado el señor ANTONIO ROJAS ANDRESEM quien acepta el cargo y toma posesión del mismo.

Elección del Secretario: Se postula el señor EDUARDO SANTANAC RUZ, propietario de los garajes 1, 3, se somete a consideración de la Asamblea siendo elegido por unanimidad, el señor EDUARDO SANTANAC RUZ acepta el cargo y toma posesión del mismo.

Comisión Verificadora de Acta de la Asamblea: Se postulan Marco Tulio González local 132, Florisana López locales 208 y 210, Fabiola Burgos local 257. Se somete a consideración de la Asamblea quienes aceptan estas postulaciones y son elegidas por unanimidad.

4. LECTURA DE REGLAMENTO DE ASAMBLEA.

XIOMARA (LOC.188): En cuanto al reglamento interno, no estoy de acuerdo con el artículo tercero donde dice que los copropietarios solo podrán participar los que estén al día con voz y voto y quienes no estén a paz y salvo no tienen voz entonces no estoy de acuerdo, pueden tener voz más no voto aquellos que estén con deuda.

PRESIDENTE: Este artículo está respaldado por sentencia de la Corte y si está en la Ley respaldado por la jurisprudencia considero que dejemos así.

Se pone a consideración de la Asamblea quienes aceptan éste punto dentro del orden del día se somete a votación y es aprobado por unanimidad.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

El Presidente solicita a las personas que pertenecían al comité del Acta Verificadora del acta anterior y son Fredy Murillo, Javier Nieto y Xiomara Piedrahita.

XIOMARA (LOC.188): Yo realmente no firme esa acta porque no estuve de acuerdo, hubo si muchas irregularidades, pusieron en esa acta muchas cosas que no se dijeron, decían que se sometía a aprobación y no fue así, no fue transcrita en su totalidad, tal vez el señor Nieto dijo que no era necesario transcribir todo pero yo no estoy de acuerdo, no estoy de acuerdo en el sentido

de que he visto una serie de irregularidades en cuanto a los manejos que ha tenido la señora Administradora que si afirmó una cosas en dicha asamblea pero que no están transcritas en dicho informe entonces yo no puedo avalar un informe con el cual no estoy de acuerdo hay cosas que no son las mismas que se dijeron en la asamblea por tal motivo yo decidí no firmarla porque no estoy de acuerdo con dicha acta.

PEDRO GUERRERO: Yo considero que esa parte del acta, el acta está diseñada y elaborado de acuerdo a lo que hubo hace un año aquí que fue la asamblea, perdón la última asamblea, la objeción se haría que se haya incluido algo que no se habló acá, estamos hablando de un acta de una fecha fija, de pronto Xiomara acá en la parte del desarrollo de la administradora para acá ya es algo que se trata en otro punto, acá estamos hablando del acta de ese día y lo que vamos hablar para el próximo año del acta de hoy entonces yo no encuentro ahí objeción de lo que se comenta, lo malo es cuando uno encuentra cosas que no se debatieron aquí.

PRESIDENTE: Cual es la posición de la Asamblea.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Hay que diferenciar si las observaciones son de forma o de fondo porque si hay algo de fondo hay que revisar pero si hay algo de forma que realmente lo podemos pasar.

COPROPIETARIA: Yo considero que se adicionen las salvedades a la presente acta.

JAVIER NIETO (LOC. 140): Yo presidí el Acta anterior y enviaron la información vía correo pues si lo que dice Doña Xiomara es correcto yo les envié un correo que no era necesario que se transcribiera de puño, letra y voz lo que se habló ese día simplemente que quedaran manifestadas las decisiones que se tomaran ese día y los aportes de cada uno de los residentes, es decir, que si yo en este momento estoy haciendo éstos aportes deben quedar registrados dentro de esa acta entonces si lo que dice el copropietarios es cierto hay que ver si las diferencias u opiniones que tiene doña Xiomara son de forma o de fondo, entonces hay que ver si las observaciones u opiniones de doña Xiomara son de forma o de fondo, si hay algo en lo que no se esté entrando en una falsedad, si

hay una votación que no sea correcta, si hay algo que no quedó dentro del acta y debe quedar dentro de ella pues sería el momento de registrarlo, creo si mal no recuerdo pienso que la anterior de la de enero y la de octubre la anterior a ésta también habían dudas y se iban a revisar las dos actas entonces pienso que si hay un listado de cosas que no quedaron de acuerdo o no quedaron conformes pienso que es el momento de manifestarlo y así mismo hacer los cambios respectivos y hay que tener esa precaución y si hay inconformismos respecto al acta ya está impreso en libro oficial entonces debemos tener en cuenta ese tipo de cosas, entonces creo que sui Doña Xiomara tiene observaciones puntuales hagámoslas y las registramos inmediatamente para que no se traslade a otra comisión del tema sino que se cierre acá.

XIOMARA (LOC.188): Yo del acta anterior no voy hablar más del tema pues bien yo pude haberla impugnado pero no lo hice por no perjudicar más al centro comercial, realmente pude hacer y tengo el conocimiento, en cuanto a ésta otra acta, le solicite a la Secretaría de la Asamblea señora Stella Ramos que transcribiera todo porque hay cosas claves como las cuotas extraordinarias que quedaran claras porque son puntos que son muy específicos, lo que me contestaba es que sus escritos a mano era lo que ella tenía y que eso era lo que iba a hacer yo le digo usted tiene un audio y tiene que transcribir tal cual está el audio, ahora solicite otras correcciones y no las realizó, no transcribió toda la parte de la empresa de seguridad Flash en donde la Administradora asegura que solo se deben dos facturas y ahora me entero y ustedes pueden ver que hay una deuda grandísima donde debemos \$45.000.000, en tres meses cambió todo, porque no transcribieron toda la asamblea entonces por eso mismo es que no firmo, porque todas las cosas que se hablan acá deben quedar transcritas, yo he presidido muchas asambleas y en todas se transcribe en su totalidad el acta de asamblea si acá nos toca pagar un aporte para que una persona profesional nos transcriba todo el acta entonces tenemos que hacerlos para que no se quede todo volando como paso con ésta acta que quedó muy superficial y no está como debe estar.

PRESIDENTE: Precisamente de lo que se trata es de corregir esas equivocaciones y no volver a caer.

STELLA RAMOS: Sobre lo que dice la señora Xiomara del acta extraordinaria ese tema no se tocó porque cuando ya íbamos a votar tomo el mundo se fue ese día y el acta yo la corregí mil veces y cada rato esa señora mandándome decir que esa acta no estaba bien que no sé qué, entonces que ella se postule para hacer el acta.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Dejemos las salvedades y avancemos.

PRESIDENTE: Hago una observaciones para las asambleas venideras cuando hay observaciones de forma o de fondo cuando sean los intereses de los copropietarios no se puede dejar pasar así que adicionemos cuando hay intereses de cada uno de ustedes que son los dueños y que nadie les ha regalado el capital que tengan entonces si hay observaciones de cualquier copropietario se debe tener muy en cuenta y si se deben tomar medidas se deben tomar y tiene que ser oportuno porque se vence el término legal y quedamos en lo mismo.

JAVIER NIETO (LOC. 140): Una sugerencia antes de continuar les propongo que le paguemos a una persona para que nos transcriba el acta con el registro del audio del día de hoy, con eso eliminamos las asperezas de que usted me transcribió lo que yo no quise o viceversa simplemente es eso y que se apoye a la Secretaria corrija esos temas de redacción y pueda ser publicado en su momento oportuno.

PRESIDENTE: Hay algo que quiero que sepa la copropiedad, siempre en la comisión se va presentar alguna situación en donde uno o dos no firman, por eso hay un término después de que se publica para que si no firma pues quedará en firme, siempre y cuando los demás Presidente, Secretario y uno de los miembros del comité la acepten.

SANDRA GOMEZ (LOC. 230): Solicito a la Presidencia se dé cumplimiento a la normatividad que tiene la Asamblea o al tiempo que va utilizar cada persona, en cuanto a la asamblea lo más fácil es averiguar si se hizo la publicidad como se tiene que hacer y cómo la Ley lo ordena y si está legalmente adjuntada a los

libros de actas y si ya se informó de eso ante la Dian y si ya se informó eso entonces deberíamos pasar al otro punto.

PRESIDENTE: Hay algo con relación a eso desde que el señor Presidente tenga alguna objeción con relación a lo que dice la señora Xiomara.

JAVIER NIETO (LOC. 140): Yo recomiendo que las observaciones puntuales de la señora Xiomara queden adicionadas al Acta anterior o en ésta y que si hay alguna observación que tenga la comisión verificadora son aceptadas y deben quedar registradas en ésta acta para así mismo hacer un comparativo de la misma, en los tiempos estuvieron a ras pero cumplieron con los tiempos pero entonces vuelvo y les reitero el tema de mandar a transcribirla precisamente para que eso no se haga a última hora sino que se haga con un tiempo prudente a las personas.

PRESIDENTE: Eso tiene un costo de todas maneras. Resumo las observaciones del acta anterior quedan anexas a ésta acta.

ANTONIO MONTALVO: Lo que dice Don Javier tiene razón yo considero que sea una persona idónea que no tenga nada que ver con el centro comercial que transcriba las actas no porque sea Eduardo.

PRESIDENTE: Obremos de buena fé yo como presidente no voy a firmar algo ténganlo por seguro, no voy a firmar algo que yo no haya escuchado y que no haya tenido conocimiento la Asamblea.

JAVIER NIETO (LOC. 140): No es tema de desconfianza para evitar más controversias porque cada asamblea va pasar lo mismo.

MELBA: El señor Secretario es el responsable del acta de asamblea o en cualquier asamblea y con la firma del presidente y del secretario es suficiente para que el acta que den firme

PEDRO GUERRERO: La señora Melba tiene toda la razón si nosotros nombramos a un secretario para que vamos a pagar una transcripción, cual es la función del Secretario, yo considero que el Presidente no va firmar algo si no está de acuerdo por lo que yo oí acá.

Queda aprobado por unanimidad que se le pague a una persona externa a fin de que transcriba en su totalidad el Acta de Asamblea.

6. INFORMES:

a. INFORME DE ADMINISTRACIÓN.

Muy buenas tardes para todos, ya ustedes tienen el informe escrito voy a hacer como algunas observaciones puntuales de lo que sucedió y frente al estado actual de la copropiedad como les manifiesta en el informe escrito yo asumí realmente la administración desde el 05 de octubre de 2015 a la fecha, el consejo de administración en éste periodo se ha reunido alrededor de unas 19 veces fechas en las cuales se les ha informado absolutamente todo lo que ha acontecido dentro de la copropiedad y se han solicitado al consejo las debidas autorizaciones para poder actuar, iniciamos pues como se les comentó con la recolección de documentación cerca de noviembre más o menos para los que se han acercado pues no ha sido una tarea fácil realmente ha sido una tarea bastante dispendiosa, creo que en éste momento tenemos alrededor de un 80 o 85% de la información del 2015 recaudada, razón por la cual los estados financieros que se les entregaron, no son estados financieros definitivos cosa que también ya se les había informado la asamblea anterior, la asamblea anterior ya se les había contado que con todo ésta situación muy seguramente íbamos a firmar los estados financieros con alguna salvedad o finalmente a decidir cómo fue el caso no firmar los estados financieros, porque se hace estos porque muy seguramente el periodo de administración que venga y continúe con el trabajo que se viene desarrollando muy seguramente va tener modificaciones a los estados financieros, ojo que no es como dijeron por ahí no son ficticios yo no me los inventé, sería una dura para inventarme todo eso, todos los soportes contables reposan en la administración y pues lo que hemos hecho es tratar de que sean lo más sanos posibles para ello el consejo de administración autorizó un auxiliar contable encargado de alimentar el software contable que adquirimos sin embargo pues la revisión de toda esa información y pues de alguna manera digamos que la conciliación de todas esas cuentas estuvo también a cargo de la administración con colaboración obviamente de la revisoría Fiscal, frente al tema de Flash Seguridad a ustedes se les informó la asamblea anterior que en mi

poder reposaban algunas facturas no todas y que esas facturas estaban sujetas a una conciliación que se hiciera con la compañía de seguridad una vez nosotros ingresáramos la información, efectivamente esa conciliación se hizo con el propietario de Flash Seguridad, con Revisoría Fiscal y en presencia de nuestro Presidente del Consejo de Administración el señor Carlos Casas, haciendo esa conciliación nos dimos cuenta que no estaba solamente pendiente las dos facturas que yo tenía en mi poder sino que hacia atrás única y exclusivamente se les venía haciendo abonos por alrededor de \$2.500.000 cuando la factura total cuesta alrededor de \$6.010.000 para el año pasado y para éste años \$6.500.000 con el reajuste eso fue lo que paso, entonces no es un tema de que yo hice cosas por allá raras no, nosotros solamente pudimos hacer conciliación con ellos hacia febrero, ya les cuento como tenemos las cuentas en éste momento con ellos pero eso fue lo que pasó nos sentamos en febrero que ya teníamos todas las cuentas de ellos ingresadas al sistema y descargados todos los pagos que encontramos, conciliamos y nos dimos cuenta de eso vale, en éste momento digamos que cual ha sido pues la labor de la administración realmente se nos ha presentado en éstos cinco meses todos los problemas que ustedes quieran o sea día a día hay alguna cosa grave por solucionar realmente la situación del centro comercial es bastante complicada ya les habíamos contados que se había firmado el acuerdo de pago con aseo capital ya se han cancelado a la fecha tres cuotas de ese acuerdo de pago y queda un saldo de \$13.000.000 nosotros firmamos el acuerdo inicial de pago por \$22.759.000 de eso ya se han cancelado cuatro cuotas y ese es el saldo que nos queda en la actualidad del acuerdo de pago con la empresa de acueducto y alcantarillado se firmó acuerdo por \$2.527.000 esa fue una deuda que también recibí o sea esa no me la inventé también la recibí con ellos solo nos quedan dos cuotas pendientes por pagar en enero de 2015 que también se les informó en la asamblea anterior tuvimos un problema supremamente grave con la motobomba de aguas negras para los que tuvieron que vivir la situación la motobomba literalmente se dañó dejó de funcionar nos inundó el parqueadero nos salía más costoso hacerle mantenimiento a la motobomba que comprar una nueva pues

con consulta desafortunadamente en el fin de semana que sucedió estaba sola no había nadie en la copropiedad pues del consejo entonces inicialmente optamos por sacar aguas negras hacerle mantenimiento al parqueadero y posteriormente se le informó al consejo para adquirir una nueva motobomba digamos que ese fue un activo fijo que compramos para la copropiedad en el mes de marzo tuvimos una tormenta bastante fuerte y debido al estado de los techos que ya se les había informado en la asamblea anterior tuvimos inundaciones en dos o tres de los locales de la parte frontal, dos más de la parte media de la entrada de la calle 16 con pérdida de mercancía en esos locales bastante bastante alta razón por la cual se decidió hacer el mantenimiento a los techos resulta que nuestras canales son excesivamente caras muchos lo pueden comprobar varios miembros del consejo decidimos entonces mandar hacer láminas y se colocaron láminas cortadas que empataban perfecto con nuestros tejados y digamos que el problema a la fecha está medio solucionado porque les digo medio solucionado porque acuérdense que yo les aclaré la asamblea pasada que el tema de los domos es un tema complicado para nosotros y es un tema excesivamente costoso entonces se intervino el techo de la copropiedad pero los domos no se intervino, ya les había contado de la denuncia de la fiscalía, ésta semana con aprobación del consejo también se radicó la ampliación de esa denuncia con los hallazgos que encontramos pues como puntuales dentro de la revisión documental esa denuncia se presentó con la firma de la señora Zoraida Vega Revisora Fiscal, el señor Carlos Casas como presidente del Consejo de Administración y pues obviamente en cabeza mía como representante legal, la entrega de títulos les cuento aquí que los títulos de depósito judicial que se habían hecho a nombre del señor Perdomo y a nombre del señor Gilberto Bustamante no fue posible radicarlos en la fiscalía porque la fiscalía se negó todo el tiempo a recibir estos títulos judiciales razón por la cual se puso a consideración del Consejo al entrega de esos títulos a sus respectivos beneficiarios entonces ya fueron entregados tanto al señor Gilberto como a una de las hijas que nos adjuntó el registro civil de nacimiento para declarar efectivamente que ella es beneficiaria del señor Orlando Perdomo. Hicimos

campaña de ley antitabaco que sin embargo les cuento aquí algunas personas al inicio no fueron tan receptivas con esto razón por la cual cuando tuvimos una segunda visita de sanidad ella pues dejo la anotación correspondiente o sea que estamos esperando más o menos hacia mayo o junio un requerimiento por parte de sanidad por el no cumplimiento de la ley antitabaco desde la administración se hicieron varias campañas incluida la puesta de señalización nueva para reforzar el tema, hicimos varios acuerdos de pago los verán reflejamos, ahí en el informe están reflejamos los que en éste momento tienen saldo vale pero muchos de los acuerdos de pago ya fueron llevados a término o sea que ese dinero ya se recaudó nosotros con la conciliación de cuentas yo creo que logramos recaudar alrededor de unos \$30.000.000 o \$40.000.000 si no estoy mal de cartera del año anterior que los van a ver reflejados ahí en las cuentas corrientes como de ahorros de enero a marzo, normalizamos los contratos con áreas comunes y con módulos éstos contratos se hicieron por espacio de un año las cuotas que se les colocaron a cada uno de esos módulos y áreas comunes por usufructo fueron cuotas fijadas por el consejo de administración o sea ellos se reunieron miraron cuanto se venía pagando autorizaron un aumento y eso es lo que venimos cobrando en éste momento tenemos esos contratos finalizando el 30 de Enero de 2017 a excepción del contrato de los baños el contrato de baños no se firmó sino por seis meses tiene vencimiento ahorita para julio de este año bueno por si estamos pendientes de si se renueva o si decidimos hacer alguna cosa puntual con el tema de los baños para saber si a él se le renueva contrato o no, pues no se las demás a bueno si se hicieron gestiones de cotización de los diferentes arreglos urgentes e importantes de la copropiedad no se ha contratado ninguno, aclaro ni uno solo simplemente se cotizaron pues para digamos que podamos dimensionar de alguna manera cual es la cantidad de dinero que necesita la copropiedad para poder como salir adelante en arreglar alguna cosas que realmente necesitan arreglo pronto, eso es como el resumen así rápido de la gestión, no se tengan alguna pregunta que podamos solucionar de una vez.

PILAR HERNANDEZ (LOC. 104): Tengo unas inquietudes por favor respecto a los módulos que nos presentan acá como el caso del... un ejemplo no del módulo, 2 el módulo 5, quiero saber que moción se ha hecho al respecto ignoro, desconozco el tipo de contrato que tengan para los cobros que aparecen aquí en mora.

PRESIDENTE: Esa observación la podríamos si la asamblea la considera la retomamos al final como varios les parece, que es prácticamente informarle a la asamblea sobre la contratación que tiene la copropiedad con unos cubículos que tiene entiendo yo. Les parece.

GIOVANY HIGUERA (LOC. 105-183-116-218-222): Buenas tardes con respecto a la motobomba se nombró una comisión en una reunión y en el cual quedamos don pedro y yo mi persona, entonces doña administradora me paso a mí una foto de la motobomba y unos papeles para identificar que era la que había comprado, yo omití los papeles y me dirigí con la foto que ella me adjudico de la motobomba que había tomado antes de instalar directamente al distribuidor que era BARMESA, ellos allá me informaron les mande la foto por correo y dicen que esa motobomba la actual fue descontinuada hace más de cinco años y que no tenían registro de esa motobomba con la serie de la foto que me habían suministrado, le informe esto a la señora administradora mediante un escrito y me resulto solicitándole entonces el manifiesto de importación de la motobomba y me dijo que en 15 días daba la respuesta, por eso dije que era por escrito no que me pasara la respuesta sino no porque pasa eso entonces al dirigirme al solicitar el manifiesto que una empresa lo tiene que entregar de una vez no aparece la foto aquí de la motobomba que se ve que es una motobomba de segunda de las condiciones que esta la fotografía que me suministro la señora administradora nunca anexo el certificado de más después argumento que ellos decidieron cuando yo les solicite el certificado ellos decidieron cobrar alquiler, entonces yo digo si yo compro un televisor y no me funciona porque empezó a molestar la motobomba entonces yo lo voy a devolver y me van a decir no le voy a cobrar al señor porque si lo van a devolver no puede ser entonces yo quiero

que la cambien o den la respuesta de eso. Si quiere ver la foto la puedo a mostrar.

PEDRO GUERRERO: Pues lo que comente en la reunión del consejo es que esa empresa BARMESA es una empresa que es la que fabrica las bombas pero dentro de estas motobombas hay seis referencias que digamos el cascaron puede ser igual pero la diferencia esta es en la potencia, yo averigüe en una de acuerdo a una factura una cotización que mi dio Eduardo y fui y averigüe la referencia que me dieron en el catálogo porque yo no lleve la motobomba ni nada de eso yo tome el catalogo las características y con esa me dirigí allá y realmente me dijeron si usted la paga de contado, se la dejamos en 3.400.000 si la paga con otro medio de pago le vale más, la empresa me dijo: esa motobomba... la empresa no el distribuidor me dijo: no la tengo aquí si usted me la va a comprar yo se la pido a Barmesa que es la fabricante yo considero que si hacen todos los distribuidores cierto? porque no la tenían ahí en stop, entonces yo dije bueno 3.400.000 yo le informe al consejo yo vi una factura de 3.200.000 creo que está bien comprada y pues eso me dijeron es una referencia superior a las otras cinco eso fue lo que yo averigüe yo les cuento yo no estoy ni de parte de este lado ni de esta parte simplemente y textualmente con comillas les manifiesto lo que a mí me dijeron.

PRESIDENTE: Con relación a lo de motobomba yo creo que queda claro la observación que nos está haciendo el copropietario

GIOVANY HIGUERA (LOC. 105-183-116-218-222): No queda claro, es que yo digo la que está en los papeles es una motobomba pero en la fotografía que yo verifique fue la de la fotografía.

PRESIDENTE: La asamblea quiere ver la fotografía de la motobomba o seguimos.

ANA CALVO: Yo quiero saber quién es Eduardo Santana Cruz que ahora cuando entro yo a la reunión veo que hay un informe ahí del consejo y ahí habla usted específicamente seguramente no se ha enterado de lo puedo estar yo del tema de la motobomba no, hay varios acabamos de pasar el informe de administración no? y creo que usted oca tiene varios puntos que informarnos a

todos no? Si esta por ejemplo el tema de la motobomba me gustaría que nos lo aclarara porque usted los pone por escrito.

PRESIDENTE: Con relación a la observación que hace la copropietaria el como miembro del consejo de administración cuando le corresponda el turno después de que de informe si ustedes lo consideran le pedimos que por favor se refiera precisamente a la observación que está haciendo la copropietaria les parece que es la hoja que ya se les informo pero que si la propiedad lo considera que el haga la observación.

ADMINISTRADORA: El tema de la motobomba es un tema bastante, bastante complicado en estos tres largos meses, la motobomba no fue comprada de segunda, la motobomba que realmente paso y a donde vamos nosotros estuvimos cotizando la motobomba en varias partes y lo que dice don Pedro es cierto la motobomba estaba por encima del valor que fue comprada, porque razón la pudimos comprar a un costo un poco más bajo yo soy contadora publica titulada se los he manifestado siempre ese es mi trabajo soy independiente eso hago aparte de la administración uno de mis clientes Industrias P & P S.A.S. trabaja con todo el tema de productos de ferretería, son fabricantes desde hace mucho tiempo y adicional distribuyen algunas cosas, miramos que con ellos logre pues hacer una buena negociación adquirimos la motobomba vale pero resulta que hay dos personitas dentro del consejo que pues definitivamente no saben seguir un protocolo es un proceso final y se presentaron ante Industria P & P en una muy mala forma a hacer reclamos de que la motobomba se había dañado, yo tengo ahí a Ismael Toledo si quieren preguntarle a la fecha la motobomba no ha presentado ningún problema, ninguno, que paso con esa motobomba nosotros la tenemos sumergida en una caja de aguas negras, eso es lo que está haciendo esa motobomba porque se compró esa y no otra de menor valor? Porque resulta que nuestro sistema de aguas negras está es por encima en el techo del parqueadero yo necesito que la motobomba succione las aguas negras 5 metros arriba y las logre sacar; adicional a eso esa caja de aguas negras no tenía ningún tipo de seguridad, es decir cada vez que se mueve el carro que está en ese parqueadero que casualmente es el mío en el

parqueadero 17 cualquier persona podría abrir la caja de agujas negras, pues resulta que efectivamente un día la motobomba se apagó, bajamos a revisarla y vuelvo y les digo si quieren pregunten no tengo problema, también tengo las fotos, habían tirado basura adentro e intentaron sacar la motobomba razón por la cual el flotador que se le coloco a la motobomba para que ella prendiera y apagara automáticamente pues hizo que la motobomba se apagara fue todo, esa semana entonces nos dedicamos a arreglar el flotador y a ponerle seguridad que la van a encontrar ahora si también quieren bajar a mirar nos encargamos de ponerle seguridad a la cajita donde está metida la motobomba y seguridad en los tacos que la manejan eso fue lo que paso sin embargo vea nos ha reunido tres veces al consejo de administración para contar lo mismo y a la fecha o sea aparte del chisme y la caso de ahí no ha pasado, entonces pues no sé, yo le sugerí a él incluso que si quería pues que trajéramos a la persona que la instalo para que la sacaran y verifiquen que la motobomba esta abajo está instalada que no me la tumben nada de eso, abajo y está funcionando. Claro que si tiene garantía de un año es más yo aquí Liliana Maldonado o sea yo no me voy a ir de mi local por una motobomba se los juro, si a la motobomba le llega a pasar algo por garantía yo misma me encargo de saldar la garantía es un compromiso ante ustedes porque se lo que compre.

PRESIDENTE: Perdón con relación a la observación que hace del señor que paso las hojas yo considero que deberíamos continuar y cuando se haga el informe del consejo de administración porque no solo se está hablando de la motobomba sino de otros temas entonces sigamos si ustedes lo consideran. La asamblea considera que la observación que está haciendo el copropietario miembro del consejo de administración con relación a la motobomba y otras observaciones sobre unas hojas que les entrego a ustedes lo vemos en el informe que debe oficialmente dar el consejo de administración o continuamos.

b. INFORME DE REVISORÍA FISCAL.

Buenas tardes yo les voy a leer rápido mi informe es bastante breve yo soy concreta, he auditado los balances generales del Centro Comercial Veracruz al 31 de diciembre de 2015 correspondiente a resultados terminados en esa fecha tales estados financieros son responsabilidad de la administración de la copropiedad, dentro de mis funciones se encuentra la de expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mis auditorias de acuerdo a la ley 1314/2009 y el decreto reglamentario 3022 del 27 de diciembre de 2013, la copropiedad está obligada a iniciar el proceso de convergencia de la norma de contabilidad e información financiera aplicadas a Colombia a normas internacionales de información financiera NIF para este propósito el Consejo Técnico de la Contaduría Pública a través del direccionamiento estratégico clasifico las copropiedad por grupos la Copropiedad Centro Comercial Veracruz pertenece al grupo 3, cuyo periodo de transición comienza el 1º de enero de 2015 y la emisión de los primeros estados financieros bajo las normas internacionales su información financiera en el año 2017; obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y llevar a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia tales normas requieren que se planifique y efectué la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de los estados financieros que estén libres de errores significativos una auditoria de estado financieros incluye examinar sobre una base selectiva la evidencia que soportan las cifras la relevancias en los estados financieros una auditoria también incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones en mi opinión los estados financieros antes mencionados no han sido tomados de los libros de contabilidad porque no habían sido impresos en el momento que me entregaron la información, se tomaron del programa contable el cual adquirió la copropiedad por falta de que se nos perdió, se presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera del C.C. Veracruz al 31 de diciembre de 2015 el resultado de su operación de los xxx presentados en el balance por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principio de contabilidad generalmente aceptados en Colombia con base en el resultado de mis pruebas en mi concepto

durante el año 2015 a) la contabilidad e la copropiedad no ha sido llevada conforme con las normas legales y la técnica contable porque? por la falta de documentación, doy claridad tres meses de falta de información no dan fiabilidad para unos estados financieros no es porque no los tuvieron la señora Liliana Maldonado Trabajo con los documentos que logro recopilar y les soy clara para todos ustedes una contabilidad se lleva con documentos no con supuestos, cualquier persona que tenga la intención de mirar la documentación que se revisó eso reposa en la oficina de administración fueron revisados por mi todos los recibos de caja desde el primero hasta el último uno a uno y firmados todos los que ella me entregaba el listado los comprobantes de egreso fueron revisados las notas de ajuste a los estados financieros fueron firmadas todo eso reposa en la oficina de administración. Las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores no se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la asamblea generalmente de copropietarios porque? Doy claridad que en el año 2015 tuvimos 3 administradores el señor Orlando Perdomo hasta el mes de mayo me presento la información se hicieron los informes con el yo siempre informe que tenía hasta mayo mis informes de acuerdo a esos soportes que yo tenía y a mis copias se logró recuperar bastante información de enero a mayo yo se la suministre a la señora administradora, los meses junio, julio y agosto eran los que esperábamos que iban a entregar el señor Orlando Perdomo nunca aparecieron, el mes de septiembre lo manejo el señor Gilberto Bustamante y la información que fue entregada fue entregada en el día 29 de enero y no hubieron soportes muy claros porque yo hice la revisión no se presentaban cuantas de cobro donde estuvieran realmente la cuenta de cobro como tal el RUT de la persona sino habían era unas fotocopias de unas cédulas y sobre esas fotocopias de las cédulas se hicieron los pagos, para mi esos documentos tampoco daban claridad en el mes de septiembre entonces estamos hablando que ya a nosotros nos falta información de junio, julio, agosto y parte también de septiembre que para mí no era confiable. Los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y registro de operaciones no se llevan y se conservan debidamente porque? Porque todavía tenemos pendiente por firmar

aquí actas firma que no ha hecho la señora Xiomara Piedrahita y ella ha expresado sus razones por tal razón considero que no, el libro de actas de consejo de administración también se estuvieron que llevar unas actas externas porque se habían solicitado y eso se solicita ante la DIAN y la DIAN bastante nos dilato el proceso pero esas actas reposan en la oficina de administración esas no se descartaron están todas impresas cualquier persona que las quiera ver también están en la oficina de la administración, en los comprobantes se evidencio que hacían falta soportes de los meses que ya les estoy informando se encontró una doble numeración en unos recibos de caja en diferentes fechas y valores por tal razón se hizo la denuncia y ya se amplió la denuncia ya abiertamente con número de recibos valores y todo, en cuanto a bancos se determinó que la totalidad de cheques posfechados recibidos no ingresaron en la cuenta bancaria de la copropiedad en su totalidad también se efecto eso en el informe de la atención de la denuncia que se está presentando para que todos tengan conocimiento se evidencio que hubo descuentos de cartera aprobados por el consejo de administración sin autorización de la asamblea, esa fue una decisión que el consejo de administración tomo en su potestad, en algunos casos yo estuve casi en todas las asambleas que tuvieron las reuniones del consejo de administración y fue una decisión que el consejo de administración tomo pues en la buena fe de poder al menos recaudar dineros yo no veo que ellos de pronto o creo yo que no lo hayan hecho de mala fe, lo hicieron tratando de recuperar recursos urgentes para la copropiedad pero en algunas decisiones de esas me pareció que fueron de pronto muy lapsos y se excedieron eso se los informo a ustedes porque me parece que cuando se mueven los recursos de la propiedad siempre se debe llevar eso a disposición de la asamblea en pleno, en cuanto a la propiedad planta y equipos se encontró que existen algunos elementos conforme a los inventarios que figuran contablemente eso que quiere decir que los activos están bastante elevados que se hicieron en los estados financieros se tomaron los saldos que venían al 31 d diciembre de 2014 no se ajustaron no se aplicó la depreciación porque? Porque no hubo el tiempo ni los recursos para hacer realmente un inventario pleno de los activos fijos de la

copropiedad y me parece que pues es una sugerencia de la revisoría fiscal para el siguiente año, me parece que deben nombrar una comisión donde se pueda verificar realmente esos activos y empezar a darle de baja porque no podemos seguir teniendo elementos que cuestan "x" plata cuando eso realmente ya no vale casi nada y muchos de ellos ya no están con referencia a los pasivos no hay claridad suficiente respecto a los saldos por pagar por la misma falta de documentación de los meses que ya les he nombrado puede llegar alguna persona a decirnos que les firmaron esas cuentas y que se les debe esos dineros aunque hasta la fecha no ha llegado nadie, lo cual puede presentar errores e inexactitud en la presentación de la declaraciones de retención en la fuente, nosotros les informamos a ustedes el día 30 de enero que el día anterior pues habían hecho la entrega de la información del mes de septiembre pero ya que había presentado la declaración de retención en la fuente acumulamos todos los meses que estaban pendientes de retención en la fuente y había posible corrección de la declaración, nosotros simplemente decidimos que se quedara así porque yo creo que una sanción mas no le conviene al Centro Comercial Veracruz, los aportes al sistema de seguridad social se verificaron que están correctamente pagos y oportunos no existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la cuentas a cancelar a proveedores por la misma falta de soportes de la información de los meses ya mencionados, mi evaluación de control interno efectuado con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoria indica que en la propiedad existe un cogobierno, quiero dejar claridad en esta asamblea que todo el tiempo que estuve en las reuniones de consejo de administración tenían ustedes dos consejos de administración y lo han podido ver ustedes mismos en esta reunión, no excluimos ni pudimos trabajar en equipo lo que era la administración, revisoría fiscal y consejo de administración porque las razones las tendrán y las expresaran ellos mismos pero unas personas iban hacia un lado y otros iban hacia otro sus razones tendrán y las expresaran ellos para informarles a ustedes como asamblea pero esto a que conllevo a pérdida de tiempo a demora en la toma de decisiones claras que debían haberse tomado porque no se tomaron y

el trabajar así como tan divididos no los iba a llevar a nada, no les conviene para nada como Centro Comercial tener como tanto problema entre el mismo consejo de administración y el administrador, en la copropiedad existe un cogobierno entre el administrador y el consejo de administración y la pugna entre ellos por lo tanto no ha habido medidas adecuadas de control interno y de conservación y de custodia de sus bienes. Esa es mi informe de revisoría fiscal. Alguien tiene una observación por el informe.

XIOMARA PIEDRAHITA (LOC. 188): La revisora Fiscal habla que tuvo en cuenta la cartilla del año 2014 para llevar a cabo toda la gestión, yo tengo la cartilla y en esa cartilla en ningún momento dice que tengamos alguna deuda con flash seguridad, no sé porque ahora tenemos una deuda, si todo está en la cartilla, empezamos desde la cartilla. Dos, yo soy una persona cumplida para hacer mis pagos desde la fecha que la señora administradora tomo su cargo no he recibido el primer recibo de caja, me pregunto, - No señor una contabilidad si yo no estoy mal se lleva con recibos de caja, donde están los recibo de caja, donde está quedando la contabilidad es la forma más fácil de llevar una contabilidad, no soy contadora, soy abogada, pero si me gustaría saber cómo se hace. Otra cosa la gestión que enviaron no dan la claridad del cobro jurídico yo pase la hoja de vida, me ofrecí a cuota Litis que cuando salieran los procesos me pagaran para ayudar a la copropiedad, decidieron que no, la administradora y perdón me deja hablar por favor señora creo que es una de las deudoras que hace parte del consejo y las personas que acompañan a la señora administradora decidieron que no que no debía de ser así sino que debería ser una persona que este junto con la administradora, muchas gracias y me gustaría saber que paso con esa gestión de cartera que no creo que sea público.

JAVIER NIETO (LOC. 140): Yo tengo varias preguntas muy puntuales para Zoraida y le pido que por favor así sea Xiomara o cualquier otra persona nos dé respuesta acerca de esto porque, porque se está eligiendo una persona para que nos represente a nosotros como asambleístas y que vele por los intereses de cada uno de nosotros, sean pocos sean muchos sean 10 locales sea uno pero lo estamos contratando para eso si mas no recuerdo había una serie de

asambleísta que yo como presidente varias veces los nombre y yo quiero saber también va para el consejo si hay informes mensuales de ZORAIDA, lo otro si tu no tenías informes mensuales nosotros no nos podemos quedar en que ahí un blanco hay un faltante e dos meses y que todo ese informe se base en que simplemente hay un faltante de dos meses y que no se puede hacer nada por el faltante de dos meses porque nos vamos a quedar en ese tema siempre y nunca vamos a avanzar en ese faltante de dos meses y o hay una solución mi pregunta es tu como revisora fiscal que sugieres a la copropiedad para solucionar ese tema de los dos meses y que aquí tengamos informes financieros porque e estamos recibiendo unos informes parciales que no fue lo que acordamos en la asamblea del 30 enero que ustedes fueron los que solicitaron el tiempo y ustedes fueron o sea la fecha de esta asamblea fue sugerida por ustedes y no nos estamos quedando detenidos en un puto donde no hay ningún tipo de evolución entonces si me gustaría saber eso sobre que solución se le puede dar al tema y cómo podemos avanzar también quiero saber porque hablo el tema y siempre se los he comentado desde la asamblea anterior las cosas se deben hacer ni a conveniencia de ninguna persona sino como nos lo establece la ley porque ya hay unas normas para eso. Porque el día de hoy no hay convocatoria para revisor ni elección de revisor fiscal y los señores están presente los revisores fiscales están presentes, perfecto, entonces espéreme un segundo me falta una idea y ya entonces en el mismo informe tuyo nos estas dado finalmente nos dice que las cas no están pero que no es culpa de nadie pero entonces tampoco veo una sugerencia de que nosotros debemos hacer o que orientación nosotros debemos seguir para solucionar eso porque es que llevamos desde octubre sin poderle darle solución a esto y veo que si lo seguimos dando nunca lo va haber y nunca van a haber estados financieros.

REVISORA FISCAL: En cuanto a la presentación de informes mensuales yo si los entregue en la oficina de administración los meses siempre informe presente mis informes de enero a mayo cuando el sr, ORLANDO PERDOMO me entregaba la información mensual cuando se reconstruyo y se empezó a reconstruir la información nosotros informamos en esta 30 de enero ni siguiera

el 30 de enero el 3 de octubre informamos que estamos esperando que la contabilidad no la pudiera entregar el señor ORLANDO PERDOMO pues actualizada los meses de junio julio y agosto que él se comprometía el 15 de octubre aquí lo informo el presidente el administrador que había en ese momento el señor GILBERTO BUSTAMANTE que don ORLANDO PERDOMO se comprometía entregar el 15 de octubre lamentablemente el señor PERDOMO falleció el 17 de octubre y más o menos el 21 de octubre la hijas del señor PERDOMO asistieron aquí a la propiedad y nos informaron que lamentablemente ella son tenían ni el computador de la copropiedad ni ningún papel que tuviera que ver con el centro comercial Veracruz en vista de eso nosotros casi que quedamos el 22 de octubre en que no había contabilidad en la copropiedad, que toco empezar a hacer ya en cabeza de la señora LILIANA MALDONADO tomar rápido medidas tomar saldos iniciales y se tomaron de la cartilla y se tomaron de lo que veníamos de saldos que traíamos y que traía yo directamente de los informes de enero yo los empecé a suministrar y trajimos la información para montar un balance inicial con unos saldos iniciales la información de los meses de enero a mayo yo suministre mis copias y ellos las pudieron sacar de ahí entonces yo hasta donde tuve que presentar mis informes mes a mes lo hice porque la administración me entrego la información si a mí no me entregan información pues yo no podo suministrar informes de lo que a mí no me están entregando no puedo auditar nada. Primer punto yo si entregue mis informes hasta cuando hubo entrega de información mensual. Segundo que sugerencia les puede dar yo. yo les pregunto a ustedes si no se pudo recuperar información de esos tres meses nosotros tomamos la sana decisión de que se tuvieran unos estados financieros preliminares que van a estar sujetos a modificaciones ya en los años los 2016 y en adelante porque si no tienen documentación de donde la vamos a sacar nosotros, pregunto de donde hago informe y tercero el señor Nieto si en la asamblea anterior nos dijo que por favor hiciéramos la denuncia de lo de la póliza que pusiéramos si se averiguo per salía más caro hacer la denuncia que realmente seguir el proceso de renovación de la póliza de la señora Liliana Maldonado también se nos informó entonces no

es que yo no hubiera querido presentar informes yo presente mis informes hasta donde la administración me presente información mensual y reposaban en la oficina de administración todo el tiempo se los dije y estuvieron allá pero los meses que no hubo información ya no podía yo hacer informes mensuales porque ya no nos daba el tiempo por eso se presentó este solo informe donde se está auditando ya toda la contabilidad yo dure casi una semana sentada aquí en la oficina de administración haciendo revisión de todos los documentos los consecutivos si hay los recibos de caja vuelvo y les informo a la señora Xiomara Piedrahita ella dice que quiere ver los recibos de caja están en la oficina de administración, cualquiera de ustedes que quiera subir a mirar los recibos de caja cuales se tomaron los que tenía Orlando y se hicieron nuevamente los recibos que consideran con cada uno de los propietarios que subió esta tanto el consecutivo que se logró recuperar de Orlando Perdomo y el nuevo consecutivo de esta contabilidad.

PRESIDENTE: Bueno creo que ahí queda pregunta la propietaria que la póliza a que hace referencia de que es. Áreas comunes. Seguro de áreas comunes es obligatorio tomarla manejo de áreas comunes. Quiero pedirle la información, el informe que hace la administradora referente a la fiscalía? qué cargo se imputaron a quienes denunciaron ustedes. Fue denuncia por?

ADMINISTRADORA: Inicialmente el denuncia pues ya se les había informado en asambleas pasadas se hizo contra presuntos responsables y básicamente inicialmente por toda el tema de pérdida de documentación y pérdida de algunos activos como el computador en la ampliación de la denuncia se le informó a la fiscalía que adicional haciendo la reconstrucción e la contabilidad habíamos encontrado unos hallazgos como recibos dobles como cheques girados que realmente no se han pagado al beneficiario que se supone que se pagaron y se dejó documento básicamente ahí va.

PRESIDENTE: La pregunta es si la copropiedad algún abogado para presentar un denuncia penal contra quién? Estamos gastando bueno no más, perdón hasta ahí lo dejo, o sea en derecho si vamos a mirar quien es el responsable vamos a buscar porque o a buscar culpables sí, pero hagamos los correctivos

que nos corresponden y evitémonos nuevamente tener que presentar un denuncia penal contra supuestos y eso se evita es haciendo las correcciones en el momento y es la asamblea o en el transcurso de ese tiempo pueden ustedes ajustar para que no vuelva a suceder lo que está pasando durante tantos años como dice el señor aquí 18 años y se pellizco aquí después de 18 años, entonces la observación mía es esa o se trata de presentar un denuncia penal sino que evitémonos llegar a esto haciendo correctivos en el momento que nos corresponde vamos entonces a mirar el informe del consejo de administración.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): E la asamblea pasada del 30 que se hiciera una base alterna para que no volviéramos a llegar el mismo problema que se pierden que no tenemos contabilidad y que la plata que se pagó toca volverla a pagar otra vez, que ha pasado con esa tarea.

ALFONSO ARANDA: Porque están hablando de cogobierno.

PRESIDENTE: Sobre eso si me meto yo con todo respeto no nos vamos a meter aquí en discrepancias que dijeron que no dijeron o sea las discrepancia en todas partes se ven hasta en la familia y meno cuados taba dando el informe yo le decía a doña Liliana para evitar precisamente eso no le echemos más leña si, tratemos de limar esas aspereza y esas situaciones porque el perjudicado son cada uno de los propietarios en benéfico de la copropiedad que este bien que funcione que todo se maneje bien financieramente que este bien presentado, pero con esas guerras y esas pelean nada nos lleva bien.

AUDEMIRO GUTIERREZ DEL (LOC. 171): Me sorprende de verdad es que me erizo de lo que acaba de ocurrir de que en la fiscalía realmente la denuncia que se formuló son la averiguación de responsables la palabra presuntos se disfraza es en averiguación e responsables un ejercicio que resulta completamente inocuo inoficiosos lo archivan le dan oportunidad durante seis meses y a los seis meses ya no hay nada que hacer entonces yo veía la parte pues lo propongo acá que las acciones si uno no encuentra un remedio penal tiene que encontrar un remedio civil, cual es la vía civil que se hubiera podido seguir era averiguar que vienes tenía el señor, se me dice el señor no tiene nada porque todo lo había traspasado todo pero hay una sucesión que se

hubiera podido segur se hubiera podido decirse el señor tiene viernes o dejo bienes en cabeza de sus hijos o les hizo traspaso una de esa consideraciones pero hasta ahora yo no me siento satisfecho porque no he recibido un informe de que se diga que se hizo respecto a ese fraude porque es un fraude. Yo hasta ahorita me estoy enterando de la situación, de la acción civil que habla es atacando a quien a quien fue el administración que ya falleció porque habla de la sucesión. – Si

PRESIDENTE: Hay una cosa sobre eso, que es muy cierto del muerto habla todo el mundo. Con relación a la acción civil uno hace acción civil por ejemplo el único que se puede hacer contra una administradora, revisora fiscal, la acción civil rendición de cuenta no más contra la revisoría fiscal que en realidad la responsabilidad en ese criterio que tiene la esencia de la administración recae en la revisora fiscal y en el contador, yo cuando administré 6 años en la copropiedad usted señor acá esta revise si le faltó un peso informe porque penalmente también tiene responsabilidad entonces no se trata de ahorita veo que la sucesión, es muy cierto es un proceso penal que no conlleva a nada no va a llevar a nada, hay cosas más importantes en la fiscalía hay otras cosas que también se quedan en el sueño de los justos, pero entonces de una vez t pensemos la mesa a seguir pero tenía la obligación la representante legal de hacerlo osino le cae la ley, tenía que hacerlo.

C. INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

PEDRO GUERRERO: Si buenas tardes me tomo la vocería de leer ese informe del consejo de administración, primero manifiesto de donde nació este concejo de administración, este concejo de administración nació hace un año donde hubo una propuesta de los propietarios ante la crisis y quedó conformado por 18 personas, me parece algo muy grande, pero que paso ya al estar elegidas en aquella asamblearias 18 personas que se eligieron pues hombre en una reunión que hubo allá no nos íbamos a poner a debatir que saquemos cinco la asamblea eligió los 18 entonces hicimos algo muy sencillo y se tomaron 5 principales 5 suplentes y los 8 restantes entraron a formar parte de vocales, entonces entraron

a participar los 18, luego se dio también a raíz del desespero de la crisis, yo les voy a leer la cronología que hizo este concejo en este tiempo cualquier cosa que me vayan a preguntar esto recae en la cabeza de los 18, entonces a continuación nos permitimos informarles que levante de la elección concejo de administración en la reunión No 5 de 2015 día 5 de octubre del 2015 nos reunimos los miembros del concejo de administración para determinar los cargos respectivos como lo indica la ley 675 decidiendo por unanimidad los 5 concejeros que actuaron como concejeros principal los cuales tendrán voz y voto y 5 suplentes los demás miembros elegidos en la asamblea fungirán como vocales suplentes. Elección de administrador en ese entonces no teníamos definido aún administrador tomamos la decisión en reunión ordinaria del 5 de octubre del 2015 se nombrara a la señora Liliana Angélica Maldonado Díaz quien acepta el cargo de administradora encargada del Centro Comercial Veracruz, porque tomamos la decisión de nombrar a Doña Liliana Angélica Maldonado, hombre porque es que nosotros venimos de una crisis financiera inicialmente al no haber contabilidades al no existir nada de eso pues la crisis es financiera pues teníamos que levantar la contabilidad primero que todo entonces por eso se acudió a Doña Liliana que tenía los conocimientos de eso que nos ha ayudado mucho porque creo que en un 80% se ha levantado la contabilidad del Centro Comercial. Decisiones tomadas por el Concejo de Administración durante el periodo correspondiente, teniendo en cuenta que la administradora estuvo bajo el mando del concejo en cada una de las decisiones tomadas el consejo de administración se reúne unas 18 veces, algo importante antes no se reunía durante el lapso de tiempo comprendido entre el 5 de octubre del 2015 y el 30 de abril de 2016 toma las siguientes decisiones acta No. 6 del 2015 luego de convocatoria y procesos de selección y con el perfil que había propuesto los miembros del concejo de administración se definió que ninguno de los profesionales de los postulados estaban dispuestos a laborar por ese pago y por eso también se eligió a la señora Liliana y porque le digo profesionales, nosotros hicimos una convocatoria pública donde hubo como 115 postulados de los cuales se llegó por termino de ir descartando y quedamos con

20 y de esos veinte se llamaron y con la propuesta salarial el Centro Comercial no les convenía.

BELKI SOPO (LOC. 122-126): Yo soy una de las vocales dentro del concejo la verdad no pude asistir a las últimas reuniones por el tema de los horarios ya son muchas reuniones como dice don pedro son más o menos 18 reuniones que se han hecho yo soy empleada y obviamente no puedo salir de mi trabajo a las 4 de la tarde para venir acá en lo posible trate de colaborar les cuento que se hizo la convocatoria se recibieron muchas hojas de vida junto con otras personas y ya las personas interesadas que quedaron 20 hicimos las entrevistas acá en el centro comercial que paso obviamente al comentar lo que teníamos y a lo que se venía por venir al administrador la gente dice no, no tienen contabilidad era lo primero bueno que tengo quien me presenta la contabilidad que hago no hay contabilidad estamos buscando haciendo acuerdos de pago, nadie lo hace o sea en esas condiciones nadie y lo hace y yo estoy de acuerdo con ustedes que la señora Liliana creo que el trabajo que se ha hecho hasta el momento no es un trabajo fácil reconstruir la contabilidad no es un tema bastante dispendioso. Y el salario la gente obviamente por \$1.500.000 no les apetecía obviamente quedarse con éste chicharrón.

PEDRO GUERRERO: Doña Belky es la persona indicada porque realmente nos ayudó en la convocatoria.

Acta No. 7 de 2015 se llevó a cabo la entrega de cargo del señor GILBERTO BUSTAMANTE ordenado por el concejo de administración quien designo a LILIANA MALDONADO, ANTONIO MONTALVO, STELLA GAMO, RUTH FAFARDO, FABIOLA BURGO, FLORISIANA LOPEZ, HENRY GAMBA estos son miembros del concejo para verificar y llevar a cabo este proceso de documentación del mes de septiembre queda pendiente pero el señor BUSTAMANTE no hace entrega de la misma estas son las personas que estaban encargadas para recibir estos papeles.

Acta No. 2. Del 2015 en esta reunión se manifiesta que se han encontrado irregularidades en la documentación como recibos duplicados con el mismo número y fecha pero con valores diferentes o expedidos a usuarios diferentes

con consecutivos diferentes, debido a eso se acuerda por unanimidad que se interponga la denuncia por perdida de documentación y manifestar a la fiscalía la irregularidad encontrada a la fecha.

Acta No. 3 de 2015 el concejo de administración aprueba por unanimidad que se realice una rifa con un premio de UN MILLÓN QUINIENTOS por un valor de boleta de 25.000 los cuales serán usados para cancelar algunas cuentas de la copropiedad, el dinero recaudado de la rifa se usó para completar el pago del servicio de energía y la liquidación del señor Perdomo, pues esta rifa se entiende que no se debió haberse hecho pero el desespero porque yo lo veo a diciembre de 2015 nosotros teníamos en caja cuenta corriente y caja 576.053 eso fue el cierre del 2015 con unos pasivos de \$53.000.000 entonces ante estas cifras yo le pregunto a cualquiera que concejo puede trabajar que administrador puede trabajar es un totalmente un centro comercial en ese momento bobiado así de claro hay esta eso es el cierre del 2015. A bueno y adicional a eso lo de la rifa par que quede claro lo del acueducto no lo iban a... eso fue un desespero les digo la verdad fue desespero el mismo concejo a raíz del daño de la motobomba da la autorización para la compra e instalación de la motobomba ya que la que se alquiló para subsanar el inconveniente de la inundación del parqueadero hay que devolverla a la mayor brevedad posible, los miembros del concejo dan la autorización para la compra de la motobomba. O sea que eso se aprobó debidamente por el concejo doy claridad también.

El 27 de enero del 2016 los concejeros 2 concejeros proponen una cuota extraordinaria de 1.000.000, por cada inmueble, estos son solo propuestas el 27 de enero de 2008 y aprobada por los demás miembros del concejo y asamblea que se realizó el 30 de enero del 2016 son propuestas la asamblea es la que decide.

El 1º de febrero de 2016 debido al mal uso y gasto excesivo de agua se propone cobrar 300 pesos por cada entrada al baño y 2000 para el uso de agua en el área común, esto no debe hacer así también fue desespero no hay plata, se informa que se deben suprimir los nuevos contratos para modulo, que pasa los módulos más de uno no venían pagando juiciosamente diciendo que no se

tenían realmente unos ingresos claros sobre lo que se pretendía por estos módulos, entonces que se hace? Se informa que se deben suprimir algunos contratos para módulos en áreas comunes el concejo autoriza un 10% adicional a la cuota que venían ellos pagando por usufructuar esos módulos por un tiempo de 1 año o sea que los módulos tienen en este momento un contrato por un año que se vence el 30 de enero del año 2017 y para el otro año un contrato a 6 meses. Que paso hacemos una aclaración aquí, seis meses, aquí los baños ya están a cargo digamos así de la administración del centro comercial antes venían en cabeza de otra persona entonces digamos se aclaró y el los entrego y eso genera un ingreso para la administración, entonces se contrató por 6 meses en este momento. El 12 de febrero de 2016 el concejo de administración da autorización a un concejero para que ubique a los propietarios de los locales morosos que se encuentran en proceso judicial, a la fecha y sobre este tema no se ha podido tener un informe al respecto el 7 de marzo del 2016 por decisión de los concejeros se determina que sean entregados los títulos judiciales al señor Gilberto Bustamante y a un beneficiario del señor Orlando Perdomo. Se discute y aprueba por unanimidad que la sanción que interponga la secretaria de salud a los fumadores la debería asumir el empleado y el propietario del inmueble creo que así viene funcionando de acuerdo a lo que nos manifestó la señora administradora, se necesita contratar una abogado para solucionar dichos inconvenientes del centro comercial el concejo decide que este sea externo al centro comercial sin embargo no se ha realizado el proceso a la fecha. El 14 de marzo del 2016 minutos antes de iniciar la reunión se hace conciliación de cuentas por representante legal de flash seguridad con la presencia de la revisoría fiscal y el presidente del concejo, legando a un saldo adeudado con la propiedad a la fecha este punto sí que es importante no solamente para el conejo que sale sino para el concejo entrante porque? Porque es que hay un pasivo con la empresa de vigilancia que en estos momentos asciende a \$48.000.000 aproximadamente.

ADMINISTRADORA: Si me permite yo les hago ahí una claridad, el día de ayer se le hizo un a bono se les hizo un abono y la deuda actual conciliada ojo yo

no he firmado nada conciliada con flash seguridad está en \$41.500.000 con el abono autorizado incluida ahí obviamente la factura del servicio que nos están prestando.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Perdón una pregunta? Como una empresa tan prestigiosa o calificada soporta un pasivo tan grande, como es posible que no cobre \$40.000.000.

PEDRO GUERRERO: Perdón ahí les voy a manifestar una cosa ahí es donde nos toca entrar a nosotros a mirar como arreglamos esto porque? La empresa ha sido muy paciente pero la empresa nunca va a perder mire la empresa lo primero que hace a nosotros si quiera obrar mal es embargarnos la cuenta y de ahí se paga todo lo que entre mensualmente le entra a ellos así de fácil ellos no pierden ellos tiene un contrato que está vigente hasta septiembre. Es más la empresa ahí la que nos está favoreciendo es a nosotros que ha aceptado esa deuda y sigue aceptándola, ahí es donde nos toca a nosotros mirar cómo vamos a solucionar el problema.

COPROPIETARIA: Perdón con respecto a la deuda creo que está en discusión y está en duda de todo el mundo de que porque se le debe tanta plata a la empresa de vigilancia es lo que todo el mundo pregunta que porque se le debe tanta plata, yo lo que pienso es para que nos quede claridad pues que nos informen que soportes de pago tenemos nosotros para decir que no le debemos esa plata a flash seguridad.

PEDRO GUERRERO: Lo que pasa es que yo le xxx a cierre de 500 y algo a diciembre 31 y unos pasivos de 50 y pico millones de pesos que fácilmente ahí están los pasivos, yo lo manifesté hace un año aquí hace año y un mes en una asamblea este centro comercial tenía una forma de disfrazar el activo y era incrementando las cuentas por pagar, ellos tenían cuentas por pagar y esas cuentas por pagar estaban soportaban en que los activos también en deudas de los propietarios estaban altísimas entonces ahí nunca se hacía inviable el Centro Comercial, nunca se hacía inviable, entonces no se detectaba entonces esa plata que usted dice porque no se pagó ahí si averígüelo Vargas de diciembre 15 para atrás. Esas son unas deudas que vienen de hace rato. Por

parte del mismo concejo se autoriza el arreglo de techos y se informa que debido al presupuesto se colocaron las láminas en el tejado para evitar goteras en el centro comercial, ese es el arreglo que se hizo, un arreglo muy superficial debido a que no hay plata. Se autoriza colocar un código a cada inmueble atendiendo la sugerencia de propietario para llevar a cabo la identificación la consignación en el banco, resulta que aquí había una cuenta en el banco de Occidente donde es una cuenta canasto, una cuenta canasto es donde todo el mundo llega y mete planta, pero no se sabe quién la mete, entonces aquí hay la necesidad de crear un convenio donde se le identifique quien consiga para poder conciliar yo le manifesté a la contadora a la revisora fiscal y a los demás miembros del consejo que donde no se haga esto seguirá las consignaciones y las partidas por conciliar pendientes, nunca se llegará a un punto de equilibrio en la parte de conciliación porque si yo voy a conciliar de mi local los 120 mil pesos que me toca es una entrada a esa cuenta canasto allá porque no está a una cuenta convenio entonces hay una parte aquí eso es lo que a groso modo nosotros podemos manifestar una parte de recomendaciones el concejo de administración que fue lo que se buscó se buscó que hubiera un poquito de confiabilidad entre los concejeros, porque mientras no haya cordialidad en los concejeros y no haya cordialidad aquí en la misma en la asamblea el barco se nos ahoga, se nos hunde perdón. El concejo de administración saliente le permite recomendar al concejo de administración entrante que exista una mayor comunicación y acuerdo entre los miembros del consejo porque decimos eso porque legalmente 18 miembros del consejo se prestan para que hallan muchas discordias, se necesita mayor comunicación y trabajo en equipo, el consejo de administración siempre debe trabajar en equipo porque es el que dicta las directrices de lo que hace un administrador. El consejo de administración no es el que ejecuta, el consejo de Administración es el que dicta las directrices y las aprueba mediante el mandato que le da quien, la asamblea, se tomen decisiones a conciencia y para bienestar del centro comercial que no sean decisiones personales e independientes sino decisiones colectivas en bien de la comunidad exigir respeto por los miembros del consejo en especial el respeto

hacia la mujer algo importante respeto en cada reunión de consejo de administración bueno esa si logramos a lo último como cuadrarlo un poquito. Una vez tomadas las decisiones por consejo de administración las mismas sean apoyados por sus miembros ante los residentes de la copropiedad que los miembros que integren el consejo de administración cuenten con la disponibilidad de tiempo para llevar a cabo su labor miren que este periodo hubo disponibilidad porque al haber 18 reuniones y siempre hubo quórum es porque hubo gente interesada el consejo de administración quede conformado por 5 miembros y un administrador con conocimientos contables porque esto aún no se ha arreglado.

PRESIDENTE: Habíamos quedado en la asamblea que el copropietario quería hacer algunas observaciones después de finalizado el informe del consejo de administración, así lo quiere la asamblea? Precisamente él es miembro del consejo y pidió a la asamblea y por esto se puso a consideración que al terminar el informe del consejo de administración se le permitiera hacer las observaciones que fue la hoja que venía circulando.

EDUARDO SANTANA: Soy miembro del concejo con permiso de ustedes y de los miembros de la solicitud, será que me pueden permitir poner el audio, donde dura como 3 minutos donde están la mayoría de cosas expuestas acá, claro que yo se las transcribí, pero si ustedes quieren con mucho gusto está escrito.

PRESIDENTE: La situación es la siguiente: manifiesta el copropietario que las dos hojas que socializo a la entrada esta en audio que si lo quieren escuchar que no se demora tres minutos.

ANTONIO MONTALVO: Disculpen todos pero si nos reunimos aquí todos es porque a todos nos interesa, si EDUARDO tiene una observación en audio para certificar lo que está diciendo en el papel, y tiene la prueba, creo que lo más lógico es que lo escuchemos.

PRESIDENTE: Lo que pasa es que la aclaración está muy importante porque lo que pensábamos era que lo que usted había transcrito ahí era otra cosa... entiendo yo que la mayoría de copropietarios ya leyeron las dos hojas... perdón un momento.

STELLA RAMOS (LOC. 255): Tengamos en cuenta que el informe que acaba de leer Don Pedro es el del consejo, ese señor Eduardo Santana está en el consejo pero él siempre ha trabajado por sí solo, nosotros damos un paso y él nos devuelve dos pasos en todas en las reuniones ha sido un obstáculo en todas.

PRESIDENTE: Perdónenme yo no soy copropietario pero con el poder que me otorgaron y les voy a dar una pequeña observación, reitero mientras esas guerras sigan en la copropiedad no es aconsejable el ejemplo el centro comercial de la 64, el cosmos de la 64 con caracas vuelto una nada y empezó así hasta que llegó financiarme que no pudieron más y todo el mundo se fue y ahí quedó tirado, les dejo la pequeña observación por favor señora les dejo la pequeña observación y continuamos esto es el patrimonio de muchos de ustedes y de sus hijos, la única manera de preservarlo es ponerse de acuerdo y sin peleas por favor, sin peleas.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Hay unos puntos que quiero que nos aclaren. Uno de la parte económica.

PRESIDENTE: Perdóneme la asamblea un momentico con relación al documento que el señor copropietario socializo a la entrada alguno tiene alguna afirmación que quiere que se le aclare, sobre las dos hojas que pasaron que tema quiere concretamente que se le aclare o que se le explique.

ANTONIO MONTALVO: Solicita acá que se le aclare lo referente a lo de la cuenta con la empresa de seguridad Flash.

EDUARDO SANTANA: Con respecto a la seguridad de flash aquí la señora administradora la reunión del enero 30 ella misma nos argumenta que ya había conciliado que solo le faltaban unas pequeñas cositas pequeñas en este orden de ideas yo me dedique a la tarea de mirar que era lo que pasaba con el contrato encontré demasiadas regularidades como cuales son a esa fecha tengo el documento aquí de que lo prueba una factura firmada por de la señora Liliana pagando la factura de octubre, de septiembre aparte de los abonos. 2) de ese momento de octubre a lo mismo que nos dijo acá todos en reunión estábamos esperando que pagara una parte a los celadores y otra parte se la consignaba a

ellos. Estaba mostrando la factura o sea para empezar a conciliar una parte se les daba acá a los celadores y otra parte ella la conciliaba.

SANDRA GOMEZ: Perdón usted está diciendo que la conciliación que Liliana hizo y otra parte se la pagan aquí a los celadores y otra parte a Flash Seguridad, es lo que Ud. está diciendo. Perdón... porque si eso es así yo creo que cada factura debe reposar los comprobantes respectivos de los pagos que se le hace a los vigilantes y el pago que se le está haciendo a Flash Seguridad si es así.

EDUARDO SANTANA: Cuando cogió la señora administradora, la administración la última conciliación que se hizo fue \$2.550.000 que se había pagado de vigilancia a los celadores sin que le hayan hecho los adelantos y el recibo firmado por ella firmado de \$3.046.000 para un total de la factura de septiembre.

PRESIDENTE: Perdón el señor pidió la palabra y la asamblea le autorizó que después del informe del consejo de administración iba hacer algunos apuntes algunas observaciones, por favor dejémoslo que termine.

EDUARDO SANTANA: En ese orden de ideas. La señora administradora suscribió un acuerdo de pago por la suma de \$43.158.697 el día 14 de marzo de 2016 con la empresa de vigilancia de Seguridad Flash violando los topes permitidos en nuestro reglamento de propiedad horizontal en sus artículos sexagésimo y primero numeral 7 que dicen celebrar contratos o actos o contratos necesarios para la buena marcha de este edificio desde 10 salarios mínimos hasta 50 salarios mínimos mensuales con la plena autorización del consejo y este solo hasta 10 salarios mínimos legales, es decir en este orden de ideas ni siquiera nosotros como consejo hubiéramos podido aprobar eso, eran ustedes, para conciliar esa cuenta estamos claros, dos, en cuanto a la misma afirmación de la señora administradora en reunión de la asamblea general realizada el 30 de enero de 2016 nos afirmó que solo se debían dos facturas al mes de diciembre que es lo que reporto en el audio información corroborada por la facturación y la grabación magnetofónica de tres minutos que espero me dejen difundir en esta asamblea la cual adjunto al presente informe de forma gratuita y si ustedes observan en el peor de los casos adeudaríamos las facturas de

diciembre, enero, febrero, marzo y abril de 2016 o sea 5 facturas por 6 millones de pesos cada una para un total de 30 millones de pesos más el incremento para un total de 43.158.000 sin contar con el abono que hizo, suma por la cual se realizó el acuerdo de pago sin consentimiento del consejo y mucho menos de la asamblea de copropietarios reconociendo sumas que no adeudamos. Hasta la salida del señor Gilberto Bustamante estaba esta factura que reposo en el informe de el de octubre de 2015 dicha cuenta se encontraba totalmente al día. Aparte de eso en la misma grabación nos habían dicho que todos los celadores que nos sirven acá no se cambiarían ninguno. Dos. Uno de los celadores no contaba con la seguridad social estaba en el sisben.

PRESIDENTE: Haber hay algo vuelvo y le digo las observaciones mías son respetuosas si ser copropietario hay algo que todos sabemos, es obligación de la empresa incluso esto es una empresa de copropiedad que tiene obligaciones ante la ley, donde le pase algo a un vigilante y no este afiliado a seguridad social y a riesgos, asume la copropiedad por no exigirle perdóneme por favor, si no se tiene la seguridad social de quienes prestan los servicios de la copropiedad lo digo porque nos pasó en la copropiedad que yo administre, se cayó la señora y no le tengo seguridad social nos toca pagarle.

EDUARDO SANTANA: Tercero y como para finalizar estamos metidos en un contrato una deuda de \$49.000.000 que la señora administradora nos dijo que no encontraba más empresas de vigilancia aquí hay dos que nos prestan el mismo servicio que y esa gente hace 6, 4 meses casi un año no les dan dotación, no les tiene radio. Aquí hay dos cotizaciones muchísimo más baratas, de empresas que si quieren aquí están entonces las verdad y yo porque me puse en esas porque no entiendo porque estamos agarrados de una empresa por un contrato que ni siquiera le estamos pagando al facturarles nos dan las planillas para saber si la gente está al día y en un contrato tan amarrado digámoslo así que ni siquiera podemos exigirles las planillas, discúlpenme ustedes que piensan de eso.

PEDRO GUERRERO: Resulta que yo fui uno de los primeros consejeros de una empresa de seguridad, como estas no nos convenía pero me toco tragarme mis

palabras porque? desgraciadamente nosotros tenemos un contrato con esa empresa que viene de la administración pasada de los problemas creados y no podemos estamos maniatados hasta donde hasta septiembre, octubre hasta noviembre estamos maniatados entonces que pasa además de eso tenemos con esta empresa una deuda de cuarenta y pico de millones donde no podemos decirle a la empresa nosotros no le vamos a pagar y a raíz de este concepto fue que se le dijo a la administradora que le autorizamos un acuerdo de pago como se hizo con el acueducto, decirles señor acueducto nosotros no le vamos a ganar intereses pero le vamos a dar dos millones y medio mensuales durante un año y por favor nos perdonan esto y así le pagamos lo que debemos en este caso se autorizó a la señor administradora fue para que dirigiera a la empresa de vigilancia que nos tiene por dentro con este contrato, señores denos un año para pagar estos 41 millones, le pagamos dos, tres millones de pesos mensual para que ellos jurídicamente nos cobren y además de eso no nos cobren intereses.

COPROPIETARIA: Haber yo no vengo con frecuencia a las reuniones yo estoy muy pendiente de lo que pasa a través de los administradores de lo que pasa aquí en el centro comercial, y me llamo la atención ver los problemas que ha tenido el centro comercial todo lo que ha sucedido me he estado enterando me llamo la atención este documento que entregó el Dr. Santana como algo muy curioso que aparte del documento que entrega la administración entreguen otro informe paralelo por eso solicite que me aclararan esto entonces que es lo que estoy viendo yo y creo que todos estamos de acuerdo primero el consejo tiene que ser menos personas, eso por una parte segundo las personas que han tenido diferencias con lo que está pasando en la administración debieran estar en el consejo y deberían esas decisiones como las he entiendo yo en muchos otros sitio, no tenerlas en una asamblea porque yo puedo entender que hayan diferencias, pero las diferencias se discuten en el consejo, por eso los elegimos a sutes entonces yo he leído esto con cuidado, me parece que es el momento que todos debemos de unirnos para sacar adelante esto las cuentas se aclaran Ud. dicen miren no estoy de acuerdo con la administradora, la administradora

dice hay que tener un poco de tolerancia y de sentido común para sacar esto adelante este problema porque si vamos hablar de la administrador anterior ya eso no importa ahora es hoy que vamos hace hoy yo les pido el favor de que con el conocimiento que tengo y el poco y ustedes que lo están viviendo acá resolvamos y hagamos de esto una dinámica pero no dos consejos porque ahí no vamos a llegar a ninguna parte.

ROSAMRY MALDONADO: No soy propietaria soy arrendataria, llevo 12 años en el centro comercial actualmente estoy en el local 258 y con el parqueadero No. 16 he llevado más o menos sabido como es el manejo del centro comercial durante este tiempo Don Eduardo hacía referencia a lo de la empresa de vigilancia, la empresa de vigilancia que lleva con nosotros alrededor de unos 7 u 8 años que se firmó un contrato a conveniencia o como hubiera sido se firmó un contrato, pero él nos dice estamos viendo que se está debiendo un dinero a la empresa de vigilancia pero él nos acaba de dar una buena noticia y me parece bien no sé si todos estamos de acuerdo que cuando don Gilberto entrego en su mes de gestión, entrego todo al día, entonces nosotros queremos ver porque de donde está saliendo una cuenta de 40 y pico millones de pesos si don Gilberto entrego al día la empresa de vigilancia perdón, perdón tengo otra cosa en el informe que están presentando nos dan a entender que el mes de gestión de don Gilberto todavía no está toda la información presentada, no hay recibos, no están los recibos completos, yo quiero saber si finalmente don Gilberto acabo de entregar su información completa para poder hacer la conciliación de la contabilidad del mes que él la tuvo, entonces Don Eduardo nos acaba de decir que don Gilberto entrego al día la empresa de vigilancia, yo si pido y le pido a los señores del consejo y le pido a la administradora actual que nos informe porque en septiembre que estuvo Don Gilberto en la administración y entregó a paz y salvo la empresa de vigilancia de donde apareció la deuda o sea si el entrego a paz y salvo de donde viene esa deuda.

EDUARDO SANTANA: Eso se sabe que a uno cuando le facturan una cosa, aquí está la factura de septiembre y si a mí me pasan la factura de septiembre y eso es lo que se debe cierto.

PRESIDENTE: Para que tengamos claridad simplemente aquí dice fecha de facturación 29-09-2015 a fecha de vencimiento 05-10-2015 pero aquí debe decir el mes que debe corresponder cual es el mes que está cobrando, listo, lo de solo un mes, lo que queremos aclarar es una cosa, si se está pagando este mes íbamos al día?... Perdón aclaro una cosa para la asamblea, ustedes como empresarios también entenderán que uno pasa su cuenta de cobro y le dan un sello recibido y punto y es mención deberían entonces estar las otras facturas a medida que se va generando el cobro que son cuentas sucesivas, donde están las otras.

REVISORA FISCAL: Vamos a explicar brevemente como se hizo la conciliación con flash seguridad...

ANTONIO MONTALVO: En vista de esto acá hay una persona que trabajo para el centro comercial como administrador, don Gilberto, por favor es tan amable me regala un minutico Don Gilberto él nos dice que él estaba al día en cuotas de vigilancia, la cuestión no es disociar o que quien se robó o si no se robó, la cuestión es aclarar, aclarar que es lo más lógico.

GILBERTO BUSTAMANTE: En el momento que yo hice entrega del inventario el día 7 de octubre pase una relación, se la pase directamente al consejo ahí hay un inventario que entregue de las cuentas por pagar y está firmado por daño Liliana que lo recibió y todos los miembros del consejo que recibieron el inventario hay esta ella, hay dice: hay una cosita hay mismo dice la cuenta por pagar que había en el mismo momento que yo entregue a esa fecha entonces esta la factura esa, que sucede la seguridad Flash no va pagar una factura de septiembre o va a recibir la planta de la factura de septiembre teniendo de nosotros la factura de febrero de marzo... nadie hace eso o yo como comerciante no lo hago, entonces eso que están diciendo ustedes en el momento que se entregó esa factura estábamos al día con ellos, entonces no es que ahora vengán a aparecer otras facturas diferentes ahí está firmado por mí y recibido por el consejo en sí y la señora administradora entrante.

PRESIDENTE: Cualquier cosa para futuro los copropietarios saben él tiene la autorización donde le firmaron, perdonen un momento.

PEDRO GUERRERO: Hay que aclarar esto no estamos hablando de cinco millones o dos millones estamos hablando de 45 millones donde si la empresa flash nos está cobrando una plata que ya se le ha pagado está incurriendo en una denuncia ante esa empresa, porque la empresa nos tiene que mostrar con documentos a nosotros, yo considero que legalmente se puede cobrar cuando es de dinero de factura. Entonces sería la empresa Flash la que está incurriendo en un cobro indebido.

PRESIDENTE: Algo que yo creo que la asamblea debe saber, por favor don Gilberto a la persona que le corresponde aclarar porque hizo precisamente una conciliación, algo que quiero que la asamblea le quede claro por favor, que le quede claro a la asamblea que la señora Liliana como representante legal manifiesta que no se ha firmado ningún documento de acuerdo con los 43 millones, no se ha comprometido, manifiesta que no se ha comprometido a la copropiedad firmándole algún documento con relación a la deuda seguridad, la pregunta que le estoy haciendo a la representante legal que es la administradora, digamos cuando se hizo la conciliación de que meses estábamos hablando.

ADMINISTRADORA: Haber explico un par de cosas lo primero que don Gilberto entregó una serie de facturas que estamos pendientes del pago del mes de Septiembre eso no significa que fueran nuestras únicas cuentas por pagar por ejemplo ahí no aparecía las cuentas de revisoría fiscal que hasta hace muy poco entonces finalmente lo que había ahí es una aclaración de factura que él me entregó - aquí le entrego estas facturas que hay por pagar -. Hay empiezo a mirar como pago listo. Primera aclaración, que paso en ese momento si efectivamente se traía por costumbre y me entere en ese mes porque no antes, ORLANDO acostumbraba pagarle a los vigilantes aquí en la copropiedad en efectivo y luego simplemente hacia el cruce y iba descontaban en las cuentas, eso es una segunda cosa, esa última factura donde hicimos eso donde se le pago a los vigilantes donde se les descontó a los vigilantes y como finalmente fue la única factura que me entregaron pues yo simplemente miré el saldo fue todo hasta ahí no tenía ni idea de lo que otros pagos ni de otros

comprobantes transacciones y demás. Precisamente por esa razón únicamente hasta el mes de febrero se hizo el cruce de cuentas con Flash Seguridad entonces se decirles que meses exactamente debemos para hacer un compilado porque como les digo Orlando pagaba en el mes la nómina de los vigilantes y la iba descontando entonces lo que tenemos es casi que saldo de cada mes, como hicimos el cruce de cuentas?, nos dimos cuenta ya con los extractos bancarios que muchos de los pagos que les hacían directamente a Flash Seguridad, se les hacía a través de trasferencias eso nos permitió identificar no todo hay un pago que se le giró en efectivo.. hay un pago, - ya termine de decir mi información - traiga usted la relación de pagos que nosotros le hemos hecho yo saco ahora si de mí sistema contable, la relación de pagos que yo encontré y miramos como estamos entonces usted traen lo suyo y pongo lo mío sobre la mesa de delante de revisaría fiscal y delante del presidente del consejo de administración y vamos mirando donde nos cuadran los pagos, de hecho el saldo inicial que nosotros traíamos que esta como lo dice Zoraida en los informes del mes de enero que fue de ahí donde pudimos determinar los terceros el saldo inicial no coincide ellos tienen un saldo mayor Sin embargo yo le dije me da pena pero yo no le reconozco más fue o no fue así?, entonces ajustamos de esa manera se hizo el cruce de cuentas con ellos , vuelvo y les manifiesto lo único que se ha hecho con ellos es eso no he firmado ningún acuerdo de pago pese a que el consejo lo acepte esperando justamente la decisión de asamblea ...

MELBA C. HERNANDEZ: Señora Administradora yo quisiera saber si después de esa factura de septiembre que ha mostrado aquí el señor consejero se ha hecho algún pago? Cuantos pagos han hecho?

ADMINISTRADORA: Me cogió fuera de base, cada vez que me queda un saldito yo pido autorización para consignarles.

MELBA C. HERNANDEZ: Para nosotros es muy importante porque según esta factura solamente se le estaba adeudando febrero y ahí si tengo que decirle con todo respeto a la señora Revisora Fiscal, como permitió usted que el anterior administrador le pagara así a los empleados descontara como plata de bolsillo,

era obligación suya citar a una asamblea y explicarles a los asambleístas que la plata se estaba manejando como si fuera plata de bolsillo, no lo hizo y eso me parece gravísimo.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): La empresa FLASH puede cobrar lo que quiera, entonces existen algunos mecanismos para uno saber entonces todo el mudo se echa la culpa no se supo que paso entonces se puede pedir a la Fiscalía que se le haga una revisión a la empresa a ver si no aparecen los otros pagos... Segundo nosotros realmente quedamos en manos de ellos que nos cobren, debe existir si realmente se pagaba el salario a los vigilantes debe existir algún cheque, algún vestigio de que se hizo el pago y de porque la empresa de seguridad recibía pagos parciales. Si recibía pagos parciales quiere decir que la deuda no puede llegar a esa instancia.

JAVIER NIETO (LOC. 140): Ya llegando al punto álgido con temas de lo que está aquí manifestando Don Eduardo Santana qué pena y pues pienso que volvemos al mismo punto ya está el problema pienso que lo que hay que buscarle es solución, y soluciones inmediata pienso que con la empresa de vigilancia, primero de pronto ahí si difiero un poquito con don Eduardo con todo el respeto del trabajo que se tomó en hacer, pero el tema así hubiera firmado el acuerdo de pago es válido porque es que ella no está celebrando un contrato, el contrato ya está firmado y está firmado hace muchos años lo que simplemente está acordando es como pagar ese contrato que dejó firmado otra persona y eso tiene la facultad el representante legal de hacerlo porque le confiere la ley 675 para hacerlo y eso es así, entonces si es necesario buscar el modo de pagarles a ellos eso es lo otro ahora el contrato se debe dar por terminado y ellos lo pueden dar por terminado en cualquier momento con el solo hecho de deberles dos meses de vigilancia con ese solo hecho todas las empresas de vigilancia dejan esa cláusula, si se le debe se puede dar por terminado y uno también lo puede hacer si uno les debe lo puede dar por terminado porque no tengo como pagarle entonces pienso que también ahí hay mala fe, y no me gusta esas empresas que reciben pagos o que hay que pagarles si ... no.. les digo lo mismo de que no se vayan porque realmente me tengo que ausentar y

en el reglamento esta que si alguien se tiene que ausentar debe que informarlo a la asamblea... por eso tampoco presidí la asamblea porque realmente no puedo hacerlo y lo otro lo importante es darle solución, lo que si veo y lo hago y te lo digo personalmente, mira hace tres mes estábamos aquí sentados también y yo venía con el supuesto o mirando que lo grave que nosotros teníamos era pagar el tema de lo del acueducto tú en ese momento nos dijiste no yo el acueducto lo pago fácil y lo que necesitamos es arreglar, pero entonces tu ahorita nos traes un presupuesto donde nos dice no la cuota extraordinaria es para pagar lo de la vigilancia lo del acueducto y lo demás pero entonces lo mismo hay que hacer las cosas y vuelvo al mismo punto hacer las cosas correctamente, hacerlas al derecho si ustedes van hacer una convocatoria háganlo abierta que todo el mundo lo conozca, yo me he enterado de muchas cosas hasta por el correo el informe de Don Santana también al correo los modos de comunicación ahorita son múltiples pero si lo que tenemos que ir es paso a paso y lo que yo les decía a la asamblea no pongan a correr a Liliana, porque hay que solucionar hay que pasar primero a la a para llegar a la b pienso que el tema ahorita es priorizar las necesidades del centro comercial y creo que ir solucionando no podemos dar más largas pero si hay que intervenir hoy y ahora.

XIOMARA PIEDRAHITA: Considero yo, que lo que los abonos que se realicen primero no pueden realizarse a ninguna factura pasada que no sabemos a qué corresponde, segundo el contrato en mi forma de ver no nos amarra porque la contra empresa ha incumplido el contrato, en que ha incumplido el contrato? En que no está pagado la seguridad social y parafiscales a los empleados, nosotros podemos tenemos la potestad de acabar ese contrato no estamos amarrados a ellos porque ellos están incumpliendo el contrato y esa es una causal, propongo yo en este momento que no se pague ni se haga ningún a esas supuestas facturas que hayan hasta tanto no haya un comité verificador preferiblemente que sean abogados para que verifiquen esos papeles.

PEDRO GUERRERO: Ese contrato esta tan mal diligenciado, esta tan acostumbrado amañado que no... pero ahí dice el contratista será el encargado de pagar los parafiscales... y el contratante no inferirá en nada.

PRESIDENTE: Al menos se aclararon algunos puntos que creo que la asamblea tuvo la oportunidad de escuchar referente con relación me permito respetuosamente dar una pequeña observación lo de la vigilancia es muy cierto pues es uno de los contratos prioritarios de la copropiedad, sin vigilancia es muy difícil la copropiedad reconozco que a veces uno de administrador le toca manejar la situación para no dejar al garrete la situación de seguridad de la copropiedad que acabaría la situación de los copropietarios no sabemos no conocemos el contrato, ninguno de nosotros lo hemos leído no sabemos en qué circunstancias es un contrato que lleva 7 años, la razón por la cual la asamblea ha tomado la determinación de que se renueve es cuestión de todos los copropietarios, lleva 7 años y eso no es bueno. Dice que se firmó el 1º de noviembre de 2012, de pronto se haya renovado más bien.

PRESIDENTE: Yo creo que la mayoría de los asistentes el lunes tendrá sus cosas personales no se les olvide hay una cosa que es muy cierto que quiero que tenga en cuenta la asamblea, - hoy es el último día - NO la ley dice que es el 4 de abril ... la ley dice las asambleas se llevaran a cabo hasta el 4 de abril fue lo primero que le hice una observación alguno ¿ le dije Por qué el 30? En lo posible porque? Porque el día de mañana se pueden prestar situaciones

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Acaban de hacer una propuesta que me pareció interesante no la dejemos perder nombremos un comité que investigue si realmente se debe eso y mientras tanto no se haga ningún acuerdo, entonces vamos avanzando yo pienso que eso para evacuar eso porque la comisión va e investiga y mira que debemos eso hay que pagarlo.

PRESIDENTE: Aprueba la asamblea la proposición del señor copropietario? Dicha propuesta es aprobada por unanimidad. Lo referente a la comisión quienes consideran o quien puede participar en eso se postula Javier Nieto (Loc.140), Xiomara Piedrahita. La propuesta que hizo el señor Marco no quedo en el audio entonces por pavor repítala vía micrófono para para que vuelva y sea

aprobada, la copropietaria manifiesta que la propuesta que se sometió a aprobación no quedo en el audio dice el señor entonces para que vuelva a hacer la propuesta y vuelva y la aprobamos. Cuál es la propuesta?

MARCO GONZALEZ (LOC. 132): Entonces escuchando y haciendo un resumen para que realmente veamos por los intereses del centro comercial porque la idea es sacarlo adelante se propone nombrar un comité o una comisión para que investigue si realmente esa plata se debe, tan pronto tengamos el dictamen de ellos de que se debe si se debe hay que pagarla pero en este momento solicito que después de que se haga la revisión se haga la conciliación, mientras tanto no hasta que se haga la revisión.

PRESIDENTE: La asamblea aprueba la proposición presentada por el copropietario? Por favor cuantos consideran dos tres personas quiénes? Javier Nieto, Xiomara Piedrahita y el señor Eduardo, otra persona la señora Belkis Sopo, Xiomara Piedrahita y Don Javier Nieto son la comisión que se va a encargar simplemente solicitar, de verificar si se le debe o no se debe soportar esa deuda obviamente con relación a los documentos que tiene la copropiedad sobre los que presta también la compañía de vigilancia y obviamente le darán un informe correspondiente a la copropiedad en su momento.

COPROPIETARIA: Cuando se aclare la deuda que no la haga llegar y fuera de eso y pongo a consideración de ustedes para que se cambie esa empresa de vigilancia es para no seguir con ellos...

PRESIDENTE: Entonces queda claro que la información que recaude la comisión por favor la socialice a todos los copropietarios bien sea por el medio o por los locales o correo electrónico que le comente a cada uno de los copropietarios... con relación a el cambio de vigilancia es prioritario estar al día. Yo no vine acá a lo que dijo Xiomara porque no podemos hacer nada que por favor tengan en cuenta que si se puede llegar a un acuerdo así se le deba si vamos a esperar hasta que estemos al día cuando será ese día cuatro años más diez años más cinco años más con la situación que estamos y todo lo que ha resultado de malos manejos financieros entonces nunca va a ser vamos amarraditos allá con la empresa de vigilancia.

PRESIDENTE: No el comentario mío muy respetuoso era que en lo posible digo que este la copropiedad al día, que quede al día.

COPROPIETARIA: Mi propuesta es que para evitar seguir con el contrato que le pongan un plazo en meses a la comisión para que presente el informe a toda la copropiedad para evitarse el cuento de los años los meses.

PRESIDENTE: Sugiero que se tenga en cuenta que el contrato tiene una cláusula que si alguna de las partes no se manifiesta se renovara automáticamente. Vamos hacer una observación de uno de los copropietarios con relación al contrato sobre la observación que respetuosamente les hice. El término de la duración del presente contrato de la prestación de servicios de vigilancia preventiva es de un año a partir del 1º de noviembre de 2002, y se prorrogara automáticamente si ninguna de las partes avisare por escrito a la otra parte con 30 días de anticipación su decisión de darlo por terminado so pena de incurrir en multa del valor que faltare para terminar el contrato – este punto es muy importante por favor -, para dar cancelado el contrato se deberá estar a paz y salvo por todo concepto una vez sea cancelada la totalidad de los valores adeudados por los servicios de vigilancia, hay algo que estamos acostumbrados tenemos un problema salgámonos fácil y cual problema nos vamos a ganar? no ve que vamos a adquirir un nuevo contrato y tenemos un problema vamos a seguir llenándonos de problemas la sugerencia respetuosa que le hago a la propiedad es miremos la posibilidad de llegar a ese término a los 30 días antes de vencer tratar de estar al día, si no se logra pagar los 40 y pico de millones bueno, que se le quede debiendo un poco y mira la propiedad de qué manera puede llegar ... eso no y va a hacer efectivo la cláusula que se firmó.

COPROPIETARIA: Buenas noches, yo no soy abogada pero esto cae un poquito de peso que todos tenemos el derecho de que se sepa que es lo que debemos y eso es lo que sumerce dice hay que pagar que pagamos? Que nos demuestren que vamos a pagar ahí sí pero son 40 millones, cuarenta y algo 43 millones de pesos y miramos si seguimos con ellos o no pero todos en el

correo ahí si decimos que quedemos al día pero de que de donde salió ese dinero.

PRESIDENTE: Esa es la razón por lo cual se nombró la comisión para aclarar lo referente... lo que estoy diciendo es con relación precisamente a lo que expuso la representante legal que debemos darle fe también a su expresión en el sentido de que en representación de todos ustedes llamo al mayor deudor que es la seguridad y dijo bueno como estamos conciliemos sus cuentas con mis cuentas y fue lo que manifestó que se le debe 40 y pico de millones al 30 de este mes.

SANDRA GOMEZ: Una cosa ya que se nombró la comisión para verificar demos el plazo para que la comisión nos informe porque no nos podemos quedar un mes dos meses...-un mes- un mes como máximo.

PRESIDENTE: La verdad es una cosa eso simplemente se ponen de acuerdo las tres personas obviamente la funcionaria que desea quiere como cualquiera de nosotros nos toca si uno tiene sus compromisos tiene que.... pero yo creo como no es sino una llamada hágame un favor o por favor venga aquí que venga a la administración la compañía de vigilancia yo creo que en 8 días 15 días máximo.

PEDRO GUERRERO: Es muy difícil hacer una asamblea extraordinaria para ello.... A veces considero que esta reunión debe ser informada. Es muy difícil para una asamblea extraordinaria para eso yo considero ... que hoy vamos a elegir un nuevo consejo ... cuando lo vamos a elegir nosotros le vamos a dar unas facultades que yo considero que a ese consejo y esa comisión deben de informarle al respecto y el consejo nos trasmite a nosotros.

MARCO GONZALEZ (LOC. 132):

Les hago una propuesta para pagar esa deuda. De todas maneras si no es viable me dicen que no. Yo propongo que se tomen los recursos que provienen del arrendamiento de las áreas comunes y se haga la proyección como toca pagar esto se toman todos los arriendos de todos los cubículos que están arrendados y se hace la proyección para pagar eso en caso de que salgamos.

PRESIDENTE: Hay una cosa que se debe tener en cuenta, le pregunte ahorita precisamente a la representante legal cuales es ingreso por este concepto de los cubículos, son 6 millones, 8 millones pero lo que pasa es cuando el año pasado se aprobó precisamente el ingreso como se va hacer ahora se está contando con ese ingreso para los gastos que se tienen durante el año, no se puede, es la observación para que se tenga en cuenta, - la última intervención y seguimos por favor.

XIOMARA PIEDRAHITA: Ya para cerrar el tema, considero primero que si podemos dar por terminado primero el contrato porque ellos nos están incumpliendo también, segundo aún no sabemos si estamos debiendo y tercero creo que en este momento debemos tomar la decisión de cambiar la empresa si está bien tenemos que conciliar eso pero tenemos en este momento ya decir apenas conciliemos eso cambiemos la empresa, no podemos continuar con una empresa que no le paga a los empleados los parafiscales que el día de mañana nos va a meter en un problema, entonces propongo el someter a votación el cambio de empresa tan pronto solucionemos el problema que tenemos con Flash Seguridad.

PEDRO GUERRERO: Perdón es que nosotros no podemos permitir si la empresa está incurriendo en cobrarnos una plata ficticia, presentarle una denuncia nosotros no podemos entrar a acabar el contrato nos toca es meterle una denuncia por algo que nos está cobrando y no es así.

PRESIDENTE: Por favor un humilde concepto ya seguimos. No es ir a presentar un denuncia penal por ir a presentarlo porque un denuncia penal tiene sus requisitos no podemos denunciar penalmente si no tiene pruebas porque se le devuelve se lo digo como humilde Abogado, seguimos hay algo que si es muy importante que tengamos en cuenta se le paso la representante legal dice que tiene contrato la administradora hasta el 30 de abril, o sea hasta hoy, entonces vamos a apurar un poquitico más.

Los informes presentados son aprobados por unanimidad.

D. PRESENTACIÓN DE INFORMES FINANCIEROS DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2015.

El séptimo que es la presentación del informe financiero ya entiendo yo que a todos les facilitaron ese informe, y también por ley antes de la convocatoria dice que durara 10 15 días en la administración para quien quiera ir a revisarlo. Presentación aprobación del presupuesto para el año fiscal 2016.

JAVIER NIETO: Por favor un momento porque es que me preocupan los estados financieros, ya nos lo dieron...

PRESIDENTE: Pregunto nuevamente tienen alguna observación con relación a los informes financieros los cuales ya los miraron cada uno y los cuales abajo según la ley podían revisarlo también físico. Hay alguna observación.

COPROPIETARIO: Hay que mirar los informes son parciales nadie los ha firmado, nadie los ha firmado porque están incompletos por lo tanto no se pueden aprobar quedan en el mismo estado estaban y como los presentaron para una nueva asamblea.

JAVIER NIETO: Yo le preguntaba que solución le dábamos a esos dos meses que hacen falta porque va a quedar esa salvedad, la salvedad de la revisora fiscal sobre los estados financieros no están aprobados no se puede seguir llevando hasta que no se aprueben esos estados financieros por eso hay que buscarle solución a esos dos meses que están en blanco porque si no hay estado financiero tampoco hay presupuesto y cómo van a aprobar un presupuesto... si una ejecución del año pasado cuando no hay datos de esa ejecución eso es delicado, hay que darle la importancia que merece.

PRESIDENTE: Lo que si considero que la salvedad jurídica que tiene la copropiedad es e informe que dio la Revisora Fiscal donde hace la observación. Segundo obligatoriamente se debe hacer hoy, la copropiedad en orden hasta diciembre tiene que hacerse el presupuesto y se tiene que aprobar, la copropiedad no puede seguir al garete, por dos meses la copropiedad va a quedar en el limbo financiero. Perdónenme, la copropiedad no puede seguir al garrete por dos meses la copropiedad va a quedar en el limbo financiero,

JAVIER NIETO: Pero eso debieron hacerlo antes de la asamblea.

PRESIDENTE: Ya dio la revisora fiscal su informe.

JAVIER NIETO: El problema ya lo sabemos no hay papeles, ese es el problema, la solución no podemos por décima vez hagamos las cosas bien, los estados financieros deben tener un pie jurídico para poderlo hacer si yo no tengo unos estados financieros firmados como voy a proyectar un presupuesto, si hay un presupuesto provisional o si hay algo proyectado o se viene trabajando sobre una base del año pasado no podemos seguir dilatando el tema y nos vamos a encontrar en otra reunión a decir no es que como no se aprobaron el año pasado por lo que faltan papeles volvemos y volvemos.

FABIO BURGOS (LOC. 257): Resulta que si nosotros aquí en esta asamblea no aprobamos el presupuesto, este presupuesto se hizo teniendo en cuenta lo que ya se está pagando fácilmente, difícilmente porque no se aprobó el balance, no podemos dejar la administración sin recursos y al garrete tenemos que aprobar y lo que hay en este presupuesto porque yo estuve hice parte de lo que se hizo en el presupuesto y les explique a ocho de los que estuvieron conmigo estuvimos y explique y esto lo que está de ingresos es lo que se está recibiendo en estos momentos y los gastos que están ahí para el año 2016 es lo que se está pagando entonces no podemos dejar pegado el presupuesto de este año por el balance del año toca para aprobar digamos que se deje lo que dicen miremos lo que hace falta para ajustar el balance del 2015 pero no podemos dejar la administración, el que llegue o los que lleguen con que van a trabajar si todo esto está en lo que se está pagando en estos momento.

PRESIDENTE: Algo importante para la copropiedad. Señora Revisora Fiscal que afectación legal tenemos ante la DIAN sobre el informe y el vacío contable de estos dos meses por favor coménteles a la propiedad.

REVISORA FISCAL: Ante la DIAN pues nosotros ante la DIAN no tenemos que presentar ningún informe. Segundo nosotros cuando vayamos a presentar la información exógena que es lo que hacemos ante la DIAN la copropiedad pues tendremos que sacarla de la información que fue recopilada porque no tenemos de donde más la información toda esta ya incluida en el programa contable estos estados financieros como dice el señor NIETO no tienen piso porque falta

información nosotros lo que hemos sugerido y sugiero yo como revisor fiscal hay que partir de algo que ustedes tengan porque no había nada de lo que nosotros o yo como revisor fiscal propongo es que se siga depurando el balance hasta que todas las partidas conciliatorias que aparecen aquí se tienen que depurar pero si no autorizan aunque sea algo siquiera alguien no tienen de dónde agarrar y si no tienen documentación lamentablemente ni esta revisoría fiscal ni creo que esta administración ni creo que el consejo de administración que está saliendo tienen de donde presentarles a ustedes la información o el que nos pueda colaborar en conseguir esa información bienvenida sea pero no hay la documentación por tal razón estos estados financieros yo no los firme ni los firmo la representante legal porque no tienen la documentación no tienen la fiabilidad de que todo lo que está ahí consignado es cierto pero tienen que arrancar de algo tiene que arrancar.

FREDY MURILLO: No se han tomado decisiones importantes, el quórum se está acabando y no vamos a poder tomar decisiones.

MELBA C. HERNANDEZ: Usted nos toca aprobar el presupuesto y nos toca aprobar el incremento de las cuotas sino como pueden legalmente cobrarnos esas cuotas que ya las hemos pagado hace cuatro meses, yo ya pague abril.

PRESIDENTE: Seguimos Vamos entonces, con relación estábamos tocando el tema referente al puntos séptimo presentación de informe financiero, tengo que someterlo a aprobación, tengo que someterlo obligatoriamente a aprobación porque como hacemos la copropiedad no puede quedar al aire el día de mañana cualquier copropietario puede decir yo no pago porque es ilegal, porque? porque no está aprobado. La asamblea aprueba el informe financiero presentado por la administración teniendo en cuenta el informe que presento la revisora fiscal? Aprueba la asamblea el informe financiero para los incrementos que están incluidos en ella? Aprueba los estados financieros presentados? Estamos en el punto séptimo presentación de informes financieros de enero a 31 de diciembre, tengo que someterlo a la asamblea? Lo aprueba o no lo aprueba? Hay unas personas que dicen que si lo aprueban con las salvedades presentadas y hay otras que dicen que no entonces sometámoslo a votación entonces. Cuál es la

posición de la asamblea? La asamblea no somete a votación los estados financieros.

E. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO PARA VIGENCIA FISCAL A DICIEMBRE DE 2016.

Luego sometemos entonces el presupuesto. Presentación y aprobación del presupuesto fiscal a diciembre de 2016. El presupuesto es aprobado por unanimidad. Está en cada uno de los informes quiero que todos miremos los rubros correspondientes aprueban o no aprueba la asamblea el presupuesto para 2016 presentado? El presupuesto es aprobado por unanimidad.

XIOMARA PIEDRAHITA: Yo si considero de que debemos recortar personal porque no podemos tener secretaria y auxiliar contable, debemos suprimir un cargo una secretaria que sea auxiliar contable no podemos tener dos cargos eso afecta parte el presupuesto por lo tanto debemos no aceptar ese punto.

PRESIDENTE: Esa observación perdón respetuosamente les hago un comentario esa observación la puede perfectamente el nuevo concejo de administración él y el administración hacer los correctivos que correspondan, pero teniendo en cuenta la observación que hizo la copropietaria.

MELBA C. HERNANDEZ: Aquí hay emergéncia porque tenemos emergéncia.

ADMINISTRADORA: En este momento no lo tenemos. O sea en este momento que estamos pagando emergéncia no se está pagando sin embargo también es digamos importante para la propiedad debido a la cantidad de visitantes y los accidentes que se pueden generar dentro de ella contar con un servicio médico de ambulancias, está bien que en este momento no hay presupuesto pero en este momento no lo estamos pagando.

JAVIER NIETO: Voy hacer una última intervención, yo soy totalmente consiente de que una copropiedad no puede funcionar sin presupuesto y en eso estoy de acuerdo con Liliana y pienso que lo que proyecto era de una manera austera pero no tuve el tiempo con que analizarlo bien, pero les va a sonar a disco rayado las vainas hay que hacerlas bien toda decisión económica se toma por votación por coeficiente, entonces no nos arriesguemos a que esta acta no la impugnen

por favor y si lo hacen así no tiene ni la piedra en el zapato esta asamblea pero créanme que las cosas hay que hacerlas bien para que no haya ningún tipo salvedad.

PRESIDENTE: Que gran observación. Entonces hagámoslo nuevamente aprueban el presupuesto prestado por la representante legal la Señora Liliana Maldonado el presupuesto presentado para el año 2016 deja a consideración la asamblea lo aprueba de manera unánime sí o no, alcen la mano, el termino dentro de una impugnación yo se la observación que él hace cualquier administración está sujeta a que se le impugne un acta, lo fundamental en esto es que el termino de unanimidad un juez dice fue único, fue todo fue un 100%, por eso pregunte si de manera unánime la asamblea aprobaba porque? A futuro es muy cierto lo que se pueda presentar cualquiera puede decir a no es que no pago, por tanto tendría que impugnar el acta dentro del término de ley, por eso por segunda vez he dicho bueno.

PRESIDENTE: Vamos a cerrar el punto nueve correspondiente a la proposición y aprobación de proyectos para el mantenimiento general de la copropiedad, por favor señora administradora me comenta.

F. PROPOSICIÓN Y APROBACIÓN PROYECTOS PARA MANTENIMIENTO GENERAL DE LA COPROPIEDAD.

Vamos a cerrar el punto nueve correspondiente a la proposición y aprobación de proyectos para el mantenimiento general de la copropiedad, por favor señora administradora me comenta.

ADMINISTRADORA: Bueno yo vuelvo les cuento aquí que esto son solamente son unas cotizaciones que se hicieron les voy a contar así a grandes sobre a que hacía referencia sobre unos arreglos urgentes que tenemos que hacer el sistema de gestión y seguridad de seguridad y salud en el trabajo es un tema que nos compete a todas las personas que tenemos desde un empleado hasta los que sean el plazo máximo para tener listo este sistema gestión de seguridad y salud en el trabajo es el 31 de enero del 2017 a partir de esa fecha la secretaria de salud puede empezar a pedirnos todo eso lo que hay que hacer aquí es harto

trabajo, nosotros ya hemos estado revisando varias cotizaciones, que las cotizaciones para asesoría están entre los 4 millones y medio de más IVA hasta los 12 millones de pesos yo aquí les coloque e las más baja, pero no solamente estamos pendiente de la asesoría, sino adicional la persona que los asesore les va a decir que hay una cantidad de cosas que tenemos que comprar para poner este sistema de gestión a punto para funcionamiento hay entonces están contemplados ocho millones de pesos para llevar a cabo. Los baños ustedes solicitaron que fueran ahora a cargo de la administración, esto se viene haciendo desde el mes de febrero sin embargo también se les informo que los baños presentan fugas en prácticamente en todos los fluxómetros, adicional a unas fugas que están presentándose a nivel de piso ya hicimos unas tres cotizaciones y todas están alrededor de 45 y 50 millones de pesos como sé que esto se puede demorar pues les deje los 50; el cambio de la red eléctrica y la iluminación es un tema que nos está exigiendo dos entidades, por un lado sanidad que ya detecto que nuestra red eléctrica esta terriblemente mala y por otro lado nuestra compañía de seguros que también lo dejo dentro de los requerimientos para renovación de póliza el próximo año nosotros dijimos aquí pues bueno entrados en gastos con la red eléctrica coticemos de una vez para aquello de bajar los gastos de luz que también son bastante altos en la copropiedad de una vez el tema de iluminación, en esta cotización completa se cotizo el trabajo completo certificado, con el certificado del técnico que viene hacerlo y está por el alrededor de 35 millones de pesos el cambio de tanques aéreos también se les había comentado que sanidad nos los está solicitando porque nosotros también ya tenemos tanques todavía de esos viejitos de advesto que ya no son permitidos por sanidad desde hace años y nosotros todavía los conservamos, ahí lo más costoso y dirán ustedes porque los 3.600.000, lo más costoso es que hay que hacerle una base en concreto a estos tanques y él tiene que cuatro tanques, tres millones seiscientos. Estamos hablando de cuatro de mil que es lo que soporta porque meterle más pesos a la plancha puede traernos mayores problemas, entonces digamos que la idea es volver a sostener los mismos tanques que en este momento tenemos pero hacerle el cambio, nos urge muchísimo para

terminar de solucionar el tema de aguas lluvias que se nos están entrando a la copropiedad, una bajante, porque razón porque en toda la parte frontal de la copropiedad en la 16 no hay sino una sola que soporta toda el agua que cae de los techos por supuesto cada vez que cae algo que tape esa bajante lo único que está pasando es que toda el agua se desborde y está deteriorando locales y mercancía, esa bajante la cotizamos por millón cien, en razón a qué? A que hay que meterla dentro de la copropiedad y adecuarla a todo nuestro sistema de aguas negras, esa no la puede mandar a la calle, esa me toca adecuarla y dejarla dentro de la copropiedad y es tal vez lo más costoso de hacer, el cambio e instalación de techo falso y esto se debe a que sanidad también detecto que por nuestros techos falsos se están entrando todas las ratas del mundo pues yo puedo hacer una desratización cada ocho días igual no me sirve de nada porque ellas tienen mucho por donde entrar entonces vuelven y entran a la copropiedad y ya sanidad también se dio cuenta y entonces también tenemos el requerimiento y la ubicación de dos DVR que en este momento están supremamente visibles en la administración la aseguradora solicita que esos dos DVR por seguridad se encuentren en lugar más oculto digamos que la solución más económicas que nosotros encontramos ahí fue adecuar un mueble que hay en la administración para colocar estos dos DVR ahí, todos esos arreglos pues así digamos que con las cotizaciones que tenemos nos sumas alrededor de 132.600.000, la parte que ustedes ven arriba del pago de obligaciones fue una sugerencia del consejo no porque nosotros digamos que.... es una sugerencia de ellos como para salir de nuestras dos deudas mayores precisamente por eso está ahí pero pendiente por aprobar en eso consiste como los arreglos necesarios y urgentes de la copropiedad ahí algunos adicionales pero digamos que nos dan esperita y yo creería que los podríamos tratar como en otro momento, pero estos realmente no dan espera.

MELBA C. HERNANDEZ: Solicito el uso de la palabra, y el acuerdos de pago de aseo a que se debe o por qué?.

FABIOLA BURGOS: Eso es viejo es de hace mucho tiempo. Se hicieron 22 acuerdos de pago que nunca se cumplieron.

PRESIDENTE: La pregunta que hizo el copropietario cuanto es el total arreglos necesarios para la copropiedad 132.600.000 y lo sometido para la cuota porque se pondría a consideración la cuota extraordinaria seria \$203.248.000 pesos. Seguimos entonces en cuanto a la proposición de los proyectos de mantenimiento. Sometemos a votación lo de la cuota extraordinaria entonces?

G. APROBACIÓN DEL VALOR DE CUOTA EXTRAORDINARIA.

PEDRO GUERRERO: En la asamblea pasado se aprobó que iba a ver una cuota extraordinaria, no se hablo fue del valor a aprobar, hoy en la asamblea se debe el valor a aprobar, la señora pregunta cuales son los gastos fijos de aquí, no esta cuota extraordinaria no tiene que ver nada con los gastos fijos, esta cuota extraordinaria está dada a qué? a las deudas que vienen y a los arreglos que hay que hacer, otra cosas son los gastos fijos por pago de vigilante y de aseo y toda esa cuestión, eso va de acuerdo a los ingresos mensuales por parte de la administración.

MELBA C. HERNANDEZ: Por eso se dice presupuesto mensual osino no se puede votar, la ley nos dice que no se puede votar, esa es la pregunta que hago que puede ser legal o ilegal la votación no más...

PRESIDENTE: Esos 203 millones que tiene la registradora aquí en sus cuentas serian para llegar en un momento determinado a solucionar lo de vigilancia, lo del acueducto... La asamblea aprueba, bueno en un principio manifiesta el copropietario que en la asamblea anterior se había aprobado la cuota extraordinaria y quedaba pendiente únicamente en esta asamblea determinar el monto.

ANTONIO MONTALVO: Perdón, poniéndonos en el punto que los recursos que se alcancen a reunir por medio de la cuota extraordinaria son para pagar lo de acueducto, para apagar lo de aseo, vigilancia.... permítame un momentico por favor ya lo escucho lo que están diciendo acá se van a reunir la cuota extraordinaria que son aproximadamente 203 millones que hay que reunir entre cada local cada propiedad dividido por todo entonces que pasa como primera medida tenemos que saber cuándo si se debe o no se debe lo de vigilancia,

porque estamos haciendo un cálculo irrisorio que se deben 49 millones pero si no se debe?, entonces que pasa el punto es el siguiente que tenemos que llegar todos a estar del mismo acuerdo porque es que es todos o sea si uno dice yo pongo el otro dice no pongo a mí porque no vamos a llegar a ninguna parte.

PRSIDENTE: Perdón un momento independientemente considero yo se lo dejo a consideración de ustedes, independientemente del resultado del informe que de la comisión sobre la deuda de la vigilancia, son rubros que entran de todas maneras a la copropiedad y ahí algo que debemos tener en cuenta y ser realistas la observación que hizo allá el copropietario en el sentido que unos pagaran si y otros no o pagaran después luego entonces no es que dé se vaya a reunir la totalidad de la plata para solventar los problemas, independientemente de cuanto se deba de vigilancia dejo en consideración que se tenga en cuenta los rubros oficiales que se tienen la variación podrá según lo que dijo la representante legal la variación que había eran de 200 mil pesos que se aclararon no era más, no aplacemos que hasta que aclaremos y se nos está cayendo la casa.

EDUARDO SANTANA: Bueno mire yo tengo una propuesta a ver si a ustedes les suena la plata se necesita hay que hablar claro el comercial se nos está cayendo yo pensaría que mejor aprobemos lo de los baños es muy importante lo del aseo y lo del acueducto, esas tres y dejamos la de vigilancia y podemos después de que la comisión vaya y verifique si debemos o no debemos hacemos otra asamblea.

PEDRO GUERRERO: Perdón a mí me parece que esta cuota extraordinaria se debe de manejar de una manera muy separada y de pronto porque no por un grupo serio y responsable que le dé un buen fin para no tener suspicacias, manejada muy diferente a la cuenta de la administración, porque es que estos son unos dineros que tienen un objeto, un objeto muy definido y se puede manejar y se puede controlar mejor así.

ROSMARY MALDONADO: Bueno yo creo que más que envolvernos en temas de vigilancia y demás nosotros tenemos que salir hoy con una cuota extraordinaria aprobada de aquí porque razón, resulta que no le hemos dado

importancia a lo que se ha estado hablando del cuento de sanidad, nosotros estamos sujetos en este momento a que venga la nueva revisión de sanidad y estamos sujetos a que nos cierren el centro comercial. Resulta que si nos sellan el centro comercial.

ANTONIO MONTALVO: A parte de eso hay que sumarle que nos ponen una multa.

ROSMARY MALDONADO: Nosotros tenemos que salir con la cuota extraordinaria aprobada, para empezar a hacer los arreglos y en el momento que venga sanidad podamos decirle señores sanidad si no hemos hecho todos los arreglos que ustedes nos solicitaron pero estamos trabajando estamos haciendo si sanidad nos viene en ocho días y nos ve el centro tal cual no lo vieron en la primera edición no lo sellan, que pasa el sellamiento no va a ser ni ocho días ni 15 días ni un mes ni nada, sanidad nos va a sellar y nos va a decir en el momento que tengan los arreglos hechos en su totalidad con muchísimo gusto pidan que vengan se verifiquen que la visita vea que todo está perfecto y le levantando los sellos y sigan funcionando y adicional a eso paguen la multa, resulta de que si nosotros hacemos cuenta no tenemos 200 millones no tenemos 50 para hacer los arreglos que tenemos que hacer entonces la idea es de que salgamos con una cuota definámosla si vamos a pagar mensual o como la vamos a pagar pero aprobemos la cuota necesitamos urgente ya empezar a hacer los arreglos, porque si nosotros permitimos que nos sellen el centro comercial no nos vamos a perjudicar nosotros los arrendatarios sino también los señores propietarios porque el centro comercial se nos va a ir al piso si estos momentos los locales para los señores propietarios están valiendo 50 millones, se lo aseguro que después de un sellamiento nadie les da un peso lástima que acá no hay un propietario que ya vivió aquí en la 21 el sellamiento perdió sus locales porque no hubo plata para los arreglos del centro comercial, entonces mi intervención hoy es para decirles miren seamos consiente yo soy arrendatario vuelvo y lo digo llevo 12 años en el centro comercial y me duele del centro comercial verlo como esta entonces señores propietarios por favor los capitales son de ustedes y creo que como lo decíamos al principio nadie les han reglado

los locales, les ha costado por favor tomemos conciencia de que si nosotros permitimos que esto se vaya al piso y no sellen, la plata que van a perder y los perjudicados van a ser todos.

PRESIDENTE: Era la observación que les hacía yo desde un principio que si todos no le ponen el interés a la inversión que tienen es muy difícil....

FABIOLA: Mientras se acaba la deuda de la vigilancia aprobemos los arreglos que son lo más urgente y lo que tenemos urgente hacer para que no nos cierren, el señor del que estaba hablando la señora no dijo yo estaba en el centro comercial 21 y perdí los dos locales que tenía por qué la multa que hace 6 años le pusieron al centro comercial 21 fueron 720 millones de pesos por no dar una cuota extraordinaria y arreglar el centro.

PRESIDENTE: Hay dos propuesta la de 139.600.000 que corresponde a arreglos necesarios de la copropiedad que es el tema que se está tocando y que acabo de tocar la copropietaria, y el otro sería el de 203 podríamos someter a votación, que se cambie la cuota extraordinaria sobre los 139 millones. Vamos a proyectar más o menos en cuanto quedaría las cuotas y se divide por coeficiente o se debe hacer el asunto financiero.

COPROPIETARIA: Habíamos quedado que las cotizaciones y quien maneja también el dinero.

EDUARDO SANTANA: Yo tengo una propuesta el consejo se nos ocurrió a Camilo y otros consejeros hay una propuesta para pagar ... Yo tengo una propuesta buena que no se si de pronto les suene o no les suene que tal les parece si ponemos a subasta la zona.... donde figuraban las cabinas telefónicas ese pedazo personalmente podemos ponerlo a subasta ... de 100 a 200 millones si lo hacemos para arriendo eso no nos va a dar más de 700 millones de pesos si lo hacemos para venta podemos conseguir unos 200 millones de pesos.

PRESIDENTE: Es una propuesta respetuosa, pero ojo asamblea Tiene que obligatoriamente modificarse el reglamento de propiedad horizontal, tiene unos permisos especiales, tiene que someterse a registro tiene que modificarse sale costoso, segundo, el área común tiene un trámite especial de ley que no es fácil

y muy difícilmente lo aprueban segundo para esa decisión tiene que ser el 90% el 80% de la asamblea para poder tomar una determinación de esa.

FLORISIANA LOPEZ: Una pregunta al señor de la subasta además de que supuestamente dice el que se subasta eso hay que cambiar la escrituración de todo del centro comercial hay que incurrir en una cantidad de gastos, el que lo subaste se va hacer cargo de todos esos gastos, otra vez escrituración? No sirve esa propuesta. Se deja a consideración de la asamblea se aprueba o no la proposición hecha por el copropietario lo referente a la subasta de un espacio de la copropiedad? La asamblea decide que no aprueba esa propuesta.

MELBA C. HERNANDEZ: Invito al secretario de la asamblea que verifique quórum porque la ley 675 nos exige que haya un quórum calificado que cuando hay imposición de expensas extraordinaria cuya cuantía total es de 4 veces el valor de las expensas necesarias en el numeral 3º de la misma de la ley dice aprobación de expensas comunes diferentes necesarias entonces necesitamos verificar el quórum porque tenemos que cuidarnos en salud y no que alguien impugnen el acta en cualquier momento.

PEDRO GUERRERO: Yo creo que en este momento es mejor que nos impugnen el acta y tomar decisiones..... Porque es que aquí no esperan las decisiones que tenemos o sea que no tenemos que cada mes para venir aquí a tomar del pelo y no tomar decisiones lo mismo lo dije en la asamblea pasada, entonces que impugnen el acta.

ANTONIO MONTALVO: Yo les digo una cosa la señora tiene razón en lo que está diciendo del acta y de eso con todo respeto se lo digo mire Si no solucionamos si no nos ponemos de acuerdo las personas que llegaron y firmaron si les dio sueño si les dio hambre y les dio pereza y si no les importe me perdonan la palabra de malas el que se fue de malas porque si, indispensablemente cualquier cosa cuando venga sanidad y selle el centro comercial entonces es cuando nos vamos a coger la cabeza hay no pero como porque no lo hicimos, aprobemos las cosas acá exacto el que vino y se fue es porque no está interesado. Así de sencillo.

FLORISIANA LOPEZ: Como dice ella que impugnan la asamblea por falta de quórum Yo propongo además que en la próxima asamblea que hagan verificación para empezar y para terminar.

PRESIDENTE: Vamos a someter a votación lo referente a la cuota extraordinaria, es prioritario para la copropiedad ojo con eso; el valor aquí ustedes. Pueden observar el valor que se da por coeficiente.

ADMINISTRADORA: Yo aquí les pudo calcular rápidamente cuanto nos tocaría a cada uno pero definamos por favor sobre qué valor lo cálculo sobre el valor incluidas las obligaciones o sobre el valor única y exclusivamente o todo, todo.

COPROPIETARIA: Hagamos otra cosa le hago una propuesta a la asamblea hagamos la aprobación sobre el 100% pero dejamos una salvedad como en 15 días nos tienen que dar informe de la deuda, si en 15 días nos dicen que no se tiene que pagar los 49 millones de pesos se vuelve y se cuadra la cuota para cada uno pero la dejamos aprobada hoy con esa salvedad, tenemos 15 días para que nos den el valor exacto.

PRESIDENTE: Tengamos en cuenta la asamblea anterior había aprobado la cuota extraordinaria y en esta única y exclusivamente era para determinar el monto a pagar, que quede claro, aquí cada copropietario va a conocer de cuanto le corresponde la cuota.

ADMINISTRADORA: Aquí la cuota está distribuida por coeficiente y redondeada a 1.000, es posible que al final nos quede un poquito por el redondeo los garajes estaríamos hablando a \$183.000 a \$224.000 porque ellos casi todos tienen el mismo coeficiente donde vamos a tener muchas diferencias serían en los locales hay se los voy a pasar uno a uno despacio para que ustedes puedan revisar el valor de la cuota que les tocaría a cada local, listo, ahí está la cuota distribuida por coeficiente, obvio los locales más grandes serán los que paguen más.

ROSAMARY MALDONADO: Yo creo que con los valores que nosotros estamos viendo de cuánto va a quedar pagando un local, ahorita todo el mundo a decir uy pero como voy a pagar todo eso tenemos también que definir cómo se va a pagar esa plata si va a hacer en cuotas o como, tenemos que por favor

ponernos de acuerdo en cuantas cuotas se va a dividir esa cuota extraordinaria para que la gente tenga claridad cuanto tiene que pagar mensualmente o cómo va a ser.

PEDRO GUERRERO: Mire nosotros podemos decir que 2 años 3 años, eso es mucho tiempo hay que entender que nosotros necesitamos la plata es para ya entonces una propuesta podemos hacerlo en un año, pagadero mensual, dividamos el millón de pesos para pagarlo mensual en un año.

PRESIDENTE: Ya tuvieron la oportunidad de ver lo correspondiente al informe?

ANTONIO MONTALVO: Esperen un momento pro favor don José está diciendo que difiramos el pago a un año yo les hago una pregunta a los que estén de acuerdo, hay gente que no paga la administración mucho menos van a pagar una cuota de ochenta, cien mil pesos mensuales y lo que necesitamos es hacer los arreglos rápidos por el problema que hay con sanidad, donde venga una persona de sanidad hablándolo así bien riata que no se deje arreglar que venga hacer cerrar el centro comercial nos joden y nos joden de una vez puede ser en seis cuotas, la cuestión es llegar al acuerdo.

PRESIDENTE: La propuesta que hacia don José que si es posible en 12 cuotas, - creo que en 5 o 6 cuotas.-

PEDRO GUERRERO: Es una propuesta y es un medio de manejar el incentivo si yo pago el millón de un solo, hombre pues un incentivo de un 5 o un 10 por ciento eso es incentivar a la genta yo puedo ir a un banco y presto un millón de pesos me van a cobrar al 2 por ciento y acá me voy a ganar el 5 esa es la figura el que no pueda financia su cuota a 12 meses un año, es un incentivo....

PRESIDENTE: Entonces perdón, porque no nos sentamos un minutico y ya terminamos de una vez la aprobación, vamos a darle la aprobación la cuota y vamos a aprobar también el término 5 meses s 6 meses.

ROSMARY MALDONADO: Por favor nos sentamos yo les tengo una propuesta. Nosotros estamos mirando que hay locales que quedaban con cuotas supremamente altas no sé si podemos mirar que sea una cuota estándar por local.

La asamblea se manifiesta y dice que no eso no se puede, hay que ver los coeficientes.

GIOVANY HIGUERA: Yo tengo una propuesta para pagar la cuota extraordinaria, Si las personas pagan de contado que tengan un descuento.

ANTONIO MONTALVO: Lo que está diciendo Giovany tiene mucha claridad si usted tiene que pagar \$1.200.000 por su local y lo va a diferir a 6 cuotas y como se necesita la plata entonces los de \$1.200.000 Ud. si los divide a 6 cuotas son de a \$200.000 pero si usted llega y va y consigna el millón doscientos viene a la administración puede tener un 5 o 10% bueno, no sé. No se puede hacer un descuento del 10 porque se baja el presupuesto pero el 5% entonces el 1.200.000 el 5% son 120.000 pesos no \$60.000, bueno hablando de todo un poco como decía mi abuelita que pasa con los propietarios de los locales que no se les dé la gana de pagar la cuota, permítame un momentico don pedro acá porque créanme que acá los que estamos y tenemos las disponibilidad y sacamos el día y estamos acá porque nos interesa pero hay gente que no le importa. Entonces con ellos tenemos que trabajar de otra forma le dejo el micrófono a don pedro permítame por favor que el pronto él tiene más entendimiento de estas cosas legales. Gracias.

COPROPIETARIO: Hagamos una cosas como estamos aprobando todo o sea los \$200.000.000 pues hagamos un descuento por el pronto pago, le damos prioridad a los arreglos, además porque la planta no la vamos a recaudar de una cierto le damos prioridad a los arreglos y todas las diferencias se van al primer cuadrado, pero por lo pronto pago yo creo que si se da el 10% la gente paga de una si se da el 5 la cosa... pero esa diferencia de lo que no se va a recaudar, lo cuadramos con el primero, con el primer cuadrado. Vamos con los arreglos que es prioridad es prioridad las redes se incendia este centro comercial y nos toca pagar toda la cuadra, entonces eso hay que hacerlo listo.

PEDRO GUERRERO: Miren donde diéramos el 10% y todo el mundo llegara a pagar por el pronto pago para ganarse el descuento estaríamos recogiendo 182 millones por ejemplo estaríamos rebajando por ese pronto pago 20 millones

y eso que pagáramos el 100% yo sé que todos no se tiene no tenemos la facilidad de pagarlo de un solo tangananazo.

PRESIDENTE: Vamos ahora si ya nos vamos a someter a aprobación lo siguiente: la cuota el descuento y lo referente al nombramiento de la comisión que va a manejar esos rubros.

EDGAR CASTRO (LOC. 198): Quiero que alleguen las cotizaciones de lo que se va hacer, alleguen al correo eso es muy importante y que empresa va a hacer eso para nosotros verificarlo.

COPROPIETARIO: Mire compañero este dolor de cabeza que tenemos en este momento, a mí me duele la cabeza, hubiera sabido no hubiera venido, este dolor de cabeza se debe en principio a la irresponsabilidad de las administraciones, al no control, al no hacer las obras y también esto que sirva de experiencia para el nuevo consejo, el nuevo revisor fiscal, el nuevo administrador, nosotros los propietarios, copropietarios también tenemos derecho a exigir a ese consejo de administración a ese revisor fiscal a ese contador que no se dejen coger esa situación. Dos les tengo una propuesta económica está planteada aquí por escrito, nos duele la cabeza a todos se vino mitad de año yo vengo de Neiva hagamos una excursión a Neiva a 6 personas para Sanpedriar a 50 mil pesos la boleta, 1000 boletas son 50 millones de pesos, en un mes tenemos los 50 millones invito al nuevo consejo ... Nosotros tenemos un club.

PRESIDENTE: La asamblea ya tuvo conocimiento de cuanto le corresponde a cada copropietario por concepto de cuota extraordinaria, como se lo presento ahorita la administradora a cada propietario puede observar cuanto le corresponde, vamos someter a votación la cuota vamos a someter a votación el descuento del 10% por pronto pago, valdría la pena ese pronto pago que tiempo es un mes? No en la primera cuota o en una sola cuota. Lo referente a la comisión la observación que hizo el copropietario obviamente los rubros van a entrar a la administración pero la comisión, la cuenta especial la va a manejar la comisión es la que va a ordenar a que función se va, a los baños a la electricidad y eso obviamente en su momento pasara el informe al consejo de administración

y a la asamblea en su momento porque son unos rubros altos que de todas maneras son plata de todos ustedes. vamos entonces votación cuotas, aprueba la asamblea extraordinaria lo referente a la cuota extraordinaria que se expuso a conocimiento de ustedes pro concepto de 203.243.000 que se van a destinar conforme al informe que está en la administración, aprueba la asamblea de manera unánime - Aprobado – aprueba la asamblea el descuento por pronto pago del 10%, en una sola cuota máximo de un mes, -aprobado- aprueba la asamblea el nombramiento de una comisión de 3 copropietarios quienes van a orientar el destino de esos rubros para los cuales se expuso aquí en esta asamblea, - Aprobado. Si es tan amable de una vez nombremos los tres por favor. El señor Germán Montoya del local 254, quedan dos. Acaban de hacer dos observaciones por favor escuchemos. El centro cultural del libro ya nos lo van a cerrar..... Toca definir porque ya nos informaron que nos toca irnos de acá, entonces agilicemos. Ya se nombró el primer miembro de la comisión. Xiomara y el señor Henry Gamba del local 119, Xiomara Piedrahita del local 190, Pedro Guerrero del Local 155. También Sometemos a votación a criterio de la asamblea, una propuesta que hace aquí el copropietario en el sentido de que primero se presenten las cotizaciones, hay una observación también que hace la copropietaria que ese presupuesto y esa observación de los 203 millones se hizo precisamente teniendo en cuenta las cotizaciones por esa razón – y dónde están? –

ADMINISTRADORA: Perdón por el bien de todos por favor escuchemos, tenemos un problema con el tema de enviar a todos los correos electrónicos yo no le veo problema enviarlos es muy fácil solamente les aclaro que como no todos ustedes han subido a actualizarnos información no de todos tenemos los correos electrónicos, yo diría que lo primero si vamos aprobar esto es que ustedes también se comprometan a subir y a actualizar su información al respecto porque finalmente en la actualización que se hizo en la asamblea pasada, ni la mitad de los que asistieron nos llenaron información.

PRESIDENTE: Entonces ya se aprobó la cuota, se aprobó el descuento, se aprobó la comisión los miembros se habían aprobado tres quedaron cuatro

miembros de la comisión que son los que van a direccionar los rubros por ese concepto. La observación que hace una copropietaria es muy valedera en el sentido de que la comisión que se nombro es precisamente la que va a evaluar y va a revisar las cotizaciones y dará el informe correspondiente a los copropietarios con relación a las obras.

PEDRO GUERRERO: Perdón esto hay que someterlo a una licitación una persona responsable esto no es que viene el maestro tal y si yo me gano esta obra no esto se debe someter a licitación y uno puede manejar los criterios de menor precio y la hoja de vida de ese proponente.

PRESIDENTE: Ya se habló, quedamos en una cuota con el 10% máximo de un mes y las otras máximo 5 meses?, a 6 meses máximo. Aprueba la asamblea nuevamente perdónenme la asamblea vamos únicamente a tocar lo referente al plazo ya se había aprobado lo referente a una cuota con el 10% de descuento y las otras cuotas corresponderían a 6 meses. Aprueba la asamblea que sean 6 meses el pago de la cuota extraordinaria. Aprobado por unanimidad.

11.ELECCIONES:

A. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA MAYO 2.016 – MARZO 2.017

Vamos a nombrar el consejo de administración, si son tan amables. Sí deben estar el día en la administración, entonces las propuestas para el consejo quienes son: Fredy, que sean propietarios (copropietario dice). Haber por favor, permítanme por favor con todo respeto, por favor aquí vamos a tocar un punto que desde el principio les toque, referente a que por favor aquí no sacamos a relucir nuestras peleas nuestras disputas nuestros pelos, discúlpennme que les hable así, la ley, el reglamento de propiedad horizontal una determinación es el ente de control es de los copropietarios y es lógico, es lo lógico, son los copropietarios a quien les corresponde. No porque el inquilino no tenga capacidad no tenga derecho. Los copropietarios que se están postulando quienes son: Stella Ramos Local 255, Carlos Casas, Eduardo Santana. La asamblea tiene a consideración en este momento la

postulación de estos copropietarios quienes desean colaborar... siendo miembros del consejo de administración, la asamblea aprueba sus nombramientos? – Si Aprueba el nombramiento del Consejo por unanimidad -, y los suplentes? Primero los principales.- aprueba la asamblea el nombramiento de este consejo de administración? Uno por uno. Bueno comenzamos entonces a votar. Si es individual entonces obligatoriamente necesariamente necesitamos adaptarnos para para poder sumar y reflejar los votos por cada uno de los mismos. – Cinco, son propietarios ya se aclaró, listo.

PEDRO GUERRERO: Si bien es cierto que la ley dice que deben de ser impares aquí considero que está todos los cargos el ultimo que puede tener aquí digamos en este caso es el presidente..... aquí están los cinco titulares y un vicepresidente yo considero que estos caballeros que están acá.

COPROPIETARIO: Hago una pregunta, Un consejero que haya sido que está en el periodo actual puede ser presidente.

PRESIDENTE: Si porque lo decide es precisamente la asamblea, por votación, desea la asamblea hacer votación uno a uno.

COPROPIETARIO: Nosotros elegimos los miembros del consejo y el consejo se reúne.

PRESIDENTE: Aquí vuelvo y le digo vana a dar las 10 de la noche ya nos están pidiendo el salón entonces señores de la asamblea de copropietarios aprueban, quien es el suplente, aquí está el vicepresidente, suplente. Ahí está vamos a someter a votación aprueban de manera unánime el nombramiento del consejo de administración. Perdónenme yo les digo una cosa, pero si nosotros vamos a manejar criterio personal y no vamos a manejar el profesionalismo y la honestidad de una persona, estamos perdónenme la expresión jodidos, porque?, porque si yo nombro un consejo para que administre mi patrimonio, yo les doy fe a ellos entonces si ellos van a actuar mal es cada persona a conciencia se está autorrobando, porque el señor aquí tiene sus locales, el señor tiene sus locales él tiene sus locales, conque se roben un peso como pasaba se están robando ellos mismos y nos están

robando a nosotros, entonces queda por lo menos, ya aprobó la asamblea por unanimidad. Por favor su nombre: Lucila Benavides 248, Stella Ramos 255, Fabiola Perdomo 257, Carlos Casas 108, Eduardo Santana 204, Geovanny Higuera 105, Henry Gamba 122.

Hago una claridad. Alguien más se ofrece en la comisión porque Henry se salió para meterse al consejo. Se hace la observación en la asamblea que Don Henry renuncia a la comisión verificadora del manejo de los rubros de las obras y se nombra a la señora Belky Sopo local 126 queda aprobado entonces el consejo. Y de una vez quiero que la asamblea es importante que la asamblea le dé la primer orden al consejo de administración y este por favor les ordene reunirse para cuándo? El lunes – El lunes a qué hora? El lunes 02 de Mayo por favor la asamblea se reúne en la sede del.. el Consejo de Administración se reúne en las instalaciones de la copropiedad a qué horas?

ADMINISTRADORA: Yo diría que temprano porque acuérdense que la copropiedad no tiene administrador ni tiene representante legal. El lunes 2 de mayo se reúne el consejo de administración a las 8 de la mañana.

B. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.

PRESIDENTE: Quienes son los revisores fiscales que tuvieron la gentileza, si son tan amables se sientan un minutico, bueno por favor me dejan terminar venga por acá por favor vamos hacer el nombramiento de revisor fiscal, estas hojas de vida son de quién? Señores tenemos, la revisora fiscal que ha acompañado a la copropiedad por cuánto tiempo? Desde el 2008, tenemos dos hojas de vida presentadas acá, presentaron otras dos, pero si no están aquí presentes para entrevistarlos... la asamblea que no creo que sea necesario. Esta don Gabriel Benavides Espinosa y está también don Humberto Rey Aguilar la asamblea tendrá que, perdón si usted gusta exponga su criterio y ahorita sigue.

ZORAIDA VEGA: Ya ustedes me reconocen como la revisora fiscal y pues en vista de también les informo a ustedes que yo estoy presentando mi renuncia

porque pues yo no vivo acá en la ciudad Bogotá y para asumir esta asamblea ha sido bastante tedioso en vista de tantas reuniones, otra de las cosas que también se presenta con el centro comercial es la falta de pago constante y la falta de poder trabajar con un buen consejo de administración entonces yo le presento a ustedes mi renuncia y dejo libre para oxigenar el centro comercial con una nueva revisora fiscal un nuevo consejo.

PRESIDENTE: Muchas gracias, en nombre de la copropiedad señora revisora le presentamos nuestro agradecimiento por los servicios prestados.

REVISOR FISCAL 1 – GABRIEL BENAVIDES: Muy buenas tardes primero que todo quiero hacer una observación, mi nombre Gabriel Javier Benavides espinosa yo vengo por recomendación de don FASAN propietario del local 244 al frente del local de él yo almuerzo todos los días entonces me dijo hombre pase una hoja de vida entonces me permití pasar la hoja de vida, quiero hacer una aclaración antes de presentar mi hoja de vida que actualmente yo soy revisor fiscal de tres centros comerciales uno se llama Edificio Bazzani que algunos de aquí son dueños de allá de oficinas me conocen desde el año 2013 hasta la fecha fui nombrado en la última asamblea fui reelegido revisor fiscal, soy revisor fiscal suplente de aparcaderos Seguros Patria de la Cra. 12 No. 15 – 80 y soy revisor fiscal también de Inversiones Electro Oasis que se dedica a la compra y venta de electrodomésticos, quisiera hacerles una aclaración esta clase de centros comerciales a veces se necesita como yo veo que hay dos porterías como ustedes se han dado cuenta acá se solicita por la complejidad que veo... y por la ausencia de poner todo al día lo correcto y eficiente en estos centros comerciales es la asistencia y el manejo de los recursos de cada uno de ustedes cierto, es decir eso es lo más importante, aquí toda clase de conjeturas de no sé qué pero lo más importante es cada centavo saberlo manejar eso es lo más importante, yo soy contador de la Universidad Jorge Tadeo Lozano tengo 45 años de experiencia en el sector de la construcción y actualmente me dedico simplemente a la Revisoría Fiscal tengo un posgrado en la Universidad Central en el área de Ciencias Tributarias esa es mi hoja de vida. Les agradezco inmensamente.

REVISOR FISCAL 2 – HUMBERTO REYES AGUILAR: Buenas noches a todos, no más en la premura de tiempo que tenemos voy a tratar de hacer una lectura a mi hoja de vida, mi nombre es Humberto reyes Aguilar soy contador público egresado de la Universidad Central tengo un postgrado en gerencia financiera con interés tributaria la experiencia que tengo en revisoría fiscal abarca los 20 años, en cuanto a propiedad horizontal he estado con conjuntos residenciales como multifamiliar puerta ancha, en Afidro conjunto Multifamiliar con 1200 propietarios y últimamente estoy dedicado a la contaduría independiente – que pena con ustedes – agua - He escuchado muy juiciosamente todos los problemas que hay acá en la propiedad que eso es en todo lado, tuve una experiencia bastante álgida en un conjunto donde también hubo problema con la vigilancia allá decían que el pasivo estaba al día pero eso era mentira porque se debían 200 millones de pesos y eso era mentira porque el administrador decía que si estaba pagando al día pero que él estaba consignado el dinero eso fue un proceso como de unos 8 mesesque si se podía cruzar la administración para que se presentara los informes financieros y ya se recuperó esa plata.

PRESIDENTE: Dos palabras nada más, entonces sometemos a votación el nombramiento de revisor fiscal si son tan amables. Yo considero que las dos hojas de vida son muy importantes si perdonen yo creo que esta clase de elección no se puede hacer a dedo a mí me parece que ya tenemos dos hojas de vida, dejárselas a criterio del consejo y que él diga me gusto esta persona, lo llame y le diga usted quedo elegido para revisor fiscal, sería muy feo de verdad nombrar una persona con las cualidades y los conocimientos que tienen de una manera muy...., que el consejo decida sobre las dos hojas de vida, otro favor que les quiero pedir.

MELBA C. HERNANDEZ: Me opongo rotundamente impugno la asamblea porque es ilegal tiene que elegirlo la asamblea hay cosas que no se pueden delegar.

PRESIDENTE: Hay una cosa con relación a eso ese nombramiento... perdón dos palabras tengan la gentileza la asamblea aprueba, le delega por premura de tiempo – está quedando grabado - por premura de tiempo porque están

pidiendo que por favor desocupemos la sede la asamblea aprueba que el consejo de administración estudie las dos hojas de vida presentadas para los revisores fiscales? Si pero por eso la asamblea esta..... La Asamblea... aprueba perdón, queda aprobada la asignación al consejo de administración para qué nombre al revisor fiscal por premura de tiempo de lo contrario nos tocaría obligatoriamente citar a una asamblea dentro de tres días, queda claro eso.

Se cierra la asamblea siendo las 7:45 minutos del día 30 de abril de 2016.

COTINUACION ASAMBLEA ORDINARIA....

FECHA: Junio 25 de 2016

HORA: 2:00 PM.

LAGAR: Centro Cultural del Libro – Salón Luis Vidal
Carrera 8 A No. 15-63 Piso 3 de Bogotá, D.C.

FORMA DE CONVOCATORIA: Convocatoria enviada a correos electrónicos y entregada a cada copropiedad.

FECHA DE CONVOCATORIA: Junio 13 de 2016

En la Ciudad de Bogotá D.C., siendo las 3:00 PM., del día veinticinco (25) de Junio del año dos mil dieciséis (2016), el Administrador del Centro Comercial Veracruz P.H., dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de la Copropiedad, da inicio a la continuación de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, citada para este día, hora y lugar según convocatorias de Junio 13 de 2016.

PRESIDENTE: Buenas tardes a todos los copropietarios, como es de conocimiento de ustedes, vamos a dar continuación a la asamblea anterior donde a cada uno de ustedes le facilitaron la información del orden del día en la cual se continuara a partir del punto 11B que corresponde a la elección del Revisor Fiscal en esa oportunidad como ustedes lo recordaran nos estaban sacando prácticamente y por

fuerza mayor yo lo manifesté que si la asamblea de manera plena autorizaba al consejo para que lo nombrara, de todas maneras para no dejar ningún vacío es mejor ratificar a quien haya nombrado el Consejo o quien considera que van a nombrar a través de la Asamblea y darle la formalidad de ley para dicho nombramiento si a ustedes les parece. Entonces en la asamblea anterior sobra decir que se hizo el informe de la administración el informe de revisión fiscal el informe del consejo de administración la presentación y aprobación de los informes financieros del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015 se hizo la presentación y aprobación del presupuesto para vigilancia fiscal de diciembre de 2016, la proposición y aprobación de proyectos para mantenimiento general de la copropiedad sobre este punto en portería les entregaron a cada uno de ustedes y valdría la pena que fuera uno de los puntos que solicitaron con mayor la asamblea de que se revisara y es un punto que se va a tratar ahorita para que tengan pleno conocimiento los copropietarios de la rebaja que incluso ahora le comentamos, aprobación del valor la cuota extraordinaria que obviamente está sujeta a lo que se apruebe en el punto que les estaba tocando sobre la revisión que hizo el comité de verificación de esa cuenta que se estaba pasando y las elecciones, entonces sobra decir que esos puntos anteriores fueron aprobados por la asamblea en pleno, yo tengo el acta que hoy me la entregaron son 45, 46 hojas, obviamente como les manifesté ese día voy a revisarlos muy minuciosamente lo estoy leyendo hoja por hoja y espero este plasmado lo que se desarrolló y lo que comentaron las observaciones que hizo cada uno de los copropietarios y con todo el gusto hare la aprobación y si hay alguna observación yo la dejare por escrito también al respecto, para dar inicio me permito en primera instancia el consejo de administración mediante convocatoria retomo hojas de vida para nombramiento administrador que como usted sabe hasta esta fecha que se hizo la asamblea quedaba la administrara anterior como representante legal y que se, manifestó que hasta ese día ella debería ejercer dicha función , el consejo de administración nombro a don Juan Carlos como administrador, yo me permito presentárselo, si es tan amable se presenta ante la asamblea.

JUAN CARLOS MELO - ADMINISTRADOR: Muy buenas tardes mi nombre es Juan Carlos Melo Rios, yo llegue acá por la convocatoria que vimos publicada en diferentes puntos del Centro Comercial, soy administrador de empresas de la Universal Central en estos momentos estoy estudiando Derecho estoy en octavo semestre de derecho, trabaje en el sector financiero durante 15 años, en el Banco Comercial Antioqueño y Banco Santander, comencé como mensajero y termine como Gerente de oficinas pasando por los diferentes cargos que hay en la oficina, en estos momentos pues en propiedad horizontal estoy desde el 2005 trabaje en el sector financiero hasta el año 2000 cuando los Españoles compraron Banco Central Antioqueño y paso a ser Santander y cerraron muchas oficinas, entonces por ende echaron mucha gente y me dedique a esta parte de propiedad horizontal o sea ya tengo experiencia de más de 10 años entonces estoy a su entera disposición lo que les pido es que nos midan por gestión que tengan paciencia para nosotros empezar a mejorar todos los inconvenientes que tiene el centro comercial, lo que necesiten ahí estamos a sus órdenes de todas maneras les voy a presentar al contador el señor Sergio está con nosotros desde hace 8 días entonces tiene la palabra.

SERGIO MONSALVE CORDERO – CONTADOR: Buenas tardes mi nombre es SERGIO MONSALVE CORDERO, yo soy Contador Público egresado de la Universidad Santo Tomas en el 2005, tengo un posgrado en Gerencia Financiera, manejo propiedad horizontal hace más hace 4 años, en el momento también estoy con unos Conjuntos en Hayuelos para servirles en lo que ustedes necesiten.

PRESIDENTE: Sobra decir que la asamblea entenderá que los nombramientos y el manejo legal de los contratos que corresponde al consejo, al presidente del consejo elaborarlos como corresponde que quede bien elaborado, las funciones los términos para evitar, pues hay que hablarlo, evitar futuras complicaciones a la copropiedad, entonces voy a leerles los puntos que quedan pendiente y le damos inicio, entonces quedamos en la elección a partir del punto 11B elección del Revisor Fiscal, elección del comité de convivencia, proposiciones y varios las cuales serán pasadas por escrito aquí tengo 1, 2, tengo 3 proposiciones y varios que son las que se van a tomar en cuenta una vez se inicie la asamblea. Hay 4 proposiciones que están aquí por escrito, entonces son 5 proposiciones que se tomaran en su

momento. Propositiones y varios las cuales serán pasadas por escrito a la mesas de asistencia antes del inicio de la reunión.

RODRIGO (LOCAL 156): Buenas tardes, para la honorable Asamblea mi nombre es RODRIGO del Local 156 por favor pendiente de aprobación del valor de la cuota extraordinaria.

PRESIDENTE: Precisamente les acababa de decir en la asamblea anterior se hizo un planteamiento para ver si se aprobaba una cuota extraordinaria sobre unas mejoras unas reformas que se deben de hacer obligatoria y urgentemente en la copropiedad, la asamblea aprobó una comisión para que revisara e hiciera otra cotización al respecto y a todos yo creo que les facilitaron a la entrada el informe, entonces sobre esto lo vamos a tocar ahora, entonces seguimos y dice el punto 13 cierre. Valga la pena leer lo que dice aquí en el último dice la presente convocatoria se hace obedeciendo a lo dispuesto en los Arts. 39, 41 y 47 de la ley 675 de 2001 que como ustedes conocen es la ley de reglamento de propiedad horizontal de no existir quórum decisorio se hará una.. dice la ley de no existir quórum decisorio se hará una segunda convocatoria cita para el día miércoles 29 de junio de 2016 a las 5 pm en el mismo lugar la cual sesionara y decidirá válidamente y con cualquier número de copropietarios cualquiera que sea la puntualidad de coeficientes representados de acuerdo a las normas legales vigentes para este tipo de eventos, dice hay una nota que me permito a leerles también nota si el propietario no puede asistir personalmente se puede hacer representar mediante poder especial, el cual se encuentra adjunto al final de la presente convocatoria, obviamente los poderes deben quedar anexos al igual que en esta acta deben quedar relacionados pero también anexos como soporte de aprobación del acta, los poderes otorgados por los copropietarios deberán ser entregados el día de la asamblea debidamente diligenciados y adjuntando la copia de la cedula del copropietario como del apoderado de la mesa de la llamada en lista se les recuerda que la no asistencia a la asamblea acarrea una sanción pecuniaria eso si debe de ser de conocimiento de cada copropietario de igual manera se les informa a todos los copropietarios que en la oficina de administración están a su disposición, estuvieron antes de la asamblea a disposición los libros contables así como los libros de las actas de asamblea y

consejo de administración para su consulta entonces no siendo más procedemos entonces a darle continuación y empezamos con el punto 11 B que corresponde a elección de Revisor Fiscal al respecto.

PEDRO GUERRERO (LOCAL 155): Buenas tardes mi nombre es Pedro Guerrero Local 155...a esta elección de revisor fiscal en su debido momento cuando realizamos la asamblea en abril no se le dio facultad al consejo para que tomara esa decisión yo fui una de las personas que le recomendé al consejo que no era el momento para elegir al Revisor Fiscal en ese momento digamos en abril, porque? porque nosotros veníamos con un problema contable y problemas de atrás de contabilidad y déficit y en ese momento viene un revisor fiscal sería elegido y el no tener que hacer nada absolutamente nada porque si el revisor fiscal la función es monitorear y vigilar la contabilidad, ya en estos momento me manifiestan que hace 8 días asumió una persona un contador el cargo pues ya se vio a necesidad de elegirlo pero a pesar de eso creo nuevamente le recomiendo al consejo que podemos tomarnos un mes más o dos meses más para elegir ese revisor fiscal uno diría bueno porque no lo elegimos ya no nosotros estamos mirando lo que se llama austeridad es que no tenemos dinero y si nos podemos ganar el sueldo de ese revisor fiscal un mes o dos meses más pues es un ingreso que le va a representar al Centro Comercial y que se puede invertir en otra cosa esto que no quiere decir que no se va a elegir el revisor fiscal y más cuando nosotros veníamos acostumbrados a que el revisor fiscal que venía en los años anteriores solamente lo que aprecia para hacer un informe cuando se iba a hacer asamblea extraordinaria esa es una recomendación y una observación con el fin de que no haya disminuir gastos.

PRESIDENTE: Al respecto vale tener en cuenta y se lo pongo a consideración de la asamblea no olviden que esto es una copropiedad y está sujeta a una Ley y lo mismo podríamos decir que entonces ahorrémonos el valor del pago de Administrador y lo demás, no se debe ceñir a la ley debe haber Administrador, Contador, Revisor Fiscal desde el momento, porque razón el día de la asamblea que ustedes recordarán nos estaban sacando me tome el atrevimiento de manifestarles de que si autorizaban porque no sabíamos hasta el momento se

puede presentar alguna situación de revisoría de cualquier ente del Estado y si no tuviéramos nosotros al menos esa salvedad jurídica en el cual estábamos diciendo de que se le estaba dando la autonomía al consejo de administración para que lo nombrara o sea puede llegar cualquier ente de control y nos dice déjenme ver y no tendríamos ningún respaldo, por esa razón fue que lo hice pero obviamente la asamblea es la que tiene la potestad de nombrarlo listo esa fue la salvedad que hice en ese momento por esa razón lo hice.

REVISOR FISCAL – CANDIDATO A CARGO: Buenas tardes señores y señoras para informarle señor presidente, yo estuve en la asamblea y deje la hoja de vida.... Entonces presentarme deje mi hoja de vida.

PRESIDENTE: Valdría la pena preguntar si en la asamblea hay algún otro de los convocados que presentaron al hoja de vida para nombramiento? Solo dos? El Doctor y el doctor. Entonces vamos a proceder a la elección del Revisor Fiscal según el punto 11b de la continuación de la asamblea, si son tan amables pasan acá por favor y se presentan. Se debe recordarle a la asamblea que la vez pasada se presentaron cuatro –dos – entonces vamos a escucharlos y la asamblea verificara o evaluara el curriculum vitae la experiencia lo que consideren lo sometemos a votación nominal.

SANDRA GOMEZ (LOCAL 230): Necesitamos solicitarle al presidente de la asamblea nos informe si hay quórum para esta asamblea antes de continuar porque es que todavía no sabemos es legalmente, pero por favor que lo deje de presente...

PRESIDENTE: Sobre la observación que hace la copropietaria entonces sírvase señor Contador manifestarle a la Asamblea cual es el porcentaje que hay y si hay o no hay quórum deliberatorio.

COPROPIETARIO: Antes de que le dé una explicación tú no puedes enfrentar un quórum inicial a un quórum de una preparación

PRESIDENTE: su observación es válida pero también quiero de todas maneras zanjar... sé que hay quórum pero entonces para la petición que nos está haciendo cual es el quórum en este momento y si hay o no hay.

CONTADOR: 53%

PRESIDENTE: si hay quórum porque tenemos el 53%, entonces continúa la asamblea, le vamos a dar la palabra al primer Dr. que está presentando a consideración su hoja de vida para que la asamblea considere.

11 B. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL.

REVISOR FISCAL 1 – GABRIEL BENAVIDES: Muy buenas tardes, En la reunión pasada de la asamblea del 20 de abril les dije que por intermedio del local 244 el señor HASAN SHANTAY me dijo que había un cargo como Revisor fiscal para el centro comercial y entonces pase mi hoja de vida en esa ocasión y les dije que me interesa muchísimo el cargo de Revisor Fiscal, yo soy contador público de la universidad Jorge Tadeo lozano, tengo un postgrado en especialización de ciencias tributarias y mi experiencia laboral actualmente soy revisor fiscal del edificio Bazzani de aparcaderos seguros patria propiedad horizontal y inversiones electo oasis actualmente tengo estas 3 Revisoría Fiscal como Contador Público tengo una experiencia de 40 años trabajo en Construingenios en Unibogota en Danaranjo Sociedad Anónima y Santiago Banca Rocha estoy dispuesto con los señores que eligieron hace 8 días es que el administrador y el contador como ustedes saben el revisor fiscal entra a formar ese equipo de colaboradores, yo como representante de los propietarios no solamente voy a dar la contabilidad porque la contabilidad es de papeles uno básicamente en contabilidad lo que ve son soportes y los soportes reflejan lo que tiene la contabilidad, fuera de contabilidad hay muchos aspectos que tiene que la revisoría fiscal entonces estoy a sus órdenes y les agradezco mucho que me hayan oído. Gracias.

REVISOR FISCAL 2 – GILBERTO SALGUERO: Nuevamente buenas tardes GILBERTO SALGUERO BARRAGAN Contador Público titulado he recorrido durante 28 años la profesión trabajo con empresas petroleras empresas de ingeniería empresa de servicios hasta finalmente el año pasado logre la pensión en el área de propiedad horizontal llevo 12 años trabajando con edificios multifamiliares, pero acá en el centro soy revisor fiscal del edificio Apolo que queda aquí en la Cra. 9 con calle 16 y el Edificio Altillar que queda en la Cra 10 con calle 17 de manera que tengo la experiencia para poderme presentar ante ustedes y decirles

que cuenten con un servidor con una persona que tiene mucha comunicación con el consejo con el administrador y hacemos un equipo de trabajo pero fundamentalmente ejerciendo una verticalidad en favor los copropietarios en la independencia que tiene el revisor fiscal siempre tendrá que permanecer para que los resultados sean éxitos en el control, de manera también agradezco que me hayan recibido esta tarde y cualquier cosa con gusto les colaborare.

PRESIDENTE. Entonces vamos a proceder si la asamblea lo tiene a bien vamos a proceder a la votación.... si es tan amable tiene la palabra.

PEDRO GUERRERO: Pues la elección, pues si se ve que son dos hojas de vida muy importantes cierto, entonces someter a votación de levantar el dedo me parece como.. no debe de ser entonces yo creo que manejemos de pronto la votación digamos con un papelito y que cada uno vote por el nombre lo metemos en la bolsa y el que obtenga más votos ese es porque es, que pasa cuando se dice levanten la mano muchas personas levantan la mano por los dos y que pasa aquí pueden haber 50 personas y resulta que uno salió por 28 y el otro por 27 no es justo yo considero que debemos hacerlo para respeto de ellos de una forma más secreta, digámoslo en el tema del nombre.

PRESIDENTE: La observación es muy válida pero lo vamos a hacer de manera igual pero más visible, la observación que hace la copropietaria es muy cierta, puede haber un visitante y vota y echa el voto ahí, pero entonces como se acostumbra vamos llamando a los copropietarios y se va colocando aquí por cuál de los dos, entonces vamos a señalar si son tan amables los nombres de cada uno de los dos y el número uno el número dos y viceversa y vamos aquí votando si les parece de manera transparente que todos en presencia de ellos.

CONTADOR: Entonces vamos a hacer los siguiente los nombres de ellos dos deben ir pasando en el orden de delante hacia atrás y van diciendo el local y por quien votan y lo van colocando.

PRESIDENTE: Aquí por la sola asistencia sabemos yo les voy preguntando voy llamando y se para y dicen de que local soy.

CONTADOR: Debe quedar grabado, debe ir pasando uno a uno, que diga mi local y por quién vota.

PRESIDENTE. Ya podemos empezar. Don Gabriel Benavides es el No. 1 - y don Gilberto Salguero el No. 2.

PRESIDENTE: Uds. Manifiesta simplemente vota por tal persona y el 1 o 2 y se identifica obviamente de que local corresponde.

COPROPIEDAD	REVISOR FISCAL 1	REVISOR FISCAL 2
Parqueadero 19		X
Local 215 – 243 – 245 y 246	X	
Local 255		X
Local 202	X	
Local No 27		X
Local 180 y 165		X
Local 257 y el 213		X

FABIOLA BURGOS (LOCAL 257): Señores asambleístas espere Un momentico dejen hablar señores asambleístas déjenme hablar resulta que cuando estaba el señor Orlando aquí en una asamblea se autorizó vender unos créditos judiciales, resulta que yo aquí tengo los documentos y aquí hay unos procesos aquí hay unos procesos en los cuales yo en ese momento le pague los estos el 243 y 245 donde no se quien fue y busco al señor CHITIVA que nunca pago administración, aquí están los procesos desde el Año 92 yo pague toda la administración y está al día y no se quien fue y busco al señor Chitiva para comprarle los poderes.

PRESIDENTE: Perdón un minutico si son tan amables estamos desarrollando un punto específico que tiene igual importancia a lo que está diciendo la copropietaria vamos a continuar con la votación terminamos y por esa razón se le exige para observaciones y varios que por favor lo pasara por escrito, continuamos si es tan amable don Carlos, perdóneme un minutico quedo clara la votación de la copropietaria.

COPROPIEDAD	REVISOR FISCAL 1	REVISOR FISCAL 2
Local 230		X
Garaje 14 y 28		X
214, 201 y garaje 10		x
104	x	
Local 194		X
Local 158		x
Local 152	Blanco	Blanco
Local 144	x	
Local 184	x	

Local 112 y local 114		X
Local 248 y 247		x
Local 149	x	
Local 143, 116, 167, 168 garaje 21	x	
Local 181		X
Local 155	X	
Local 125 y 219	X	
Local 174	X	
Local 124	X	
Local 118	x	
Local 129		X
Local 208 y 210		x
176, 123, 145, 203, 204, 121 y garaje 31	X	
Local 101 y 102	X	
Local 229, 231	X	
Local 156	X	
Local 186	X	
Local 254	X	
Garaje 1, 3, locales 190, 192, 238, 188, 131	X	
Local 144		x
Local 206, 207, 209, 211	x	
Local 222	x	
Locales 103, 108, 109, 110, 111, 113, 137, 136, 157, 159, 227, 228, 256, 217, 172 250, 252 y garaje 29	x	

CONTADOR: Señor presidente para rectificar el voto.

PRESIDENTE: Un momento la verdad es que ya fue notificado y ya quedo tomado en el sistema o sino porque cualquiera de ellos también puede solicitar la modificación bueno. Queda elegido el Dr. Gabriel Benavides con 69 votos.

Bienvenido en nombre de la asamblea esperamos todo su concurso su participación su colaboración con la copropiedad ya se enteró en la asamblea pasada de las dificultades, de las debilidades que tiene la copropiedad también y esperamos de verdad el mayor concurso y la mayor participación en procura bienestar de la copropiedad. También a Don Gilberto que tuvo la generosidad también postularse y presentarse a consideración de la copropiedad.

REVISOR FISCAL 2: De todas las personas que dieron la confianza y mí las que no también cual es el sistema que decía ahoritapara bien de toda la comunidad.

NESTOR JAVIER NIETO: Antes de continuar yo les propongo si se le propone a don Gilberto actuar como suplente en caso de que exista una inhabilidad o por equis o por y no pueda ejercer su cargo queda automáticamente nombrado sin tener que realizar una nueva asamblea.

PRESIDENTE: Aprueba la asamblea la proposición? La proposición es aprobada por unanimidad.

11 C. ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA:

PRESIDENTE: Una vez el primer punto correspondiente a la elección de revisor fiscal vamos a tomar el punto de comité de convivencia, quienes se postulan para dicho nombramiento? Desea postularse, podríamos nombrar dos personas.

ADMINISTRADOR: Por favor miren ustedes saben la gran importancia que tiene el comité de convivencia yo sugiero que se postulen 2 o 3 personas de las que más tienen inconvenientes, con el ánimo de agilizar la asamblea necesitamos 3 personas que se postulen para el comité de convivencia. Se postula señora Florisiana López (Loc. 208), listo si me regala un minutico y pase al frente.

PRESIDENTE: Doña flor y quien más desea colaborarle a la copropiedad, otro copropietario que nos colabore con doña Flor..

ADMINISTRADOR: Los que más inconvenientes tengan deberían están en el comité de convivencia, y que sean personas que todos los días estén en centro comercial que muchas veces se postulan propietarios que tienen arrendado su local y nunca están en el local, lo más recomendable son personas que estén todos los días acá y adicional...

PRESIDENTE: Quienes más desean por favor.

ADMINISTRADOR: Por favor no podemos continuar con la asamblea, tendríamos que hacer después una asamblea para elegir el comité de convivencia. El comité de convivencia se va a reunir con el consejo también y con la administración. Nos falta uno porque es un cuerpo colegiado y debe ser impar

PRESIDENTE: Es tan amable los nombres completos y le damos la aprobación, MARGARITA SAAVEDRA Locales 120 y 252, FLORISIANA LOPEZ Locales 208 y 210, SIMON BEJARANO Local 255. Entonces la asamblea aprueba el nombramiento de estos tres copropietarios como miembros comité de convivencia. El comité de convivencia es aprobado por unanimidad.

12. PROPOCISIONES Y VARIOS

PRESIDENTE: Entonces vamos a tocar el tema correspondiente a proposiciones y varios, les pido a los copropietarios si son tan amables de ponerle mucha atención al tema que van a tocar porque es un punto que sin redundancia e toca el bolsillo de cada uno de ustedes en el sentido de las cotizaciones que se habían presentado y mirando aquí era por casi por 140 millones y se redujo casi en 65 millones, dice don Eduardo que incluso se puede reducir mirando más cotizaciones que se van a hacer, entonces .. donde está la cotización anterior, Si ustedes consideran mejor que los miembros del comité que se había nombrado en la asamblea que sean ellos quienes den el informe que la asamblea les comisiono para revisar y cotizar con relación a la cotización que se había presentado anterior.

COMITÉ VERIFICADOR DE FACTURAS MEJORAS CUOTA EXTRAORDINARIA:

Buenas tardes Xiomara Piedrahita, buenas tardes mi nombres es German Montoya del local 254, del comité fuimos nombrados 4 personas el señor German el señor pedro guerrero y la señora Vicky Sopo, inicialmente la primera obra que se ejecutó como ustedes pueden ver la del cambio de tanques aéreos en compañía del señor Pedro Guerrero y de ahí en adelante cogimos la vocería con el señor German porque realmente los señores trabajan no tuvieron el tiempo suficiente para acompañarnos en esta gestión.

Acá estamos mostrando unos valores aproximados porque? Porque no son fijos? Porque tenemos todas las cotizaciones listas pero el consejo debe reunirse a escoger cual es la que va a quedar, pero se sacó el promedio de todas las cotizaciones y ese es valor promedio de todas las cotizaciones y ese es valor aproximado de cada cotización, teniendo en cuenta eso si vemos una reducción bastante amplia de aproximadamente \$64.400.000, no creo que podamos bajarla

más porque necesitamos también no solo cantidad sino calidad, acá se cotizaron con empresas legalmente constituidas no con personas particulares, no como dice ahí el todero el que hace todos los arreglos no, el de los techos es el de los techos son empresas reconocidas son empresas multinacionales igual que el eléctrico ingenieros eléctricos no el que me hace los arreglitos acá, en cuanto los arreglos que si son de construcción no hay empresas son personas que son facultadas pero todas las personas que se les pidió cotización a todas se les exigió póliza de cumplimiento, y todas las cotizaciones que están acá están con póliza de cumplimiento, teniendo en cuenta este ahorro el consejo sugirió que hiciéramos cotizaciones a los domos ya que hay según se dijo en la asamblea pasada los domos tiene varias fugas y hay amplia dificultad con esto se entran las goteras tocamos cotizaciones y son un aproximado de 26 millones y medio el cambio de todos los domos en policarbonato que es lo que se está utilizando hoy en día en todos los centros comerciales, policarbonato . Hay una obra que ya se ejecutó que es la de los tanques y vamos a socializar unas fotografías del antes y el después de cuál fue el trabajo que se realizó y que realmente hay si conseguimos un ahorro de casi un millón de pesos. estaba en 3.600 y quedo en 2.700 y la cuenta que había anterior era de 3 millones 600 todos son buenos materiales si hay que decir que en este punto hubo un tanque que salió poroso pero automáticamente como son empresas reconocidas en Colombia Avacol es muy reconocido inmediatamente nos hicieron los respectivos cambios y tenemos garantía de todos los materiales en empresas reconocidas todas las cotizaciones que estas acá se están cotizando no a todo costo se está cotizando materiales independientes y mano de obra porque? porque los materiales los vamos a comprar nosotros no vamos a permitir que nadie nos maneje la plática y no sabemos qué clase de materiales nos van a meter por eso nosotros mismos nos vamos a encargar de comprar los materiales, teniendo en cuenta esto nosotros sugerimos y su ustedes tienen a bien también aceptar lo de las láminas de los domos dejar esta cuota extraordinaria en 100 millones de pesos, estamos hablando que estamos adicionando algo que no contábamos con eso, estamos hablando que eran 140 y estamos metiendo domos, dependiendo este estudio que se hizo nosotros sugerimos que la cuota para arreglos quede en 100

millones de pesos hicimos un aproximado obviamente que los garajes van a pagar menos y otros locales pero hicimos una división y más o menos sería 600 mil pesos, pero estoy diciendo que está mal hecha porque los garajes pagan mucho menos ahí si les correspondería después que se escojan las cotizaciones con el administrador que haga el valor exacto por coeficiente de cada copropiedad.

PRESIDENTE. Primero las damas. Sigue por favor

FLORISIANA LOPEZ: Que tiempo de garantía le dan a todas esas obras.

PRESIDENTE: Ahí hay una póliza de cumplimiento y dentro de la póliza hay un término.

FLORISIANA LOPEZ: Garantía.

XIOMARA PIEDRAHITA: En cada cotización se especifica las garantías realmente digamos la de los techos tiene como 20 años, son muy amplias.

ADMINISTRADOR: Las garantías como se están contratando se cotizo en empresas reconocidas certificadas apenas ustedes aprueben vamos a visitar las empresas. Vamos a revisar cámara de comercio y todo pero las garantías normalmente en esta parte vienen de 5 años en adelante lo que son cubiertas mantos tienen de 5 años en adelante para que tengan en cuenta, de todas maneras se dará una póliza de cumplimiento a cada una de estas empresas

PEDRO GUERRERO: En este momento como decía Xiomara se hizo lo de los tanques parece que se redujo el costo pero no había un administrador entonces nosotros tomamos la decisión de que como era urgente se hizo esa inversión, yo creo que quedo bien en estos momentos nosotros fuimos elegidos como un comité veedor ya ay un administrador, considero que deber delegar directamente como cabeza visible del administrador en estas inversiones, porque? Porque yo no puedo ser veedor y a la vez ejecutor, si, entonces yo le solicito a German y a Xiomara que actuemos más como veedores como auditores como observadores de esas inversiones y esta función no se la podemos quitar al señor administrador.

PRESIDENTE: Si mal no estoy en la asamblea cuando se nombró la comisión se dejó muy claro ese punto que acaba de nombrar el copropietario más que todo lo que se quería por toda la situación que se había vivido era tratar de revisar la cotizaciones mirar costos y lo que se consigue precisamente que era reducirlos

pero obviamente dejarle esa función al administrador, pero que ellos de todas maneras si mal no estoy una observación que hizo este niño era que la plata ustedes mismos la iban a administrar que se iba a poner en una cuenta aparte.

PEDRO GUERRERO: No no, La plata no la vamos a administrar nosotros la plata es una cuenta que había de ahorros y va a entrar ahí la cuota extraordinaria y va a ser manejada por el administrador y el tesorero nosotros vamos a tener un control de lo que se está pagando y de la inversión donde van a ir esos dineros pero no para manejar la plata.

PRESIDENTE: Ustedes dijeron esa plata la vamos a manejar por fuera pero vamos a controlarla.

PEDRO GUERRERO: Control y veeduría que se estén haciendo las cosas bien, tiene la palabra el administrador.

ADMINISTRADOR: Para hacerles una aclaración, en el momento que yo llegue que fue el 15 de mayo me mostraron la parte que estaban manejando ustedes de las remodelaciones que se van a hacer al centro comercial, y la propuesta como administrador que se les hizo es que la hiciéramos publica para que tuviéramos más transparencia y no tuvieran inconvenientes, entonces ustedes pudieron ver que se publicaron, el paso siguiente es que vamos a visitar a cada una de las empresas que se postularon para mirar que cumplan con todas las garantías que deben tener para hacer estos contratos, de todas maneras se van a hacer unos contratos y adicionalmente se van a tener que firmar las pólizas que exige la ley para que nos garantice todas esta inversión que van a hacer cada uno de ustedes y para mayor claridad para que tengan en cuenta el ordenador del gasto es el administrador lo que hacen estos comité es colaborar con la administración para que se den cuenta que todas estas cotizaciones que pasaron son reales entonces ellos van a estar enterados se van a firmar actas en el momento que visitemos ustedes van a ir con nosotros a visitar esas empresas y la decisión la determina el Consejo de Administración con el administrador y el aval de los entes fiscalizadores que es el señor Contador es un ente fiscalizador y el Revisor Fiscal que ustedes eligieron hoy para que tengan claridad de toda esta inversión que van a hacer.

PEDRO GUERRERO: Juan Carlos una cuestión yo considero que como una versión en el total de la cuota extraordinaria está muy sencillo ajustarlo para no tomar tanto tiempo eso se hizo por coeficiente cierto, pongamos 203 millones y le aplicamos el coeficiente y nos dieron una cuota en la pasada reunión que fue una cuota que en este momento esta alta porque estaba en un orden 203 ahorita la vamos a hacer con 100 millones de pesos si aplicamos el mismo coeficiente van a bajar las cuotas para cada propietarios entonces yo considero queda tan

PRESIDENTE: Si es tan amable señor Contador va aplicando el monto de los 100 millones por coeficiente para que quede claro más o menos por cuanto queda la cuota si es tan amable, con relación con lo que acaba de manifestar el administrador, la asamblea debe tener en cuenta lo siguiente que en las copropiedades sucede a veces se nos van las luces nos pasó en una copropiedad de que uno revisa y lo que sea y cuando fuimos a revisar el trabajo y a mirar lo que hicieron y a mirar los materiales y todo resulta que nos habían tumbado y uno lo veía bien, pero solicitamos revisión de un técnico dijo no se usó esto se usó esto y está mal y no les va a durar y preciso entonces que se tenga en cuenta que cuando el consejo de administración apruebe a cual cotización le dio la bienvenida quede especificado que materiales se van a aplicar quien se va a hacer responsable, que quede bien especificado eso.

ADMINISTRADOR: En esta parte vamos a tener la asesoría de un arquitecto que nos de la garantía pues de los materiales que se van a usar, sobre todo en la parte de las cubiertas que hay que usar, lo sea lo que vamos a hacer yo le explique al consejo de administración que en los baños vamos a meter o sea vamos a gastar en lo mejor que haya, para que tengamos unos baños de aquí a 15 años 20 años y no comprar algo económico que nos va a generar unos gastos adicionales más adelante y adicionalmente tendríamos que irnos a otra cuota de administración a otra cuota extraordinaria con ustedes.

PEDRO GUERRERO: Aquí en esta parte lo que acaba de decir Juan Carlos es importante a nosotros nos toca digamos que nombrar con un contrato a dos meses que van a llevar la obra un director de obra que puede ser un ingeniero civil o un arquitecto que es el que conoce. Casi que haga como interventoría pero en ese

caso se llamaría director de obra porque él nos tiene que responder a nosotros porque a él lo contrataron por dos meses tiene que responder por las obras en general que haya un profesional para reclamarle, porque según entiendo el modos operandi de va a ser de la siguiente manera nosotros compramos los materiales y todo que va a ser lo de la totalidad vamos a tener unos obreros pero estos obreros digamos y operarios no van a estar a cargo de nosotros, estos deben estar a cargo de quién? De este interventor o este que nos tiene que responder a nosotros entonces ahí vamos a incurrir en un gasto que debe hacerse porque tiene que haber una dirección de mano de obra que es el ingeniero o el arquitecto que dice Juan Carlos.

PRESIDENTE: Perdónese ese arquitecto, entiendo yo que en la copropiedad había uno ese día en la asamblea si mal no estoy había un copropietario quien asistió ese día que era arquitecto o ingeniero aquí, lo que quiero es mirando costos si nos puede colaborar será mejor para la copropiedad.

XIOMARA PIEDRAHITA: Bueno como este señor Pedro tocó el punto de la cuota extraordinaria de 200 millones, yo no he terminado de dar mi informe, porque también estuve en el comité de vigilancia, al cual nadie me acompañó y me tocó pues a mí asumir eso, estuvimos reunidos en la administración junto con algunos consejeros y el representante legal de Flash Seguridad, lo único que pudimos obtener del señor es que él estaba cobrando según la cartilla él no tiene ningún documento donde diga que realmente le estamos debiendo ese dinero, - no sé cuánto es lo que dice acá- 49 millones de pesos, se sustenta siempre en la cartilla, sin embargo habrían dicho a la administración anterior que no había información pero con el señor Juan Carlos vimos una AZ donde está toda la información de Flash Seguridad, habrán unas 300 o 400 hojas con Don Juan Carlos sin embargo digamos que mirándolo la buena fé que de pronto pueda tener al señor de Flash Seguridad, se está haciendo una depuración de toda la documentación hasta que nosotros no tengamos la seguridad de que realmente se debe ese dinero no podemos pagarlo y tampoco podemos fijar una cuota extraordinaria de algo que es incierto y tampoco creo que todos tenemos 100 millones para dejarlo ahí por si de pronto, por eso yo sugiero que sea solo 100 millones la cuota extraordinaria, ahora yo le pregunte a

don Juan Carlos que lo del acuerdo del aseo del acueducto, él me dice no sobre eso no lo hagamos porque? Porque él ha hecho gestiones a fin de que se reduzca el consumo de agua porque había una fuga muy grande y automáticamente todo se nos va a bajar se nos van a bajar las facturas y él dice que el Centro Comercial pude asumir esa deuda, por lo tanto no debemos meterla tampoco en la cuota extraordinaria, razón por la cual sugerimos nosotros que la cuota se haga solo sobre 100 millones de pesos.

PRESIDENTE: Seria me decía más o menos que quedaría de 600 mil por copropietario más o menos le solicite al contador que por favor nos vaya haciendo el cálculo por coeficiente, mientras tanto le damos la palabra allá al copropietario.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Muy juicioso el ejercicio de las cotizaciones obviamente respeto la opinión del comité en cuanto a que se quiera contratar de manera independiente porque así es más económico, sin embargo en la experiencia que he tenido en varias obras que yo he realizado me ha pasado que hay problemas con el tema de la aseguradora porque? Porque es que cuando usted contrata aparte las personas a las que usted le compra el material le responden por el material y a la persona que usted contrato para hacer la obra le responde por la ejecución de esa obra entonces al momento de usted hacerle tomar una póliza al único que le puede hacer tomar póliza es al que le hace la obra porque a los materiales usted no le va a hacer comprar ninguna póliza el problema con esto es que esa póliza sobre calidad cumplimiento de contrato, manejo de anticipo y garantía, sobre esas 5 coberturas de las cuales uno puede adquirir el problema de esto es que al hacer una reclamación sobre esa póliza en cuanto a mano de obra no se puede reclamar debido a que se está haciendo una reclamación acerca de un trabajo que hizo la persona, ahí se pierden 4 de las 5 garantías la única que queda es de cumplimiento de contrato, y así como lo comento usted y como lo vio usted en su obra lo mismo aparentemente la obra se ve bien pero con el transcurrir del tiempo es cuando se da cuenta es de que puede haber alguna falla en cuanto a la ejecución de la obra pues eso me quedo de experiencia a mí para contratar directamente a todo consto con materiales lo otro es que es sano que cada obra se planee en contratar una interventoría porque el interventor es el encargado en verificar que tanto los

materiales como la mano de obra se estén poniendo de acuerdo a lo que se pactó y que los materiales si se estén utilizando, porque en esto de impermeabilizaciones suele suceder de que los materiales no se pueden verificar, usted no puede verificar un impermeabilizante porque no hay como hacerlo entonces el interventor de obras es el encargado y sería sano y bueno pensar en una interventoría en este momento.

DIEGO RODRÍGUEZ (LOCAL 186): Va de la mano con lo que decía el señor y es que si se decide optimizar un poco la obra en términos de separar el suministro de materiales con la mano de obra lo recomendable en estos casos es hacer una interventoría que garantice que los dos componentes estén armonizados y simplemente podría prestar mis conocimientos para el tema de revisión de los aspectos técnicos y de las especificaciones que finalmente requieran de definir algunos materiales.

PRESIDENTE: Entonces en ese sentido... pero podría en un momento determinado colaborarle a la copropiedad como interventor también podría de pronto calificar y evaluar la obra que estén haciendo y eso con eso no contratamos y no tiene más erogación.

DIEGO RODRÍGUEZ (LOCAL 186): Lo que pasa es que actualmente estoy siendo interventor de una obra y pues eso me demanda mayor tiempo, mi ofrecimiento es sin ningún costo hacer una revisión de las especificaciones técnicas pero lo más sano es hacer un contrato de interventoría que responda por la ejecución.

XIOMARA PIEDRAHITA: Si señor tiene razón en muchas cosas, digamos la obra más grande que hay acá es la de los cambios de los techos de todo el centro comercial, sin embargo las mismas personas que nos cotizaron son fabricantes y son ejecutores porque eso es el trabajo de ellos, sin embargo yo les dije por favor denme independiente las cotizaciones pero obviamente que esa que es la obra que tenemos se va a hacer un contrato porque ellos mismos nos están suministrando los materiales como la mano de obra, la otra mano de obra que también es grande es la parte de iluminación, yo les pedí a las personas que nos cotizaron que por favor nos cotizaran no nos cotizaron materiales, nos dieron el valor aproximado de los mejores materiales, porque en cuestiones eléctricas no podemos meter nada barato tiene que se lo mejor y si de pronto en cuanto lo que es la ejecución que me

dices tú de la póliza no va ser pero igual tenemos las facturas que nos van a servir para reclamar nuestras respectivas garantías, una interventoría si sería para la ejecución de los arreglos de los baños porque ya va ser una persona que solo se encarga de esto no es como se llama la profesión pero si sería muy bueno que una persona estuviera muy encima pendiente de esa ejecución.

PEDRO GUERRERO: En la parte de materiales yo no veo ningún problema porque mire el caso de los tanques de agua, uno está comprándole a unas empresas serias y la mismas empresas tienen dentro del material unas garantías incorporada cierto entonces yo que más garantía les puede uno pedir si yo le compro a Avacol que en este caso nos da una garantía de dos años de tres años estoy seguro que si voy a comprar lo eléctrico se lo voy a comprar también a una empresa conalvidrio conocida y yo sé que esas empresas tiene ya definida la garantía para cada material yo no puedo ir a comprar el material que venden aquí en la esquina porque sé que ese no tiene garantía pero si voy y le compro a eternit le compro a colombit le compro a otra firma ya sale el material con garantía entonces no veo que tengamos perdida ahí.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): No es que haya perdida en eso sino que el fabricante se puede excusar si yo le compro a eternit tejas y me dice no y yo voy y le reclamo a eternit por una teja rota les pongo un ejemplo eternit nos puede decir no es que usted la instalo mal y en ese punto en ese vacío en donde se pierden esas dos garantías y la póliza no prospera es en ese punto.

XIOMARA PEIDRAHITA: La ejecución también depende de que las personas aporten el dinero no podremos decir que vamos hacer todas la sobras porque tendríamos que tener todo el dinero, entonces vamos a empezar por prioridades y es donde yo veo la dificultad con el interventor porque vamos a hacer interventor por cada obra o un intervención por la ejecución de todo.

PRESIDENTE: Al respecto la asamblea que por favor lo siguiente eso es un nombramiento que debe hacer obviamente el consejo porque hay rubros de la propiedad pero obviamente ahorita la asamblea debe aprobar la autorización de designarle al consejo de administración que consiga las cotizaciones con relación al nombramiento del interventor bueno.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): De una vez incluir este costo aquí porque hablemos de una interventoría en los casos también que he tenido siempre han costado en 5% del valor de la obra promedio. No sé si el consejo pero básicamente esta en eso ahora si se va a determinar para toda o para cada una de las obras eso si es potestad del consejo de administración.

PEDRO GUERRERO: Presupuesto estamos partiendo del pleno pago resulta que aquí no se van a recaudar los cien millones de pesos en seis meses porque aquí nuevamente si está pagando puntualmente el 50% es mucho entonces nos vamos a quedar cortos y los que nos van a hacer los trabajo material esos no nos van a fiar a nosotros entonces hay que pensar con un margen de error por arriba del presupuesto definido.

PRESIDENTE: Hay una cosa sobre eso obviamente la obra y la asamblea lo entenderá las obras se iniciaran ya con la plata bueno hay para tanto entonces vamos a hacer lo de los domos vamos a hacer lo de los baños que este la plata que esté el rubro específicos valen tantos millones tenemos tanto incluyendo la interventoría que sugiere procedamos no se puede empezar una obra para generarle problemas a la copropiedad después de cuenta de cobro o la que sea no considero que sea la correcto. Entonces la asamblea autoriza al Consejo de Administración para que haga las cotizaciones correspondientes con el fin de hacer el nombramiento de la interventoría que va a manejar lo referente a las obras y mejoras que se van a hacer en la copropiedad. Aprueba la Asamblea el nombramiento del interventor. Dicha propuesta es Aprobada por unanimidad.

XIOMARA PIEDRAHITA: Pues como vemos tenemos que salir con una cuota no podemos esperar a que haya una cotización acá hay una persona experta que nos dice más o menos que es más o menos un 7% y otra persona que nos dice que es un 5% como también don Pedro nos dice que tenemos que tener un colchoncito yo sugiero que entonces un 7% son 7 millones pongámoslo sobre el 10% dejemos la cuota en 110 millones con ese colchón esa es mi propuesta para salir de una vez con la cuota extraordinaria.

PRESIDENTE: Le parece bien a la asamblea aprueba la asamblea entonces que el presupuesto que se va a manejar sea sobre 110 millones en el cual se va o de

pronto menos sobre esa base se va a discriminar por coeficiente cuanto le tocar a cada copropietario les parece. Aquí pueden ustedes observar sobre los 110 millones cuanto es el valor que debe pagar cada copropietario.

COPROPIETARIO: Hacer una aclaración referente a eso cuanto es el número de copropietarios para así mismo dividir la cuota por coeficiente.

PRESIDENTE: Aquí lo está haciendo el computador directamente con el señor Contador nos está colaborando en eso, o sea los 110 millones se discriminan en toda la copropiedad y se especifican de acuerdo al coeficiente que tenga cada local.

FLORISIANA LOPEZ: Cuanto plazo van a dar para eso.

PRESIDENTE: En la asamblea anterior se había autorizado el descuento del 10% si se pagaba en el primer mes, si se paga la cuota en el primer mes solo los 600 mil pesos se descuenta un 10% sobre un solo pago y lo máximo para pago son 6 meses.

COPROPIETARIO LOCAL 152: Ya tengo 500 mil pesos depositados en el banco en la cuenta del Centro Comercial Veracruz, necesito que aclaren eso de a cuenta nos toca.

PRESIDENTE: Ósea usted ya deposito 500 mil pesos en la cuenta, primero que todo se le reconoce el 10% del descuento de acuerdo a la cuota que le corresponda tiene el descuento del 10% y se le informara cuanto es lo que debe consignar. Me dice Don Juan Carlos el Administrador para que les quede con la mayor claridad a todos los copropietarios después de la asamblea obviamente se les va a socializar bien lo referente a eso se les especifica cómo va a ser cuales son las obras que se van a hacer cual es el valor real con el descuento cuanto es las y las cuotas máximo hasta que fecha pueden consignar lo correspondiente a las cuotas

COPROPIETARIA: Los que ya pagaron y si tiene algún saldo a su favor como van a hacer que lo descuenten,

PRESIDENTA: Se puede hacer si lo autoriza el copropietario o se puede hacer el cruce con cuota de administración o lo que ustedes consideren, ahí hablan con Don Juan Carlos.

ADMINISTRADOR: Para hacer una aclaración todos estos dineros de la cuota extraordinaria se van a manejar en la cuenta de ahorro donde manejaban lo de

imprevistos entonces todos estos dineros se van a llevar en la cuenta corriente, donde ustedes manejan lo de las expensas de administración, entonces ya varios que han ido yo les he dado el número de cuenta la semana entrante les socializo toda esa parte les envié circular diciéndoles número de cuenta en que banco, si ya consignaron si alguien consigno me hacen llegar la consignación y me especifican si es por cuota extraordinaria y yo ya miro si tienen un excedente pues yo les solicité a ustedes que me autoricen pasarlo a expensas de administración.

PEDRO GUERRERO: Juan Carlos usted como administrador sería bueno que a cada propietario le dirigiera una comunicación por el valor a lo que habían dividido, no como general a cada local su cuota es esta.

PRESIDENTE: Eso es lo que va a hacer.

ADMINISTRADOR: Eso lo socializamos individualmente por medio de una circular, hay alguna duda, recordaran los copropietarios que uno de los puntos también bastante delicados fue lo referente a la vigilancia creo que la copropietaria Xiomara que le habían comisionado para eso ya explico, hay alguna duda se quiere una aclaración referente a lo del pago del cobro de los 49 millones que está cobrando la vigilancia, hay alguna observación o aceptan la propuesta en el sentido de esperar primero hacer lo correspondiente a esto y hacer la depuración en la tarjeta de la vigilancia para que la copropiedad tenga la claridad de cuanto en realidad si son los 49 millones o menos que sea les parece eso se dejara para una próxima oportunidad para tocar el tema, creo que no es más por ahora. No más con relación a esto.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Una acotación rápida en cuanto a esto, me imagino que hay un plan de trabajo pues para la realización de las obras, el comité nos puede seguir obviamente colaborando con el tema.

XIOMARA PIEDRAHITA: Claro que si podemos seguir colaborando.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Con que fin, con el fin de que si se va arrancar les doy un ejemplo la obra eléctrica haya una comunicación o una verificación por parte del comité y decir mire se arrancó y nos hicieron llegar a los copropietarios se hizo este trabajo. Y se recibió.

XIOMARA PIEDRAHITA: No hemos tenido como estas reuniones en la administración para las cotizaciones de todas formas la asamblea pidió que se les enviaran las cotizaciones todos los documentos eso se va a enviar a todos los copropietarios se va hacer su respectivo cuadro con todas las cotizaciones que se consiguieron para que todos las socialicen y vean de donde las sacamos y vean toda la información.

PRESIDENTE: Se pone a consideración de la Asamblea lo referente a la cuota extraordinaria, vamos a someterla a votación si son tan amables aquí ustedes pueden observar de cuanto le corresponde a cada uno el valor. Queda también la observación que hace el copropietario en el sentido que se le reitera se le solicita nuevamente al comité que nombro la asamblea la vez pasada para que por favor siga el acompañamiento con esa disposición que tienen de colaborarle a la copropiedad cada obra que se vaya a hacer junto con el administrador y junto con el consejo de administración, también sea participe el comité que obviamente son los que están encargados en el asunto económico con relación a lo que se va a contratar, tenemos una proposiciones y varios, con su venia.

XIOMARA PIEDRAHITA: Falta aprobar el valor de la cuota

PRESIDENTE: Dijeron que ya lo habían aprobado.

PEDRO GUERRERO: Lo que hay que aprobar es el presupuesto 110 o 120 millones, el sistema automáticamente al meter el total le arroja para cada local el valor a pagar ese es el que va a hacernos llegar el señor administrador.

PRESIDENTE: No sobra ratificar eso es lo que yo quería aprueba la asamblea el rubro correspondiente a la cuota de administración por 110 millones y aprueba la asamblea que es por coeficiente cada propietario recibirá de parte de la administración por escrito cuanto le corresponde, es aprobado por la asamblea de manera unánime.

ASAMBLEA: Aprobado de manera unánime.

PRESIDENTE: Es para evitar después que no se aprobó que no sé que.. Una última quedan observaciones, hay cuatro para varios voy a disponer a leerse los para ver la posición que tome la copropiedad, aquí dice, no está firmado, pero de todas maneras lo voy a leer; Teniendo en cuenta el informe del comité de gestión de

cotizaciones propondría que el comité asumiera las diferencias en cuanto a valores que superan los valores dados por el comité. La verdad no sé lo que quisieron decir.

LUCILA BENAVIDES: Claro que si hace falta plata que la ponga el comité. Claro porque si Ahorraron tanto costo y si nos alcanza el dinero para eso pues que las coloque el comité.

XIOMARA PIEDRAHITA: Cual es la insatisfacción? es porque se ahorraron más de 100 millones de pesos, entonces no señora póngalos usted. Absurdo que hagan esas cosas.

PRESIDENTE: Independientemente de las diferencias que tengamos somos humanos y lo que sea pero aquí desde el primer momento en la asamblea anterior y es muy agradable como se está manejando la asamblea y ese es el ambiente propicio que se necesita para sacar precisamente los objetivos de la copropiedad no es peleando discutiendo, las diferencias miraran ustedes como las disipan o miraran como las manejan, hay una cosa muy cierta yo tengo la obligación de leer lo que pasaron. Pregunto la asamblea da la aprobación a la proposición que hicieron. La asamblea no la tendrá en cuenta. Con relación a esto para evitarnos dificultades vuelvo a leer la proposición y la someteré a votación de la asamblea dice el escrito "Teniendo en cuenta el informe del comité de gestión de cotizaciones propondría que el comité asumiera las diferencias en cuanto a valores que superan los valores dados por el comité", pregunto la asamblea aprueba lo que acaba de poner a consideración el anónimo digámoslo así.

ASAMBLEA: La Asamblea no aprueba la proposición.

PRESIDENTE: Segunda estamos en proposiciones y varios y doy lectura a la segunda proposición. 1) Sanción por no estar en el listado de terminación de la reunión. 2) Llamar a lista al inicio y al final de la asamblea. 3) Informar a quienes se postulen para consejo que deben ser propietarios aparecer en la oficina de registro de instrumentos públicos como tal y estar al día por todo concepto por la administración en cuanto a cuotas ordinarias y extraordinarias de sus bienes inmuebles, referente a esto en la asamblea anterior el consejo que se nombró se tuvo en cuenta esto y por esa razón se aprobó.

PEDRO GUERRERO: Señor presidente eso se aprobó pero se ve en el estado financiero que nos pasaron que no se está cobrando solo veo ingresos de 20 mil pesos.

PRESIDENTE: No se está cobrando que señor copropietario?

PEDRO GUERRERO: La inasistencia a esta asamblea, no se era porque no hubo administrador que creo que en este momento está delegado en el administrador de estos cobros pero parece que no se venían cobrando solamente hay 20 mil pesos reportados ahí de ingreso por no asistencia a la asamblea, eso hay que cobrar la ley lo dice.

PRESIDENTE: Sobre la sanción por no comparecer a la asamblea eso es de ley también y obviamente esa gestión le corresponde es al administrador y al contador paguen ahorita o después cuando pidan el paz y salvo obligatoriamente tendrán que ponerse al día con relación a la sanción por no asistencia a las asambleas yo no sé si aquí es por una cuota no sé qué porcentaje manejan. Dice el administrador que en la próxima cuenta de cobro le saldara el pecio. Voy a dar lectura dice está firmado por Lizeth Mayibe Santana Hernández, creo que es la señorita, dice asamblea de copropietarios centro comercial identificada como parece al pie de mi firma y en calidad de representante de los locales 215, 243, 245, 246 de propiedad del señor Aquiles Humberto Chitiva, pregunto la señorita paso el poder?

LIZETH SANTANA: Si lo aporté.

PRESIDENTE: Solicito muy respetosamente se apruebe por asamblea el pago de los últimos 5 años de expensas de administración con sus respectivos intereses de todos los deudores morosos en general para así poder normalizar la cartera y como plazo otorgar 45 días para su pago total a partir de la fecha para así normalizar las carteras y que queden en total mente al día tanto para beneficio de la copropiedad como de sus propietarios? Cuando pregunta aquí como de sus propietarios que es lo que quiere decir? Que además a la fecha no existen procesos jurídicos por las respectivas cuotas de administración que se adeudan en los inmuebles que yo represento en mi caso. Aquí lo que se puede ver es que se está tocando el tema es que los locales 215, 243 245 y 246 no están al día en la administración?

LIZETH SANTANA: Hasta el día de ayer se me entregaron los valores que se debían de cuotas de administración la idea en mi caso por eso presento la propuesta, si no están de acuerdo simplemente votan no, no hay necesidad de discusiones, al respecto?, la idea era pues yo cancelar los últimos 5 años dentro de los 45 días siguientes si no se puede, pues no se puede los cancelare completamente ayer me entregaron el estado cuenta y si hay algunos que estoy al día hay otros que debo pero los cancelare .

PRESIDENTE: La apreciación que hace es de proporción general o es con relación a los locales

LIZETH SANTANA: Es particular y también lo someto acá a votación por si alguna persona tiene mi mismo caso pues que si sale aprobado se cancele en los 45 días lo que debe en los últimos cinco años para que se recoja cartera para que la administración tenga recursos porque hay personas que nunca camelan en la vida.

PRESIDENTE: Yo entiendo que esa gestión la ha hecho la administración han recaudado ese fue el informe que dieron en la asamblea anterior, es una posición muy personal si usted lo tiene a bien ayudar a la propiedad poniéndose al día, cuanto antes, usted sabe que se está precisamente pidiendo cuota porque no hay recursos o las que hay ya están comprometidos y son recursos que realmente necesita la copropiedad para ir mejorando poco a poco los locales de su poderdante. La asamblea con relación.....

EDUARDO SANTANA: Haber les explico los empapo un poquito más del tema lo que pasa es que en los libros contables aparecen menos sumas, estamos hablando aparecen millón doscientos, millón trescientos y desafortunadamente me entere o nos enteramos de que los dineros de arriendos de esos locales se los estaban dando al señor Orlando, entonces para normalizar las cosas ayer se pasó el estado de cuenta y aparecen Millón ochocientos el señor Juan Carlos acá nos puede ayudar entonces está a disposición de ustedes.

PEDRO GUERRERO: Perdón lo que dice aquí la secretaria aquí los últimos años la experiencia nos habla que no se ha cobrado jurídicamente realmente, perdón, no se ha cobrado, que pasa estamos vamos a dividir una cuota extraordinaria donde vamos a pagar los que siempre han pagado, entonces aquí ya que tenemos al

administrador que es el señor Juan Carlos en cabeza de él con la coordinación de un consejo que nos planteen cuales son el camino a seguir con estos señores porque el medio jurídico para cobrar cartera esta dado, sí, pero de eso no se ha escuchado nada entonces aquí vamos a seguir pagando los mismo no vamos a tener recursos y los moroso seguirán, no va a haber ningún proceso, pasa el año pasa el otro año y nada entonces considero que dentro del Consejo y el Administrador debe de haber o asignar una empresa de cobranza para que cobre a los morosos y nos dé garantías a los buenos paga.

PRESIDENTE: Hay una cosa que en la asamblea anterior se tocó obviamente para presentar un proceso ejecutivo la copropiedad debe tener toda su contabilidad su soporte contable y todas sus actas muy bien hechas para podérsela prestar ante un Juez de la República que preste merito ejecutivo para el cobro y ya que ahorita se está solucionando que tenemos el Revisor Fiscal va a ser muy valioso que pueda el que es quien va a certificar que son como si fueran los títulos ejecutivos para presentarle al Juez lo que tiene los títulos.

PEDRO GUERRERO: El modo operandi para meter una cartera al cobro jurídico primero es primero que todo asignar la oficina de cobranzas o el abogado, segundo darle un poder por parte del administrador al abogado que va a llevar el proceso.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Esperen no nos desviemos porque no se le ha dado respuesta a la copropietaria o no. yo le quiero hacer una pregunta acá se cobran intereses por las cuotas de administración, esto se hace en toda copropiedad se hace una sola jornada de recuperación de cartera y es la única que se va a hacer y la única que puede autorizar y los únicos que podemos autorizarla es nosotros los copropietarios se autoriza una única jornada por 30 días el que se ponga al día en estos 30 días se le descuenta la mitad de los intereses si paga todo o sino no.

ADMINISTRADOR: Lo debemos a hacer de la siguiente forma, primero tienen que estar aprobados los estados financieros o si no no vamos a poder presentar demanda, bueno el paso siguiente es que ustedes autoricen que saquemos los certificado de libertad de cada uno de los inmuebles es la única forma de saber quiénes tiene proceso o no, adicionalmente en el presupuesto que le vamos a pasar

ahorita nosotros dejamos un rubro para unos servicios de un abogado un servicio jurídico para que nos apoyen a nosotros como copropiedad porque no lo tenían aprobado y yo como representante legal no puedo ir a un Juzgado a pedir los expedientes y que me los muestren tengo que darle poder a un profesional en derecho para que pueda ir allá y mirar cómo están todos esos procesos eso es lo que debemos hacer que ustedes autoricen sacar los certificados de libertad de cada inmueble para mirar cuales tiene proceso o no y cuales están prescritos para que puedan aprobar lo que están solicitando aquí que son los últimos 5 años.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Perdón pero eso me parece un gasto inoficioso es obligación de cada uno.

XIOMARA PIEDRAHITA: Pues que sea a cargo de cada copropietario y lo pasen en la factura.

PRESIDENTE: Perón un momento el planteamiento es el siguiente, lo que dice el administrador tiene toda la razón vamos a ejecutar vamos a hacer el cobro jurídico el necesita obligatoriamente el certificado de libertad porque? Hay copropietarios hay locales que ya están embargados por otros juzgados necesitamos mirar para poder nosotros entrar si podemos demandar y demandamos como remanente pero obligatoriamente se debe sacar el certificado de libertad y se debe adjuntar.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): El certificado de libertad se debe sacar no es que se pueda sacar para poder prestar al demanda y ese gasto se le traslada al copropietario.

PEDRO GUERRERO: Perdón una propuesta que de pronto está de acuerdo con lo que dice el compañero hombre si es cierto que todos debemos tener actualizada la información hombre para tenerlos rápido incurrimos como consejo de administración o como administrador en el costo de cada certificado se lo traslada mediante el cobro por factura al copropietario al moroso lo que está haciendo la administración es prestando la plata en el momento oportuno, pero realmente lo pagamos cada propietario, o si de pronto hay personas que tengan el certificado menores de 30 días de sacado se acercan a la administración y lo llevan ya saben que no se lo van a cobrar esa es una solución.

COPROPIETARIO: Con el debido respeto también para el señor Administrador y el señor Revisor no hemos hablado nada de autorizar al señor Administrador la Asamblea de conseguir un Abogado para la copropiedad, segundo yo leí en la prensa de que las deudas de una copropiedad que demoren 5 años sin estar ventiladas se mueren o sea que deben comenzar con las deudas anteriores para que no se mueran eso va en contra del Centro Comercial. Muchas gracias

STELLA RAMOS: Yo creo que los certificados los tiene que sacar el administrador y él los mande por cuenta de cobro.

PEDRO GUERRERO: El que los tenga se acerque y los deje allá, en notariado y registro

COPROPIETARIO: Deben sacarlo para los morosos, si un propietario está al día porque tiene que ir a repasar y sacar un certificado de notariado eso para los propietarios morosos.

ADMINISTRADOR: Perdón les hago una aclaración, para los residente también y para una mayor transparencia después de haber tenido la experiencia lo que ha venido sucediendo en el centro comercial para mi parecer lo debe sacar la administración y se le pasa y se le factura a cada uno de los locales, para que no tengan ningún inconveniente porque de pronto que se le ocurra a alguien y traiga un certificado que es adulterado entonces van a tener la tranquilidad que lo saco.... Se le pasa en la próxima cuenta de cobro individualmente a cada local.

PRESIDENTE: Aprueba la asamblea la autorización al señor administrador para la sacada de los certificados de libertad de toda la Copropiedad y para que inicie la labor correspondiente al cobro jurídico de las deudas que tiene la copropiedad por concepto de administración?

ASAMBLEA: Si Aprobado por unanimidad.

PRESIDENTE: Voy a darle lectura al último.... Bueno con relación a la proposición de la apoderada de los locales que ya leímos con relación sobre el pago de las administraciones creo que queda contestada esa proposición en el sentido que ya se dio la autorización al administrador.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): Yo tengo un problema desde hace 7 años con la administración, equis persona que estuvo ahí en mi local me dejo una cuenta y era

por 1.200.000 veo que en estado de cuenta ustedes me tiene de 7 millones de pesos 7 millones quinientos.

PRESIDENTE: De qué fecha es la deuda.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): No se aquí esta. El caso es el siguiente yo mande a equis persona que hiciera unos abonos al señor Orlando la verdad a conciencia yo de ese local sinceramente si estoy debiendo 500 mil pesos es mucho y hoy me entero que son 7.500.000 bueno el problema es el siguiente el problema es que yo quiero arreglar que ustedes investiguen bien de que cuando viene esa cuenta cuando viene yo nunca vengo a una asamblea nunca vengo a una reunión y veo que en todo el tiempo son sanciones y sanciones.

PRESIDENTE: Respetuosamente se le sugiere, coordina si es tan amable con el administrador con Don Juan Carlos. Hay una observación respetuosas obviamente todos los copropietarios le irán a decir lo mismo uno tiene si tiene una propiedad tiene que venir con relación a las sanciones están en la ley y si no asisten a las asambleas obviamente tiene que ejecutar porque si no se le cobra a un o pues el otro también y va a exigir.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): En la asamblea a más de 3 millones de pesos según cuentas.

PRESIDENTE: Yo le sugiero que hable con el administrador el lunes y miren de qué manera listo.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): Cuánto tiempo se puede demorar para pagar la administración.

PRESIDENTE: Cuota extraordinaria o administración.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): No lo de la administración, por eso si yo me demoro 10 días para pagar administración tengo que pagar la pena.

ADMINISTRADOR: Perdón son 5 días hábiles si ustedes pagan dentro del mes estarían al día pero si ustedes quieren aplicar al descuento tiene 5 días hábiles y aplicaría al descuento que aparece en las cuotas de administración.... después de eso pagaría la pena por ejemplo si usted paga dentro de los 5 primeros días por ejemplo su cuota es de 100 mil pesos si ud paga dentro de los cinco días pagaría 80 mil pesos si se pasa de los 5 días hábiles pagaría la pena 100 mil pesos.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Lo que pasa es que hay una mala percepción con respecto a la administración, la administración tiene un solo valor, le doy un ejemplo la administración vale 100 mil pero usted tiene un beneficio si la paga anticipadamente, anticipadamente como es dentro de los 5 primeros días del mes, eso tiene un beneficio y se descuenta de resto su administración tiene cuota plena, pero usted se vuelve morosa cuando pasa 30 días y usted no ha pagado administración.

COPROPIETARIA (LOCAL 158): No pase ni 8 días bueno eso es mi culpa pero yo nunca me cobraron de mora de administración y en este mes si me cobraron casi 50 mil.

PRESIDENTE: Intereses de mora? Antes de dar lectura a la última proposición le voy a dar la palabra al administrador y también al señor revisor fiscal que quiere hacer una intervención.

ADMINISTRADOR: Aquí dos aclaraciones nosotros ajustamos un presupuesto con el nuevo contador y llevamos de una vez el presupuesto para pasárselo a ustedes para su respectiva aprobación la referenciación de la cuenta en AV VILLAS, porque la referenciación en la cuenta en av villas es indispensable en toda copropiedad, porque en el momento que ustedes vayan y consignen les va a quedar al regencia de su local o de su garaje en el extracto y de aquí de 5 años pueden ustedes pedir la copia y les va a parecer ahí bien referenciado a cada uno su local que no les suceda lo que le estaba sucediendo a la señora que no tiene los recibos y no hay forma de identificar nosotros revisamos en los extractos del Banco de Occidente y no los referencian por ningún lado ni siquiera en la hora ni siquiera por un consecutivo en las consignaciones entonces es muy dispendioso para hacer la conciliación y para saber a quién le abonaron, entonces yo le solicito a la asamblea a los asambleístas que nos aprueben pasar las cuentas a AV VILLAS que quedan referenciadas de todas maneras la pueden hay una plataforma que se está manejando y por la plataforma pueden pagar.

FLORISIANA LOPEZ: Que costo tiene.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Juan Carlos es que de pronto Juan Carlos no sabía el no estuvo en las anteriores asambleas ese tema ya se había tratado y

es claro que AV VILLAS es lo más económico que hay con temas de cuentas referenciadas y el manejo es de cuenta nacional y nos ponen un punto para todos los beneficios que quieran pero el costo es de 1000 pesos por transacción, yo la manejo y es el costo básico, lo que se habíamos hablado era que necesitábamos reducir al máximo los costos que se iba a idear una estrategia para referenciar nosotros mismos las consignaciones y esa iba a ser en el valor de la administración, como iba a hacer cada uno iba a colocar el número del local al costo de la administración.

PEDRO GUERRERO: Esa gestión ya se hizo la hizo doña Fabiola y mi persona en el banco de Occidente, se pensó que el Banco de Occidente era costoso, - No - lo que pasa es que no se le había solicitado el servicio AV VILLAS está por arriba de lo que nos da el Banco de Occidente y nos brinda el mismo servicio es tal el Banco de Occidente nos envió a doña Fabiola y a mí que hemos estado en contacto una Gerente de Cuenta para que nos atendiera en la oficina lo que pasa es que no había administrador en ese momento y nosotros no se puede seguir adelante pero Banco de Occidente más o menos nos está cobrando a 1.300 o 1.400

ADMINISTRADOR: 6.800 y me mandaron la certificación,- 6.800 por transacción

PEDRO GUERRERO: No, no no, perdón lo que pasa es que esto es un convenio y donde reúne todo yo se lo comento Juan Carlos porque yo estuve en el Banco de Occidente he estado hablando lo íbamos a manejar por convenio. Espere le comento hay dos maneras de manejarlo por reciprocidad si yo le guardo un promedio alto mensual entonces ellos me bajan la tarifa, o por costo también de un recaudo pleno por unidad, unidad ellos nos están cobrando mil y algo perdónenme yo se los digo, hagamos una cosa yo pongo en contacto a Juan Carlos con la gerente de Banca Corporativa del Banco de Occidente para que legalicen el convenio porque es que me parece que antes se pensó lo de AV VILLAS pero se nos prestaba para muchas dificultades y es volver a comenzar el banco de Occidente esta oficina que es taca nos brinda la oportunidad pero ellos ya descentralizaron la parte de convenios y lo manejan de dirección general, de dirección general fue que nos enviaron esa gerente de cuentas para que hiciéramos

el convenio con nosotros, entonces doña Fabiola tiene pleno conocimiento de eso y ha estado hablando con

ADMINISTRADOR: Haber les comento que gestión hice yo, yo directamente hable con el gerente donde tenemos radicada la cuenta que es aquí a dos cuadras y adicionalmente hable con el gerente de banca corporativa que está encargado de manejarnos la cuenta a nosotros, y me lo manifestó y son 6.800 por transacción entonces si ustedes quieren me envían eso o voy con doña Fabiola o quien ustedes autoricen y miramos cual nos conviene pero lo mejor que ustedes pueden hacer para no volvamos a tener esos inconvenientes es referenciarla, que si se van a demorar mucho consignando en AV VILLAS pues normalmente Ismael nos colabora cuando reúne 4 o 5 consignaciones, adicionalmente por la plataforma lo pueden hacer entonces eso es importantísimo que se aproveche para que no vayamos a tener inconvenientes.

PEDRO GUERRERO: Yo creo que ese tema lo podemos cerrar de la siguiente manera doña Fabiola es la tesorera. Doña Fabiola tiene pleno conocimiento de esto en el caso mío yo tengo los correos en mi correo del Banco de Occidente yo se los puedo reenviar a usted y doña Fabiola hace el contacto y sé que es un buen convenio.

NESTOR JAVIER NIETO (LCOAL 140): Lo importante q es que quede aprobado y Que ellos tomen la opción más económica.

EDUARDO SANTANA: Sería bueno que lo dejáramos aprobado pero con el menor costo que se consiga

PRESIDNETE: Aprueba la asamblea que se haga la gestión correspondiente al Banco AV VILLAS o Banco de Occidente para que se hagan las correspondientes..... Repito Autoriza la asamblea al Administrador para que junto con doña Fabiola haga las gestiones correspondientes ante AV VILLAS y el Banco de Occidente referente a donde se deben consignar las cuotas de administración.

ASAMBLEA: Si aprobado por unanimidad.

PRESIDENTE: Perdóneme que voy a darle lectura.

COPROPIETARIA: Disculpe ahorita ya llega el próximo mes para cancelar las cuotas de administración entonces...

PRESIDENTE: El administrador les informara por escrito dependiendo..

ADMINISTRADOR: Yo primero hago el estudio con la señora Fabiola los que designaron y después les socializo pero sigan consignado en la misma cuenta se dará el tiempo prudente para que nos pasemos a la otra entidad financiera.

PRESIDENTE: Doy lectura al último de proposiciones y varios que dice EDUARDO SANTANA CRUZ identificado como aparece al pie de mi firma y en calidad de propietario de los locales 206, 207, 209 y 211 de la copropiedad, solicito a la asamblea muy respetuosamente que los locales que se encuentran con instalaciones eléctricas no realizadas por CODENSA y las cuales no cuentan con el respectivo contador de luz les sea suspendido inmediatamente el servicio, pues cuentan con energía eléctrica a cargo del centro comercial, esto lo solicito con el fin de economizar gastos al centro comercial por el respectivo servicio de energía y además así mismo solicito para cualquier instalación que se realiza a partir de la fecha se les prohíba a dichos propietarios manipular las redes eléctricas con dichas conexiones pues podemos entrar en riesgo de un corto circuito y poster incendio por permitir dicha manipulación, además que con la inversión que vamos a realizar en la copropiedad en estas áreas después la garantía no la cumplirían los proveedores que van a realizar dichos trabajos, entonces someto a la asamblea, perdón que va a decir le doy la palabra al administrador.

ADMINISTRADOR: La semana que paso tuvimos una visita de un técnico de la empresa de energía para hacer una revisión de un contador y el señor me abordó y me manifestó de las conexiones que hay irregulares pues ya se habían quitado varias ya se había quitado alrededor de 10 y nos quedan no más 5 por identificar donde están conectados entonces se conectaron a unas áreas comunes entonces ustedes como bien saben eso determina el cable que tiene es un calibre 12 y ese cable con ese calibre deben ir ciertas conexiones o ponen específicamente para ciertas conexiones, entonces estaban pegados 10 personas o 10 locales de ahí y se está sobrecargando toda la línea del centro comercial, entonces para que ustedes tengan conocimiento ya se quitaron esas líneas entonces para que las personas ya se les venía avisando hace 15 días que por favor se desconectarán porque o si no con la atribución que tiene la administración se les iba a quitar y

nosotros lo quitamos la semana pasada entonces para que no tengan ningún inconveniente y no se enojen porque no pueden estar conectados en esa parte esa parte es ilegal.

PRESIDENTE: Hay una cosa que es muy importante, muy independiente muy personal les quiero decir eso genera a futuro, se presentó con un cliente mío como abogado que soy de un problema gravísimo, donde venga CODENSA y vea eso sanciona es a la copropiedad, no al copropietario por instalación ilegal, ojo con eso. Aquí me pasaron otra la señorita asistente paso otras dos proposiciones y varios pero la verdad son temas que ya se tocaron con relación a ya lo leo ya lo leo.

PRESIDENTE: Voy a darle al palabra al señor Revisro Fiscal que me solicito hace rato

REVISOR FISCAL: Con referencia a la Asamblea del 30 de abril que nosotros estuvimos acá, me parece importantísimo que la asamblea hoy defina el señor administrador y el contador comenzaron hace 15 días entonces para que no se nos complique la parte jurídica es importante que en este momento la asamblea defina una vez por todas los estados financieros porque los estados financieros el revisor fiscal anterior no firmo nada nos presentaron unos estados financieros un informe de revisoría fiscal sin firma lo mismo que los estados financieros, no hay contador, entonces para ellos va a ser un problema para el señor contador para el administrador va a ser un problema y si la asamblea no define que se va a hacer con base en esos estados financieros y en el informe de revisoría fiscal ellos quedan maniatados completamente jurídicamente es ms puede ser castigada la copropiedad y lo otro como no hay firmas ante la junta central de contadores esos estados financieros que nos pasaron el 30 de abril no es nada entonces necesitamos que ustedes señores propietarios autoricen al contador y al señor administrador mirar que se hace.

PRESIDENTE: Con relación a eso recordara la asamblea que estaba la administradora en ese momento si mal no estoy no se dio la aprobación plena pero si mal no estoy si se aprobaron y dice que se presentó ante la junta central de contadores, yo le voy a dar la palabra la señora Administradora anterior. Lo

importante es que la aprueben al nuevo contador y al nuevo administrador comenzar con esos balances.

LILIANA MALDONADO: Buenas tardes para todos yo les cuento lo que paso con los estados financieros es que efectivamente los estados financieros no fueron firmados ni por la revisoría fiscal ni por la administración por todo el tema que ustedes ya saben sin embargo el informe fue firmado, copia de esos estados financieros y copia de esos informes ya fue radicado para su validación ante la junta central de contadores o sea que no vamos a tener ningún problema y si ustedes no lo recuerdan este tema este tema se discutió en la asamblea pasada y se les dijo que había que aprobarlos porque necesitábamos partir de algún lado si los estados financieros en la asamblea pasada fueron aprobados.

XIOMARA PIEDRAHITA: Ya puede leer toda la asamblea y lo que dice la asamblea es que se hizo un borrador, algo provisional y por lo tanto nadie los aprobó, ahora yo doy un ejemplo de eso la anterior administración paso unos estados de cuenta en los cuales en uno de mis locales yo no debía nada la semana pedí otro estado de cuenta ahora debo un millón o sea que credibilidad puedo dar a ese trabajo ahora en este momento tenemos que pedirle al nuevo administrador y al contador que por favor verifiquen todos esos estados de cuenta porque realmente a mí no me dan ninguna credibilidad un día no deber nada y al otro día deber más de un millón de pesos, no se aprobó ningunos estados financieros porque no habían estados financieros.

REVISOR FISCAL: Por bien de la comunidad y de la copropiedad vamos a tener inconvenientes lo mejor es aprobarlo y en su momento los revisaremos y los ajustes que se tengan que hacer se harán.

PEDRO GUERRERO: Hagamos una declaración aquí con el señal revisor fiscal nosotros como asamblea nuestro deber es aprobar el balance de los estados financieros a cierre del 31 de diciembre de 2015 no mezclamos enero, febrero marzo esos son continuidades, en marzo de 2017 estaremos aprobando el balance del año 2016 al cierre del 31 de diciembre, quien nos va a sustentar esos balances, el señor contador el señor administrador y el consejo que está en este momentos entonces no podemos mezclar enero, febrero marzo y abril porque eso se va es a cerrar en

diciembre 31 vamos a ser concretos y decir que digamos el inconformismo es por el cierre del balance al 31 de diciembre que es el que debe aprobar o no aprobar la asamblea.

PRESIDENTE: En ese orden de ideas con la venia del señor Revisor Fiscal me dice que sometamos a consideración de la asamblea la aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 porque están en el limbo y brindar una seguridad jurídica también y una seguridad para que ellos puedan iniciar su labor porque como hacemos entonces no se puede estancar y la observación que acaba de hacer el copropietario es la correcta, entonces aprueba la asamblea los estados financieros presentados en su momento en la asamblea anterior a 31 de diciembre de 2015.

ASAMBLEA: Si aprobado por unanimidad.

PRESIDENTE: Se hace la observación que algunos copropietarios manifiestan que la aprobación se hace la aprobación de los estados financieros de 2015 con las salvedades que corresponden y que se hicieron en ese momento. Con su venia voy a leer las dos últimas que sugirió la señora. Raúl Gómez manifiesta que para el día de hoy quiero poner en consideración la siguiente proposición que se someta a debate para aprobar o no el tema relacionado con el código de las consignaciones, eso ya se tocó aquí, ya se aprobó. Propuesta para tratar en la asamblea y aprobar el consejo de administración debe ampliarse y reestructurarse los integrantes que sean propietarios que sean invitados principales y suplentes asistan a todas las reuniones con voz y voto los vigilantes deben rotarse con frecuencia en el centro comercial, solicitar a todos los residentes y dueños de propiedades del centro comercial que traigan los certificado de tradición y libertad -ya se tocó ese tema- o autorizar al administrador para que lo solicite con cargo de cada propietario esto se necesita para entregar información a la DIAN y medios exógenos. Que se apruebe por asamblea la identificación de las consignaciones agregando el dinero el valor del número del local parqueadero o áreas comunes arrendadas ejemplo el valor de la cuota con descuento o sin descuento consignando más el valor el número del local parqueadero o áreas comunes las obras a realizar con la cuota extraordinaria tiene que sean de buena calidad tanto en los materiales que se van

a utilizar como la mano de obra, no sean para apagar incendios y que dentro de uno o dos años se soliciten nuevas cuotas para lo mismo todo el tema está muy buena la observación pero ya se tocó.

LUCILA BENAVIDES: Con relación a la ampliación del consejo la asamblea recordara que en la asamblea anterior se tocó el tema y precisamente se nombraron única y exclusivamente lo que ordena la ley que son los cinco.

PEDRO GUERRERO: La ultima observación, una recomendación para el consejo y para los propietarios de aquí es que cada persona tiene sus funciones y yo considero que el consejo deje trabajar al administrador, el administrador tiene sus funciones que sea la persona encargada de resolverle los problemas a los propietarios, pero que se centralice en ese administrador porque es que aquí, que pasa como venimos de una mala historia digámoslo, malas experiencias entonces tenemos una desconfianza bárbara eso es como aquel esposo o esposa que el marido se la jugo entonces por cualquier pendejadita ya lo está atacando, nosotros no vamos a pensar ya que el administrador viene a sustraer o hacernos lo mismo que nos venían haciendo hay que dejarlo trabajar pero al señor consejo y eso se lo dije una vez a don Eduardo se lo dije don Eduardo usted es del Consejo pero usted no puede tomar atribuciones que no son suyas deje al señor administrador que trabaje usted simplemente en consejos que se reúna dicen señor administrador nosotros democráticamente por votaciones del consejo estima que debe hacer esto delegan al administrador y el administrador aplica pero yo no puedo andar por el centro comercial ordenando porque yo soy un miembro del consejo que soy el coordinador y el que le tramito a ese administrador para que impute porque realmente él es el gerente y representante legal del centro comercial.

EDUARDO SANTANA: Que es lo que pasa, si no nos hubiéramos puesto en las situaciones que estaríamos no nos hubiéramos dado cuenta de muchas cosas. Que era lo que no habían visto. Se bajó la cuota extraordinaria que nos dimos cuenta que otras platas se estaban yendo para otro lado, entonces seamos claros.

PEDRO GUERRERO: Miren yo le digo como propietario yo no distingo a don Juan Carlos no he tenido la oportunidad de hablar con él pero yo considero que lo primero que dije cuando llegue aquí esto es una empresa donde hay una estructura que hay

que respetarla porque si vamos a mandar todos por conveniencia pues nunca nos ponemos de acuerdo y seguimos en el mismo zaperoco se antes nos tenían dominados que el que tiraba el tiro de esquina metía el gol eso está claro , pero esto ya paso, démosle a esto una forma de empresa, démosle empresa démosle la oportunidad al administrador para que saque adelante esto.

ADMINISTRADOR: Desde el momento que yo legue acá yo fui muy claro con el consejo cuando nos reunimos y fuimos muy claros diciéndoles que no teníamos gestión. Y que todo lo que necesiten pues por escrito pues tenemos que ahorrar por el cambio climático y todo pero todo debe quedar por escrito y de esa forma se le está respondiendo, no he tenido que cualquier miembro del consejo me haya coaccionado o me haya dicho algo para hacer alguna cosa, absolutamente nada, todo lo manejamos en consejo y he sido muy claro con las personas que quedaron como suplentes que la administración está abierta para todos el que quiera ir así no sea del consejo puede entrar lo único que tiene s voz pero no tiene voto y los suplentes tiene voz pero no tiene voto la única forma que el suplente tenga voto vuelvo y lo aclaro es cuando se ausente uno de los titulares más de 3 meses entraría ya a ser titular de resto cualquiera puede ir a las reuniones que tenemos del consejo o cuando digamos con convivencia pueden opinar pero no van a tener voto la administración está totalmente abierta para todos lo que necesiten estamos a entera disposición.

SANDRA GOMEZ (LOCAL 230): No sé si sumerce sepa pero los miembros del consejo de administración tienen que ser impar tengo entendido que renunció uno entonces nos tocaría averiguar que pasa para que se siga con el número impar para poder tomar decisiones....

PRESIDENTE: Eso se lo aclara el administrador. Damos por terminada la asamblea muchas gracias.

ADMINISTRADOR: El último minuto para que quede claro. Están cinco y un suplente que la suplente eses la señora Lucila.

Habiéndose estudiado, analizado y discutido en su totalidad el orden del día, siendo 5:25 p.m. del día 25 de Junio de 2016 en la Ciudad de Bogotá se da por termina la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Centro Comercial Veracruz P.H.



ANTONIO ROJAS ANDRESEM
C.C. No. 79.232.829
PRESIDENTE



EDUARDO SANTANAC RUZ
C.C. No. 79.584.745
SECRETARIO

COMITÉ QUE VERIFICA LA PRESENTE ACTA

MARCO TULIO GONZÁLEZ
C.C. No.

FLORISANA LÓPEZ
C.C. No.

FABIOLA BURGOS
C.C. No.