



EDIFICIO B.M.V. CALLE 5 No 3 – 33 LA POLA
TEL 2792926 – 3144741846
fermendezg@yahoo.es
BMVasesoriasjuridicas@outlook.com
fernandomendezg@bmvabogados.com
IBAGUE – TOLIMA

FERNANDO MENDEZ GONZALEZ.
A B O G A D O.

Señor:
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE-TOLIMA
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL INSTAURADO POR CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA
CONTRA ACQUA POWER CENTER PH

RADICACION: 73001310300620190003500.

Respetado Señor Juez:

En cumplimiento al auto del día 10 de agosto de 2021, me permito allegar copias de las actas, ordenadas por su despacho dentro del proceso de la referencia.

ANEXO: Ciento noventa y nueve (199).

Cordialmente;

FERNANDO MENDEZ GONZALEZ.
C.C. No. 93.357.961 de Ibagué (Tolima)
T.P. No. 51.995 C.S.J.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



ACQUA POWER CENTER. P.H.

L.A. COP. PH. N. 041

NIT No.900.851.051. – 1.

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 005

En la Ciudad de Ibagué - Tolima, previa citación realizada por vía electrónica el día 28 de marzo de 2019 siendo las 10:00 a.m. se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en la sala de Juntas del Hotel Sonesta con el fin de realizar reunión de Consejo Extraordinario de Administración el cual tuvo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2.- DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
- 3.- CAMBIO DE ADMINISTRADOR.
- 4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COPROPIEDAD.
- 5.- INFORME INICIAL DE LA ADMINISTRADORA
- 6.- SOLICITUDES Y TEMAS ESPECIALES.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quorum valido para deliberar y decidir se conformó de la siguiente firma:

ASISTENCIA CONSEJEROS PRINCIPALES.

Dr. LUIS ALBERTO GUZMAN – FINCAS Y PROYECTOS

Dr. LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA – LEASING BANCOLOMBIA.

Dr. FABIO BRICEÑO BUENO – ALIANZA FIDUCIARIA

Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO – FIDUCIA ITAU

Dr. JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ – LEASING COLPATRIA

Como asistentes a la reunión estuvieron:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 042

Como asistentes a la reunión estuvieron:

Sr. WILLIAM VEGA PULIDO Revisor Fiscal de la Copropiedad.

Dr. FERNANDO MENDEZ GONZALES Asesor Jurídico de la Copropiedad.

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS Administradora.

2.- DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Para el cargo de presidente de la reunión se postula al Dr. ALBERTO GUZMAN y para el cargo de secretaria a la administradora PAHOLA LILIANA FRANCO L. Postulación que por unanimidad fue apoyada y aprobada. Designación y escogencia que fue aceptada por los postulados.

3.- CAMBIO DE ADMINISTRADOR.

En este punto el presidente del Consejo contextualiza y resume los procesos que se dieron previamente para el cambio de administrador después de recibir la carta de renuncia del Administrador saliente, la designación por parte del Consejo en su sesión anterior del 14 de marzo como nueva administradora a PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS, a quien se le solicito iniciar a trabajar con la copropiedad a partir del pasado 15 de marzo de 2019.

Con el ánimo de prevenir situaciones como la presentada con el anterior administrador y evitar cualquier eventualidad que se pueda presentar los consejeros analizan y debaten sobre la viabilidad de tener un Administrador Suplente, figura que se encuentra sustentada dentro del Reglamento de copropiedad por lo que por decisión unánime se designa al Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO como administrador suplente, designación que fue aceptada por el designado.

Teniendo en cuenta que ya está en trámite la Representación Legal de la nueva Administradora se solicita hacer acta adjunta a este Consejo para posteriormente hacer los trámites pertinentes y que quede completa la Representación Legal con la Suplencia.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COPROPIEDAD.

De acuerdo a este punto la Administradora informa a todos los Consejeros Asistentes que dentro del proceso de presentación con las diferentes marcas y entidades Bancarias extraoficialmente el pasado miércoles 20 de marzo el director de la Sucursal de AV Villas le

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 043

informo de un oficio de embargo a las cuentas de la copropiedad por parte de la empresa Francol.

Acorde a la anterior información se procedió a llamar a las demás entidades Bancarias en las que se tienen las cuentas de la copropiedad identificando que aún algunas no habían sido notificadas de la situación.

SALDOS EN BANCOS

Se confirma en bancos los saldos a 21/03/2019 de la siguiente manera:

Ahorros BBVA 363195561	\$ 88.633.900
Corriente BBVA 363006594	\$ 1.387.822
Corriente BBVA 636030520	\$ 14.160.510
Ahorros AV Villas 711000323	\$ 84.252.709
Corriente AV Villas 711000331	\$ 33.064.644
GNB Sudameris	\$ 79.785.247
Ahorros Bancolombia 06884709341	\$ 1.219.108

Por lo que se procedió a realizar algunos pagos con los recursos recaudados de la cuenta principal BBVA:

El presidente y algunos consejeros solicitaron se explicara y diera claridad del proceso de los pagos realizados teniendo en cuenta que se hace por medio de dos Token uno a cargo del administrador y otro a cargo del Dr. Luis Carlos Martinez, por lo que se le solicito a la Administradora requerir al consejero para que por favor rinda informe de este tema en el próximo Consejo.

El director del Comité Financiero solicito se revisen las políticas y directrices actuales de la administración para el tema de cómo se están manejando los pagos y que contablemente se lleven por separado como ingresan los dineros de cuotas de administración por módulos y que así mismo se realicen los pagos o ejecuciones asociadas a cada módulo.

El presidente del consejo solicito se revisen y realicen los cruces de cuentas pendientes que ya debían estar al día entre la constructora y la copropiedad por directrices dadas al anterior administrador y que no se han realizado.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 044

Así mismo se solicita a la administradora ser cautelosa con la recepción de las facturas de las empresas y que revise que cumplen con los requisitos de ley, de lo contrario por favor devolver con apoyo del concepto jurídico.

Adicionalmente como medidas preventivas a partir del viernes 22 de marzo se empezó a recaudar en caja fuerte de la copropiedad los dineros recibidos diariamente por concepto de parqueaderos a lo que el presidente solicito se tomen las medidas correspondientes para poder realizar este tipo de manejos dentro de la copropiedad, importante protocolos de ingreso al sitio de la caja fuerte, verificar si se informó a la Aseguradora a lo que la Administradora informo que acorde a esta situación se revisó son la aseguradora los amparos por manejos de dineros los cuales estaban con un tope de \$10.000.000 y se amplió cobertura a \$50.000.000. Así mismo que la empresa de seguridad estuviera enterada de la novedad.

La administradora solicito autorización para poder pagar la nómina y algunos gastos básicos de la copropiedad con los recursos recaudados por parqueaderos, situación que fue autorizada por los consejeros requiriendo se esté informando previamente.

También se solicitó realizar gestiones con el ánimo de poder organizar los recursos mediante la modalidad de Fiducia con las diferentes entidades Bancarias a lo que el Dr Botero se ofreció a coordinar una reunión con el Gerente de Bancolombia para revisar con esta entidad dicha viabilidad y se concertó cita.

Los consejeros solicitan se analice para llevar a la asamblea del 30 de marzo propuestas tendientes a ser plan de contingencia ante la situación presentada dentro de las cuales están:

1. estudiar la viabilidad de una cuota extraordinaria.
2. Solicitar un Crédito.
3. Declarar copropiedad en 1116.

5.- INFORME INICIAL DE LA ADMINISTRADORA

La administradora presenta informe de las situaciones que ha venido evidenciado durante el inicio de su gestión dado que a la fecha no se recibió a conformidad el cargo e indico que ha ido generando varias actas con salvedades ya que el Acta de entrega del administrador saliente no cumple con lo indicado en el Artículo 64: Parágrafo Tercero Rendición de cuentas: " Al cesar en el ejercicio del cargo, la persona Natural o Jurídica que actuó como

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 045

administrador, deberá hacer entrega inventariada de los fondos, bienes y documentos pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe."

Dicha acta se recibió, más no fue aceptada por la administración entrante teniendo en cuenta que hasta la fecha he ido evidenciando varias situaciones anómalas sobre la anterior administración y la falta de procesos y procedimientos internos que les he ido y seguirá informando.

La administradora evidencio la anterior situación y ha dejado constancia en varias actas con el fin de aclarar cualquier situación que se pueda presentar por la forma en que se dio el proceso de entrega y recibimiento de la Administración de ACQUA POWER CENTER.

Adicionalmente la administradora presento al consejo propuesta de organigrama para organizar los cargos actuales del personal y solicito autorización para iniciar procesos de cambio de parte del personal actual de la administración, situación que fue condicionada a enviar previamente de los cargos de dirección como mercadeo y contabilidad las hojas de vida a los directores de cada comité y al presidente para ser evaluadas y que estos cambios debían contar con el visto bueno de los anteriores consejeros.

Teniendo en cuenta que el inicio de la reunión se habló de la situación financiera de la copropiedad por la demanda de Francol se solicita a la administradora realizar matriz de cumplimientos del contrato para analizar el cumplimiento del mismos y se le requiere al asesor jurídico su concepto sobre esta situación.

6.- SOLICITUDES Y TEMAS ESPECIALES.

Tendiente a subsanar una autorización del Consejo anterior por unanimidad se reversa la decisión de recibir dos apartamentos de parte de la Constructora Cimcol como parte de pago de su deuda con la copropiedad.

Posteriormente se solicitó la salida de la Administradora, y el revisor fiscal.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

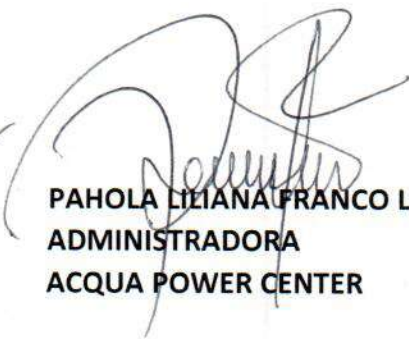


L.A. COP. PH. N. 046

Por lo que se dio por terminado el Consejo Extraordinario de Administración a las 12 del día.

En constancia Firman:


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 047

ACQUA POWER CENTER. P.H.

NIT No.900.851.051. – 1.

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 006

En la Ciudad de Ibagué - Tolima, previa citación realizada por vía electrónica el día 28 de marzo de 2019 siendo las 10:00 A.M Se reunieron los miembros del Consejo de Administración de **ACQUA POWER CENTER. P.H.** en la sala de Juntas del Hotel Sonesta con el fin de realizar reunión de Consejo Extraordinario de Administración el cual tuvo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**
- 2.- DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN.**
- 3.- DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR SUPLENTE**

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Se procedió a verificar la asistencia de los representantes del Consejo de Administración, asistiendo las siguientes personas quienes son quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente:

PRINCIPALES REPRESENTANTE ASISTENCIA:

Dr. LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA – LEASING BANCOLOMBIA.

Dr. FABIO BRICEÑO BUENO – ALIANZA FIDUCIARIA

Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO – FIDUCIA ITAU

Dr. JESUS MARIA BOTERO GUTIERREZ – LEASING COLPATRIA

Como asistentes a la reunión estuvieron:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 048

Sr. WILLIAM VEGA PULIDO *Revisor Fiscal de la Copropiedad.*

Dr. FERNANDO MENDEZ GONZALES *Asesor Jurídico de la Copropiedad.*

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS *Administradora.*

2.- DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN.

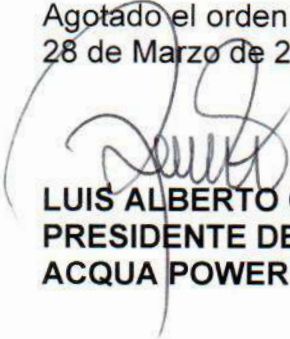
Para el cargo de presidente de la reunión se postula al Dr. **ALBERTO GUZMAN** y para el cargo de secretaria a la administradora **PAHOLA LILIANA FRANCO**. Postulación que por unanimidad fue apoyada y aprobada. Designación y escogencia que fue aceptada por los postulados.

3.- DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR SUPLENTE:

Teniendo en cuenta que en el Reglamento de Propiedad Horizontal TÍTULO VIII Artículo 60: Funciones Del Consejo De Administración le confiere al consejo la faculta de nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente y dada la necesidad de la copropiedad de contar con dicha suplencia, que ante eventualidades permita suplir las faltas temporales o absolutas del administrador por unanimidad se aprobó nombrar al Doctor **RAMON BALLESTEROS PRIETO** como Administrador suplente.

Acto seguido el Doctor **RAMON BALLESTEROS PRIETO** acepta la designación como Administrador Suplente agradeciendo al consejo la confianza depositada.

Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión siendo las 12:00 P.M. del 28 de Marzo de 2019.


LUIS ALBERTO GUZMAN
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER PH


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
SECRETARIA

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 067

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 009**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación del administrador de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 12 de junio de 2019 siendo las 4:20 p.m. se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en salón del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el Presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con cinco renglones, contando con la presencia de siete consejeros, cinco miembros principales y dos miembros suplentes, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLOREZ HERRERA	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	GUSTAVO GARCIA,
CUARTO	FABIO BRICEÑO BUENO	LADY CANO
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO		
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO G.	

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal, Fernando Méndez Gonzales asesor jurídico de la copropiedad envía excusa por la no asistencia.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. PENDIENTES ASAMBLEA ORDINARIA 2019.
3. COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES
4. INFORME IMPUGNACIÓN DECISIONES ASAMBLEA.
5. INFORME PROCESOS EJECUTIVOS.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH



NIT 900.851.051-1

6. INFORME PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS CONTRA COPROPIEDAD.
7. INFORME MERCADEO.
8. INFORME REVISOR FISCAL.
9. INFORME FINANCIERO.
10. INFORME ADMINISTRADORA
11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

L.A. COP. PH. N. 068

2. PENDIENTES ASAMBLEA ORDINARIA 2019.

La administradora informó que está pendiente la entrega del Pagare firmado y carta de instrucción radicados en las oficinas de Cimcol para que sean entregados los Estados Financieros a 2018 firmados por la anterior contadora externa.

En cuanto al presupuesto del 2019 los miembros del comité financiero informan que la administradora y el contador les presentaron un presupuesto preliminar el cual fue revisado y se solicitaron ajustes para poderse presentar al consejo.

También se mencionó el pendiente de la auditoria solicitada por la Asamblea en donde el presidente contextualizo que al evidenciar que no se había dejado un parámetro ni alcances para la misma por lo que después de consultar con los miembros del consejo delegados para tal fin se consulta al consejo parámetros y alcances de la misma.

El consejero suplente Gustavo García propone se realice la auditoria de toda la vigencia de la copropiedad.

Los consejeros exponen que la auditoria debe estar encaminada al cierre del 2018 y que es muy importante verificar los alcances de la misma.

El Doctor Mauricio Flores propone que se revise los alcances de la administración y el consejo para determinar los parámetros de la auditoria, estima que convocar a la asamblea para que precise el alcance de la auditoria es un desgaste.

Por lo que por unanimidad se define cotizar la auditoria desde el inicio de la copropiedad hasta diciembre de 2018. El Doctor Fabio Briceño se abstiene de votar en esta decisión.

El consejero Mauricio Flores solicita a la administración tenga en cuenta el cierre de los Estados Financieros 2018, los saldos conciliados de las unidades privadas para el proyecto de presupuesto 2019 ajustes en los gastos de los módulos.

3. COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

El Consejo revisó las comunicaciones recibidas de los diferentes propietarios y tenedores.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 069

6. INFORME PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS CONTRA COPROPIEDAD.
7. INFORME MERCADEO.
8. INFORME REVISOR FISCAL.
9. INFORME FINANCIERO.
10. INFORME ADMINISTRADORA
11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

2. PENDIENTES ASAMBLEA ORDINARIA 2019.

La administradora informó que está pendiente la entrega del Pagare firmado y carta de instrucción radicados en las oficinas de Cimcol para que sean entregados los Estados Financieros a 2018 firmados por la anterior contadora externa.

En cuanto al presupuesto del 2019 los miembros del comité financiero informan que la administradora y el contador les presentaron un presupuesto preliminar el cual fue revisado y se solicitaron ajustes para poderse presentar al consejo.

También se mencionó el pendiente de la auditoria solicitada por la Asamblea en donde el presidente contextualizo que al evidenciar que no se había dejado un parámetro ni alcances para la misma por lo que después de consultar con los miembros del consejo delegados para tal fin se consulta al consejo parámetros y alcances de la misma.

El consejero suplente Gustavo García propone se realice la auditoria de toda la vigencia de la copropiedad.

Los consejeros exponen que la auditoria debe estar encaminada al cierre del 2018 y que es muy importante verificar los alcances de la misma.

El Doctor Mauricio Flores propone que se revise los alcances de la administración y el consejo para determinar los parámetros de la auditoria, estima que convocar a la asamblea para que precise el alcance de la auditoria es un desgaste.

Por lo que por unanimidad se define cotizar la auditoria desde el inicio de la copropiedad hasta diciembre de 2018. El Doctor Fabio Briceño se abstiene de votar en esta decisión.

El consejero Mauricio Flores solicita a la administración tenga en cuenta el cierre de los Estados Financieros 2018, los saldos conciliados de las unidades privadas para el proyecto de presupuesto 2019 ajustes en los gastos de los módulos.

3. COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

El Consejo revisó las comunicaciones recibidas de los diferentes propietarios y tenedores.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 070

Se estudia nuevamente la solicitud de cambio de uso del local 132 leyendo el concepto técnico y el concepto final del asesor jurídico en donde se establece que el consejo de administración puede dar el cambio de uso requerido a la categoría odontología. Por unanimidad el Consejo aprobó el cambio de uso condicionado a que el local cumpla con las normas vigentes para tal servicio, cumpla con los horarios del centro comercial y se fijen condiciones para su operación y manejo de residuos; eventuales costos que genere para la copropiedad serán asumidos por el propietario.

También se presenta por parte de la administración dos solicitudes de instalación de aviso en fachada una de Caja Honor y la otra de Andrés Paradero, los consejeros solicitan revisar cuales son las políticas para este tipo de solicitudes.

Se presenta también comunicación recibida de parte del Presidente de la Cámara de Comercio de Ibagué solicitando la formalización del espacio de la Antena de Radio Enlace que se encuentra instalada actualmente en la terraza del piso séptimo la cual se ubicó inicialmente de manera temporal para hacer pruebas de radio enlace y conectar las dos sedes, teniendo en cuenta que la antena cumple con lo requerido solicitan se les informe el canon de arrendamiento del espacio y demás requisitos para poder legalizar el espacio.

Teniendo en cuenta que este espacio no se encuentra con tarifas actualmente se propone inicialmente como canon un salario mínimo más IVA, los diferentes consejeros debaten el valor teniendo en cuenta que es un espacio muy pequeño por lo que se define después de escuchar las diferentes apreciaciones de los consejeros medio salario mínimo más IVA., el costo será cobrado a partir de la instalación final de la misma.

- 4. INFORME IMPUGNACIÓN DECISIONES ASAMBLEA.**
- 5. INFORME PROCESOS EJECUTIVOS.**
- 6. INFORME PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS CONTRA COPROPIEDAD.**

Teniendo en cuenta que no está presente el Asesor jurídico de la copropiedad para dar los anteriores informes se procede a leer el informe enviado por el asesor jurídico al respecto de cada tema.

Teniendo en cuenta que el proceso del proveedor Francol, finalizo el embargo por que se cubrió el valor demandado se propone nuevamente esquema de negociación con este proveedor con el ánimo de conciliar este tema, por lo que se designa como delegados por el consejo al Dr. Fabio Briceño, el Dr. Ballesteros y el presidente.

7. INFORME MERCADEO.

La administradora presenta el informe de mercadeo donde presenta lo realizado durante el mes de mayo, la programación del mes de junio de 2019.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 071

Se revisa nuevamente el mix comercial acorde a las indicaciones realizadas en el consejo anterior donde se evidencia un avance en la organización de las categorías y subcategorías de la copropiedad, se le dan nuevamente indicaciones a la administradora con el fin de mejorar aún más esta presentación.

Revisando el informe de zonas comunes se evidencia que los espacios y plan tarifario que se viene trabajando no ha sido revisado previamente por comité de mercadeo ni por consejo por lo que se le indica a la administradora que prepare un informe completo de este tema para el comité de mercadeo quienes deben revisar previamente para presentar de nuevo al consejo.

Teniendo en cuenta que por temas de agenda no se logró reunir el comité de mercadeo se solicita al coordinador del mismo revisar dentro de la agenda del próximo comité los temas de zonas comunes, mix comercial, programación segundo semestre y campaña de navidad.

Adicionalmente el presidente expone que revisando los temas económicos en comité financiero se evidencia que uno de los gastos más representativos del módulo de mercadeo lo tiene el cargo de directora de mercadeo y que acorde a los informes de la administradora la persona que está en el cargo actualmente no cumple con el perfil requerido por lo que se propone al consejo mientras se organizan los temas de cartera y económico cancelar el contrato de la actual directora de mercadeo, después de analizar por los consejeros la situación se indica a la administradora organice lo correspondiente a este departamento con el personal actual de mercadeo.

8. INFORME REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal presenta su informe al consejo sobre tres temas: seguimiento de las cuentas por cobrar por expensas, cuentas por pagar a proveedores y el licenciamiento del software de oficina. Se anexa a la presente acta dicho informe.

El revisor fiscal finaliza su informe evidenciando que solicito en su anterior visita a la administradora realizar una auditoría y revisión del software instalados en los diferentes equipos de la administración, dicho informe evidencio que algunos equipos no están con las licencias al día, el presidente requiere al revisor fiscal le informe porque hasta ahora se da estas revisiones a lo que el revisor fiscal informa que tiene una carta del anterior administrador que informaba los software administrativos estaban al día, se solicita revisar este tema y se instruye a la administradora para que lo más pronto posible normalice la situación de todos los equipos.

En cuanto a las cuentas por pagar el revisor genera una alerta sobre los cuatro contratos de mayor representatividad ante la posibilidad de generarse un posible riesgo de embargo, por lo que teniendo en cuenta la normalización de los recaudos solicita se tenga en cuenta la viabilidad de normalización de pagos con todos los proveedores.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 072

En el tema de las cuentas por cobrar por expensas el presidente recuerda que acorde a lo acontecido en la pasada asamblea del 30 de marzo el 30 del mes de junio vence el plazo de amnistía del 50% por intereses. Propone y solicita a la administradora hacer seguimiento diario sobre la gestión de cobro de cartera, adicionalmente el consejero de la cámara de comercio de Ibagué solicita se realice gestión de visitas personales para reforzar la gestión de cartera y para el próximo consejo llevar informe de procesos antes de los 90 días, así mismo se requiere iniciar los procesos jurídicos a los de más de 90 días, sin embargo acorde a la situación de la representación legal queda pendiente este inicio de procesos.

Acorde al tema de cartera se vuelve a presentar la posibilidad de estudiar y sugerir en una próxima asamblea el entrar en ley 1116.

9. INFORME FINANCIERO.

En este punto el director del Comité Financiero presenta al consejo un informe sobre los avances realizados en esta área con el nuevo contador, en flujo de caja y borrador de presupuesto 2019, los direccionamientos que se dieron para que en el próximo consejo se pueda ver un panorama de la contabilidad de la copropiedad.

El consejo instruye a la administradora para que cancele cuentas bancarias que sean innecesarias.

10. INFORME ADMINISTRADORA

La administradora informa sobre la apertura de la marca Andrés paradero el pasado 10 de mayo

También presentó al consejo informe de tráfico comparativo del mes de mayo del 2018 al 2019, donde se evidencia un aumento positivo de tráfico:

- mayo 2018 visitantes 283.580
- mayo 2019 visitantes 293.776

El conteo vehicular donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de mayo muestra un crecimiento frente al año anterior:

- mayo 2018 46.713 Vehículos
- mayo 2019 51.211 Vehículos.

Caso contrario con el conteo de las motos donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de mayo muestra un crecimiento frente al año anterior:

- mayo 2018 17.124 Motos.
- Mayo 2019 24.264 Motos.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



INFORME DE OCUPACIÓN.

L.A. COP. PH. N. 073

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

CONSOLIDADO POR LOCALES:

- Operación 67% Por Iniciar Operación 33%

CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

- Operación 67% Por Iniciar Operación 33%

CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

- Operación 81% Por Iniciar Operación 19%

En el caso de las zonas comunes se solicita a la administradora para que revise este tema en comité de mercadeo.

En los casos de cartera y amnistía se solicita a la administradora para que revise este tema en comité de mercadeo.

Se instruye a la administradora para organizar el calendario de reuniones de comités para el segundo jueves de cada mes y de consejos el tercer viernes de cada mes.

Se instruye a la administradora para organizar el calendario de reuniones de comités para el segundo jueves de cada mes y de consejos el tercer viernes de cada mes.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se pone a consideración de los consejeros una propuesta de consultoría, revisión y aprovechamiento de la energía con el fin de precisar medidas que podrían generar reducción costos de energía eventualmente hasta del 50%, además migrar a tecnología led por costos. Se autoriza por parte del consejo la misma con un valor de \$10.000.000 el estudio inicial.

A las 8:31 p.m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 074

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

CONSOLIDADO POR LOCALES:

• Operación 67% Por Iniciar Operación 33%

• CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

• Operación 81% Por Iniciar Operación 19%

En el caso de las zonas comunes se solicita a la administradora para que revise este tema en comité de mercadeo.

En los casos de cartera y amnistía se solicita gestión y seguimiento por parte de la administración.

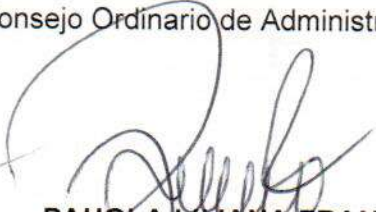
Se instruye a la administradora para organizar el calendario de reuniones de comités para el segundo jueves de cada mes y de consejos el tercer viernes de cada mes.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se pone a consideración de los consejeros una propuesta de consultoría, revisión y aprovechamiento de la energía con el fin de precisar medidas que podrían generar reducción costos de energía eventualmente hasta del 50%, además migrar a tecnología led por costos. Se autoriza por parte del consejo la misma con un valor de \$10.000.000 el estudio inicial.

A las 8:31 p.m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 049

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA No. 007

En la Ciudad de Ibagué, previa citación del administrador de la copropiedad realizada por vía electrónica el día 15 de abril de 2019 siendo las 6:10 p.m. se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en la sala de Juntas del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Inicialmente se dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria. Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Franco

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con siete renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales y cinco suplentes, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLOREZ delegado de CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE.	LEYDI JOHANNA CANO LOCAL 230
SEGUNDO		CAROLINA RENGIFO LOCAL 339
TERCERO	ALBERTO GUZMAN delegado FINCAS Y PROYECTOS	GUSTAVO GARCIA, locales 105-106
CUARTO	FABIO BRICEÑO BUENO delegado de ALIANZA FIDUCIARIA (UNIDADES HOTELERAS)	
QUINTO		RANDON TRILLOS/ SOL DE LA VARIANTE
SEXTO	EDWIN LEAL CORTEZ LOCAL 124	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO GURIERREZ delegado LEASING COLPATRIA	OLGA BEATRIZ GONZALES delegada del local 410

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 050

También asistieron PAHOLA RANCO, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal y FERNANDO MENDEZ GONZALES asesor jurídico de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

2.- APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA.

3.- CONCEPTO ASESOR JURIDICO SOBRE VALIDEZ DEL CONSEJO.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

5. INFORME JURÍDICO.

6. INFORME DEL REVISOR FISCAL

7. INFORME FINANCIERO.

6. INFORME DE MERCADEO

7. PROPOSICIONES Y VARIOS.

3.- CONCEPTO ASESOR JURIDICO SOBRE VALIDEZ DEL CONSEJO.

El asesor jurídico de la copropiedad, Dr. MENDEZ, teniendo en cuenta que la asamblea ordinaria del presente año se celebró el 30 de marzo de 2019, que el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE elaboró el 20 de marzo de 2019 oficios de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso **73001310300620190003500**, que el respectivo oficio mediante el cual se comunicó a la copropiedad las medidas cautelares se radico en las oficinas de la administración de la copropiedad el 4 de abril de 2019, que dentro de las medidas cautelares no está la prohibición de la realización de la asamblea ordinaria de 2019, que la medidas cautelares suspenden pero no anulan las decisiones cuestionadas, que en la asamblea ordinaria del 2019 se ratificaron las decisiones adoptadas en la asamblea realizada el 27 de septiembre de 2018 y en la asamblea extraordinaria realizada en diciembre de 2018, precisó que ambas asambleas realizadas en el 2018 son válidas, que sus decisiones están vigentes incluyendo las mencionadas ratificaciones, que el actual Consejo es válido, así como la designación del Revisor Fiscal y del administrador de la copropiedad efectuadas por la asamblea y el Consejo.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 051

Agrego que, de la impugnación, proceso **73001310300620190003500** que cursa en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Ibagué se notificó por conducta concluyente, que repuso la admisión de la demanda, las medidas cautelares y la caución y pidió la aclaración de las medidas cautelares.

Luego el CONSEJO evaluó las comunicaciones que por redes sociales circularon previamente a la celebración a la asamblea ordinaria del 2019 en las que potencialmente se podría haber afectado la reputación de ACQUA POWER CENTER y se podría haber injuriado al Consejo de administración y/o integrantes de estos; finalmente por unanimidad el CONSEJO solicito al asesor jurídico evaluar la situación y en el caso de que se evidencie afectaciones o injurias proceder a adelantar las acciones judiciales que se requieran en defensa de los afectados.

El Dr. MENDEZ informó que está evaluando con un abogado penalista la situación.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Administradora informó de las cinco aperturas de establecimientos de comercio realizadas entre enero y marzo 2019, destacó la apertura de CLARO y de las próximas aperturas aun por fecha de confirmación que son Andrés DC y Cajeros BBVA.

También presentó al consejo informe de tráfico comparativo explicando sobre los contadores electrónicos con los que cuenta la copropiedad, su ubicación y presentando comparativo mes a mes del 2017 al 2019, donde el comparativo del mes de marzo se evidencia un aumento positivo de tráfico:

- ✓ marzo 2017 visitantes 141.474
- ✓ marzo 2018 visitantes 271.635
- ✓ marzo 2019 visitantes 279.711

El conteo vehicular también se lleva independiente y se informa que la copropiedad cuenta con:

- ✓ 2 Ingresos Vehiculares.
- ✓ 3 Salidas Vehiculares.
- ✓ 1 ingreso de Motos.
- ✓ 1 Salida de Motos.

Donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de marzo muestra un decrecimiento frente al año anterior:

- ✓ marzo 2018 47.708 Vehículos
- ✓ marzo 2019 47.611 Vehículos.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 052

Caso contrario con el conteo de las motos donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de marzo muestra un crecimiento frente al año anterior:

- ✓ marzo 2018 17.277 Motos.
- ✓ marzo 2019 23.175 Motos.

Adicionalmente informó sobre algunas novedades que afectaron el tráfico del mes anterior como son:

- ❖ 4 días sin contadores electrónicos por fallas en los que no se pudo tener el dato del conteo de esos días.
- ❖ El daño de una semana de los ascensores panorámicos afectó también la movilidad de los visitantes por el Centro Comercial.
- ❖ El cambio de estrategia de la cámara de Comercio de Ibagué al descentralizar esta actividad y ubicar puntos móviles en otros centros comerciales de la zona.
- ❖ El año anterior la semana santa fue al cierre del mes de marzo.

Por los anteriores factores consideró el tráfico pudo haber sido superior a lo acá presentado.

El CONSEJO por unanimidad instruyó a la administradora para que en los siguientes informes indique los porcentajes de variación del tráfico.

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial por nivel

Planta Baja:	Operación 55%	Por Iniciar Operación 45%
Piso 1:	Operación 79%	Por Iniciar Operación 21%
Piso 2:	Operación 61%	Por Iniciar Operación 39%
Piso 3:	Operación 48%	Por Iniciar Operación 52%
Plazoleta de comidas:	Operación 80%	Por Iniciar Operación 20%
Piso 4:	Operación 85%	Por Iniciar Operación 15%
Piso L:	Operación 67%	Por Iniciar Operación 33%.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 053

CONSOLIDADO: Operación 65% Por Iniciar Operación 35%

Por unanimidad el CONSEJO instruyó a la Administradora para que en los siguientes informes incluya la ocupación por área privada y la ocupación por categorías de usos comerciales específicos.

INFORME DE FACTURACIÓN:

La ADMINISTRADORA informó que dentro de las actividades de revisión de los diferentes procesos y departamentos, teniendo en cuenta las falencias presentadas en el proceso de recepción de la administración, evidencio que la facturación no estaba saliendo como corresponde por lo que se realiza la modificación a la facturación desglosando los módulos de contribución e ingresando el fondo de imprevistos el cual durante el 2019 no se estaba facturando, por lo que la facturación salió el 10 de abril.

Por unanimidad el CONSEJO instruyó a la Administradora para que se requiera al administrador provisional de las situaciones que afecten a la copropiedad que se hayan generado con ocasión de la administración provisional; así mismo que haga seguimiento a situaciones similares que se hayan originado por acciones u omisiones del anterior administrador de la copropiedad señor FRANCO.

NOVEDADES DE PUNTO DE INFORMACIÓN:

La Administradora informa que al revisar los horarios del Punto de Información establecidos con anterioridad evidencia que no cumple con lo que requiere la copropiedad por lo que realiza modificación de horarios para mejorar la atención al público interno y externo, agregó que la funcionaria Stefany Sanchez encargada del punto de información presentó renuncia que le aceptó y nombro a Kevin Saavedra y Adriana Penagos

ORGANIGRAMA

Teniendo en cuenta que la Administradora planteó un organigrama que incluía cargos distintos a los aprobados previamente por el Consejo, por unanimidad el Consejo rechazo el organigrama presentado por la Administradora y le ordenó presentar un proyecto de organigrama por Departamentos y Cargos.

RESTRUCTURACIÓN DE PERSONAL:

La Administradora informó que acorde a lo revisado en el Consejo anterior en el que evidencio la necesidad de renovar y mejorar algunos cargos de la administración envió a los mail de los directores de comités y al presidente las hojas de vida de los profesionales en las diferentes áreas para ser evaluadas; observó que ante la problemática económica

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 054

de la copropiedad estos procesos se realizarán por etapas iniciando con la contratación del nuevo contador ante la situación presentada con la contadora externa y poder normalizar el buen funcionamiento de este departamento.

Después de un amplio debate y teniendo en cuenta que conforme a la Ley 675 de 2001 la administradora es la responsable de la contabilidad de la copropiedad por unanimidad del Consejo se determinó que bajo la responsabilidad de la Administradora deberá designar al nuevo contador de la copropiedad.

La consejera suplente LEYDI JOHANNA CANO dejó la salvedad de no estar de acuerdo con la decisión del Consejo.

El CONSEJO por unanimidad determinó que se deberá efectuar los ajustes contractuales pertinentes con la contadora externa Rodriguez para que ella este a cargo de los ajustes a los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2018 elabore declaración de renta de 2018 y los medios magnéticos.

El asesor jurídico Dr. Méndez conceptuó que la copropiedad como ente privado no está obligada a reportar sus vacantes al Servicio Público de Empleo.

INFORME DE GESTIÓN DEL MES ADMINISTRADORA:

La Administradora informó que a la fecha no se ha podido dar cierre a la recepción de la administración anterior debido a que se siguen evidenciando situaciones de la administración saliente al encontrar la falta de procesos y procedimientos en la revisión de contratos y recepción de facturas de:

- ❖ Francol (Ya se presentó matriz de cumplimientos e incumplimientos)
- ❖ Amcovit (Se hizo devolución de facturas apoyado en concepto del asesor jurídico)
- ❖ E Global (Se hizo devolución de facturas apoyado en concepto del asesor jurídico)

Adicionalmente se están realizando los informes por parte de las áreas operativa, contable y jurídica de la administración sobre las anteriores empresas.

- Ascensores Panorámicos

Teníamos dos ascensores fuera de servicio debido a una afectación eléctrica, se procedió afectar las pólizas para el arreglo quedando en funcionamiento.

Escaleras eléctricas

Se realizo mantenimiento de las escaleras eléctricas de sótanos y de los pisos 4 y 5. Se eliminan ruidos que presentaban.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 055

Fuentes Entrada Principal

Se coordina el mantenimiento especializado para las fuentes utilizando los químicos apropiados y se ponen en funcionamiento.

- Sistema de Acceso WTC - SIPASS

Se realiza la configuración del sistema de control de acceso entregando una nueva tarjeta para comodidad y seguridad de los miembros del WTC, debido a que era el mayor requerimiento de mismos.

Así mismo informó que está pendiente el lector de acceso a WTC del sótano 2 que es el sector de los propietarios de parqueaderos de acceso a oficinas.

El consejero Fabio Briseño informa que CIMCOL se compromete a instalarlo para poder dar el acceso requerido a los propietarios.

Reuniones sectoriales

Con el ánimo de mejorar la comunicación entre locatarios, tenedores y poseedores de las unidades privadas y la Administración, se programa nuevamente reuniones sectoriales para el miércoles 24 de abril de la siguiente manera:

1. A las 8:30 AM – WTC
2. A las 9:30 Plazoleta de Comidas
3. A las 10:30 Locales comerciales

Con lo anterior se busca fortalecer las relaciones para que los locatarios, tenedores y poseedores comenten sus necesidades y observaciones que tengan hacia la administración y darle trámite y manejo a los requerimientos.

El CONSEJO por unanimidad determinó que también haya reuniones con el sector del Hotel.

RECORRIDO AL CENTRO COMERCIAL Y WTC

En uno de los recorridos efectuados por parte de la administradora con el personal de mantenimiento al Centro comercial y WTC, se pudo evidenciar la falta de mantenimiento a las cubiertas en su momento se requerirá al Administrador Provisional y al Constructor sobre la entrega y recepción de las mismas.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 056

RECICLAJE

Se están recibiendo propuestas de empresas para el manejo del reciclaje del Centro Comercial y comenzar con el programa del manejo de residuos sólidos y aprovechables ya que se evidencio que la anterior administración regalaba este material.

Propuestas Fiducias Bancos

Administradora presentó las tres propuestas de fiducia de pago recibidas a la fecha, Bancolombia, Banco de Bogotá y Alianza; por unanimidad el CONSEJO aprobó contratar una Fiducia para que la copropiedad recaude los pagos de cuotas de administración y para el manejo de los pagos de la copropiedad a sus proveedores, con lo cual se optimiza el manejo de recaudo y pagos.

Teniendo en cuenta que la propuesta económica presentada por Alianza Fiduciaria es más favorable que las otras, que se debe agilizar la contratación de la Fiducia en las condiciones más favorables para la copropiedad, el CONSEJO por unanimidad designó a los consejeros MAURICIO FLOREZ Y FABIO BRICEÑO para que adelanten las negociaciones con los proponentes de la fiducia y determinen con cual entidad se contratará, destacando que en igual de condiciones se deberá preferir a una Fiduciaria que tenga presencia en ACQUA POWER CENTER y que no se podrá contratar en condiciones inferiores a las planteadas por Alianza.

5. INFORME JURÍDICO.

El Dr. MENDEZ, Asesor Jurídico de la copropiedad informa de los conceptos que ha emitido sobre la problemática con la empresa Francol, precisa que como el Juzgado ha estimado que mientras no se ejecuten las medidas cautelares la copropiedad no puede hacerse parte del proceso, a la fecha no se ha podido notificar de la demanda ejecutiva.

El Presidente del Consejo recordó que los consejeros BALLESTEROS y GUZMAN comisionados por el Consejo para reunirse con FRANCOL se reunieron con la representante legal de FRANCOL con la presencia del administrador de la copropiedad; que se verificó que existían dos contratos, uno suscrito entre CIMCOL y FRANCOL que finalizó en octubre de 2018 y otro verbal celebrado entre FRANCOL y la copropiedad, que en la reunión se acordó que se debería formalizar por escrito el contrato con la copropiedad,

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 057

para lo cual ya FRANCOL entregó un proyecto de contrato que se remitió al Dr. MENDEZ para su concepto. Destaco que mientras se efectuaba la reunión y se trataba de llegar a un acuerdo FRANCOL demandó a la copropiedad. Comentó que con ocasión de la asamblea ordinaria del 2019 la representante legal de FRANCOL le manifestó el interés de llegar a un acuerdo de lo cual informo a la asamblea de copropietarios.

Agregó el Dr. GUZMAN que con la actual administradora se está evaluando el eventual cumplimiento del contrato y que en principio se han detectado incumplimientos como la facturación de un dispositivo mayor al real, el incumplimiento de las gestiones de fumigación y jardinería y que la administradora está valorizando los eventuales incumplimientos.

Manifestó que aparentemente dicho contratista habría sido admitido a reorganización empresarial, pero en el Certificado de Cámara de Comercio no aparece el registro respectivo.

Después de un amplio debate por unanimidad el CONSEJO solicitó al doctor Méndez se pronuncie sobre las implicaciones de no inscribir en el registro mercantil la apertura de un proceso de reorganización empresarial, también sobre la viabilidad de dar por terminado el contrato a esta empresa y de ser viable la terminación solicitó a la administradora finalizar el contrato y abrir convocatoria para buscar una empresa de la región que pueda prestar el servicio para la copropiedad.

Se declararon impedidos los consejeros BRICEÑO y TRILLOS.

También informó el Dr. MENDEZ que el proceso de restitución de zona común caso BACKERY ya se admitió la demanda y se decretaron medidas cautelares.

Respecto a los procesos ejecutivos el Dr. MENDEZ observa que los cuatro procesos admitidos avanzan regularmente; en cuanto a los procesos que no se pudieron radicar por la renuncia del señor FRANCO manifestó que asumía la responsabilidad por no haber iniciado los mismos ya que tenía una inquietud sobre los tiempos con relación a la ampliación de la amnistía del 50% en los intereses aprobada en la pasada asamblea.

Luego de evaluar la decisión de la asamblea, el CONSEJO por unanimidad ratificó que se deben radicar los procesos ejecutivos, sin perjuicio que eventualmente los morosos se acojan a las condiciones especiales de pago decretadas por la asamblea.

6. INFORME DEL REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal recuerda los próximos vencimientos de impuesto a la renta y medios magnéticos.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 058

Insistió en que se debe contar con el compromiso suscrito entre la copropiedad y CIMCOL en la que conste que CIMCOL asumirá los pagos de las sanciones e intereses generados por la no presentación de las declaraciones tributarias dentro de la etapa de administración provisional. Así mismo socializa concepto emitido al respecto por el asesor jurídico sobre como se debe proceder y los documentos que se deben firmar para dejar organizado el tema a cierre 2018.

Así mismo en que debe precisarse el saldo de los anticipos por cuotas de administración efectuados por CIMCOL y su específica aplicación a las correspondientes unidades privadas.

7. INFORME FINANCIERO.

Se recordó que previamente se había solicitado explicación al consejero LUIS CARLOS MARTINEZ sobre el manejo del token a su cargo y los pagos que autorizó.

Por unanimidad el CONSEJO ordenó a la Administradora requerir al consejero LUIS CARLOS MARTINEZ para que antes del primero de mayo presente el informe solicitado.

El Presidente del Consejo solicito nuevamente ante la situación económica actual de la copropiedad evaluar las medidas a tomar tales como la viabilidad de una cuota extraordinaria, solicitar créditos y admisión a proceso de reorganización empresarial, Ley 1116.

Luego de un amplio debate el CONSEJO determina que la Administradora deberá presentar flujo de caja actual y proyectado el cual inicialmente se evaluará por el Comité Financiero.

A solicitud del CONSEJO la administradora precisa que una vez se cuente con los estados financieros ajustados requiere 15 días para presentar presupuesto del 2019.

En cuanto al cierre del 2018 el revisor fiscal considera que al cierre del mes de abril de 2019 la contadora externa ya deberá estar finalizando lo requerido y poder presentar nuevamente los estados financieros 2018 para presentar en Asamblea.

Luego el CONSEJO evaluó si para convocar a la asamblea a reunión extraordinaria para considerar estados financieros de 2018 y presupuesto de 2019 si se requiere haber concluido la auditoria ordenada por la asamblea ordinaria, concluyendo por unanimidad que la auditoria no es prerequisite para la realización de la Asamblea.

Por unanimidad el CONSEJO integró una comisión con los consejeros MAURICIO FLOREZ, JESUS MARIA BOTERO GUTIERERZ y GUSTAVO GARCIA para que presenten al CONSEJO alternativas de personas domiciliadas en la ciudad para adelantar la auditoria ordenada por la asamblea.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 059

La consejera Olga, comentando que la realidad de la copropiedad es el problema económico actual y las deudas con los diferentes proveedores sugiere se busque el préstamo por fuera del sistema financiero a unas buenas tazas

El director del Comité Financiero nuevamente invito a que se revisen las políticas y directrices actuales de la administración para el tema de cómo se están manejando los pagos y que contablemente se lleven por separado como ingresan los dineros de cuotas de administración por módulos y que así mismo se realicen los pagos o ejecuciones asociadas a cada módulo.

El consejero Fabio Briseño se coloca a disposición de la administración para realizar un modelo económico acorde al flujo de caja actual y proyectado por lo que estará enviando a la administradora lo que requiere.

8.- INFORME DE MERCADEO.

Teniendo en cuenta la hora y que varios consejeros ya requieren retirarse el presidente no se presentó el informe de mercadeo y se procedió con el punto de proposiciones y varios.

9.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

Por solicitud de la Administradora por unanimidad el CONSEJO autoriza efectuar los siguientes pagos acorde a lo recaudado.

PAGOS 15/04/2019

PAGO NOMINA, LIQ PUNTO INFORM, Y VACAC EDGAR RODRIGUEZ	22.390.560
HONORARIOS CONTADORA EXTERNA 1 - 15 ABR	1.667.000
LIQUIDACION RECEPCION	2.439.382
PAGO SEGURIDAD SOCIAL	14.991.800
RETENCION EN LA FUENTE	3.442.000
DISTRIBUCIONES ZUBIETA - ABONO	1.500.000
HENRY RAMIREZ - PHILIPS	773.500
FENALCO ABONO	132.000
PROGRAMA ADCI	1.500.000
TOTAL	48.836.242

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 060

A las 10.31 p.m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 086

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 012**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación de la administradora de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 29 de noviembre de 2019 siendo las 10:15 am se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en salón del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales y un miembro suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES }	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	
CUARTO		
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO	EDWIN LEAL	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO	

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Teniendo en cuenta que el informe preliminar enviado por la administradora fue claro y concreto por unanimidad el CONSEJO analizando la importancia de la realización de la celebración del 5to aniversario de la copropiedad aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- Verificación de quorum.
- 2.- Aprobación orden del día.
- 3.- Presentación propuestas para renovación Seguros
- 4.- Informe de realización quinto aniversario.
- 5.- Propositiones y varios.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 087

3.- PRESENTACIÓN PROPUESTAS RENOVACIÓN SEGUROS

El presidente solicita se de ingreso a cada uno de los proponentes de las empresas aseguradoras

Inicia la presentación el actual corredor de seguros de la copropiedad CONALSEG, presentando a los consejeros las propuestas enviadas previamente y resolviendo las inquietudes de los consejeros. Esta empresa adjunta avalúo actualizado realizado por ellos lo que cambia los valores sobre los que se habían presentado las cotizaciones iniciales.

Posteriormente se presenta la empresa GPT SEGUROS quienes presentan su propuesta con 3 aseguradoras diferentes a las actuales.

Teniendo en cuenta la novedad del avalúo realizado por CONALSEG se le indica a la administradora que les comparta la actualización de cifras al nuevo proponente con el fin de poder evaluar equitativamente ambas propuestas.

Así mismo se le instruye que teniendo en cuenta el vencimiento de las mismas realice la solicitud de prórroga por dos meses más mientras se le presenta al consejo nuevamente un cuadro comparativo de ambos proponentes.

4.- INFORME PROPUESTA DE REALIZACIÓN 5TO ANIVERSARIO.

La administradora presenta su programación para la realización del quinto aniversario de la copropiedad a lo que los consejeros después de escuchar realizan varias observaciones al mismo teniendo en cuenta el buen momento que se atraviesa en todos los aspectos resaltan que se le debe dar mayor importancia y solicitan se vincule activamente a las marcas anclas, a los diferentes medios de comunicación a nivel nacional y regional y se autoriza un presupuesto de \$20.000.000 para tal fin.

El doctor Botero solicita se active más la plazoleta de comidas y propone la realización de un Festival de Sabores.

El presidente solicita se revise la ubicación de vallas en la carretera al igual que en el aeropuerto y el terminal de transporte.

El Consejero Leal insiste en la importancia de revisar el volanteo en la zona de peajes.

Se aprueba por unanimidad el cambio de fecha del Aniversario para darle mayor importancia de 7 de diciembre a 14 de diciembre y se propone para ese día realizar nuevamente Consejo a las 10:00am con un desayuno de trabajo con el ánimo de poder asistir los consejeros a dicha celebración.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



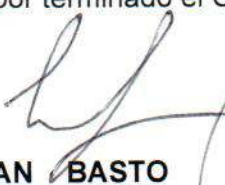
L.A. COP. PH. N. 088

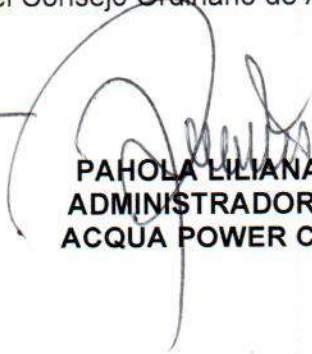
5. – PROPOSICIONES Y VARIOS.

El revisor Fiscal realiza la recomendación de colocar en CDT los quinientos millones que están en caja a lo que la administradora presenta cuadro comparativo de las tasas ofertadas por las 3 entidades bancarias que tiene la copropiedad y se da instrucción de colocarlos en Banco Falabella quien brinda mayor rentabilidad y para que queden a pronta disposición colocar 100 millones a 30 días, 100 millones a 60 días, 300 millones a 90 días.

Así mismo el consejero Luis Carlos Martínez presenta la negociación privada que esta realizando con la IPS Colsubsidio para la ubicación de la misma en unos locales de la copropiedad y la afectación a zonas comunes de las que explica al realizarse la integración física de esa zona común lo que se reciba como ingreso es para la copropiedad por lo que se autoriza el mismo valor de negociación por las áreas privadas para áreas comunes de \$27.000 mt cuadrado para zona común, mismas condiciones del contrato a 10 años + IPC. Se solicita para dar la aprobación final los planos, implicaciones, tiempos de ejecución y afectación de la obra.

A las 12 y 45 m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAJOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 061

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 008**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación del administrador de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 17 de mayo de 2019 siendo las 9:20 a.m. se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en la sala de Juntas del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como Presidente y Secretaria de la reunión el Presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con cinco renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales y un miembro suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO		
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	GUSTAVO GARCIA,
CUARTO	FABIO BRICEÑO BUENO	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO	EDWIN LEAL CORTEZ	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO G.	

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal y Fernando Méndez Gonzales asesor jurídico de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2.- APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
- 3.- INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO.
4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
5. INFORME DE MERCADEO
6. INFORME DEL ASESOR JURIDICO
7. INFORME FINANCIERO. – REVISOR FISCAL
8. PROPOSICIONES Y VARIOS.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 062

3.- INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO.

El presidente del Consejo informa a los asistentes que siguiendo el debido proceso para ratificar la continuidad o no de la Administradora al cumplir el periodo de prueba vía mail consulto a todos los miembros del Consejo si había observaciones a la fecha sobre la gestión desempeñada a lo que no recibió comentario alguno por lo que la Administradora pasa el Periodo de Prueba sin observación alguna. Resalta como ha mejorado el clima laboral y a pesar de las dificultades el clima económico.

También informa que requirió vía mail a la comisión designada en el consejo anterior para el tema de la auditoria solicitada en la pasada Asamblea a lo que el señor Gustavo García miembro suplente pregunto sobre los alcances de la misma, una vez se definan abrió la posibilidad de revisar este tema con proponentes de fuera de la ciudad.

Así mismo el presidente informa que en una reunión fuera de la ciudad por casualidad tuvo la posibilidad de algunos acercamientos con los Representantes de la empresa AMCOVIT, compañía de vigilancia actual de la copropiedad y a quien se le adeuda la mayor cartera le manifestaron estar en disposición de revisar un acuerdo por lo que el Presidente solicita al Asesor Jurídico, al Revisor Fiscal y a la administradora revisar este contrato, los cumplimientos y demás con el fin de que el Consejo pueda dar directriz alguna al respecto.

4. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administradora informó de las dos aperturas de establecimientos de comercio realizadas entre abril y mayo 2019, que son Andrés Paradero y Cajeros BBVA.

También presentó al consejo informe de tráfico comparativo del mes de abril del 2018 al 2019, donde se evidencia un aumento positivo de tráfico:

- abril 2018 visitantes 271.288
- abril 2019 visitantes 282.012

El conteo vehicular donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de abril muestra un decrecimiento frente al año anterior:

- abril 2018 45.621 Vehículos
- abril 2019 44.181 Vehículos.

Caso contrario con el conteo de las motos donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de abril muestra un crecimiento frente al año anterior:

- abril 2018 16.635 Motos.
- abril 2019 21.809 Motos.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 063

Adicionalmente informó sobre algunas novedades que afectaron el tráfico del mes anterior como son:

- Como el mal funcionamiento de las talanqueras de parqueaderos por lo que este factor consideró afecto el conteo del tráfico el cual pudo haber sido superior a lo acá presentado.

El CONSEJO por unanimidad instruyó a la administradora para que revise lo pertinente para mejorar este inconveniente.

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial por nivel porcentaje en metros cuadrados.

Planta	Baja:	Operación	89%	Por	Iniciar	Operación	11%
Piso	1:	Operación	97%	Por	Iniciar	Operación	3%
Piso	2:	Operación	70%	Por	Iniciar	Operación	30%
Piso	3:	Operación	66%	Por	Iniciar	Operación	34%
Plazoleta	de comidas:	Operación	84%	Por	Iniciar	Operación	16%
Piso	4:	Operación	90%	Por	Iniciar	Operación	10%
Piso	L:	Operación	82%	Por	Iniciar	Operación	18%.

CONSOLIDADO: Operación 81% Por Iniciar Operación 19%

Hubo un amplio debate sobre los usos comerciales específicos de los locales y sobre la mezcla comercial del Centro Comercial.

5. INFORME DE MERCADEO

En este punto la administradora informa el cronograma de eventos para los meses de mayo y junio:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 064

24 de mayo

Recibimiento comparsas y candidatas Reinado Niña Folclor.

31 de mayo, 1 y 2 de junio

Feria Inmobiliaria Camacol – Caja Honor

7 de junio

Alborada de descuentos: Horario especial de descuento 8am – 10 am, con canelazo, papayera, y sorteos instantáneos.

8 de junio

Recibimiento a comparsas y candidatos, más desfile de fantasía certamen Mister Mundo Colombia

13 de junio

Encuentro de Duetos Tradicionales, presentación musical

14 de junio

Tarde de Batucada – Inauguración

15 de junio

Partido Colombia – Argentina Pantalla Gigante

16 de junio

Día del Padre

19 de junio

Partido Colombia – Qatar, sorteos en el medio tiempo

22 de junio

Festival de Juegos Tradicionales junto al IMDRI

23 de junio

Partido Colombia – Paraguay Pantalla Gigante

25, 26 y 27 de junio

Exposición Casa Museo Mundo Sonoro – Instrumentos folclóricos de diferentes países.

28 de junio

Partido Cuartos de Final – Pantalla Gigante

29 de junio

Muestras folclóricas de grupos y comparsas invitados

30 de junio

Desfile Nacional del Folclor – Carroza

El consejo solicita sean evaluados los horarios de funcionamiento del centro comercial.

La ejecución de mercadeo se efectuará de acuerdo con los ingresos realmente percibidos por el respetivo módulo.

Se deberá efectuar encuesta de satisfacción y evaluar manejo de redes sociales.

6. INFORME DEL ASESOR JURIDICO

El Asesor jurídico presenta un resumen de los avances de los de procesos judiciales asignados al suscrito apoderado, indicando la fecha de radicación de la demanda, el

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 065

estado del proceso, número único de radicado, nombre de los ejecutados y el juzgado de conocimiento. Cabe advertir que, de la totalidad de procesos entregados al Suscrito Profesional del Derecho, Veinticuatro (24), actualmente se encuentran en curso Doce (12) procesos judiciales, habida cuenta que los otros Doce (12) procesos judiciales ya terminaron por pago total de la obligación como oportunamente se ha dado a conocer a la PH.

7. INFORME FINANCIERO. – REVISOR FISCAL

Se presenta la información financiera, cuentas por pagar y cartera, el Revisor fiscal presenta el informe de su visita realizada, donde evidencio los diferentes procesos y procedimientos de la administración dejando recomendaciones especiales en lo referente al sistema de parqueaderos.

La administradora informo que al hacer arqueo en el parqueadero se encontró inconsistencias por novecientos setenta y ocho mil pesos; el presidente expreso su inconformidad y solicitó adoptar correctivos.

El CONSEJO autorizó la actualización de los equipos de parqueadero y establece como plazo para poner a punto el parqueadero un mes.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se presenta la solicitud del señor **MANUEL SANTOS ARBOLEDA LOCAL 132** para el cambio de uso del local y poder instalar un consultorio odontológico. Se eleva al Dr Fernando Méndez para su concepto.

El Consejo instruyó a la administradora para que cuando se presente una solicitud de cambio del uso comercial específico de un local se presente concepto técnico y jurídico sobre la viabilidad del cambio.

Ante la insuficiencia de la información presentada por la administradora el Consejo aplazó decisión sobre solicitud de cambio de uso para la categoría odontología.

El Consejo instruyó a la administradora para que con la convocatoria a reuniones del consejo remita los informes pertinentes.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 066

A la 1:36 p.m. finalizó reunión.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAJOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 097

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

ACTA CONSEJO No. 015

El seis de abril de dos mil veinte partir de las 3:00 p.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el de reunión: 249 968 609; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente dio comienzo a la reunión virtual a las 3:00 p.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de seis miembros del Consejo, cinco principales y una suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara DE comercio de Ibagué)	
SEGUNDO	RAMON BALLESTEROS (Fiduciaria Credicorp)	

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 098

TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO		
SEPTIMO		LADY CANO CUEROS (Leasing Bancolombia)

También asistieron Pahola Franco y William Vega en su orden administradora y revisor fiscal de la copropiedad.

Teniendo en cuenta que Royal Film no es propietario y no planteó propuestas concretas para temas específicos, el Consejo por unanimidad no aprobó su presencia en los Consejos de Administración.

2.- ORDEN DEL DIA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

1. Verificación de quorum.
2. Aprobación orden del día.
3. Informe Presidente del Consejo de Administración
4. Informe administrativo.
5. Peticiones de propietarios y tenedores.
6. Flujo de Caja
7. Informe comité financiero.
8. Medidas adoptadas por crisis COVID 19.

3.- INFORME PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Presidente del Consejo realizó reflexión para el direccionamiento de la copropiedad por la pandemia por la que está atravesando el país, analizó la realidad social y económica y las afectaciones que se estarían dando por la crisis de salud y la inseguridad; propuso una serie de medidas para enfrentar la emergencia y propiciar el menor impacto para la copropiedad, los copropietarios y los tenedores de unidades privadas; destacó la importancia de propiciar la sostenibilidad de ACQUA POWER CENTER el cual continúa operando con actividad reducida; estimó que el Consejo debe adoptar medidas de emergencia mientras se pueda reunir la asamblea; recordó las medidas que se han venido

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 099

tomando considerando la evolución de la crisis y las medidas que han venido tomando las autoridades nacionales y locales.

Por lo que después de un amplio debate se requiere a la administradora para que rinda informe de las acciones realizadas a la fecha con el fin de analizar que acciones se van a tomar para afrontar la actual situación.

4.- INFORME ADMINISTRATIVO

En este punto la administradora presenta de manera resumida el informe administrativo de las acciones realizadas desde la administración para afrontar la emergencia.

1. PLAN DE ACCIÓN ADMINISTRATIVO FRENTE AL COVID 19

El COVID-19 es una enfermedad infecciosa causada por un nuevo virus que no había sido detectado en humanos hasta la fecha.

El virus causa una enfermedad respiratoria como la gripe (influenza) con diversos síntomas (tos, fiebre, etc.) que, en casos graves, puede producir una neumonía. Para protegerse puede lavarse las manos regularmente y evitar tocarse la cara

El nuevo coronavirus se propaga principalmente por contacto directo (1 metro o 3 pies) con una persona infectada cuando tose o estornuda, o por contacto con sus gotas respiratorias (saliva o secreciones nasales)

Ante los múltiples decretos e información referente al tema la administración empezó a realizar diferentes acciones Se realizo de manera conjunta un plan de acción para manejo de información donde se obtuvo datos del manejo del virus publicada en páginas de arl y del instituto nacional de salud. Con la cual se hizo cuñas, afiches y videos por parte del Área de Mercadeo.

Se entrego circular informativa a todos los locatarios y arrendatarios tanto del centro comercial como del WTC dando a conocer las pautas tomadas desde la administración para manejo de la contingencia por covid-19.

Se realizo visita a cada uno de los locales y oficinas donde se les dio a conocer las actividades realizadas por parte de la administración y se indago en que actividades de mitigación se estaban realizando internamente, donde se pudo evidenciar que algunas entidades realizarían cierres, otras implementarían atención domiciliar, otros atendían pocos clientes y entregaban elementos de protección a sus trabajadores como Caja de Honor, Cámara de Comercio, Royal Film y Surtiplaza.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 100

tomando considerando la evolución de la crisis y las medidas que han venido tomando las autoridades nacionales y locales.

Por lo que después de un amplio debate se requiere a la administradora para que rinda informe de las acciones realizadas a la fecha con el fin de analizar que acciones se van a tomar para afrontar la actual situación.

4.- INFORME ADMINISTRATIVO

En este punto la administradora presenta de manera resumida el informe administrativo de las acciones realizadas desde la administración para afrontar la emergencia.

1. PLAN DE ACCIÓN ADMINISTRATIVO FRENTE AL COVID 19

El COVID-19 es una enfermedad infecciosa causada por un nuevo virus que no había sido detectado en humanos hasta la fecha.

El virus causa una enfermedad respiratoria como la gripe (influenza) con diversos síntomas (tos, fiebre, etc.) que, en casos graves, puede producir una neumonía. Para protegerse puede lavarse las manos con agua y jabón, evitar tocarse la cara.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.101



Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Ibagué
RADICACIÓN DE LIBRO DE CONTABILIDAD

Ibagué, 11 DIC 2018 N° de Registro 13953

Nombre del Libro: Actas de Consejo.

A nombre de Acqua Power Center -
Propiedad Horizontal

Con NIT: 900.851.051

Cantidad de Folios registrados 100

Del número 101 al número 200


Firma del Jefe de División o Funcionario Delegado

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.102

Se entrego al personal de punto de información, parqueaderos y mantenimiento los elementos de protección necesarios para uso en la ejecución de sus tareas como guantes de vinilo y tapabocas. Se dispuso en varios puntos de gel antibacterial.

Se realizo reunión general con todo el personal de la administración y con los coordinadores de empresa de aseo y vigilancia dando a conocer las tareas a ejecutar y el plan de acción definido por la administración. Como el aumento de jornadas de limpieza, la información a locatarios, las pautas para un adecuado lavado de manos, el uso de gel antibacterial, entre otros.

Se doto de tapabocas de tela antifuído de manera personal al personal de la administración, personal de aseo y personal de vigilancia. Ya que los desechables están agotados, la idea es que se use de manera permanente durante el día y se lave para el uso al día siguiente.

Se envía al grupo de WhatsApp la información de autocuidado y prevención que se vaya obteniendo con el fin de mantenernos bien informados.

Proyecciones acordes a las diferentes informaciones recibidas:

De acuerdo con las ordenes gubernamentales si se reabre la atención se continuará con jornadas de limpieza y desinfección cada hora, además el suministro del alcohol glicerinado para el personal junto con los EPP básicos (guantes y tapabocas).

Jornadas de capacitación en protocolos de manejo de la enfermedad, lavado de manos, precauciones de contagio.

Se debe incluir este riesgo de manera general para toda la población trabajadora enmarcada en el riesgo biológico.

Se deberá realizar actualización en documentación básica del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo como matriz legal, matriz riesgo y gestión del cambio.

Todas las piezas de comunicación en el tema de prevención del Covid -19 se publicaron por Redes Sociales, Pantallas de TV de la copropiedad, por los grupos de WhatsApp de locatarios.

Por medio del sonido interno de Acqua, se informó a los visitantes las medidas de cuidado y prevención se deben tener.

Adicionalmente apoyamos a la Alcaldía y la Gobernación republicando información por redes sociales que es de vital importancia para la ciudadanía.

2. CENSO DE MARCAS CON CIERRES TEMPORALES POR CONTINGENCIA

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.103

Dando cumplimiento a los decretos expedidos por el Gobierno Nacional, Departamental, Municipal "**EMERGENCIA SANITARIA COVID - 19**", y de conformidad a cada una de las restricciones interpuestas que traen inmersos dichos decretos, ha obligado a empresarios y propietarios pertenecientes a **ACQUA POWER CENTER PH**, a cerrar sus locales comerciales y oficinas con el fin de contribuir a la prevención de la propagación de la pandemia.

Por lo anterior me permito rendir informe general con el fin de dar a conocer los días en que locales comerciales y oficinas empezaron a cerrar dando cumplimiento a la medida.

	MARCAS	FECHA
1	ROYAL FILMS	16-mar-20
2	BBC	16-mar-20
3	GYMBOREE	16-mar-20

	MARCAS	FECHA
1	SPINNING CENTER GYM	17-mar-20
2	MATTELSA	17-mar-20
3	SKY ROOFTOP	17-mar-20
4	TROPICAL VIBES	17-mar-20
5	VELEZ	17-mar-20
6	ALMAR	17-mar-20
7	SHE SHAR	17-mar-20
8	MACCA	17-mar-20

Es de precisar que los demás locales comerciales y oficinas cerraron en su totalidad una vez fue expedido el decreto 457 de 2020, por el cual es obligatorio el confinamiento de las personas a nivel nacional desde el pasado 20 de marzo.

La Administración de **ACQUA POWER CENTER PH** por ser una propiedad horizontal mixta ha dispuesto atender con rigurosidad las medidas y limitantes que ha establecido las autoridades Nacional, Departamental Y Municipal, las cuales tiene la injerencia sobre las zonas comunes, ello sin entrometerse a la autorresponsabilidad de quienes ocupan las unidades privadas, que en el evento de su incumplimiento asumirá de manera personal las sanciones que imponga la autoridad.

3. INFORME DE REDUCCIÓN DE GASTOS POR EMERGENCIA COVID 19



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.104

Dentro de las diferentes acciones realizadas a la fecha esta la reducción de los dispositivos de seguridad y aseo.

Se solicita aplazar los mantenimientos de las plantas eléctricas, de los equipos de transporte vertical, bombas entre otros.

Debido a que la contingencia y toque de queda que inicio el pasado 21 de marzo a partir de ese momento se empezaron los controles de acceso a la copropiedad, así mismo se inició un plan de ahorro energético dando uso mínimo de los elementos de transporte vertical para acceso del personal que requiere los servicios de excepción que se deben estar prestando según decreto presidencial: Entidades bancarias, droguerías, supermercado, gana gana y multipagas Bancolombia, también los locales de comida que están trabajando con domicilios y las oficinas de WTC que tienen servicios dentro de las excepciones como son:

- G4S: Servicios de seguridad Privada,
- Talanu Chemical: insumos agropecuarios,
- Promover: Servicios de salud,
- Sol de la variante: servicios de trasportes especiales,
- Inmunar: Servicios de salud.
- Exgen: Asesorías e interventoría de empresas de servicios públicos
- Agropecuaria la ceiba: insumos agropecuarios.

OTRAS MEDIDAS ADOPTADAS:

- ❖ Uso dos ascensores panorámicos por contingencia se suspende uno.
- ❖ Se apagaron todas las escaleras eléctricas.
- ❖ Uso de un ascensor en WTC. Suspendidos tres ascensores.
- ❖ El aire acondicionado solo se está prendiendo durante 6 horas.
- ❖ A las 8 de la noche se apagan todas las luces de las áreas comunes
- ❖ Se apagaron las fuentes internas y externa.
- ❖ En parqueaderos solo se tiene habilitado planta baja y un área de sótano 1
- ❖ Cierre de unidades sanitarias del 4to piso, las demás siguen en funcionamiento ya que los locales habilitados están en los otros 3 niveles y requieren del servicio habilitado.

Teniendo en cuenta las diferentes circulares emitidas por el ministerio de trabajo donde autoriza a los empleadores como medida provisional debido a la contingencia sacar a vacaciones anticipadas al personal se realizó dicho proceso con siete empleados de planta.

5. PETICIONES DE PROPIETARIOS Y TENEDORES.

En este punto la administradora presenta algunas solicitudes de propietarios y tenedores que requieren se suspendan los cobros de administración por la emergencia sanitaria a lo

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.105

que los consejeros requieren primero revisar la situación financiera de la copropiedad para poder revisar este tipo de solicitudes y poder direccionar a la administración al respecto.

6. FLUJO DE CAJA

En este punto se presenta a los consejeros la proyección del flujo de caja hasta junio; luego de su evaluación el Consejo instruye a la administración para realizar los ajustes para poder continuar con la operatividad de la copropiedad en tiempos de pandemia ante la incertidumbre de la duración de la misma.

El siguiente es el flujo de caja proyectado a junio 2020.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.106

ACQUA POWER CENTER PH

Proyección de Flujo de Caja para el mes de Enero - Junio 2020

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Entradas de efectivo						
Dinero líquido disponible al inicio del mes (en las cuentas bancarias y en caja menor)	\$ 159.216.285	\$ 338.926.713	\$ 282.715.042	\$ 43.584.442	\$ -22.515.683	\$ -72.559.015
Recaudo Expensas Administración General	\$ 77.311.686	\$ 67.030.270	\$ 50.611.052	\$ 51.987.469	\$ 51.987.469	\$ 51.987.469
Recaudo Expensas Mod. Comercial	\$ 152.316.570	\$ 146.175.472	\$ 137.077.358	\$ 116.151.840	\$ 116.151.840	\$ 116.151.840
Recaudo Expensas Mod. Mercadeo	\$ 30.498.203	\$ 28.581.664	\$ 25.515.267	\$ 22.558.702	\$ 22.558.702	\$ 22.558.702
Recaudo Expensas Mod. Oficinas	\$ 23.671.252	\$ 23.723.019	\$ 8.165.275	\$ 14.815.879	\$ 14.815.879	\$ 14.815.879
Recaudo Fondo de Imprevistos	\$ 2.806.388	\$ 2.613.786	\$ 2.245.499	\$ 2.044.179	\$ 2.044.179	\$ 2.044.179
Recaudo Intereses de mora Exp. General	\$ 431.345	\$ 998.115	\$ 531.345	\$ 522.881	\$ 522.881	\$ 522.881
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Comercial	\$ 578.431	\$ 1.278.431	\$ 678.431	\$ 676.078	\$ 676.078	\$ 676.078
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Mercadeo	\$ 225.315	\$ 725.315	\$ 325.315	\$ 340.252	\$ 340.252	\$ 340.252
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Oficinas	\$ 59.639	\$ 459.639	\$ 235.083	\$ 201.163	\$ 201.163	\$ 201.163
Recaudo Intereses de mora Fondo Imprevistos	\$ 30.518	\$ 30.670	\$ 30.518	\$ 24.455	\$ 24.455	\$ 24.455
Valor recaudo de Expensas del mes	\$ 287.929.347	\$ 271.616.382	\$ 225.415.143	\$ 209.322.899	\$ 209.322.899	\$ 209.322.899
Valor recaudo Parquadero	\$ 60.477.812	\$ 48.878.989	\$ 30.759.832	\$ 650.000	\$ 650.000	\$ 650.000
Valor recaudo Zonas comunes	\$ 34.905.501	\$ 27.266.425	\$ 49.316.185	\$ 15.432.948	\$ 15.432.948	\$ 15.432.948
Recaudo Expensas Administración General meses anteriores	\$ 18.202.287	\$ 25.518.079	\$ 22.512.973	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Expensas Mod. Comercial meses anteriores	\$ 12.605.715	\$ 35.989.428	\$ 34.911.851	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Expensas Mod. Mercadeo meses anteriores	\$ 3.023.451	\$ 8.875.770	\$ 9.816.665	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Expensas Mod. Oficinas meses anteriores	\$ 26.965.879	\$ 14.362.405	\$ 12.879.671	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Fondo de Imprevistos meses anteriores	\$ 420.157	\$ 707.564	\$ 702.810	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Intereses de mora Exp. General meses anteriores	\$ 400.450	\$ 6.092.764	\$ 1.470.909	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Comercial meses anteriores	\$ 277.326	\$ 9.437.520	\$ 2.248.770	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Mercadeo meses anteriores	\$ 66.516	\$ 5.065.186	\$ 1.463.882	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Intereses de mora Exp. Mod. Oficinas meses anteriores	\$ 530.460	\$ 1.519.851	\$ 1.424.198	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Intereses de mora Fondo Imprevistos meses anteriores	\$ 9.243	\$ 43.211	\$ 42.346	\$ -	\$ -	\$ -
Valor Recaudos recuperación de cartera meses anteriores	\$ 62.501.485	\$ 107.611.777	\$ 87.474.075	\$ -	\$ -	\$ -
Subtotal entradas de efectivo en el mes	\$ 445.814.145	\$ 455.373.573	\$ 392.965.235	\$ 225.405.847	\$ 225.405.847	\$ 225.405.847
Subtotal disponible ANTES de gastos	\$ 605.030.430	\$ 794.300.286	\$ 675.680.277	\$ 268.990.289	\$ 202.890.164	\$ 152.846.832

Salidas de efectivo						
Pago de nómina General	\$ 14.855.906	\$ 13.413.264	\$ 17.864.331	\$ 13.118.914	\$ 15.377.834	\$ 16.254.809
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.890.000
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscal	\$ 4.069.274	\$ 3.741.071	\$ 4.204.098	\$ 3.154.812	\$ 4.004.814	\$ 4.307.590
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 42.031.504	\$ 91.124.200	\$ 126.346.069	\$ 50.815.874	\$ 52.649.212	\$ 52.649.212
* Seguridad (Amcovit)	\$ -	\$ 24.080.862	\$ 24.080.862	\$ 8.689.695	\$ 8.689.695	\$ 8.689.695
* Equipo de seguridad CCTV (Amcovit)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Servicios Aseo	\$ 5.095.473	\$ 5.122.791	\$ 2.577.831	\$ 2.577.834	\$ 2.577.834	\$ 2.577.834
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.113.338	\$ 1.113.338
* Promover	\$ 723.051	\$ 723.051	\$ 714.000	\$ 714.000	\$ 714.000	\$ 714.000
* Polizas	\$ -	\$ 9.751.115	\$ 25.704.000	\$ 23.000.000	\$ 23.000.000	\$ 23.000.000
* Revisoria Fiscal	\$ -	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431
* Asesoría Jurídica	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900	\$ 9.667.800	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900
* Fenaico	\$ 132.000	\$ 137.000	\$ 137.000	\$ -	\$ -	\$ -
* Caja Menor	\$ 1.672.270	\$ 4.322.873	\$ 1.472.250	\$ 600.000	\$ 600.000	\$ 600.000
* Papelería, Cafetería y Aseo	\$ 3.851.519	\$ 2.156.657	\$ 2.926.205	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000
* Gastos bancarios	\$ 2.568.583	\$ 2.356.327	\$ 2.462.455	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
* Eucaristías-Misas	\$ -	\$ -	\$ 199.280	\$ -	\$ -	\$ -
* Asesoría Contable	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.350.000	\$ 3.350.000	\$ 3.350.000
* Asesoría Técnica	\$ 11.541.215	\$ 9.682.545	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Sistema Contable - mantenimiento	\$ -	\$ 474.256	\$ 474.014	\$ 474.014	\$ 474.014	\$ 474.014
* Siso	\$ -	\$ 720.000	\$ 720.000	\$ -	\$ 720.000	\$ 720.000
* Pasante serie y/o universitario	\$ -	\$ 205.854	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Mantenimiento y Reparaciones	\$ 11.403.493	\$ 23.864.795	\$ 22.844.771	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
* Gastos Legales	\$ -	\$ -	\$ 19.513.417	\$ -	\$ -	\$ -
* Gastos Asamblea	\$ 2.067.000	\$ 1.606.300	\$ 8.639.565	\$ -	\$ -	\$ -
* Seguridad Industrial	\$ -	\$ 109.500	\$ 1.436.185	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000
Pago de servicios públicos	\$ 12.192.457	\$ 9.009.189	\$ 8.104.125	\$ 7.670.979	\$ 7.670.979	\$ 7.670.979
* Energía Eléctrica	\$ 798.141	\$ 425.617	\$ 450.580	\$ 558.126	\$ 558.126	\$ 558.126
* Telefonía e internet	\$ 897.276	\$ 1.154.572	\$ 2.118.897	\$ 1.390.238	\$ 1.390.238	\$ 1.390.238
* Televisión	\$ 193.700	\$ 193.700	\$ 441.978	\$ 441.978	\$ 441.978	\$ 441.978
* Acueducto y alcantarillado	\$ 10.303.300	\$ 7.235.300	\$ 5.092.700	\$ 5.280.637	\$ 5.280.637	\$ 5.280.637
Posicionamiento Copropiedad	\$ 19.554.908	\$ 11.131.944	\$ 16.305.068	\$ 1.859.198	\$ 1.859.198	\$ 1.859.198
* Medios Masivos Difusión	\$ 19.554.908	\$ 11.131.944	\$ 14.003.120	\$ -	\$ -	\$ -
* Vallas	\$ -	\$ -	\$ 2.301.948	\$ 1.859.198	\$ 1.859.198	\$ 1.859.198
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION GENERAL	\$ 92.704.049	\$ 128.419.668	\$ 172.823.691	\$ 76.619.777	\$ 81.562.037	\$ 89.631.788
Pago de nómina Parquadero	\$ 6.150.631	\$ 6.834.039	\$ 6.511.437	\$ 4.845.618	\$ 6.150.631	\$ 6.150.631
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.816.000
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscal	\$ 1.775.171	\$ 1.942.749	\$ 1.842.181	\$ 1.842.181	\$ 1.775.171	\$ 1.775.171
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 8.930.308	\$ 749.700	\$ 8.035.767	\$ -	\$ -	\$ -
* Mantenimiento parking	\$ 8.930.308	\$ 749.700	\$ 8.035.767	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de servicios públicos	\$ 9.281.710	\$ 809.292	\$ 514.760	\$ 2.474.678	\$ 2.474.678	\$ 2.474.678
* Energía Eléctrica	\$ 9.281.710	\$ 809.292	\$ 514.760	\$ 2.474.678	\$ 2.474.678	\$ 2.474.678

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.107

TOTAL GASTOS GENERAL PARKING	\$ 26.137.820	\$ 10.335.780	\$ 16.904.145	\$ 9.162.477	\$ 10.400.480	\$ 14.216.480
Pago de nómina Mantenimiento	\$ 8.179.976	\$ 7.486.886	\$ 6.793.944	\$ 4.755.761	\$ 7.486.935	\$ 7.486.935
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.498.000
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscal	\$ 2.887.965	\$ 2.397.546	\$ 1.806.658	\$ 1.264.661	\$ 2.364.056	\$ 2.364.056
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 49.991.929	\$ 93.953.043	\$ 90.412.261	\$ 45.869.102	\$ 45.869.102	\$ 45.869.102
* Seguridad (Amcovit)	\$ -	\$ 24.680.862	\$ 24.680.862	\$ 24.680.862	\$ 24.680.862	\$ 24.680.862
* Servicios Ases	\$ 44.527.139	\$ 35.088.240	\$ 35.088.240	\$ 17.688.240	\$ 17.688.240	\$ 17.688.240
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Operaciones mantenimiento	\$ 4.274.790	\$ 32.908.991	\$ 30.643.159	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
* Fumigaciones y desratización	\$ 1.190.000	\$ 1.279.950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de servicios públicos	\$ 40.959.934	\$ 45.883.519	\$ 51.940.095	\$ 28.271.975	\$ 40.610.349	\$ 41.466.867
* Energía Eléctrica	\$ 34.136.139	\$ 38.930.875	\$ 44.247.687	\$ 23.462.940	\$ 35.507.167	\$ 35.547.167
* Acueducto y alcantarillado	\$ 841.000	\$ 983.100	\$ 848.300	\$ 534.480	\$ 788.627	\$ 788.627
* Telefonía e internet	\$ -	\$ -	\$ 644.082	\$ 644.082	\$ 644.082	\$ 644.082
* Recolección de residuos	\$ 5.982.795	\$ 5.968.544	\$ 6.200.026	\$ 3.630.473	\$ 3.630.473	\$ 4.486.951
Gastos Temporada Navideña	\$ -	\$ 13.563.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Temporada Navideña	\$ -	\$ 13.563.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS MOD. CENTRO COMERCIAL	\$ 102.019.804	\$ 163.284.894	\$ 150.952.958	\$ 80.161.499	\$ 96.330.443	\$ 100.684.960
Pago de nómina Mercadeo	\$ 6.324.048	\$ 6.153.578	\$ 4.141.594	\$ 4.141.594	\$ 4.141.594	\$ 4.141.594
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.968.000
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscal	\$ 1.064.690	\$ 1.306.634	\$ 985.863	\$ 985.863	\$ 985.863	\$ 985.863
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 17.818.220	\$ 16.994.402	\$ 25.375.035	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
* Mercadeo	\$ 17.818.220	\$ 16.994.402	\$ 18.035.400	\$ -	\$ -	\$ -
* Pauta Digital e Impresión	\$ -	\$ -	\$ 7.339.635	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
TOTAL GASTOS MOD. MERCADEO	\$ 25.306.958	\$ 24.454.614	\$ 30.502.492	\$ 6.627.457	\$ 6.627.457	\$ 9.595.457
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 2.941.270	\$ 30.086.373	\$ 51.286.250	\$ 24.173.956	\$ 24.173.956	\$ 24.173.956
* Seguridad (Amcovit)	\$ -	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639
* Servicios Ases	\$ 2.142.270	\$ 15.037.817	\$ 15.037.817	\$ 15.037.817	\$ 15.037.817	\$ 15.037.817
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Fumigaciones y desratización	\$ 799.000	\$ 548.550	\$ 793.500	\$ 793.500	\$ 793.500	\$ 793.500
* Mantenimiento y Reparaciones	\$ -	\$ 6.157.367	\$ 27.112.294	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de servicios públicos	\$ 18.341.273	\$ 20.613.341	\$ 23.435.353	\$ 16.738.535	\$ 16.738.535	\$ 16.738.535
* Energía Eléctrica	\$ 14.629.774	\$ 16.684.661	\$ 18.963.295	\$ 13.407.395	\$ 13.407.395	\$ 13.407.395
* Acueducto y alcantarillado	\$ 923.400	\$ 1.025.400	\$ 1.470.000	\$ 911.680	\$ 911.680	\$ 911.680
* Telefonía e internet	\$ 224.004	\$ 344.904	\$ 344.904	\$ 344.904	\$ 344.904	\$ 344.904
* Recolección de residuos	\$ 2.564.055	\$ 2.558.376	\$ 2.657.154	\$ 2.074.556	\$ 2.074.556	\$ 2.074.556
TOTAL GASTOS MOD. OFICINAS	\$ 21.282.543	\$ 50.699.714	\$ 74.721.603	\$ 40.912.491	\$ 40.912.491	\$ 40.912.491
* Enertolima zona común	\$ 5.509.953	\$ 5.509.953	\$ 5.509.953	\$ 5.509.953	\$ 5.509.953	\$ 5.509.953
* Otros Proveedores	\$ 53.675.743	\$ 22.029.637	\$ 45.572.552	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000
* Enertolima parqueadero	\$ 14.629.774	\$ 14.106.319	\$ 3.851.170	\$ 14.106.319	\$ 14.106.319	\$ 14.106.319
Pago de obligaciones financieras y/o amortización	\$ 73.815.470	\$ 41.645.909	\$ 54.933.675	\$ 39.616.272	\$ 39.616.272	\$ 39.616.272
Pago de impuestos promedio mensual	\$ 52.381.000	\$ 288.393.935	\$ 6.131.000	\$ 38.406.000	\$ -	\$ -
Fondo de Imprevistos (EFECTIVO RESTRINGIDO)	\$ 4.196.671	\$ 4.350.730	\$ 4.089.309	\$ -	\$ -	\$ -
Total salidas de efectivo en el mes	\$ 397.844.315	\$ 711.585.244	\$ 511.058.873	\$ 291.505.972	\$ 275.449.179	\$ 294.657.448
1 mes (en las cuentas bancarias o en cajas)	\$ 207.186.115	\$ 82.715.042	\$ 164.621.404	\$ -22.515.683	\$ -72.559.015	\$ -141.810.616

7. INFORME COMITÉ FINANCIERO.

El coordinador del comité financiero, consejero Fabio Briceño, comenta que pese a las medidas adoptadas por la administración para minimizar los gastos no podemos dejar de cobrar las cuotas de administración como probablemente es el deseo de algunos debido a los compromisos y necesidades de la copropiedad, a lo que el presidente complementa que es una obligación el cobro de las mismas acorde a las normas vigentes y que se debe tratar de sostener el funcionamiento de la copropiedad mientras no se decreta el cierre total y se siga funcionando con entidades exentas acorde a lo decretado por el gobierno nacional.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.108

8. MEDIDAS ADOPTADAS POR CRISIS COVID 19.

Luego de un amplio debate el Consejo por unanimidad solicita a la administradora gestionar el auxilio del gobierno a la nómina PAEF; que gestione alternativas para uno o dos créditos con el ánimo de tener recursos adicionales en caso de que la crisis sea permanente.

Por unanimidad el Consejo aprobó la siguiente propuesta presentada por el Presidente del Consejo:

UNDADES PRIVADAS CERRADAS POR EMERGENCIA DEL COVID-19.

Las cuotas de administración del mes de abril de 2020 de las unidades privadas que para el 31 de marzo de 2020 estaban cerradas por la emergencia económica, social y ecológica tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 20% de la cuota de Administración de abril de 2020 si se paga totalmente antes del 15 de abril de 2020.
- Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 15 de mayo de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

UNIDADES PRIVADAS ABIERTAS.

Las cuotas de administración del mes de abril de 2020 de las unidades privadas que para el 31 de marzo de 2020 estaban en operación tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 10% de la cuota de Administración de abril de 2020 si se paga totalmente antes del 15 de abril de 2020.
- Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 30 de abril de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN MORA.

- Condonación del 100% de los intereses moratorios por pago total antes del 30 de abril de 2020, para las cuotas de administración de las unidades privadas que para el 31 de marzo de 2020 estaban en mora y no se encontraban en proceso ejecutivo.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.109

El Consejo precisa que mientras se reúne la Asamblea, continuara adoptando las medidas de carácter urgente que sean necesarias para atender la emergencia en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines.

A las 5:30 pm., concluyó el Consejo.



LUIS ALBERTO GUZMAN B.
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER.



PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 089

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 013**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación de la administradora de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 14 de diciembre de 2019 a partir de las 10:30 am se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en salón del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales y un miembro suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	
CUARTO		LADY CANO
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO	EDWIN LEAL LOCAL	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO	

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- Verificación de quorum.
- 2.- Aprobación orden del día.
- 3.- Informe administrativo.
- 4.- Presentación preliminar de presupuesto 2020.
- 5.- Presentación 5to Aniversario.
- 6.- Propositiones y varios.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 090

3.- INFORME ADMINISTRATIVO

La administradora presenta de manera resumida el informe administrativo del cierre de año, se informa de la apertura de la nueva marca ellos & ellas en el local 313 el 1 de diciembre

El siguiente es el comparativo de tráfico del mes de noviembre del 2018 al 2019, donde se evidencia un aumento positivo de tráfico:

- Noviembre 2018 visitantes 291.172
- Noviembre 2019 visitantes 323.602

Mostrando un incremento positivo del 11.14 % frente al año anterior.

También presentó informe de tráfico comparativo consolidado del segundo semestre donde se evidencia un crecimiento positivo mes a mes.

El conteo vehicular donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de noviembre muestra un leve crecimiento del 1% frente al año anterior:

- Noviembre 2018 46.762 Vehículos
- Noviembre 2019 50.360 Vehículos.

Caso contrario con el conteo de las motos donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de junio muestra un crecimiento 53% frente al año anterior:

- Noviembre 2018 16.415 Motos.
- Noviembre 2019 25.049 Motos.

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

CONSOLIDADO POR LOCALES:

- Operación 64.10% Por Iniciar Operación 35.90%

CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 091

- Operación 80.76% Por Iniciar Operación 19.24%

Así mismo presenta un breve informe de mercadeo sobre la campaña del mes de noviembre enfocada al black Friday, las estrategias establecidas y los resultados de la misma, así mismo se presenta informe del lanzamiento de la navidad el 23 de noviembre.

También informa de la campaña y estrategias para el mes de diciembre: Entrega de 5000 raspa y gana todos premiados, la granjita navideña y el sorteo del viaje.

Presenta el reporte del incentivo que mes a mes se ha venido dando a los vendedores que envían a redimir facturas en el punto de información.

El presidente recuerda que en consejeros anteriores quedo de ubicar pantallas con información del centro en sitios estratégicos como el ingreso del hotel, wtc y parqueaderos.

Además que previamente se le había solicitado realizar encuestas de salida para los establecimientos que se retiren de la copropiedad.

El consejero Mauricio Flores, funcionario de la Cámara de Comercio de Ibagué, reitera su cuestionamiento por los malos olores generados por Surtiplaza, le solicita a la administración prestar atención especial al respecto.

Consejo instruye a la administradora para agilizar la operación de los parqueaderos durante la temporada ya que ha estado muy concurridos y se pretende brindar comodidad a los visitantes desde su ingreso.

4.- PRESENTACIÓN PRELIMINAR PRESUPUESTO 2020.

La administradora informa los parámetros utilizados para la preparación del presupuesto para la vigencia del 2020 a los cuales los consejeros realizan algunas observaciones:

No calcular sobre el IPC como lo lleva la administración sino sobre el incremento del salario mínimo teniendo en cuenta que los mayores gastos se dan por los contratistas de aseo y vigilancia.

Que el asesor jurídico revise y emita concepto sobre el caso de E- Globalt.

Cuando la administradora informa sobre las novedades del personal de administración que lleva varios años sin que se tengan en cuenta algún tipo de aumento el Consejo solicita a la misma que se retire de la sala; después de deliberar al respecto se le solicita a la administradora ingresar de nuevo y enviar al comité financiero un informe detallado del personal informando cargo, antigüedad, tipo de contrato y salario.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 092

El consejero Flores solicita a la administradora se realice una revisión por un auxiliar detallado de los gastos frente al ejecutado 2019.

El consejo solicito al comité financiero revisar el proyecto de presupuesto previamente al primer consejo del 2020.

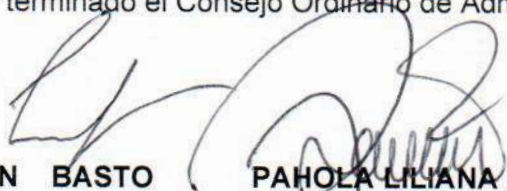
5.- PRESENTACIÓN QUINTO ANIVERSARIO.

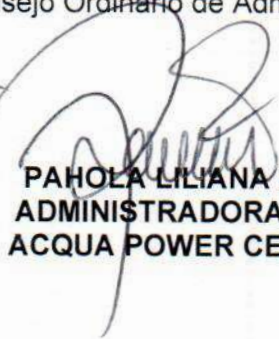
La administradora brinda un informe al consejo de lo realizado, preparado y programado acorde al presupuesto aprobado para esta actividad.

6.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

El Consejo instruye a la administradora sobre la preparación de Asamblea ordinaria del 2020, le solicita a la administradora programar el informe de gestión para el 13 de enero, coordinar cierre los estados financieros, programar consejo para el 17 de enero a las 10:00 am, para poder convocar el 22 y realizar Asamblea el sábado 8 de febrero.

A las 12:30 m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAJOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 075

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 010**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación del administrador de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 19 de julio de 2019 siendo las 3:40 pm se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en salón del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el Presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con cuatro renglones, contando con la presencia de cuatro consejeros, tres principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO		
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN delegado FINCAS Y PROYECTOS	
CUARTO		LADY CANO CUEROS VELEZ
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (LEASING BANCOLOMBIA)	
SEXTO	EDWIN LEAL LOCAL 124	
SEPTIMO		

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal, Fernando Méndez Gonzales asesor jurídico de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- VERIFICACIÓN DE QUORUM.
- 2.- APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.076

3.- CASO FRANCOL.

4. - CONTRATACIÓN NUEVA EMPRESA PRESTACIÓN SERVICIO DE ASEO.

5.- INFORME AMNISTÍA DE INTERESES MORATORIOS.

6.- INFORME DE PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS.

7.- COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

8.- ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

9.- INFORME REVISOR FISCAL.

10.- INFORME FINANCIERO.

11.-INFORME DE MERCADEO.

12.-INFORME ADMINISTRADORA

13.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

3.- CASO FRANCOL.

El presidente informa al consejo que acorde a las instrucciones impartidas en el pasado consejo y comité financiero sobre la posibilidad de negociar un acuerdo de la deuda de más de 800 millones con el contratista que presta el servicio de aseo Francol, la comisión delegada integrada por los consejeros Fabio Briceño y Luis Alberto Guzmán logro un acuerdo para transar en 675 millones de pesos la deuda, para dar cierre al este proceso lo que implica un menor valor respecto a las pretensiones del contratista y un menor gasto para la copropiedad. El acuerdo implica la terminación del contrato y cambio de contratista, finalizar el proceso en contra de la copropiedad; prevé condiciones que minimicen riesgos para la copropiedad, que posibilite el pago de las deudas con el personal de la compañía de aseo.

El Asesor jurídico explica los alcances del acuerdo del cual se anexa copia a esta acta.

El Consejo instruye a la administradora priorizar el tema de los empleados.

El consejero Edwin Leal manifiesta su preocupación al respecto y coloca a disposición sus contactos para coordinar las respectivas citas de conciliación para garantizar el buen proceder con el personal que trabajo para la copropiedad y así evitar cualquier inconveniente.

Se aprueba por unanimidad el acuerdo y se da instrucciones al asesor jurídico y a la administradora para la firma y cierre con este proveedor.

4. - CONTRATACIÓN NUEVA EMPRESA PRESTACIÓN SERVICIO DE ASEO.

La administradora presenta al consejo dos propuestas de empresas de la región que están a disposición de iniciar operación de manera inmediata cuando se les requiera para cubrir los servicios de aseo de las zonas comunes de la copropiedad.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 077

Después de revisar ambas propuestas los consejeros que conocen a los gerentes de otros centros comerciales donde esta una de las empresas llama a confirmar credenciales,

Finalmente, el Consejo escoge por unanimidad a la empresa Aseo Total 5 que tiene amplia trayectoria a nivel regional; así mismo indicó a la administradora que inicialmente contrate por tres meses con el fin de evaluar los servicios de la misma y posteriormente revisar si se da continuidad o cambio; la nueva empresa deberá aportar las pólizas, documentos y soportes de ley para pagar las facturas de la empresa, contar con personal en manejo de alturas y se le solicita a la administradora negociar el valor de la propuesta inicial.

5.- INFORME AMNISTÍA DE INTERESES MORATORIOS.

Acorde a los solicitado en el pasado Consejo de administración realizado el 12 de junio en el que se me encomendó la tarea de acercarme a los propietarios y locatarios con la intención de hacer una recuperación de cartera y que los propietarios y/o tenedores aprovecharan el cierre de la amnistía aprobada en el pasada Asamblea de la condonación del 50% de intereses por el pago total de las obligaciones desde la administración se realizaron varias acciones:

1. Llamadas telefónicas desde la administradora, el área de cartera y contabilidad.
2. Se generaron tres tipos de comunicaciones dependiendo el caso o estatus de cada propietario y/o locatario:
 - a) Recordatorio de Pago a los que presentaban una mora después del día 30.
 - b) Cobro formal para los que presentaban una mora de más de 60 días.
 - c) Cobro Pre jurídico a los que presentaban una mora de más de 90 días
3. Se realizaron visitas a los propietarios de oficinas y se contactó a los de los Locales que presentaban las moras más representativas logrando una recuperación de \$49.990.158.
4. Debo aclarar que dentro de este proceso se logró una recuperación de cartera importante de casi un 30% frente a la recuperación positiva de los dos meses anteriores a la gestión.
5. Dentro de los inconvenientes presentados para lograr una recuperación de cartera más efectiva están por revisar y definir los temas de energía e impuesto predial de años anteriores ya que la gran mayoría me manifestó que si hacían un pago tenía que organizarles la cartera con estos dos ítems, sin embargo, les manifesté que la amnistía y la gestión que estaba realizando era solo por el tema de la administración.

6.- INFORME DE PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 078

El asesor jurídico, Dr. Méndez, presenta informe de los procesos que actualmente cursan en los juzgados indicando que, a la fecha de radicación de la demanda, el estado del proceso, número único de radicado, nombre de los ejecutados y el juzgado de conocimiento. Cabe advertir que, de la totalidad de procesos entregados al Suscrito Profesional del Derecho, Veinticinco (25), actualmente se encuentran en curso Trece (13) procesos judiciales, habida cuenta que los otros Doce (12) procesos judiciales ya terminaron por pago total de la obligación como oportunamente se ha dado a conocer a la PH.

Para el 23 de julio a las 9 a.m. está programada diligencia dentro de la querella

El proceso por impugnación continúa al despacho sin novedades; la tutela esta en la Corte Suprema de Justicia.

La demanda presentada por Iverpark por eventual incumplimiento de la copropiedad se contestó oportunamente.

7.- COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

Cámara de Comercio de Ibagué solicita sea revisada nuevamente la tarifa por el espacio solicitado de la antena de telecomunicaciones teniendo en cuenta que en el consejo anterior se aprobó un cobro de medio salario mínimo más IVA, después de revisar el tema se indica a la administradora que el cobro por este espacio sean \$3.000.000 + IVA por el año.

La administradora presenta otras solicitudes de tenedores con temas de cartear. El Consejo le solicita a la administradora que las propuestas sean revisadas previamente por el asesor jurídico; que las comunicaciones remitidas a la administradora las debe contestar cumpliendo con las normas y lineamientos impartido; las propuestas de pago de los tenedores deben venir avaladas con los propietarios respectivos; si la solicitud es para condonaciones de intereses debe tenerse en cuenta que el 30 de junio término el plazo establecido para la amnistía y es potestad únicamente de la asamblea.

Respecto a la reclamación de señor Juan Carlos Ariza del local 119 se le trasladará al constructor y al reclamante se le avisará de las acciones efectuadas por la administración.

8.- ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

La administradora informa que el pagare y la carta de instrucciones que estaban pendientes por parte del constructor respecto a la deuda con la DIAN, para poder hacer cierre y corrección de los estados financieros del 2018 acorde a lo solicitado por la asamblea del 30 de marzo de 2019 ya están firmados,

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 079

También informó que tiene en un 90% avanzado el nuevo proyecto de presupuesto para ser presentado en la asamblea extraordinaria pendiente, quedan algunas observaciones realizadas desde el comité financiero para poderlos socializar.

9.- INFORME REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal presenta el informe de su visita durante el mes de julio realizando algunos análisis y recomendaciones para la administración, se anexa el informe a esta acta.

Se revisará la situación de algunos prediales y energía que se le habrían reconocido al propietario inicial.

10.- INFORME FINANCIERO.

Teniendo en cuenta que el coordinador del comité financiero no está presente en este consejo, el presidente presenta al consejo un resumen ejecutivo de la información financiera revisada y analizada en el comité financiero en donde se informa que se la administración ha venido trabajando acorde al flujo de caja presentado, que las cuentas por pagar presentan un avance de más del 60 %, que el avance positivo acorde a las negociaciones establecidas con el proveedor Francol ayuda a aliviar esta cartera y que se instruyó a la administradora para continuar con la recuperación de cartera.

El consejo comisionó a los consejeros Alberto Guzmán y Luis Carlos Martines para negociar con E.Global y buscar una solución con este contratista.

11.-INFORME DE MERCADEO.

La administradora presentó el informe de mercadeo en el cual se presentan los ajustes realizados a los espacios de zonas comunes acorde a lo evidenciado en comité de mercadeo, así como los eventos y actividades realizadas durante el mes de junio, la positiva participación y presencia en los eventos de fiestas, así como la afluencia a las transmisiones de los partidos de la copa América a la plazoleta de comidas.

12.-INFORME ADMINISTRADORA

La administradora informa sobre las próximas aperturas de credibanco en el local 335, agua bendita en el local 344 y I love Style en el local 314.

También presentó al consejo informe sobre tráfico peatona, de automotores y motos.

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 080

del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

CONSOLIDADO POR LOCALES:

- Operación 62.82% Por Iniciar Operación 37.18%

CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

- Operación 80.17% Por Iniciar Operación 19.84%

La administradora informa que se publica el Reglamento interno de Trabajo en la administración, así mismo como el cambio y reubicación del Reglamento de Parqueaderos, también presenta informe de instalación de mayor señalización en la zonas de parqueaderos, también informa que con el ánimo de mejorar las unidades sanitarias se inició el cambio de las bombillas en todos los baños, se inician las correcciones a los sensores de los baños, se instala lavamanos y espejo en la zona de los baños de calle 60, también se realizan ajustes en las luminarias de las zonas de parqueadero acceso al hotel sonesta

13.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

No se presentan proposiciones.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
 PRESIDENTE
 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 ACQUA POWER CENTER


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
 ADMINISTRADORA
 ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 093

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 014

El 31 de enero de 2020, a partir de las 12.21 p.m., en la Ciudad de Ibagué, en instalaciones del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER, se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., previa citación de su administradora realizada por vía electrónica.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar y decidir válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de siete consejeros, seis principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES	
SEGUNDO	FABIO BRICEÑO	
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	GUSTAVO GARCIA
CUARTO	RAMON BALLESTEROS	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO		
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO	

También asistieron Pahola Franco y William Vega en su orden administradora y revisor fiscal de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- Verificación de quorum.
- 2.- Aprobación orden del día.
- 3.- DIAN.
- 4.- Informe de procesos judiciales y policivos.
- 5.- Comunicaciones Propietarios y Tenedores.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 094

- 6.- Informe Revisor Fiscal.
- 7.- Informe financiero.
- 8.-Informe de Mercadeo.
- 9.-Informe administradora
- 10.- Propositiones y varios

3.- DIAN

La administradora informó que el pasado 17 de enero de 2020, mientras se encontraba reunido el comité financiero llegó a la oficina de administración comunicación de la DIAN, requiriendo a la copropiedad por los impuestos pendientes de presentar y pagar de los años 2015-2016 y 2017; por la importancia e implicaciones del oficio, por la necesidad de adoptar prontamente acciones en defensa de la copropiedad, el Comité le solicitó trasladare la comunicación y requerir al propietario inicial teniendo en cuenta que los intereses y sanciones son su responsabilidad; así mismo que requiriera al administrador provisional, a los demás administradores y revisoría fiscal actual y anteriores para que se pronunciaran al respecto; también le solicito enviar a la mayor brevedad a la revisoría fiscal todos los borradores de impuestos pendientes de acuerdo a la solicitud para que fueran revisados previamente, tarea que en su momento fue cumplida por la administración. Así mismo le solicitó que radicara comunicación ante la DIAN solicitando ampliación de plazo para la presentación situación que también fue realizada por la administración y se consiguió prorroga por 15 días adicionales.

La administradora precisó que acorde a los direccionamientos del Comité Financiero la copropiedad cuenta con los recursos para cumplir con el requerimiento de la DIAN en cuanto a los impuestos y estaría atenta al suministro de los recursos para sanciones e intereses por parte del propietario inicial para poder cumplir con lo requerido.

Por unanimidad el Consejo instruyó a la administradora cumplir con la DIAN en el plazo establecido presentando todo lo pertinente y que en el caso de los recursos pendientes para pagar las RETENCIONES 2015- 2016 y 2017 se requiera al propietario inicial con lo que le corresponde con el fin de cumplir con lo solicitado.

El Consejero Mauricio Flores subrayó que lo importante que es cumplir con la DIAN y recordó que no solo tiene responsabilidad penal el incumplimiento de presentar y pagar la Retención en la Fuente sino también el IVA y que la responsabilidad recae en la administración provisional, propietario inicial y administradores anteriores, sin embargo, quien debe presentar y cumplir con lo requerido por la DIAN con todo es la administración actual.

4.- INFORME DE PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS

Informó la administradora que recibió carta de renuncia del Doctor Méndez, como asesor Jurídico de la copropiedad por motivos personales y profesionales a lo que el Consejo

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 095

mostro su asombro; el Presidente destacó que es una renuncia intempestiva y que se debían empezar a buscar hojas de vida; por unanimidad el Consejo encomendó al presidente del consejo y al consejero Fabio Briceño para hablar con el abogado con el fin de contar con sus servicios por lo menos hasta la Asamblea, considerando que la renuncia no es irrevocable.

5.- COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

La administradora informó de dos solicitudes recibidas, una de las cuales, referida a las oficinas 1110 y 112 no se debate teniendo en cuenta que el solicitante no es propietario ni tenedor de alguna unidad privada.

La otra solicitud corresponde al propietario del local 117, quien pide modificar el uso comercial específico del local 117 de comercialización de gafas y accesorios a apuestas permanentes y servicios complementarios, solicitud que el Consejo aprueba por unanimidad.

6.- INFORME REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal, luego de revisión presencial, informó que la copropiedad ha venido cumpliendo con la presentación y pago de impuestos generados dentro del período de sus funciones; agregó que está atento a la administradora le remita los estados financieros de cierre de año por parte de la administración con el fin de auditarlos y emitiría su dictamen para finales de febrero.

7.- INFORME FINANCIERO.

El Consejero Mauricio Flórez cuestiona que no haya estados financieros oportunos. La administradora respondió que es por limitaciones de la actual contadora.

El Coordinador del Comité Financiero, el consejero, Fabio Briceño informa que, aunque se ha venido realizando un buen trabajo por el actual equipo contable se requiere realizar convocatoria con el fin de ubicar un contador con mayor experiencia ya que en la actualidad la contabilidad requiere de un profesional más analista. El Consejo por unanimidad instruye a la administradora para que realice la convocatoria buscando un perfil más completo, experiencia mínima de 2 años, con conocimiento en propiedad horizontal, módulos de contribución bien sea persona natural o jurídica. Una vez se tengan las hojas de vida enviar al comité financiero. Se estima como posible remuneración hasta tres millones de pesos.

Así mismo se presenta el informe y evaluación de las propuestas de corredores de seguros para los seguros de la copropiedad, según el cual se recomienda seguros de una empresa distinta a la que tiene sede en una oficina de Acqua Power Center, a lo que el consejero Botero, antes de retirarse de la reunión, presenta una postura clara y contundente sobre la importancia y prioridad que se debe dar al comerciante de Ibagué.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



Luego de un amplio debate el Consejo destacó la importancia de contar con proveedores que den las mejores condiciones para la copropiedad independiente en el PH N. 096 propietarios o tenedores de bienes privados ubicados en Acqua Power Center; por unanimidad solicita a la administradora un manual de procesos de contratación de bienes y servicios.

Así mismo ante la inconformidad presentada por el consejero Botero se somete a votación para definir el corredor para la copropiedad para la vigencia febrero 2020 a febrero 2021; por mayoría con 4 votos a favor y un 1 voto en blanco se decidió continuar con el actual proveedor Conalseg

El consejero Mauricio Flores hace la claridad que lo que se está votando es la empresa aseguradora que más le conviene a la copropiedad y no el corredor de seguros, son dos aspectos muy diferentes.

8.-INFORME DE MERCADEO. 9.-INFORME ADMINISTRADORA

La administradora informó que está en ejecución la puesta a punto de los equipos de transporte vertical; que se requiere otro desfibrilador; además que se continúa colaborando para el proyecto para que un operador de salud se ubique en el edificio.

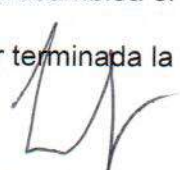
Teniendo en cuenta que la información fue enviada con la convocatoria no se revisan estos informes, pero si se solicita a la administradora enviar las convocatorias con al menos dos días de anticipación y que la información vaya lo más completa posible.

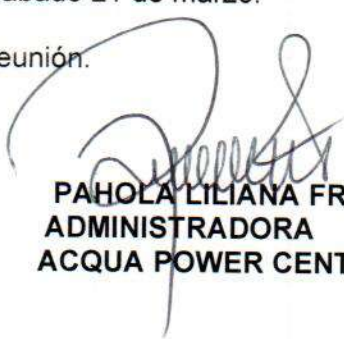
Así mismo el consejero Gustavo García, manifiesta inconformidad por la isla de accesorios Almar la cual solicita sea retirada, a lo que se le requiere a la administradora como ya se le había indicado en consejos anteriores que es de reubicar y exigir el cumplimiento del tema de la altura.

10.- PROPOSICIONES Y VARIOS

El Consejo instruyó a la administradora programar la Asamblea del 2020 por lo que se solicita a la administradora entregar el informe de gestión al revisor fiscal con los estados financieros para realizar la asamblea el sábado 21 de marzo.

A las 3:17 p m., se dio por terminada la reunión.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 081

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 011**

En la Ciudad de Ibagué, previa citación de la administradora de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 23 de agosto de 2019 siendo las 11:11 am Se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H. en salón del Hotel Sonesta ubicado en ACQUA POWER CENTER.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de siete consejeros, seis principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN	
CUARTO	FABIO BRICEÑO	LADY CANO
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ	
SEXTO	EDWIN LEAL	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO	

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega Revisor Fiscal, Fernando Méndez Gonzales asesor jurídico de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

- 1.- Verificación de quorum.
- 2.- Aprobación orden del día.
- 3.- Informe de procesos judiciales y policivos.
- 4.- Comunicaciones Propietarios y Tenedores.
- 5.- Asamblea extraordinaria.
- 6.- Informe Revisor Fiscal.
- 7.- Informe financiero.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 082

- 8.-Informe de Mercadeo.
- 9.-Informe administradora
- 10.- Propositiones y varios.

3.- INFORME DE PROCESOS JUDICIALES Y POLICIVOS

En este punto el asesor jurídico informa al consejo de administración que actualmente se encuentra preparando contestación de la demanda que coloco el señor Alexander Laisea ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

En cuanto a la acción de tutela relacionada con la personería de la propiedad horizontal, proceso relacionado con el de impugnación de la primera asamblea observa que aún no hay decisión definitiva.

Respecto al contratista E GLOBAL se discutió sobre el alcance del contrato y su eventual incumplimiento. El Consejo solicita informe a la administradora, concepto del Dr. Méndez y pronunciamiento del Revisor fiscal.

4. – COMUNICACIONES PROPIETARIOS Y TENEDORES.

Administradora presenta solicitud para instalar avisos en la fachada del edificio; respecto a lo cual el asesor jurídico manifiesta que es un tema para la asamblea no para el consejo. Los consejeros Leal y Guzmán manifiestan no estar de acuerdo con el pronunciamiento del asesor.

El Consejo se abstiene de decidir sobre la solicitud hasta que el abogado Méndez emita concepto por escrito.

Propietario de establecimiento Full 80 solicita modificación del balcón. El Consejo aplaza decisión hasta que no se tenga información completa sobre el tema.

5.- ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

Teniendo en cuenta que se requieren revisar más temas se da paso al siguiente punto de la agenda prevista.

6.- INFORME DEL REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal brinda Informe conforme a su visita de campo del 13 al 15 de agosto de 2019, en la que realizo varios procesos de verificación dentro del área contable y administrativa.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 083

Se anexa informe de revisoría a la presente acta.

Además, el Revisor Fiscal insiste en que se solucione el pago a la DIAN a la mayor brevedad para no exponer a la copropiedad.

7.- INFORME FINANCIERO.

En este punto se presenta al consejo la evolución de los aspectos financieros básicos de interés:

Informe de Bancos



Cartera por cobrar



Deuda a Proveedores

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 084



En relación con los anticipos por cuotas de administración se solicita evaluar la política de su aplicación.

8.- INFORME DE MERCADEO.

La administradora realiza la presentación del informe de mercadeo del mes inmediatamente anterior.

El consejero Botero pregunta por el personal del departamento de mercadeo a lo que la administradora informa que la actual coordinadora de mercadeo de profesión es diseñadora gráfica.

El Consejero Botero cuestiona a la administradora por haber nombrado como auxiliar de mercadeo a un diseñador gráfico.

A lo que la administradora responde que la funcionaria labora en ese cargo con la copropiedad desde la administración anterior.

9.- INFORME DE LA ADMINISTRADORA.

La administradora informó del tráfico comparativo del mes de julio del 2018 a julio 2019, donde se evidencia un aumento positivo de tráfico:

- julio 2018 visitantes 298.632
- julio 2019 visitantes 314.116

Mostrando un incremento positivo del 5.18% frente al año anterior.

Así mismo se presenta al consejo un comparativo de tráfico peatonal del primer semestre de 2018 frente al primer semestre del 2019 el cual muestra un crecimiento del 7%

El conteo vehicular donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de julio muestra un leve decrecimiento del 3% frente al año anterior:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 085

- julio 2018 48.090 Vehículos
- julio 2019 46.544 Vehículos.

Sin embargo, en el comparativo de tráfico vehicular del primer semestre de 2018 frente al primer semestre del 2019 el cual muestra un crecimiento del 1%

Al pasar de 271.990 para el 2018 a 275.994 para el 2019.

Caso contrario con el conteo de las motos donde el comparativo 2018 – 2019 del mes de junio muestra un crecimiento frente al año anterior del 52%

- julio 2018 17.037 Motos.
- julio 2019 25.906 Motos.

INFORME DE OCUPACIÓN.

La Administradora presentó el siguiente informe de ocupación de las unidades privadas del sector comercial consolidados porcentajes en locales y por metros cuadrados.

CONSOLIDADO POR LOCALES:

- Operación 62.18% Por Iniciar Operación 37.82%

CONSOLIDADO POR METROS CUADRADOS:

- Operación 80.15% Por Iniciar Operación 19.85%

El informe de la administradora finaliza informando algunos trabajos realizados desde el área operativa y de mantenimiento por el buen funcionamiento de la copropiedad.

10.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

No se presentan proposiciones.

A las 2 y 30 p.m., se dio por terminado el Consejo Ordinario de Administración.

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.110

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 016**

El Consejo de Administración se reunió de manera virtual por convocatoria de la administradora de la propiedad horizontal, el consejo delibero en dos sesiones, la primera se reunió el 5 de mayo de 2002, al no concluirse el temario se suspendió y se reanudó el 8 de mayo de 2020.

El cinco de mayo de dos mil veinte partir de las 4:00 p.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID 813 0297 7881; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. dio comienzo a la reunión virtual a las 4:00 p.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria. Al inicio de la reunión el Presidente expresa sus condolencias al consejero Jesús Botero.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de siete consejeros, seis principales y un suplente, así:

RENGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
----------------	------------------	-----------------

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.111

PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (local 124)	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO (Leasing Colpatría)	LADY CANO CUEROS (leasing Bancolombia)

También asistieron Pahola Franco y William Vega en su orden administradora y revisor fiscal de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DIA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

1. Verificación de quorum.
2. Aprobación orden del día.
3. Informe administrativo.
4. Informe del Comité Financiero.
5. Informe del Comité de Mercadeo
6. Ajustes a la operatividad de la copropiedad para reactivación y adaptación post covid 19.

3.- INFORME ADMINISTRATIVO

La administradora recuerda que con la convocatoria remitió su informe.

Precisó de la continuidad de plan de acción por la emergencia sanitaria de Covid – 19 teniendo en cuenta que la copropiedad a seguido abierta al público ofreciendo los servicios que están dentro de las excepciones se siguen llevando los procesos de desinfección y protocolos establecidos para el buen funcionamiento.

Se continúa realizando de manera conjunta un plan de acción para manejo de información donde se obtuvo datos del manejo del virus publicada en páginas de arl y del instituto

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.112

nacional de salud. Con la cual se hizo cuñas, afiches y videos por parte del Área de Mercadeo

Se realizo solicitud a las marcas que están funcionando de los protocolos internos establecidos de Bioseguridad acorde a la resolución No. 000666 del 24 de abril del 2020 del Ministerio de Salud y Proyección Social.

En trabajo continuo con la Siso de la copropiedad y el director de operaciones se viene trabajando en la realización de los protocolos respectivos de Bioseguridad tanto para el personal como para la reactivación y adaptación post Covid 19.

De acuerdo con las ordenes gubernamentales se está trabajando en los protocolos para brindar atención con jornadas de limpieza y desinfección cada hora, además el suministro del alcohol glicerinado para el personal junto con los EPP básicos (guantes y tapabocas).

Jornadas de capacitación en protocolos de manejo de la enfermedad, lavado de manos, precauciones de contagio.

Se debe incluir este riesgo de manera general para toda la población trabajadora enmarcada en el riesgo biológico.

Se está trabajando para realizar actualización en documentación básica del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo como matriz legal, matriz riesgo y gestión del cambio.

Teniendo en cuenta las diferentes circulares emitidas por el ministerio de trabajo donde autoriza a los empleadores como medida provisional debido a la contingencia sacar a vacaciones anticipadas al personal me permito informar que con 10 trabajadores de se realizó esta medida.

A las 7:00 pm., hora de Colombia se suspende la reunión del consejo, la cual se reanudará de manera virtual el 8 de mayo de 2021 a las 10 a.m. hora de Colombia.

El ocho de mayo de dos mil veinte partir de las 10:00 a.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reanuda la reunión del Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID860 4422 5337; que verifíco que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L., quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. reinició la reunión virtual a las 10:00 a.m. una vez que la administradora constató que existía quórum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria. Al inicio de la reunión el Presidente expresa sus condolencias al consejero Jesús Botero.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de seis consejeros, cinco principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (local 124)	
SEPTIMO		LADY CANO CUEROS (leasing Bancolombia)

4- INFORME COMITÉ FINANCIERO.

El coordinador del comité financiero informa que se viene realizando un seguimiento detallado a la medida adoptada en el consejo anterior y revisando los resultados de recaudo con esta medida que alcanzo el 35% y con el ánimo de seguir apoyando a los diferentes locatarios en medio de la actual contingencia se revise aprobar nuevamente adoptar medidas de alivios económicos para el pago de la administración del mes de mayo las cuales irían enfocadas de forma diferente a las del mes anterior.

El Presidente destaca que cada propiedad horizontal de acuerdo con sus particularidades, necesidades y posibilidades están adoptando medidas de alivio no siendo viable que en todas las decisiones sean las mismas.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.114

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. reinició la reunión virtual a las 10:00 a.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria. Al inicio de la reunión el Presidente expresa sus condolencias al consejero Jesús Botero.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con seis renglones, contando con la presencia de seis consejeros, cinco principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	
SEGUNDO		
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (local 124)	
SEPTIMO		LADY CANO CUEROS (leasing Bancolombia)

4- INFORME COMITÉ FINANCIERO.

El coordinador del comité financiero informa que se viene realizando un seguimiento detallado a la medida adoptada en el consejo anterior y revisando los resultados de recaudo con esta medida que alcanzo el 35% y con el ánimo de seguir apoyando a los diferentes locatarios en medio de la actual contingencia se revise aprobar nuevamente adoptar medidas de alivios económicos para el pago de la administración del mes de mayo las cuales irían enfocadas de forma diferente a las del mes anterior.

El Presidente destaca que cada propiedad horizontal de acuerdo con sus particularidades, necesidades y posibilidades están adoptando medidas de alivio no siendo viable que en todas las decisiones sean las mismas.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.115

El Consejo requiere a la administradora para que reduzca gastos ajustándolos a la actual situación de crisis.

El Consejo debatió ampliamente sobre las condiciones especiales de pago que generen alivios a los copropietarios y que permitan la operación del centro y el cumplimiento de las obligaciones de la copropiedad y finalmente por unanimidad aprobó.

UNDADES PRIVADAS CERRADAS POR EMERGENCIA DEL COVID-19.

Las cuotas de administración del mes de abril de 2020 de las unidades privadas que para el 31 de marzo de 2020 estaban cerradas por la emergencia económica, social y ecológica tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 20% de la cuota de Administración de mayo de 2020 si se paga totalmente antes del 25 de mayo de 2020.
- Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 30 de mayo de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

UNIDADES PRIVADAS ABIERTAS.

Las cuotas de administración del mes de mayo de 2020 de las unidades privadas que para el 30 de abril de 2020 estaban en operación tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 10% de la cuota de Administración de mayo de 2020 si se paga totalmente antes del 25 de mayo de 2020.
- Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 30 de mayo de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN MORA.

- Condonación del 80% de los intereses moratorios por pago total antes del 30 de mayo de 2020, para las cuotas de administración de las unidades privadas que para el 30 de abril de 2020 estaban en mora y no se encontraban en proceso ejecutivo.

El Consejo de Administración, mientras se reúne la asamblea, continuará adoptando las medidas de carácter urgente que sean necesarias para atender la emergencia en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines.

En ese contexto, por ahora y conforme a las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración se seguirá informando a los copropietarios acorde a los avances que se den por parte del gobierno nacional, departamental y municipal.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

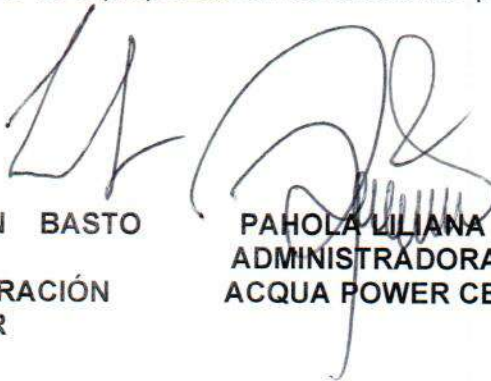
L.A. COP. PH. N.116

5.-INFORME DEL COMITÉ DE MERCADEO.

En este punto se recomienda a la administración continuar con la información interna y externa atendiendo todo lo relacionado con la emergencia económica, social y ecológica realizando todo lo pertinente para la implementación de las comunicaciones respecto al tema y a las diferentes normativas.

6. AJUSTES A LA OPERATIVIDAD DE LA COPROPIEDAD PARA REACTIVACIÓN Y ADAPTACIÓN POST COVID 19.

Se requiere a la administración para que siga trabajando en la implementación de los diferentes protocolos establecidos y que siga realizando los ajustes pertinentes para mantener la operatividad de la copropiedad en los diferentes procesos de reactivación y adaptación.



LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAROLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.117

ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 017

El diez de junio de dos mil veinte partir de las 8:09 a.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión 814 3934 1347; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. dio comienzo a la reunión virtual a las 10:05 a.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con siete renglones, contando con la presencia de siete consejeros, seis principales y un suplente, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	
SEGUNDO	RAMON BALLESTEROS (Fiduciaria Credicorp)	
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.118

CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (local 124)	
SEPTIMO		LADY CANO CUEROS (leasing Bancolombia)

También asistieron Pahola Franco y William Vega en su orden administradora y revisor fiscal de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DIA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

1. Verificación de quorum.
2. Aprobación orden del día.
3. Informe administrativo.
4. Informe Financiero.
5. Informe Mercadeo
6. Asamblea 2020

3.- INFORME ADMINISTRATIVO

Administradora informa al Consejo que con motivo de pandemia a la fecha siete establecimientos comerciales han realizado cierres los cuales son los que operaban en los locales 123, 129, 241,312,313,342 y 409.

La administradora informa el tráfico comparativo consolidado del primer semestre denotando el importante decrecimiento a causa de la pandemia.

	2019	2020	%
ENERO	300.008	322.057	7,35%
FEBRERO	235.713	286.305	21,46%
MARZO	279.711	191.925	-31,38%

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.119

ABRIL	281.454	33.907	-87,95%
MAYO	293.776	45.745	-84,43%

Así mismo informa el tráfico comparativo del mes de mayo frente al año anterior donde se evidencia el decrecimiento en más del 80% por la connotación de la pandemia.

MAYO	2019	2020	%
PEATONES	293.776	45.745	-84%
MOTOS	24.264	8.525	-65%
VEHICULOS	51.211	7.459	-85%

La administradora también informa la ocupación a la fecha de locales en operación y por iniciar operación tanto por unidades privadas como por metros cuadrados:

Consolidado de ocupación por locales 55.13% y por iniciar operación 44.87%

Consolidado de ocupación por metros 76.65% y por iniciar operación 23.35%

Adicionalmente acorde a lo direccionado en el pasado consejo de administración se indicó que se debía enviar una comunicación solicitando a cada zona común abriendo la posibilidad de negociación y una posible solución conjunta con el animo de evitar el incremento de la cartera, a lo que se le presenta a los consejeros las diferentes comunicaciones informando de 9 terminaciones de contratos a la fecha.

También se presenta informe del área de operaciones, donde hemos venido coordinando todas las actividades necesarias, que permitan garantizar una operación acorde con los requerimientos de las autoridades por la situación actual por el COVID 19. Como en todo el área comercial y empresarial son claves, las puertas de acceso y salida dedicadas para un solo fin, limpieza y desinfección para evitar la propagación del virus y realizar con todos nuestros locatarios, visitantes y público en general al igual que el control de la circulación cruzada y mantener el distanciamiento social. Todos los trabajos que se realizaron y fueron ejecutados por el personal de mantenimiento y contratistas; labores que se efectuaron siempre con los debidos protocolos. Es de vital importancia para ir mejorando y poner al día las instalaciones de ACQUA POWER CENTER PH acorde a la normatividad vigente por la emergencia sanitaria.

Así mismo informa sobre las diferentes y continuas capacitaciones con el personal de los contratistas que prestan los servicios de seguridad y aseo.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.120

El Consejo instruye a la administradora para que enfatice en la exigencia del cumplimiento de las normas de bioseguridad a los establecimientos, por los riesgos y responsabilidades para la copropiedad y personal que ingresa al edificio.

4. INFORME FINANCIERO.

Presenta la información financiera a la fecha; consejo requiere a la administradora para que envíe al comité financiero el listado de proyecto de pagos los cuales deberán ser aprobados previamente con el fin de llevar un mayor control del gasto y del flujo de caja.

Se presenta al consejo el histórico de recaudo de cuotas de administración:



- ❖ Para los meses de abril y mayo se contempló realizar descuentos sobre las cuotas de administración con un porcentaje del 10 y 20% dependiendo si se encuentran en operación o cerrados Decisión de Consejos extraordinarios de abril y mayo 2020.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

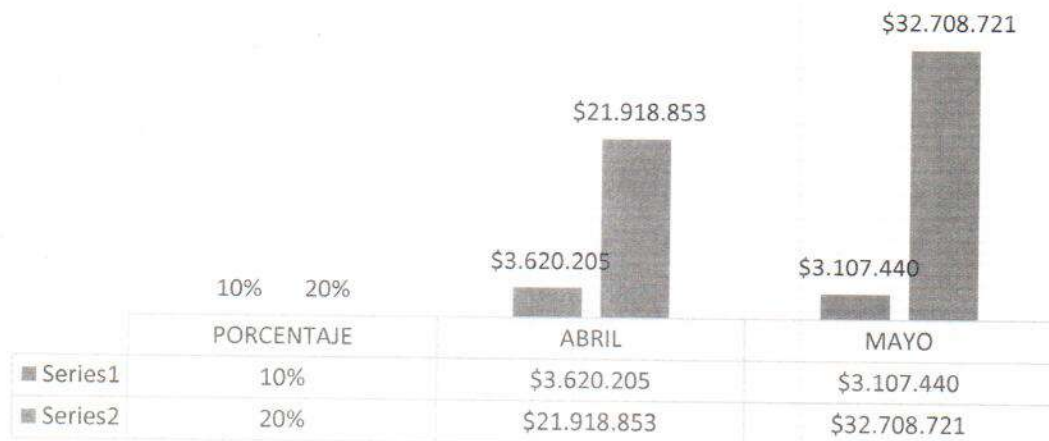
ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.121



Se informa el comportamiento del descuento por contingencia acorde a lo direccionado por el consejo para los meses anteriores:



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

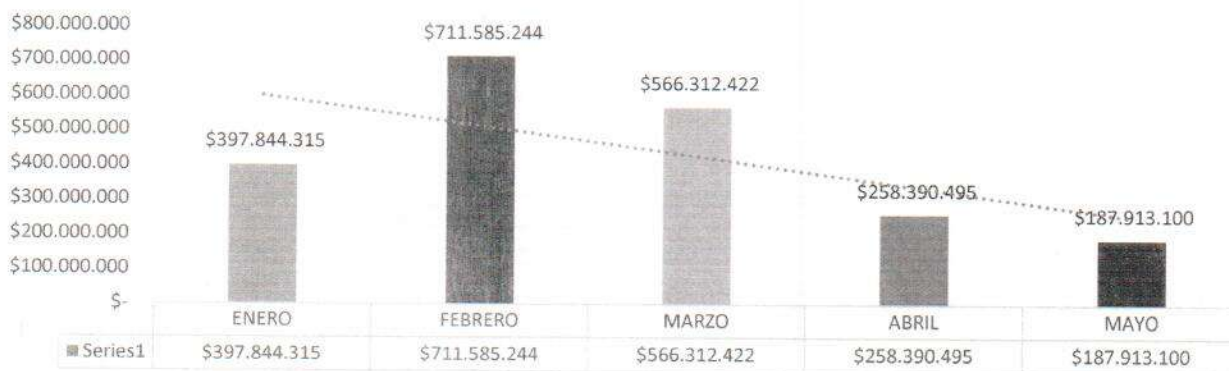
ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.122

Así mismo se presenta el histórico de pagos realizados donde se evidencia el buen trabajo de la administración bajo el direccionamiento del comité financiero:



De la misma forma que los meses anteriores se estudia el comportamiento de los alivios otorgados por la emergencia sanitaria y por votación unánime aprueba:

En ese contexto, por ahora y conforme a las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración consistentes en implementar políticas de alivio en favor de los intereses de la copropiedad como de los propietarios de las unidades privadas, ha determinado dar los siguientes beneficios:

UNIDADES PRIVADAS ABIERTAS.

Las cuotas de administración del mes de junio de 2020 de las unidades privadas que para el mes de junio de 2020 están iniciando operación tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 20% de la cuota de Administración de junio de 2020 si se paga totalmente antes del 25 de junio de 2020, siempre y cuando este al día en las cuotas de administración con corte al 31 de mayo de 2020, si no está al día no aplicaría este beneficio. Quienes no se acojan al descuento tienen plaza hasta el 30 de junio de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.123

UNIDADES PRIVADAS CERRADAS POR EMERGENCIA DEL COVID-19.

Las cuotas de administración del mes de junio de 2020 de las unidades privadas que para el mes de junio 2020 están cerradas por la emergencia económica, social y ecológica tendrán las siguientes condiciones especiales de pago:

- Descuento del 10% de la cuota de Administración de junio de 2020 si se paga totalmente antes del 25 de junio de 2020 siempre y cuando este al día en las cuotas de administración con corte al 31 de mayo de 2020, si no está al día aplicaría este beneficio.
- Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 30 de junio de 2020 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

UNIDADES PRIVADAS CERRADAS QUIENES POR DISPOSICIONES DE ORDEN PUBLICO SE ENCUENTRAN EN LA IMPOSIBILIDAD DE EJERCER SUS ACTIVIDADES COMERCIALES Y NO ESTAN PREVISTAS EN LAS EXCEPCIONES

Teniendo en cuenta que existen locales comerciales que por mandato expreso de las reglas del gobierno nacional no pueden prestar sus servicios al público como: Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video. • Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles. • Cines y teatros. • Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones. • Alojamiento y servicios de comida • Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeración de personas. El alivio para estos será una disminución del 30% de la cuota de administración que ordinariamente cancelan lo anterior aplica si cancelan dicha obligación antes del 25 de junio de 2020. El apoyo económico será aplicado para la factura del mes de junio. Solo será válido siempre y cuando está al día en las cuotas de administración con corte al 31 de mayo de 2020, si no está al día no aplicaría este beneficio.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN MORA

- Condonación del 70% de los intereses moratorios por pago total antes del 30 de junio de 2020, para las cuotas de administración de las unidades privadas que para el 31 de mayo de 2020 estaban en mora y no se encontraban en proceso ejecutivo.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.124

En consideración a las necesidades y compromisos de la copropiedad y el flujo de caja no se pudo otorgar estos alivios de manera retroactiva para los meses de abril y mayo.

El Consejo de Administración, mientras se reúne la asamblea, continuara adoptando las medidas de carácter urgente que sean necesarias para atender la emergencia en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines.

Adicionalmente la administradora informa sobre las gestiones para acceder a la subvención del Paef, para lograr un crédito garantizado por el fondo de garantías y sobre el acuerdo con la DIAN para el cual hay plazo hasta el 20 de junio para presentar propuesta.

El Consejo por unanimidad autoriza a la administradora a presentar solicitud de crédito garantizado por el Fondo Nacional de Garantías; se estima que podría ser por aproximadamente quinientos millones de pesos.

5. INFORME MERCADEO

Se presenta los indicadores de redes sociales, los cuales muestran un crecimiento positivo del 75% frente al mes anterior, se informa que las publicaciones con mayor alcance son las que tienen que ver con la campaña de Acqua te Cuida, por el tema Covid 19 y el manejo de bioseguridad que tiene implementada la copropiedad.

También se informa de la actualización realizada a la pagina WEB de la copropiedad, incluyendo los datos de redes y WhatsApp de los diferentes establecimientos de comercio.

Conforme se inicia la gradualidad de aperturas se realizo la creación de un banner especial en la página principal para promociones y/o ofertas especiales de las marcas.

Se realizan videos informativos de la evolución de aperturas e implementación de protocolos, así como de la visita y habilitación por parte del alcalde y la secretaria de salud cumpliendo con el 100% de lo solicitado y teniendo la habilitación completa como copropiedad.

6. ASAMBLEA 2020

Revisando la norma acorde a la contingencia se requiere a la administración para que organice todo lo relacionado a la realización de la Asamblea virtual antes del 1 de julio por lo que se define como fecha el 27 de junio a las 9:00 de la mañana después de revisado el concepto al respecto del asesor jurídico.

Así mismo se dan las indicaciones pertinentes para la convocatoria teniendo en cuenta que toda la información pertinente se había enviado por correo certificado en USB previamente a la situación de pandemia para la fecha inicial en el mes de marzo.



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.125

Adicionalmente se revisan los tres proponentes para la realización de Asamblea virtual escogiéndose a BUSINESS INTELLIGENSE para la realización de la misma por lo que se dan instrucciones a la administradora para que organice todo lo pertinente para la convocatoria virtual, organización, informes y buen desarrollo de la misma.

A la 1:30 p m., se dio por terminado el Consejo Extraordinario de Administración.

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAJOLA LULIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.126

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.
ACTA CONSEJO No. 018**

El quince de julio de dos mil veinte partir de las 10:00 a.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión 845 8716 9128; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. dio comienzo a la reunión virtual a las 10:05 a.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con siete renglones, contando con la presencia de nueve consejeros, siete principales y dos suplentes, así

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	OLGA BEATRIZ GONZALES (Banco de Occidente)
SEGUNDO	RAMON BALLESTEROS (Fiduciaria Credicorp)	
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.127

CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (local 124)	
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO (Leasing Colpatria)	LADY CANO (leasing Bancolombia)

También asistieron Pahola Franco y William Vega en su orden administradora y revisor fiscal de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DÍA.

Por unanimidad el CONSEJO aprobó el siguiente orden del día:

1. Verificación de quorum.
2. Aprobación orden del día
3. Solicitudes de propietarios
4. Informe administrativo.
5. Informe Financiero.
6. Informe Mercadeo
7. Propositiones y varios.

Luego el Presidente se refirió a la asamblea ordinaria del 2020 realizada virtualmente, destacando sus resultados incluyendo la aprobación de los estados financieros del 2018 y 2019, la validación de las medidas adoptadas para enfrentar los efectos de la pandemia, destaco que la asamblea constituye un punto de inflexión positivo para la copropiedad y se deberá reforzar los esfuerzos para sacar adelante a ACQUA POWER CENTER.

3.- SOLICITUDES DE PROPIETARIOS

OFICINAS 1010 Y 1011

Con la convocatoria al comité virtual la administradora remitió comunicación del propietario de las oficinas 1010 y 1011 según la cual, es nuevo propietario de las oficinas es el mismo dueño de la emisora Ecos del Combeima la cual iniciara operación en dichas oficinas una vez finalice las adecuaciones pertinentes.

El nuevo propietario envía dos solicitudes para ser evaluadas por el consejo de administración.



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.128

La primera tiene que ver con la instalación de la antena para la transmisión de la emisora en cubierta.

EL consejero Mauricio Florea opina que el canje no es viable por no estar en el presupuesto y que es un gasto; el presidente precisa que se trata de una solicitud para explotar zonas comunes, no se esta hablando de ejecución presupuestal y que el canje es un pago en especie.

El Consejo por unanimidad, después de recibir la información inicial de la administración, aprobó el arrendamiento de zona común para instalar la antena, con un valor mensual de cinco millones de pesos más IVA de los cuales se autoriza a la administradora a realizar el canje solo del 50% por pauta y publicidad en la emisora. El espacio asignado no debe superar un área de 1.50m X1.50m en base y altura no debe sobre pasar los 6 metros, se le requiere previa instalación enviar el informe técnico incluyendo fotos y frecuencia, lo anterior teniendo en cuenta que no se debe sobrepasar los puntos de espacio aéreo; todo el proyecto debe contar con las debidas autorizaciones de autoridad competente.

Frente a la segunda solicitud del propietario de cambiar la fachada exterior de las oficinas el Consejo de administración para volverlas transparentes se abstiene de votar la propuesta después de revisar el concepto del asesor jurídico Dr. Méndez, quien conceptuó que el Consejo no tenía competencia para tomar tal decisión, siendo esta una facultad de la asamblea única y exclusivamente así mismo solicita se le informe al propietario que si requiere realizar dicho cambio se puede coordinar una asamblea extraordinaria virtual con costos a su cargo.

LOCAL 240

El propietario del Local isla 240 solicita reubicación del local.

Teniendo en cuenta que se trata de un local, y como tal un inmueble con cierta, ubicación y linderos, el Consejo niega la solicitud por la imposibilidad de mover un inmueble.

LOCAL 102

Propietario del LOCAL 102 solicita se le reduzca al 50% las cuotas de administración de julio a diciembre de 2020 y se refiere a una supuesta sanción.

El Consejo por unanimidad no aprueba la solicitud, por no estar facultado para condonar parcial o totalmente las cuotas de administración; adicionalmente instruyó a la administradora para que le recuerde al propietario que con base a los alivios aprobados por la asamblea los descuentos no superan el 30% de descuento para los propietarios que estén al día. Además, precisa que no se ha adelantado algún proceso sancionatorio contra el dueño de ese local.

ZONAS COMUNES

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.129

El Consejo analiza las explotaciones de zonas comunes a cuyos operadores no se les ha dado respuesta de fondo a las diferentes propuestas o solicitudes de descuento que han planteado; después de una amplia revisión el consejo por unanimidad aprueba le sea concedido a las zonas comunes el mismo tratamiento que se dio a los propietarios de unidades privadas, 30% de descuento en la remuneración mensual desde abril hasta diciembre de 2020 siempre y cuando estén al día y se les da plazo hasta el 15 de agosto de 2020 para ponerse al día con los pagos atrasados y así poder disfrutar del descuento del 30% por pronto pago.

4.- INFORME ADMINISTRATIVO

La administradora recuerda que con la citación remitió su informe; agrega informo que con motivo de pandemia para el mes de julio dos establecimientos comerciales que operaban en los locales 102 y 346 han cerrado.

El siguiente gráfico muestra el tráfico comparativo consolidado del primer semestre de 2020 comparado con el mismo período de 2019, denotando el importante decrecimiento a causa de la pandemia.



	2019	2020	%
ENERO	300.008	322.057	7,35%
FEBRERO	235.713	286.305	21,46%
MARZO	279.711	191.925	-31,38%
ABRIL	281.454	33.907	-87,95%
MAYO	293.776	45.745	-84,43%
JUNIO	314.116	51.800	-83,51%

Así mismo informa el tráfico comparativo del mes de junio frente al año anterior donde se evidencia el decrecimiento promedio del 60% por la connotación de la pandemia.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.130



JUNIO			
	2019	2020	%
PEATONES	314.116	46.170	85%
MOTOS	23.277	12.482	46%
VEHICULOS	46.336	14.720	68%

Así mismo informa los resultados de trafico de los días sin IVA programados por el gobierno nacional durante la pandemia:



	19-jun	03-jul
VEHICULOS	1045	946

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.131

MOTOS	792	749
PERSONAS	4189	4990

La administradora también informa la ocupación a la fecha en operación y por iniciar operación tanto por unidades privadas como por metros cuadrados:

Consolidado de ocupación por metros 74.96% y por iniciar operación 25.04%

CONCEPTO	MT2	%
Locales en operación comercial	17.705,16	74,96%
Locales disponibles inversionistas	2267,85	9,60%
Locales disponibles constructora	3.645,81	15,44%
	23.618,82	100,00%



Consolidado de ocupación por locales 51.92% y por iniciar operación 48.08%

CONCEPTO	LOCALES	%
Locales en operación comercial	81	51,92%
Locales disponibles inversionistas	32	20,51%
Locales disponibles constructora	43	27,56%
	156	100%

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.132



Adicionalmente la administradora informa que, con el departamento de Operaciones, continua con las actividades relacionadas en prevención del COVID 19, control de la circulación cruzada y mantener el distanciamiento social. Desinfección de áreas que son de vital importancia para ir mejorando y poner al día las instalaciones acordes a la normatividad vigente por la emergencia sanitaria.

- Dentro de los trabajos de mantenimiento y conservación de las zonas comunes se realiza la habilitación de las fachadas internas de los diferentes pisos del WTC, limpieza de las plantas de emergencia, lavado – limpieza y extracción material inorgánico trampas de grasa, arreglo sistemas sensores lavamanos, lavado de tanques agua potable wtc -cc, Establecer y oficializar consignas particulares puestos de vigilancia.
- Definir protocolos de cargue y descargue de mercancía en el muelle del Centro Comercial por la emergencia sanitaria.
- Seguimiento a los procesos de seguridad y mantenimiento de las áreas comunes para el mejoramiento continuo
- Capacitaciones a personal de vigilancia y aseo sobre protocolos de Bioseguridad y procedimientos en la copropiedad,

5. INFORME FINANCIERO.

Ante la excusa por estar indispuerto del Coordinador del Comité Financiero, el Presidente presento resumen de los aspectos revisados y trabajados por el comité financiero y las recomendaciones dadas a la administración.

Finalizado el informe el consejero Mauricio Flores manifiesta su inconformidad con la información presentada, realiza una reflexión sobre las fechas de cierre y la ligereza con la que se brinda la información financiera de la copropiedad requiere a la administradora y a la contadora para que sean enviados los informes financieros con la convocatoria y que sean incluidos los estados financieros y solicita que se le llame la atención a la administradora.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.133

El presidente precisa que se debe respetar el debido proceso, que fue el Comité Financiero, por las fechas del comité y del consejo y los ajustes evaluados en su reunión que le indico a la administradora que no remitiera el informe financiero previamente a esta reunión del consejo; recordó que los estados financieros de copropiedad se preparan y presentan al cierre del año certificados por la administradora y el contador, estima que mensualmente se presentan informes financieros que incluyen entre otros aspectos ejecución presupuestal, flujo de caja, cartera, cuentas por pagar e impuestos. Invito al consejero Flores para que aporte al Consejo haciendo parte del Comité Financiero

El Revisor Fiscal observa que los estados financieros solo se certifican y firman una vez al año previa revisión y auditoria.

Ante los cuestionamientos del Consejo Flores, el Coordinador del Comité Financiero, consejero Fabio Briceño renuncia del Comité, el Presidente le solicita reconsidere su decisión y agregó que de formalizarse la desvinculación del consejero Briceño al Comité él también se retiraría de este. La consejera Leidy solicita al consejero Briceño reconsidere su renuncia. El consejero Ballesteros destaca los avances logrados por el Consejo y el equipo de trabajo, así como los logros alcanzados en la asamblea, destaca la gestión positiva de los comités y del presidente; observa que las cosas pueden mejorarse, invita a que todos los miembros del Consejo sumen sus conocimientos, experiencias y aportes al bien de la copropiedad.

El Presidente destaca que sin tanta exposición mediática ACQUA POWER CENTER avanza positivamente en la ciudad, pese a las dificultades; invita a fortalecer la gestión del Consejo con el aporte de todos sus miembros.

La consejera Olga destaca que por la pandemia los empresarios deben cambiar y subraya los desafíos de la temática ambiental.

Administradora destacó que se ha consolidado un valioso equipo con una participación fundamental del Consejo, además que íbamos muy bien, mejorando antes del Covid y que lo logrado antes de la pandemia sumado a las acciones tomadas posteriormente nos están permitiendo salir adelante.

Consejero Mauricio reconoce gestiones del Comité, solicita que el Comité continúe con sus miembros.

Consejeros Briceño y Guzmán agradecen las palabras del Consejero Flores y manifiestan que continuarán perteneciendo al Comité Financiero.

Consejo instruye a la administradora para que envíe a los consejeros Estados Financieros Intermedios al cierre de 30 de junio previa revisión y conclusiones del revisor fiscal.



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.134

Luego se somete a votación propuesta de cambio de tarifas de parqueadero de \$1300 la hora para autos y \$900 para motos a \$1.800 autos \$1.000 motos acorde a las revisiones sobre el tema realizados en comité financiero, teniendo en cuenta que las tarifas de la copropiedad están por debajo que las demás copropiedades y que por los temas de pandemia ha sido evidente la disminución de estos ingresos para la copropiedad.

Por mayoría, con cinco votos a favor y dos votos en contra de los consejeros Mauricio Flores y Lady Cano quienes solicitan dejar salvedad en el acta de su inconformidad y que dicho incremento puede afectar el tráfico y las ventas para los comerciantes, el Consejo aprobó el ajuste a las tarifas.

6. INFORME MERCADEO

En el informe de mercadeo la administradora presenta la estrategia realizada en el mes del padre la cual se vivió por medio de las ofertas comerciales que nuestras marcas tuvieron para los clientes.

Presenta el registro fotográfico y los resultados de las jornadas de días sin IVA.

Para impulsar a las marcas de alimentos y bebidas se realizaron publicaciones en redes sociales, página web, pantallas internas y puntos de pago.

Realizamos publicaciones de las fechas conmemorativas de la región, y #tbt de las experiencias vividas en Acqua durante la temporada en años anteriores.

Al anterior informe los consejeros solicitan se realice campañas específicas para motivar las ventas y que se tenga en cuenta que si se va a incrementar el valor del parqueadero se maneje algún descuento especial para los compradores por lo que se sugiere que por compras superiores a \$100.000 en cualquier establecimiento comercial se de a los clientes dos horas gratis de parqueadero propuesta que es aprobada por unanimidad.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS

El consejero Mauricio Flores informa que se va a retirar de representar a la Cámara de Comercio.

El presidente le reconoce y le agradece su participación en consejos y asambleas y se une a la solicitud de consejeros para que continúe.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

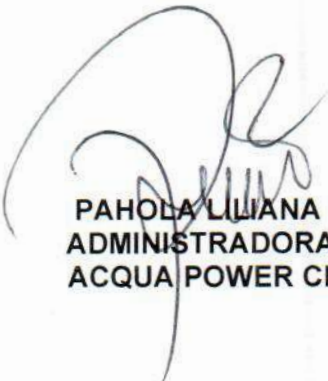


L.A. COP. PH. N.135

A la 1:47 p.m. finalizó la reunión



LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER



PAHOLA LULIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.136

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

ACTA CONSEJO No. 019

El dieciocho de septiembre de dos mil veinte partir de las 10:11 a.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión: 896 2180 321; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. dio comienzo a la reunión virtual a las 10:11 a.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con CINCO renglones, contando con la presencia de cinco consejeros principales, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara DE comercio de Ibagué)	
SEGUNDO		

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.137

TERCERO	ALBERTO GUZMAN (varios Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO		
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO (Leasing Colpatria)	

También asistieron Pahola Franco, William Vega y Diana Perrilla en su orden administradora, revisor fiscal y contadora de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DIA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

- 1.Verificación de quórum.
- 2.Aprobación del orden del día
- 3.Informe administrativo.
- 4.Informe Financiero.
- 5.Informe Mercadeo
6. Solicitudes de propietarios
- 7.Proposiciones y varios.

3.

4. INFORME ADMINISTRATIVO.

La reunión inicia con la presentación de la administradora sobre la ocupación actual del centro comercial por metros cuadrados y por locales:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.138



CONCEPTO	MT2	%
Locales en operación comercial	17.036,98	72,13%
Locales disponibles inversionistas	2.816,84	11,93%
Locales disponibles constructora	3.765,00	15,94%
	23.618,82	100,00%



CONCEPTO	LOCALES	%
----------	---------	---

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.139

Locales en operación comercial	73	47,10%
Locales disponibles inversionistas	37	23,87%
Locales disponibles constructora	45	29,03%
	155	100%

El presidente del consejo pregunta si el informe de ocupación se refiere a toda la copropiedad a lo que la administradora responde que obedece solo a la parte comercial por lo que el presidente le solicita a la administradora para el próximo informe de ocupación también del área del WTC.

El consejero Luis Carlos Martínez comenta que debido al incremento de disponibilidad es importante que se revise disponer de un asesor comercial por parte de la copropiedad para colocar marcas en los diferentes locales.

El Presidente sugiere que se realice una mesa de trabajo con Bancolombia teniendo en cuenta la alta cantidad de activos que tiene en este conjunto y que se debe realizar un trabajo previo para revisar al momento de iniciar a ubicar marcas en locales que se cumpla con los estándares de calidad, producto y mezcla comercial. Sugiere realizar un esquema comercial que debe tener una persona un líder de esa nueva unidad de negocio y comercialización, analizar los recursos que se van a requerir si se van a asignar funciones adicionales a la administradora.

Estima que se requiere generar una comisión que establezca un contacto cercano con los propietarios de locales disponibles y tener un acercamiento y mayor coordinación con el área de comercialización de Bancolombia.

Le pregunta a la administradora si actualmente desde la administración se está realizando algún apoyo a este proceso a lo que la administradora informa la realización de un brochur que se ha enviado a Bancolombia y algunos propietarios como apoyo a la comercialización, sin embargo, se le requiere para que a la mayor brevedad organice y presente la siguiente información:

- Perfil de consumidor.
- Mezcla por categorías.
- Necesidades de Mix comercial de la copropiedad.
- Fortalezas de la copropiedad: Hotel, WTC, Anclas etc.

El Consejo determina que se realice una reunión encabezada por el presidente y los coordinadores de comités para revisar el direccionamiento de este proceso; además programar la reunión con propietarios de unidades disponibles para la colocación de nuevas marcas.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.140

El Consejo solicita a la administradora generar un ranquin de propietarios de mayor a menor con cantidad de locales y ubicaciones.

En el caso de Bancolombia se solicita también acercamiento por parte del consejero Luis Carlos Martínez para la reunión de comercialización, así como para buscar tener un nuevo formato de esta entidad que esta estableciendo en otras copropiedades.

Por unanimidad el consejo aprueba realizar el proyecto de comercialización de unidades privadas.

Para cumplir con lo anterior se le solicita a la administradora a la mayor brevedad preparar la información para que la comisión designada pueda dar direccionamiento del mismo.

Posterior a esto la administradora informa del cierre de 8 unidades privadas por tema covid a lo que se realiza una revisión de los establecimientos que ya tienen autorización y están en funcionamiento y de los que faltan, dentro del informe se indica que a la fecha la oficina de la Cámara de Comercio de Ibagué a la fecha no ha realizado apertura a lo que el consejero Mauricio Flores funcionario de dicha institución manifiesta que el día anterior le habían informado que por ahora este año la sucursal que se encuentra en Acqua no se apertura.

Se sugiere tener en cuenta en la búsqueda de marcas a Avantel y se solicita revisar con Royal films quienes tienen un departamento comercial de zonas comunes y espacios.

Posterior a este punto continua la administradora con su informe de tráfico comparativo consolidado primer semestre frente al año anterior por tema covid presenta un decrecimiento en el último trimestre superior al 80%:



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.141

	2019	2020	%
ENERO	300.008	322.057	7,35%
FEBRERO	235.713	286.305	21,46%
MARZO	279.711	191.925	-31,38%
ABRIL	281.454	33.907	-87,95%
MAYO	293.776	45.745	-84,43%
JUNIO	314.116	51.800	-83,51%

Con la nueva normalidad se evidencia un leve crecimiento para los meses de julio y agosto.



Trafico Comparativo 2019 vrs 2020 Julio:



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.142

JULIO	2019	2020	%
PEATONES	329.302	67.559	-79%
MOTOS	25.906	14.209	-45%
VEHICULOS	46.544	16.359	-65%

Trafico Comparativo 2019 vrs 2020 agosto:



AGOSTO	2019	2020	%
PEATONES	292.796	68.527	-77%
MOTOS	25.008	13.498	-46%
VEHICULOS	45.396	16.697	-63%

Finalizando el informe se le requiere a la administradora para que realice también para el próximo consejo una proyección de tráfico para el cierre de año.

Adicionalmente la administradora presenta los avances de los trabajos realizados por el área operativa de la copropiedad con el fin de mantener las zonas comunes al día.

Informa de la apertura de los baños de calle 60, el progreso en los cambios de iluminación a Led de las zonas comunes a lo que el consejero Luis Carlos solicita que se tenga en cuenta el tema de los sensores de movimientos para maximizar este recurso.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.143

Así mismo se informa de las desinfecciones continuas en todas las áreas comunes de la copropiedad como parte de los protocolos de bioseguridad establecidos por la emergencia sanitaria.

Con motivo de los fuertes vendavales que se han presentado en la ciudad se requirió realizar reparación del motor de la torre de enfriamiento.

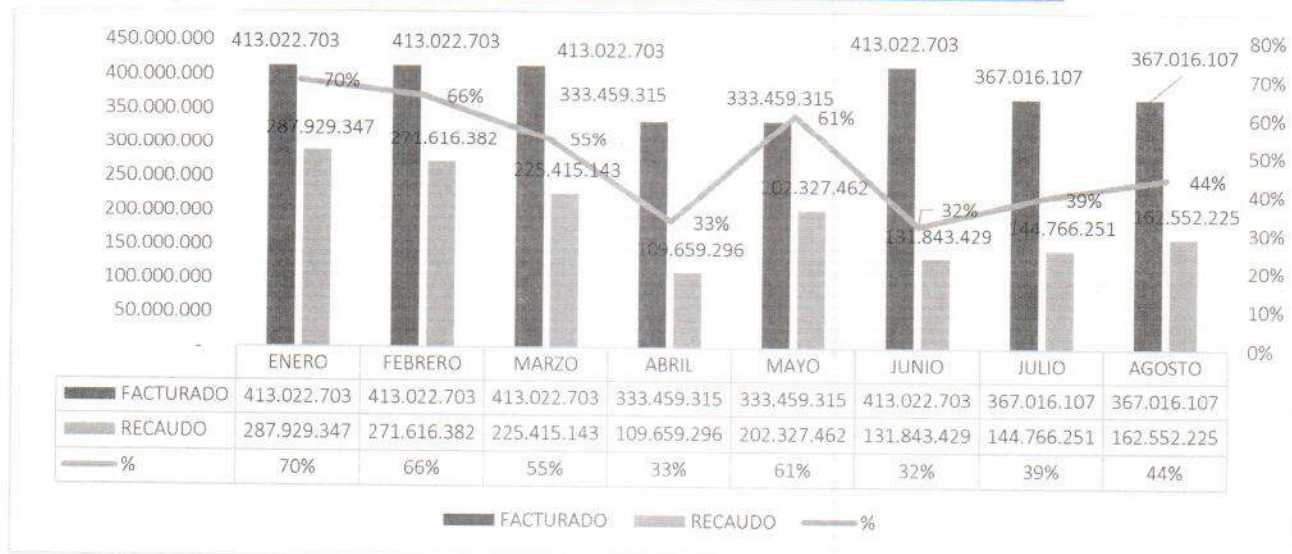
En el tema de los avances de parqueadero, se requiere a la administradora para que hable con el proveedor para que se enfoque en optimizar los sistemas y revisar como bajar los costos del parqueadero.

5. INFORME FINANCIERO.

En este punto se solicita el ingreso a la reunión de la contadora para presentar los informes enviados con la convocatoria

Informes Históricos Financieros 2020.

HISTORICO RECAUDO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN



- ❖ Para los meses de abril y mayo se contempló realizar descuentos sobre las cuotas de administración con un porcentaje del 10, 20 y 30 % dependiendo si se encuentran

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

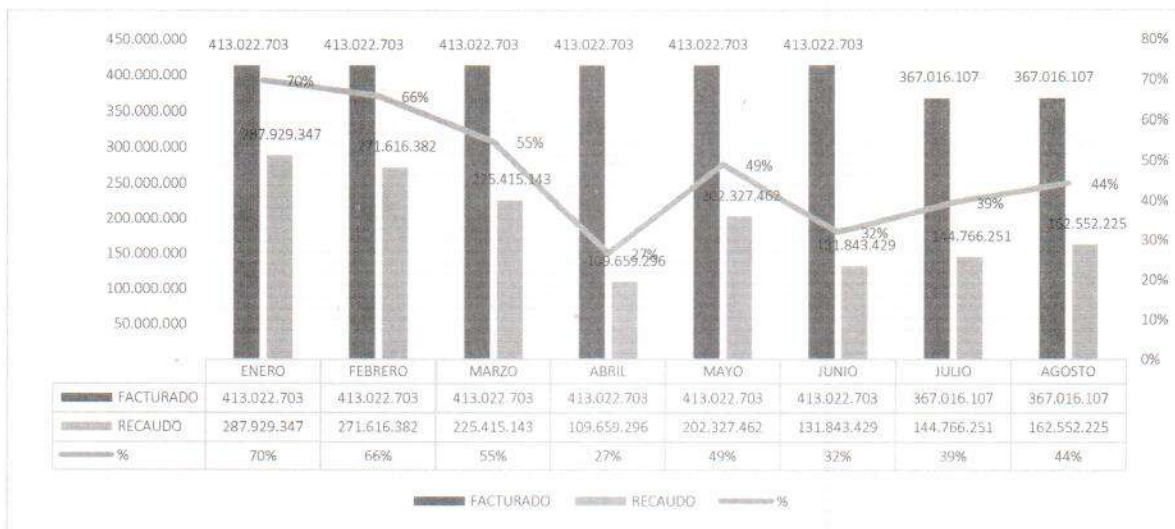
ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

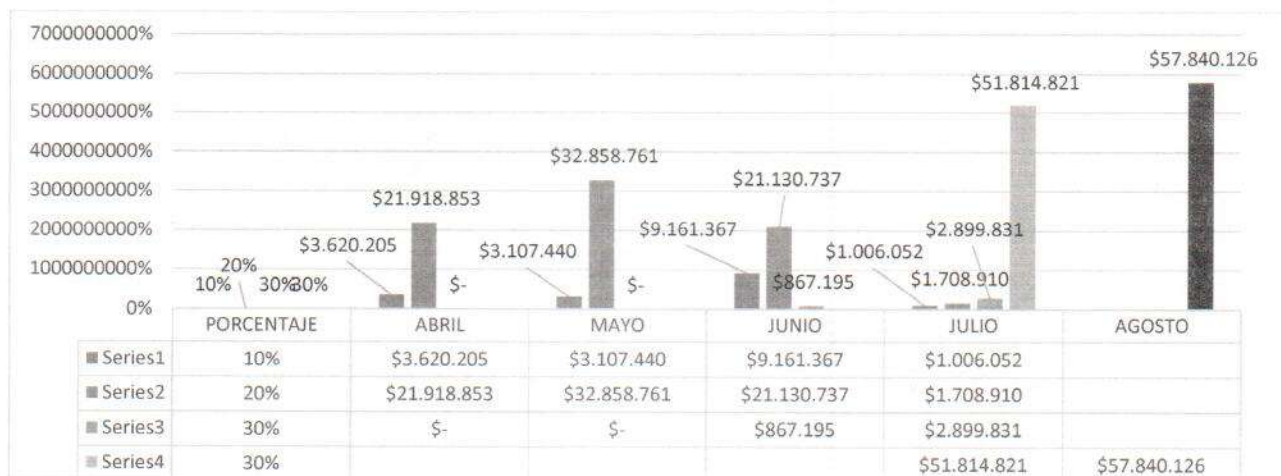


L.A. COP. PH. N.144

en operación o cerrados Decisión de Consejos extraordinarios de abril, mayo y junio 2020., desde julio se da el 30% por pronto pago.



DESCUENTO CONTINGENCIA POR %



RECAUDO DE CARTERA VENCIDA 2020

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.145



HISTORICO PAGOS REALIZADOS 2020



El coordinador del comité financiero comenta que se ha realizado una labor de acompañamiento constante a la administración en el área financiera con el fin de cuidar y maximizar los recursos.

Flujo de caja con criterios de elaboración proyectado a diciembre 2020.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.146

Se presenta por parte de la contadora Diana Perilla el Flujo de caja proyectado con los criterios informando los lineamientos del comité financiero y que se tiene un defoul de \$79.millones a cierre de diciembre 2020, a lo que se requiere a la administración a continuar realizando labor de cartera con el ánimo de disminuir el valor negativo.

Así mismo para que se siga realizando lo estrictamente necesario por la operación comercial, no realizar inversiones no vitales, seguir llevando un estricto control de los servicios públicos y que se siga con el buen comportamiento del flujo.

Se solicita para el próximo consejo llevar flujo de caja proyectado para 2021.

El flujo de caja presentado se anexa a la presente acta.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.147

ACQUA POWER CENTER PH

Proyección de Flujo de Caja a Diciembre 2020

	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Entradas de efectivo				
Dinero líquido disponible al inicio del mes (en las cuentas bancarias y en caja menor)	\$ 311.937.107	\$ 201.817.532	\$ 112.816.077	\$ 14.634.872
Recaudo Expensas Administración General	\$ 43.741.799	\$ 43.741.799	\$ 43.741.799	\$ 43.741.799
Recaudo Expensas Mod. Comercial	\$ 86.907.980	\$ 86.907.980	\$ 86.907.980	\$ 86.907.980
Recaudo Expensas Mod. Mercadeo	\$ 9.408.273	\$ 9.408.273	\$ 9.408.273	\$ 9.408.273
Recaudo Expensas Mod. Oficinas	\$ 9.121.810	\$ 9.121.810	\$ 9.121.810	\$ 9.121.810
Recaudo Fondo de Imprevistos	\$ 1.361.627	\$ 1.361.627	\$ 1.361.627	\$ 1.361.627
Recaudo Intereses de mora	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Recaudo Anticipo cuotas de Admon	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cruce de anticipo meses anteriores	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
descuento covid a emergencia	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
descuento asamblea 50%	\$ -45.162.447	\$ -45.162.447	\$ -45.162.447	\$ -45.162.447
Subvenciones del gobierno	\$ 7.350.000	\$ 7.350.000	\$ 7.350.000	\$ 7.350.000
Pendiente por identificar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Valor recaudo de Expensas del mes	\$ 112.729.042	\$ 112.729.042	\$ 112.729.042	\$ 112.729.042
Valor recaudo Parquadero	\$ 22.000.000	\$ 22.000.000	\$ 22.000.000	\$ 22.000.000
Valor recaudo Zonas comunes	\$ 1.596.742	\$ 1.596.742	\$ 1.596.742	\$ 1.596.742
Recaudo zona comunes meses anteriores	\$ 1.593.814	\$ 1.161.486	\$ 1.161.486	\$ 1.161.486
Recaudo Expensas Administración General meses anteriores	\$ 18.826.716	\$ 18.826.716	\$ 18.826.716	\$ 18.826.716
Recaudo Expensas Mod. Comercial meses anteriores	\$ 26.150.753	\$ 26.150.753	\$ 26.150.753	\$ 26.150.753
Recaudo Expensas Mod. Mercadeo meses anteriores	\$ 5.891.950	\$ 5.891.950	\$ 5.891.950	\$ 5.891.950
Recaudo Expensas Mod. Oficinas meses anteriores	\$ 8.368.420	\$ 8.368.420	\$ 8.368.420	\$ 8.368.420
Recaudo Fondo de Imprevistos meses anteriores	\$ 378.937	\$ 378.937	\$ 378.937	\$ 378.937
Recaudo Intereses de mora meses anteriores	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
Valor Recaudos recuperación de cartera meses anteriores	\$ 61.710.589	\$ 61.278.261	\$ 61.278.261	\$ 61.278.261
Subtotal entradas de efectivo en el mes	\$ 198.036.373	\$ 197.604.045	\$ 197.604.045	\$ 197.604.045
Subtotal disponible ANTES de gastos	\$ 509.973.480	\$ 399.421.577	\$ 310.420.122	\$ 212.238.917
Salidas de efectivo				
Pago de nómina General	\$ 22.518.31	\$ 23.395.31	\$ 24.272.21	\$ 25.149.21
Pago de prima	\$ 5.849.400	\$ 6.152.176	\$ 6.454.952	\$ 6.757.728
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscales	\$ 49.291.942	\$ 47.591.942	\$ 47.591.942	\$ 48.592.032
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 10.046.279	\$ 10.046.279	\$ 10.046.279	\$ 10.046.279
* Seguridad (Amcovit)	\$ 2.096.298	\$ 2.096.298	\$ 2.096.298	\$ 2.096.298
* Equipo de seguridad CCTV (Amcovit)	\$ 3.657.000	\$ 3.657.000	\$ 3.657.000	\$ 3.657.000
* Servicios Aseo	\$ 2.136.765	\$ 2.136.765	\$ 2.136.765	\$ 2.136.765
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ 12.242.523	\$ 12.242.523	\$ 12.242.523	\$ 12.242.523
* Promover	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431	\$ 2.176.431
* Polizas	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900	\$ 3.033.900
* Revisoria Fiscal	\$ 137.000	\$ 137.000	\$ 137.000	\$ 137.000
* Asesoría Jurídica	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
* Ferialco	\$ 800.000	\$ 800.000	\$ 800.000	\$ 800.000
* Caja Menor	\$ 1.240.712	\$ 1.240.712	\$ 1.240.712	\$ 1.240.712
* Papelería, Cafetería y Aseo	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
* Gastos bancarios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Eucaristías-Misas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Asesoría Contable	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Asesoría Técnica	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Sistema Contable - mantenimiento	\$ 1.185.034	\$ 1.185.034	\$ 1.185.034	\$ 1.185.034
* Sistema Facturación Electrónica	\$ 120.000	\$ 120.000	\$ 120.000	\$ 120.000
* Siso	\$ 720.000	\$ 720.000	\$ 720.000	\$ 720.000
* Pasante sena y/o universitario	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000
* Mantenimiento y Reparaciones	\$ 1.700.000	\$ -	\$ -	\$ -
* Gastos Legales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Gastos Asambleas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Seguridad Industrial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.000.000
Pago de servicios públicos	\$ 7.117.662	\$ 8.765.862	\$ 8.765.862	\$ 8.765.862
* Energía Eléctrica	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Telefonía e Internet	\$ 1.353.225	\$ 1.353.225	\$ 1.353.225	\$ 1.353.225
* Televisión	\$ 212.637	\$ 212.637	\$ 212.637	\$ 212.637
* Acueducto y alcantarillado	\$ 5.551.800	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000	\$ 7.200.000
Posicionamiento Copropiedad	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
* Medios Masivos Difusión	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
* Vallas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos COVID-19	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000	\$ 6.000.000
* Bioseguridad Implementación Unica Vez	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
* Elementos de aseo uso continuo por covid	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION GENERAL	\$ 92.777.337	\$ 93.905.288	\$ 95.085.039	\$ 108.016.280
Pago de nómina Parquadero	\$ 7.617.169	\$ 7.617.169	\$ 7.617.169	\$ 7.617.169
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscales	\$ 1.657.900	\$ 1.657.900	\$ 1.657.900	\$ 1.657.900
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000
* Contrato sistema parking	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000	\$ 4.600.000
Mantenimiento parking	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de servicios públicos	\$ 554.406	\$ 554.406	\$ 554.406	\$ 554.406
* Energía Eléctrica	\$ 554.406	\$ 554.406	\$ 554.406	\$ 554.406
TOTAL GASTOS GENERAL PARKING	\$ 14.429.475	\$ 14.429.475	\$ 14.429.475	\$ 18.245.475
Pago de nómina Mantenimiento	\$ 2.184.108	\$ 2.184.108	\$ 2.184.108	\$ 2.184.108
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscales	\$ 639.000	\$ 639.000	\$ 639.000	\$ 639.000
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 57.647.388	\$ 57.647.388	\$ 57.647.388	\$ 57.647.388
* Seguridad (Amcovit)	\$ 21.327.092	\$ 21.327.092	\$ 21.327.092	\$ 21.327.092
* Servicios Aseo	\$ 20.809.393	\$ 20.809.393	\$ 20.809.393	\$ 20.809.393
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ 9.142.500	\$ 9.142.500	\$ 9.142.500	\$ 9.142.500
* Operaciones mantenimiento	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
* Fumigaciones y desratización	\$ 1.368.403	\$ 1.368.403	\$ 1.368.403	\$ 1.368.403
Pago de servicios públicos	\$ 36.913.939	\$ 37.798.039	\$ 37.798.039	\$ 37.798.039
* Energía Eléctrica	\$ 34.136.139	\$ 34.136.139	\$ 34.136.139	\$ 34.136.139
* Acueducto y alcantarillado	\$ 115.900	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
* Telefonía e Internet	\$ 211.900	\$ 211.900	\$ 211.900	\$ 211.900
* Recolección de residuos	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000
Gastos Temporales Navideña	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos Temporales Navideña	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL GASTOS MOD. CENTRO COMERCIAL	\$ 97.384.435	\$ 98.268.535	\$ 98.268.535	\$ 99.390.235
Pago de nómina Mercadeo	\$ 2.580.393	\$ 2.580.393	\$ 2.580.393	\$ 2.580.393
Pago de prima	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de aportes a la seguridad social y parafiscales	\$ 613.200	\$ 613.200	\$ 613.200	\$ 613.200
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000
* Mercadeo	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
* Pauta Digital e Impresión	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
TOTAL GASTOS MOD. MERCADEO	\$ 7.693.593	\$ 7.693.593	\$ 7.693.593	\$ 10.661.593
Pago a proveedores bienes y servicios	\$ 31.801.997	\$ 29.501.997	\$ 29.501.997	\$ 29.501.997
* Seguridad (Amcovit)	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639	\$ 8.342.639
* Servicios Aseo	\$ 11.213.858	\$ 11.213.858	\$ 11.213.858	\$ 11.213.858
* Contrato Transporte Vertical (Thyssenkrupp)	\$ 5.485.500	\$ 5.485.500	\$ 5.485.500	\$ 5.485.500
* Fumigaciones y desratización	\$ 460.000	\$ 460.000	\$ 460.000	\$ 460.000
* Mantenimiento y Reparaciones	\$ 6.000.000	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000
Pago de servicios públicos	\$ 19.904.191	\$ 19.904.191	\$ 19.904.191	\$ 19.904.191
* Energía Eléctrica	\$ 17.718.862	\$ 17.718.862	\$ 17.718.862	\$ 17.718.862
* Acueducto y alcantarillado	\$ 912.500	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
* Telefonía e Internet	\$ 225.329	\$ 225.329	\$ 225.329	\$ 225.329
* Recolección de residuos	\$ 1.050.000	\$ 1.050.000	\$ 1.050.000	\$ 1.050.000
TOTAL GASTOS MOD. OFICINAS	\$ 51.408.688	\$ 49.496.188	\$ 49.496.188	\$ 49.496.188
* Enertolima zona común	\$ 10.394.599	\$ 10.394.599	\$ 10.394.599	\$ 10.394.599
* Otros Proveedores	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Contrato sistema parking	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
* Enertolima parqueadero	\$ 3.677.258	\$ 3.677.258	\$ 3.677.258	\$ 3.677.258
Pago de obligaciones financieras y/o amortizaciones	\$ 14.071.857	\$ 14.071.857	\$ 14.071.857	\$ 14.071.857
Deposito Judicial (RESPAGO DE GASTOS)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.148

Informe de Cuentas por cobrar a 31 de agosto 2020.

Se presenta el informe de cuentas por cobrar junto con la recomendación realizada por el comité financiero de dar inicio a los procesos jurídicos a los deudores de más de 90 días, a lo que la administradora envió una comunicación de cobro prejudicial a la que varios propietarios se manifestaron con la intención de realizar acuerdos de pago teniendo en cuenta la actual crisis económica causada por la pandemia y que proponía fueran revisadas cada una de las comunicaciones en el punto de solicitudes de propietarios para poder recibir los direccionamientos en cada caso.

Se debe continuar con la recuperación de cartera y gestión de cobro.

Informe de Cuentas por pagar a 31 de agosto 2020.

En este punto se presenta el buen comportamiento que ha llevado la copropiedad con las cuentas por pagar donde los pasivos mas grandes son los de años anteriores a los que se ha direccionado a la administración para suscribir acuerdos de pago con el fin de continuar con el buen comportamiento de pagos y teniendo unas deudas más aterrizadas.

A lo anterior el presidente informa que parte de ese trabajo es el que se lleva con proveedores como celsia, Thyssen, Amcovit.

En el caso del proveedor Amcovit el coordinador financiero informa que está realizando un análisis del otro si del contrato de medios tecnológicos con una información requerida y entregada previamente por la administración con el ánimo de realizar un análisis de cumplimiento y revisión de ese proveedor.

5. Información Financiera comparativa julio - agosto 2020

6. Notas a la información financiera comparativos julio- agosto 2020. (anexo)

Se recuerda que la información financiera comparativa julio agosto de 2020 se remitió con la convocatoria a la presente reunión y se anexa a la presente acta.

El Presidente resume las recomendaciones del Comité Financiero:

- Tener en cuenta los contratos para causar o provisionar los gastos, según corresponda y no esperar a la llegada de factura.
- Revisar os convenios para uso de los parqueaderos, una vez se tenga actualizado el programa con el nuevo proveedor y presentar el ejercicio y el costo que le genera a la copropiedad.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.149

El consejero Mauricio Flores Informa que pese a su intención presentada en el anterior Consejo de Administración de declinar su participación como representante de la Cámara de Comercio de Ibagué ante el consejo de la copropiedad al presentar su solicitud al Presidente de la Cámara de Comercio este no le dio visto bueno por lo que le toca seguir siendo el representante de la Cámara de Comercio de Ibagué ante el consejo.

El Presidente del Consejo le dice que recibe gratamente la noticia de su continuidad como consejero ya que sus aportes siempre son valiosos para el desarrollo de los diferentes consejos de administración.

El consejero Mauricio Flores pregunta ¿Quién regula las copropiedades? A lo que el presidente responde que no las regula ningún ente, que se rigen por la ley 675 y responden ante algún requerimiento judicial.

El consejero Flores manifiesta su inconformidad al no haber recibido apoyo a su solicitud del pasado consejo de administración al requerir las actas del consejo de administración, por lo que pregunta como es el proceso de aprobación las mismas a lo que el presidente le informa que muy en contra de su voluntad en esta copropiedad por reglamento las actas de consejo quedan legalizadas por las firmas de Presidente y Secretario de las mismas y propone que en los sucesivos los borradores de actas de consejo fueran enviadas a los consejeros con la convocatoria antes de ser firmadas para que se recibieran si ha bien tenían alguna observación y proceder con las firmas.

El Consejo por unanimidad aprueba la sugerencia del Presidente e instruye a la administradora, quien además es la secretaria del consejo, para que con la próxima convocatoria envíe el borrador del acta de la presente reunión y en adelante así se realice.

El consejero Flores pregunta por el software contable de la copropiedad a lo que el revisor fiscal responde que es ADCI, Software contable utilizado en varias copropiedades.

El consejero Flores indaga si dicho programa puede generar balances, un estado de la situación financiera, estado integral de resultados que para él como contador dichos informes son importantes y relevantes por lo que si no se le ha entendido que es lo que el requiere no tiene inconveniente en realizar una "capacitación Didáctica" y que al no entregársele lo que ha requerido desde el anterior consejo le genera "suspición".

El presidente reitera la invitación al Consejero Mauricio Flores a ser parte activa del comité financiero para que evidencie de cerca el trabajo y la realidad financiera de la copropiedad si es que tiene inquietudes de fondo al respecto. El consejero Flores declina su participación en dicho comité por falta de tiempo, teniendo en cuenta que le gusta comprometerse cuando participa pero que en este momento no le es posible.

El consejero Flores requiere le sean enviados adicional al flujo de caja con indicadores:

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.150

- Ejecución presupuestal.
- Estado de resultados del mes que arroje el sistema.
- Balance general.
- Borrador de Acta mensual del consejo.

El Presidente estima que sería bueno generar una agenda de capacitación aprovechando los conocimientos de los diferentes consejeros con el ánimo de enriquecernos.

6. INFORME MERCADEO

La administradora presenta el informe de mercadeo el cual fue enviado previamente con la convocatoria donde informa el crecimiento y evolución de las redes sociales de la copropiedad durante los últimos meses, así mismo el alcance las pautas realizadas, informa los alcances de la actividad de aeróbicos del fin de semana que se viene desarrollando en alianza con el IMDRI en las instalaciones de la copropiedad.

Acciones a realizar:

Actualmente se esta realizando el registro de facturas en línea a través de la pagina web de la copropiedad y el impulso que se ha dado a las marcas con la campaña Acqua más cerca de ti", así como la habilitación en estacionamientos para la entrega de las compras de los locales que realizan ventas virtuales para la comodidad de los clientes que vienen a recoger sus compras sin bajarse de su vehículo.

También informa del inicio de la campaña de 2 horas gratis de parqueadero para los consumidores de plazoleta de comidas al igual para los compradores de más de \$100.000 en los diferentes establecimientos comerciales con el animo de incentivar las ventas.

Se informa que desde el 1ro de septiembre se inicio con la campaña de septiembre de Amor y amistad Con el fin de premiar la fidelidad de nuestros clientes dándoles la oportunidad de registrar sus facturas de compras realizadas del 1 de agosto al 30 de septiembre de 2020.

Se premiará a 10 clientes con Bono de Compra por valor de \$150.000 c/u.

(No aplica para compras realizadas en Tienda Falabella y Surtiplaza).

Así mismo la administradora teniendo en cuenta que no se han podido revisar las propuestas en comité de mercadeo solicita autorización de presupuesto para realizar un Bingo Virtual por valor de \$10.000.000, proyecto que los consejeros solicitan sea revisado de ser posible por el comité de mercadeo junto con la proyección del último trimestre del año.



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

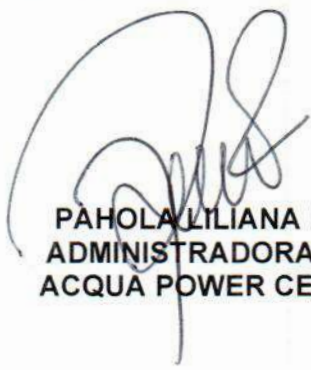
L.A. COP. PH. N.151

El consejo instruye a la administradora para que se reúna con el coordinador del comité de mercadeo y preparen programación del plan de mercadeo con todos los ítems.

Siendo las 1:57 p m., se retira el consejero Fabio Briceño y se da por terminado el Consejo Extraordinario Ordinario de Administración por falta de Quorum quedando pendientes por revisar los puntos Solicitudes de propietarios y Propositiones y varios.

Por lo que se sugiere revisar la viabilidad de realizar potra reunión de consejo en el transcurso de la siguiente semana.


LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER


PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.169

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. - 1.**

ACTA CONSEJO EXTRAORDINARIO VIRTUAL DE ADMINISTRACIÓN No. 23

Prevía citación de la administradora de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 5 de febrero de 2021 a partir de las 2: 11 p.m. hora de Colombia sesionó el Consejo de Administración de la propiedad horizontal **ACQUA POWER CENTER. P.H.**

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, quien actuó como secretaria de la reunión deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión: 813 5757 9493, Código de acceso: 188652; que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que conoce a todos los participantes, a quienes vio y escucho durante la reunión virtual; que verifico la identidad de los participantes virtuales que actuaron como consejeros y garantiza que realmente son integrantes del Consejo de Administración.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión, en su orden el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con cinco renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales, así:

RENGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO		
SEGUNDO	RAMON BALLESTEROS	
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (varios Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO	EDWIN LEAL (Local 124)	
SEPTIMO		

Se excuso de asistir el consejero de la Cámara de Comercio de Ibagué el Doctor Mauricio Flórez.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.170

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal y la contadora Diana Perilla para la presentación de la información financiera.

2.- ORDEN DEL DÍA.

El presidente coloca a consideración de los consejeros asistentes el orden del día propuesto el cual queda aprobado por unanimidad.

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Acta consejo anterior
4. Informe administrativo - mercadeo.
5. Informe Financiero.
6. Propositiones y varios

3. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR No. 22

El Presidente Del Consejo de Administración confirma que con la citación fue enviado a todos los miembros del consejo el Borrador del Acta Anterior NO. 22 y pregunta a los demás miembros del consejo si hay alguna observación o aclaración al documento enviado, al no haber ninguna observación al respecto por unanimidad los consejeros la aprueban.

4. INFORME ADMINISTRATIVO - MERCADEO

Con la convocatoria a esta sesión del consejo la administradora envió los informes administrativos y de mercadeo los cuales se anexan como parte integral de la presente acta y a la que los consejeros solicitan la administradora la presente a los miembros que se encuentran en la reunión brevemente, así mismo el presidente solicita que les informe si posterior al envío de la información se presentó algún hecho de relevancia que deba informar.

La administradora presenta brevemente la información enviada a los consejeros a lo que el presidente en la parte de operaciones pregunta por los avances de la parte técnica de parqueaderos a lo que la administradora informa que lo referente a talanqueras y puntos de pago se encuentra trabajando y al día que de los otros procesos de sistema de guiado e identificación de placas el proveedor se encuentra trabajando administradora informa ya que se requiere recuperar las claves de las licencias de los software instalados.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.171

Así mismo en el informe de mercadeo la administradora presenta la propuesta de pago de CRM para hacer un solo pago en el año con un descuento del 10% sobre el valor total a lo que gracias a la gestión del presidente se logra dejar la renovación en un solo pago anticipado de \$10.000.000.

El presidente pregunta si hay alguna otra novedad para informar al consejo a lo que le llama la atención a la administradora por tener falencias de comunicación con el consejo y no llevar un informe completo y detallado sobre una novedad de seguridad presentada el pasado 30 de enero, a lo que el consejero Fabio Briceño se molesta y entre todos los consejeros empiezan a realizar varias preguntas sobre la situación presentada, sobre si habían alertas de este tipo de situación por parte de la empresa de seguridad o de la policía.

A lo que los consejeros solicitan les sea ampliada la información ya que se considera una falla de seguridad que puede acarrear daño reputacional de la copropiedad si no se da el manejo q se debe dar a este tipo de situaciones.

Así mismo se le requiere a la administradora para darle manejo responsable al caso y que antes de proyectar cualquier respuesta al propietario o a la empresa de seguridad la remita a los consejeros.

Siendo las 3:09 pm ingresa el consejero Edwin Leal, el presidente le solicita prender la cámara para verificar su presencia conforme a la ley.

El presidente hace una pausa en el orden del día para hacer un breve resumen de lo tratado en la reunión.

En cuanto al último tema tratado sobre el incidente de seguridad de Amcovit se le requiere a la administradora para que junto con el asesor jurídico revisen los alcances del contrato de transacción firmado y requerir a la empresa de seguridad por el incumplimiento en la entrega de los medios tecnológicos acorde al contrato de transacción firmado entre las partes y le hacen hincapié a la administradora que no tiene autorización alguna de firmar nada que pueda modificar o afectar dicho acuerdo.

4. INFORME FINANCIERO

Siendo las 3:33 se autoriza el ingreso la reunión de la contadora Diana Perilla para presentar al consejo los informes financieros enviados con la convocatoria a esta reunión.

La contadora presenta el flujo de caja proyectado a marzo a los que el coordinador del comité Fabio Briceño indica que una de las recomendaciones del comité es que se realice

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.172

una proyección a diciembre para poder evidenciar mejor el impacto de los descuentos y del manejo de los recursos.

Después de una revisión de este tema por los descuentos otorgados a la fecha y analizando que con las ultimas medidas se estaba cada vez más regresando a la normalidad el presidente sugiere que la disminución:

APROBACIÓN DESCUENTOS DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MES DE FEBRERO DE 2021 Y DESCUENTOS DE INTERESES MORATORIOS

Conforme a la extensión de la emergencia sanitaria y económica decretada por el gobierno nacional la cual se extendió hasta el mes de febrero de 2021, presidente expone ante los consejeros el posible descuento para el mes de febrero de 2021 y la condonación de interés progresivamente de la siguiente manera:

- Descuento del 25% de la cuota de Administración de febrero de 2021.
- Los beneficios podrán aplicar para quienes cancelen dentro de los primeros 15 días de cada mes y siempre y cuando con corte a enero de 2021 se encuentre al día. Si no está al día no aplicaría este beneficio.

Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 28 del mes de febrero de 2021 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN MORA

- Condonación del 80% de los intereses moratorios por pago total antes del 28 de febrero de 2021, para las cuotas de administración de las unidades privadas que para el 31 de enero de 2021 estaban en mora y no se encontraban en proceso ejecutivo.

Las unidades privadas que se encuentren en proceso ejecutivo podrán aplicar al descuento, pero deberán cancelar los honorarios del abogado.

Que consejo de Administración, mientras se reúna la Asamblea, continúa adoptando las medias de carácter urgente que sean necesarias para atender la emergencia en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines.

Por lo anterior después de una amplia revisión del tema a las 3:42 se pone a consideración del consejo se procede a poner votación, la cual es aprobada por unanimidad.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.173

El presidente pregunta a los demás consejeros si hay alguna pregunta adicional sobre la información financiera enviada a lo que no se hacen comentarios adicionales.

El presidente se permite plantear como objetivo del 2021 el correcto recibido y acompañamiento técnico necesario de las áreas comunes de la copropiedad, teniendo en cuenta que es una tarea que quedo pendiente por el caso de la impugnación de la primera asamblea, junto con un proyecto de mantenimiento y reparaciones a 3 años, dichos gastos deben quedar incluidos dentro del presupuesto que esta preparando la administración para la vigencia 2021.

Adicionalmente ir pensando en poder contratar un estudio serio de planeación estratégica para la copropiedad a cinco años con consultores especializados.

6. PROPOSICIONES Y VARIOS

En este punto la administradora presenta varias propuestas de ingresos a zonas comunes.

Inicia con las solicitudes de Ecos del Combeima oficinas 1110 – 1111 de poder ubicar su logotipo en fachada en canje al 100% por pauta publicitaria en la emisora a lo que después de un amplio debate los consejeros direccionan a la administradora para que máximo sea un canje por el 30% teniendo en cuenta que igualmente se requieren recursos económicos para la copropiedad, se revisa si el consejo esta habilitado para dar este tipo de autorizaciones a lo que según el artículo 55 de la ley 675 si está dentro de sus facultades, se le pregunta a la administradora el diámetro del aviso a lo que ella informa que entre los 8 y 10 mts, por lo que se da un valor de \$10.000.000 + IVA, adicionalmente todo lo relacionado con permisos, mantenimientos, instalación, pagos relacionados corren por cuenta del peticionario.

Por lo anterior se pone a consideración del consejo se procede a poner votación, la cual es aprobada por unanimidad.

Así mismo se presenta la solicitud de caja honor para ubicar aviso en fachada el cual también se aprueba por unanimidad con las mismas condiciones del anterior peticionario, pero cancelando el 100% del canon aprobado.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.174

Se presenta la solicitud de poder ubicar trampolines en zona común la cual acorde a la propuesta presentada por la administradora se aprueba por unanimidad para pasillo interno por lo lados del segundo piso local de dermastore por un canon de \$1.500.000 +IVA.

Se presenta propuesta para ubicar maquina expendedora de cargadores en pasillos del segundo piso, propuesta que queda aprobada por unanimidad por valor de \$1.500.000 +IVA.

Adicionalmente se presenta propuesta para ubicar locker de autoservicio con candado en zona de parqueadero la cual queda aprobada por un canon entre \$1.500.000 mínimo \$1.200.000 + IVA.

Se presenta solicitud de ingreso stand de productos naturales, a lo que el presidente sugiere que se les ofrezca local, sin embargo, el consejero Edwin Leal informa que conoce a la peticionaria y que ya le había ofrecido su local, la peticionaria requiere iniciar en zona común y que dependiendo de cómo le vaya pensaría en ingresar a un local.

Por lo que se le indica a la administradora acorde a las dos propuestas de espacio para la peticionaria ubicarla en el pasillo de calle 60 con un canon de \$3.000.000 +IVA y se aprueba por unanimidad.

La administradora presenta solicitud de ingreso nuevamente a zona común del Arenero Kids en espacio de locales del segundo o tercer piso pasillos internos para generar tráfico, teniendo en cuenta que es una zona común que ya había estado en la copropiedad le preguntan a la administradora sobre el cumplimiento de la misma, a dicho cuestionamiento la administradora informa que fueron difíciles para los pagos a los que al comienzo no se les da la aprobación pero después de revisar el caso los consejeros direccionan a la administradora que si el petionario paga por adelantado se le puede dar el ingreso nuevamente.

Por ultimo se presenta al consejo de administración la propuesta de solicitud de espacio en zona común para el local María Bonita, el cual por temas de pandemia había cerrado sus puertas pero quiere volver a aperturar en el mismo local pero dentro de su expectativa esta utilizar parte de la zona común, por lo que enviaron reinder con ubicación de unos separadores instalados fijos al piso y ubicación de mesas en dicho espacio a lo que varios consejeros manifiestan no estar de acuerdo en dejar elementos fijos que puedan generar inconvenientes en el transito de las personas en esa zona que conecta el acceso al WTC y al hotel por lo que le indican a la administradora informar al petionario que en las condiciones solicitadas no es posible, que se estudiaría si fuera móvil la estructura y en unos horarios preestablecidos, con un canon de arrendamiento de \$5.000.000 + IVA, en caso de querer continuar con la intensión de ingreso y previa presentación de la propuesta en las condiciones informadas por el consejo.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.175

Siendo las 5y34 pm. se da por terminado el Consejo.

En constancia Firman:

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.152

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
ACTA No 020.**

El veintinueve de octubre de dos mil veinte partir de las 3:10 p.m., hora de Colombia, de manera no presencial se reunió el Consejo de Administración de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER. P.H., para deliberar y decidir mediante la plataforma de reuniones virtuales zoom, según previa citación de la administradora de la copropiedad remitida por correo electrónico a todos los consejeros y al Revisor Fiscal de la copropiedad a sus correos electrónicos registrados.

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, Pahola Franco, quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboró el acta de la reunión, deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión: 875 2196 2807; que verifico que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que garantiza que quienes participaron con voz y voto son realmente miembros del Consejo, a quienes conoce, vio y escucho en la reunión.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L, quien elaboró el acta de la reunión.

El presidente del Consejo, Luis Alberto Guzmán B. dio comienzo a la reunión virtual a las 3:10 p.m. una vez que la administradora constató que existía quorum suficiente para deliberar y decidir; provisionalmente dio curso al orden del día propuesto en la convocatoria.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con CINCO renglones, contando con la presencia de siete miembros del Consejo, cinco principales y dos suplentes, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO	MAURICIO FLORES (Cámara de Comercio de Ibagué)	
SEGUNDO		

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.153

TERCERO	ALBERTO GUZMAN (Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	RANDON TRILLOS
SEXTO		
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO (Leasing Colpatria)	LADY CANO

También asistieron Pahola Franco, William Vega y Diana Perilla en su orden administradora, revisor fiscal y contadora de la copropiedad.

2.- ORDEN DEL DIA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

1. Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación Acta Consejo Anterior.
4. Informe de Presidencia
5. Informe administrativo.
6. Informe Financiero.
7. Informe Mercadeo
8. Solicitudes de propietarios
9. Propositiones y varios

7. APROBACIÓN ACTA CONSEJO ANTERIOR

El Presidente del Consejo de Administración confirma que con la citación fue enviado a todos los miembros del consejo el Borrador del Acta Anterior N0. 19 y pregunta a los demás miembros del consejo si hay alguna observación o aclaración al documento enviado; no se presentaron observaciones.

8. INFORME DE PRESIDENCIA

El presidente agradeció al consejero Mauricio Flórez funcionario de la Cámara de Comercio de Ibagué por el tiempo que se tomó para dictar una capacitación en presentación de Información contable al equipo administrativo y algunos consejeros.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.154

Posteriormente hizo una retrospectiva de los conflictos presentados en la primera Asamblea fundamentalmente surgidos de la administración provisional; destacó la problemática financiera heredada de esa etapa como el de cartera.

Manifestó su preocupación que por la impugnación de la primera asamblea no se ha podido recibir las áreas comunes; impugnación contra la primera asamblea que durante la pandemia no ha tenido mayores avances para siquiera tener la sentencia de primera instancia.

Luego se refirió a los importantes avances que se han logrado para solucionar el problema tributario, enfatizó en el acuerdo de los plazos de pago con la DIAN y la importancia de colocar al día un pasivo tan grande como lo es el de Amcovit.

Adicionalmente informa que posterior al consejo de septiembre fue aprobado el crédito de BBVA por valor de \$500.000.000 para atender previa aprobación del consejo los compromisos con la DIAN entre otros.

9. INFORME DE ADMINISTRATIVO

La administradora realiza un breve resumen del informe enviado con la convocatoria, a lo que los consejeros Luis Carlos Martínez y Lady Cano requieren a la administradora para que trabaje de la mano con los copropietarios que tienen los locales disponibles y se cree conciencia acorde a la realidad nacional y se cree conciencia de negociación del canon de arrendamiento para volver a llenar los locales disponibles en los diferentes pisos.

Adicionalmente presenta los avances de los trabajos realizados por el área operativa de la copropiedad con el fin de mantener las zonas comunes al día.

Se continua con los procesos de desinfección de las áreas comunes y profundización de los protocolos de bioseguridad con el personal y con los clientes internos

10. INFORME FINANCIERO.

En este punto se solicita el ingreso a la reunión de la contadora de la copropiedad para presentar los informes enviados con la convocatoria.

El consejero Mauricio Flórez manifiesta que al revisar la información visualiza un error en la transcripción de la misma y que la información no corresponde por lo que la contadora Diana Perilla en el transcurso de la reunión va aclarando cada una de las inquietudes del consejero sobre la información enviada.

Mientras tanto el coordinador del comité Fabio Briceño realiza un resumen de las actividades revisadas al interior del comité e informa que dentro de la dinámica de pagos

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.155

actual no se ha tenido en cuenta realizar abonos a la cuenta del Asesor jurídico por otros procesos que vienen desde el 2019 con los casos de Francol e Inverpark teniendo en cuenta que no se dejó presupuestado.

A la anterior información presentada el coordinador del comité financiero comenta que se ha realizado una labor de acompañamiento constante a la administración en el área financiera con el fin de cuidar y maximizar los recursos.

El consejero Flores que haya más comunicación entre la contadora y la administración para evitar reprocesos.

El Consejo enfatiza en que se debe continuar con la recuperación de cartera y gestión de cobro.

11. INFORME MERCADEO

La administradora presenta el informe de mercadeo el cual fue enviado previamente con la convocatoria a lo que el consejero Luis Carlos Martínez insiste en que es muy importante empezar a pensar en un estudio serio de mercadeo actualizado.

La consejera Lady Cano indica que se debe evaluar las necesidades del ibaguereño para atender el mix comercial sobre todo en los casos de servicios de salud, Spa, IPS, Retail y potencializar el enfoque de las marcas que actualmente hacen parte del mix comercial.

También considera que se requiere revisar varias propuestas de estudios de mercado junto con la naturaleza y el alcance de los mismos.

Siendo las 6:27 p m., se desintegra el quorum y se da por terminado el Consejo Extraordinario Ordinario de Administración por falta de Quorum quedando pendientes por revisar los siguientes puntos:

6.SOLICITUDES DE PROPIETARIOS

Local 104

Ante la deficiencia de la información presentada por la administradora respecto a la eventual solicitud del propietario para el cambio del uso del local 104 el Consejo se abstienen de tomar alguna decisión.

El Presidente deja constancia de su rechazo a que la administradora no presente información adecuada y precisa al Consejo.

El tenedor del local isla 240 Digital Fire solicita autorización para reubicarse en zona común.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.156

El Consejo por unanimidad rechaza la solicitud y subraya que no se puede patrocinar que se desocupen locales afectando a propietarios con el traslado de establecimientos de locales privados a zonas comunes.

Siendo las 6:27 p m., se desintegra el quorum por lo que se da por finalizada la reunión.



LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACQUA POWER CENTER



PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS
ADMINISTRADORA
ACQUA POWER CENTER

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER. P.H.

ACQUA POWER CENTER PH

NIT No.900.851.051. - 1.



NIT No.900.851.051. - 1. REUNIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN No. 021

De manera no presencial a los Doce (12) días del mes de Noviembre de 2020, siendo las 2:00 P.M., se reunieron los miembros del Consejo de Administración de ACQUA POWER CENTER. P.H., mediante la plataforma Zoom, con el fin de realizar la Reunión Extraordinaria del Consejo de Administración convocada por el Revisor Fiscal, previa citación realizada por vía electrónica el día 11 de Noviembre de 2020.

DESARROLLO DE LA REUNION.

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

La reunión fue instalada por el Dr. LUIS ALBERTO GUZMAN B Presidente del Consejo de Administración, pudiéndose constatar que a la presente Reunión Extraordinaria hicieron presencia inicial los siguientes consejeros, quienes conforman el quórum suficiente para iniciar la reunión, deliberar y decidir válidamente:

PRINCIPALES:

DR. LUIS ALBERTO GUZMAN B.

DR. MAURICIO FLOREZ HERRERA

Dr. FABIO BRICEÑO BUENO

Dr. LUIS CARLOS MARTINEZ MEJIA.

Posteriormente el quorum se incrementó de la siguiente manera:

Siendo las 2:15 P.M hace presencia la consejera suplente la Dra. LEYDY CANO quien por ausencia de su principal actúa con voz y voto.

Siendo las 2:16 P.M hace presencia el Consejero Principal Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO.

La continuidad del quorum durante la reunión y la verificación de que efectivamente quienes asistieron son integrantes del consejo se efectuó con el reporte visual que proyecta la plataforma zoom, por la proyección de la imagen de los asistentes, por el audio transmitido por la plataforma zoom y con los llamados a lista para las votaciones.

A la reunión también asistieron el Revisor Fiscal de la copropiedad William Vega y el asesor jurídico de la copropiedad abogado Fernando Méndez.

2.- APROBACIÓN DEL ORDEN DE DÍA.

Por unanimidad el Consejo aprobó el siguiente orden del día:

1.- VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

2.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

3.- DESIGNACIÓN SECRETARIO DE LA REUNION

4.- INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO
5.- INFORME REVISOR FISCAL



- 6.- PRESENTACIÓN Y SOCIALIZACION CONCEPTO JURIDICO DEL ASESOR EXTERNO DE LA COPROPIEDAD.
7.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
8.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE. L.A. COP. PH. N.158

3.- DESIGNACIÓN SECRETARIO DE LA REUNION.

Por unanimidad el Consejo designó como secretario de la reunión al Asesor Jurídico Externo de la copropiedad Abogado FERNANDO MENDEZ GONZALEZ, quien acepto la designación.

4.- INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Dr. LUIS ALBERTO GUZMAN B., en calidad de Presidente del Consejo de Administración informa que no se pudo realizar una reunión del Consejo en la semana anterior conforme a la última reunión del Consejo por que PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS no remitió oportunamente la información que debía enviar.

Agregó que se siguieron realizando gestiones con la Empresa de Vigilancia AMCOVIT con el fin de llegar a un acuerdo para el pago del pasivo que tiene la copropiedad con este contratista derivada del contrato de vigilancia, para lo cual CIMCOL pagaría por la copropiedad total o parcialmente la deuda mediante la transferencia de dominio de locales de sus propiedad, pago que se cruzaría con la obligación de CIMCOL de pagar el acuerdo de pago con la DIAN, con lo que se lograría saldar la deuda de la copropiedad con AMCOVIT, cumplir con el acuerdo de pago con la DIAN con recursos a cargo de CIMCOL.

Así mismo agradeció al Asesor Jurídico Externo por su gestión para solucionar el problema de la representación legal de la copropiedad afectada por decisión equivocada de Espacio Público y también agradeció a los Consejeros que coadyuvaron a la solución, a partir de lo cual se llegó a la presente reunión.

5.- INFORME DEL REVISOR FISCAL.

El Dr. WILLIAM VEGA PULIDO en calidad de Revisor Fiscal de la copropiedad, procedió a justificar la convocatoria a la presente reunión y presentó el Informe que oportunamente envió a cada consejero vía correo electrónico, el cual se anexa a la presente acta. Preciso los riesgos para la copropiedad por el cuestionamiento de la representación legal que ha impedido presentar declaraciones tributarias y ha afectado los procesos a los que está vinculada la copropiedad, como el proceso que se sigue en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Ibagué.

Además se refirió a comunicación de la DIAN en la que se invita a presentar las declaraciones del IVA del 2019 de manera cuatrimestral; observó que se ha conocido de requerimientos similares a varias copropiedades comerciales del país y estima que no le asiste la razón a la DIAN y que las declaraciones se presentaron en debida forma.

6.- PRESENTACIÓN Y SOCIALIZACION CONCEPTO JURIDICO DEL ASESOR EXTERNO DE LA COPROPIEDAD.



LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

El Abogado FERNANDO MENDEZ GONZALEZ en calidad de Asesor Jurídico Externo de la ACQUA POWER CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL presenta y explica el concepto jurídico solicitado y que fuera anexado a la convocatoria a la presente reunión y el Oficio No. 1520 - 00049273 de Noviembre 11 de 2020 suscrito por el Dr. JUAN DIEGO PRADA MARMOLEJO - DIRECTOR DE ESPACIO PÚBLICO DE IBAGUÉ - TOLIMA, documento que se inserta a continuación:



Alcaldía Municipal
Ibagué
2015001-111000-1

SECRETARIA GOBIERNO
DIRECCION DE ESPACIO PUBLICO

1520- 00049273

Ibagué 11 NOV 2020

SEÑORES:

ACQUA POWER CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL
fermendezg@yahoo.es

ASUNTO: Solicitud a fin de dar trámite a petición de Representación Legal

Respetados Señores:

Reciban un saludo cordial de parte de la administración municipal de Ibagué, IBAGUÉ VIBRA; mediante el presente escrito y de manera cordial nos permitimos informarle que una vez revisados los documentos allegados el pasado 06 de noviembre del año en curso, se evidencia que efectivamente el día 30 de marzo de 2019 se efectuó asamblea ordinaria, mediante la cual se ratificó a los miembros del consejo de administración y se tomaron otras decisiones de importancia para la Propiedad Horizontal.

Sin embargo, se avizora que el acta Número 4 del Consejo de Administración a través del cual se nombra a la señora PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS, data del 14 de marzo de 2019, lo que limitaría a esta Dirección para otorgar la Representación Legal solicitada requiriéndose que se aporte un acta de nombramiento de la señora PAHOLA LILIANA posterior a la ratificación del Consejo de Administración mediante asamblea del 30 de marzo.

Si bien dentro de la misma se hace alusión a que la ratificación se efectúa avizorando las medidas cautelares que para eso entonces se provieran podrían decretarse, y de esta manera blindar jurídicamente las decisiones adoptadas, no existe una decisión por parte de ese consejo ya ratificado como órgano competente para ello, de corroborar el nombramiento de PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS y que el mismo se haya aprobado.

Con lo anterior lo que se pretende es facilitar el trámite de nombramiento de Representante Legal, de manera tal que no se presenten más inconvenientes de índole jurídico, y que todas las actuaciones que se surtan estén amparadas bajo el principio de legalidad.

Cordialmente,

JUAN DIEGO PRADA MARMOLEJO
Director de Espacio Público.

Redactora: Eliana Paola Sánchez Villalobos



Calle 14 No. 5-45, Bogotá, Colombia
Teléfono: 2014 4111
espaciopublico@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO



7.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y SUPLENTE DE LA COP. PH. N 160

A continuación, el señor Presidente expone que ante el requerimiento realizado por la Dirección de Espacio Público se debe hacer la designación del Representante Legal Principal de la Copropiedad; recuerda que por correo electrónico solicitó a los consejeros presentar postulaciones, sin que hasta el presente momento se hayan recibido nominaciones para dicho cargo; ante la ausencia de propuestas somete a consideración del Consejo ratificar el nombramiento que hiciera el Consejo de Administración en reunión celebrada el día 14 de Marzo de 2019, decisión que no ha sido objeto de impugnación, en la persona de. PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS, como Representante Legal Principal de ACQUA POWER CENTER P.H.

Por mayoría, con el voto favorable de cinco renglones y la abstención del Dr. LUIS ALBERTO GUZMAN B. el Consejo ratificó a PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS, cédula de ciudadanía 52.370.279 de Bogotá como Representante Legal Principal de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER P.H., NIT No.900.851.051. – 1, nombramiento que estará vigente mientras no sea revocado.

8.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE.

Previa verificación de que conforme al reglamento de propiedad horizontal es procedente designar a un Representante Legal Suplente, el señor Presidente recuerda que, en reunión anterior celebrada para el año 2019, se realizó nombramiento del Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO como Representante Legal Suplente de la copropiedad quien aceptara tal nombramiento; sin perjuicio de lo cual sugiere que tal designación en esta reunión extraordinaria tal nombramiento sea ratificado, si el señor Ballesteros acepta.

Por mayoría con el voto favorable de cinco renglones y la abstención del Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO quien se declaró impedido se ratifica al Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.220.050 como Representante Legal Suplente de la propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER P.H., identificada con el NIT No. 900.851.051 - 1 para que remplace a la Representante Legal Principal en sus Ausencias, nombramiento que irá hasta la fecha que el órgano competente de la copropiedad revoque tal designación.

Presente virtualmente el designado, y el señor Presidente le comunica oficialmente tal nombramiento y le solicita que de manera oral a viva voz manifieste si acepta o no la ratificación del nombramiento que se le hiciera, ante lo cual el Dr. RAMON BALLESTEROS PRIETO acepta expresamente tal designación.

Siendo las 2:53 P.M., se requiere vía celular a la Sra. PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS para que se enlace a la plataforma Zoom donde se está adelantando la presente Reunión Extraordinaria para que haga parte de la misma, lo cual ocurre inmediatamente.

Una vez con el reporte visual que proyecta la plataforma zoom, junto con su imagen y voz se verifica que la señora PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS se ha conectado y es parte de la reunión, el señor Presidente le comunica Oficialmente la ratificación de su nombramiento y le solicita que de manera oral a viva voz manifieste si la acepta o no, ante lo cual la Sra. PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS cedula de ciudadanía No. 52.370.279 expresamente acepta tal designación, dando gracias al Presidente como a los Consejeros por tal nombramiento.

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

Acordado por unanimidad se aprueba la presente acta, a la cual se suscribe por el Presidente y el Secretario de la reunión.

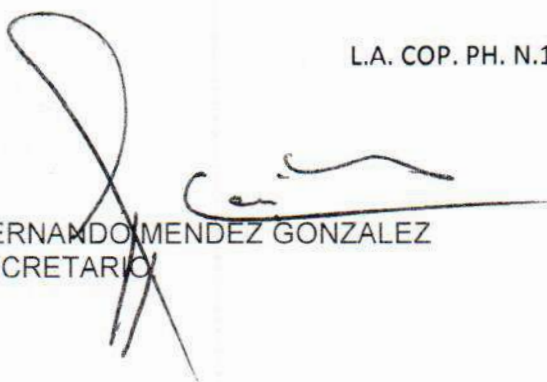
NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.161



LUIS ALBERTO GUZMAN B.
PRESIDENTE



FERNANDO MENDEZ GONZALEZ
SECRETARIO

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.162

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT No.900.851.051. – 1.**

ACTA CONSEJO EXTRAORDINARIO VIRTUAL DE ADMINISTRACIÓN No. 22

Prevía citación de la administradora de la copropiedad realizada por vía electrónica, el día 26 de diciembre de 2020 a partir de las 10: 11 a.m. hora de Colombia sesionó el Consejo de Administración de la propiedad horizontal **ACQUA POWER CENTER. P.H.**

En cumplimiento de las normas vigentes la representante legal de la copropiedad, quien actuó como secretaria de la reunión deja constancia que la reunión del Consejo de Administración se efectuó de manera no presencial, mediante el programa de videollamadas y reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el ID de reunión: 813 4105 0022, Código de acceso: 481163; que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir; que conoce a todos los participantes, a quienes vio y escucho durante la reunión virtual; que verifico la identidad de los participantes virtuales que actuaron como consejeros y garantiza que realmente son integrantes del Consejo de Administración.

Actuaron como presidente y secretaria de la reunión, en su orden el presidente del Consejo, Alberto Guzmán B. y la administradora de la copropiedad Pahola Liliana Franco L

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

El quórum requerido para deliberar válidamente se integró con cinco renglones, contando con la presencia de cinco miembros principales, así:

REGLON	PRINCIPAL	SUPLENTE
PRIMERO		
SEGUNDO	EDWIN LEAL (Local 124)	
TERCERO	ALBERTO GUZMAN (varios Fincas y Proyectos)	
CUARTO	FABIO BRICEÑO (Alianza Fiduciaria)	
QUINTO	LUIS CARLOS MARTINEZ (Leasing Bancolombia)	
SEXTO		
SEPTIMO	JESUS MARIA BOTERO (Leasing Colpatria)	

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.163

También asistieron Pahola Franco, administradora de la copropiedad, William Vega designado como Revisor Fiscal Principal.

2.- ORDEN DEL DÍA.

El presidente coloca a consideración de los consejeros asistentes el orden del día propuesto el cual queda aprobado por unanimidad.

ORDEN DEL DÍA:

8. VERIFICACIÓN DE QUÓRUM
9. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
10. APROBACIÓN TRANSACCIÓN CIMCOL-AMCOVIT-ACQUA
11. APROBACIÓN PAGO EXTRAORDINARIO DE LA DIAN
12. APROBACIÓN DESCUENTOS DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MES DE ENERO DE 2021 Y DESCUENTOS DE INTERESES MORATORIOS.
13. APROBACIÓN PAGO DE HONORARIOS DEMANDA HACIA LA SIC

3. APROBACIÓN TRANSACCIÓN CIMCOL-AMCOVIT-ACQUA

El Presidente Del Consejo de Administración agradece a cada uno de los miembros del consejo por la participación; acto seguido da inicio a la publicación del acuerdo firmado por **CIMCOL** exponiendo que dicho acuerdo se firmó con el fin de finiquitar la deuda que se tiene con la **DIAN** el cual favorece a la copropiedad en los siguientes términos:

Para el 20 de diciembre del año 2020 **ACQUA** junto con **CIMCOL y AMCOVIT** realizaron un transacción basada en la transferencia de dominio de los locales 003ª y 112 **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA FIDEICOMISO P.A ACQUA POWER CENTER PH** por parte del **FIDEICOMITENTE CIMCOL SA**, por un valor **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.599.960 M/cte.)** de con el fin de dar cumplimiento en la Asamblea General De Copropietarios realizada el día 27 de septiembre de 2019 en los términos del artículo 52 de la ley 675 de 2001 en ejercicio de la administración provisional de **ACQUA POWER CENTER PH**.

Esta transacción se basa en los siguientes aspectos:

1. Pago a la **DIAN** de las Obligaciones Fiscales de los años 2015, 2016, 2017 por un valor de **SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL PESOS (\$628.812.000 M/cte.)** por parte del **CIMCOL SA**, en ejercicio de la Administración

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.164

Provisional de **ACQUA POWER CENTER PH.**

2. Pago por parte de **ACQUA** a **AMCOVIT** el valor **MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$1.207.857.912 M/CTE.)**, quedando al día de toda deuda generada por los servicios de vigilancia prestados hasta el 30 de noviembre de 2020.

3. Teniendo en cuenta que el valor de los locales 003ª y 112, según el avalúo aceptado por todos los firmantes en el acuerdo es de **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.599.960 M/cte.)** suma superior que se tranza la deuda de **ACQUA POWER CENTER PH** con **AMCOVIT**, el mayor valor de los locales respecto al valor de la citada deuda, es decir la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO DOS MIL OCHENTA Y OCHO PESOS (\$392.102.088 M/CTE.)**, se aplicará como pago único y total de **CIMCOL** por el sistema de medios tecnológicos de apoyo a la seguridad, con lo cual **CIMCOL** como **ACQUA POWER CENTER PH**, quedarán a **PAZ Y SALVO** con **AMCOVIT** en relación con el sistema de medios tecnológicos de apoyo a la seguridad.

4. El saldo a favor que le queda a **CIMCOL** conforme a la transacción es será aplicado a las prorratas, los costos que la copropiedad financió para que la **DIAN** aceptará que un local del Propietario Inicial garantizará el acuerdo de pago, los costos que eventualmente financie la copropiedad para la transferencia del dominio de los locales, los costos para formalizar la transformación de los parqueaderos del propietario inicial en bienes comunes y el saldo se aplicará a la deuda por cuotas de administración del Propietario Inicial con la **COPROPIEDAD**; si luego de lo anterior hay un saldo a favor del Propietario Inicial éste se tomará como anticipo al pago de cuotas de administración de los bienes privados de su propiedad integrantes de **ACQUA POWER CENTER** y los demás pagos que determine **CIMCOL**.

Hay que tener en cuenta que **ACQUA POWER CENTER PH** no asume ningún costo relacionado con el acuerdo, incluyendo, pero sin limitarse, a costos por su elaboración y celebración, notarización, registro, beneficencia, avalúos, prediales, valorizaciones, prorrata de los locales, servicios públicos, garantías a la **DIAN**, transferencia de dominio, incumplimientos de **CIMCOL**.

Una vez expuesta la transacción el presidente del consejo procede a poner votación, la cual es aprobada por unanimidad.

4. APROBACIÓN PAGO EXTRAORDINARIO DE LA DIAN

El Presidente Del Consejo explica que conforme a la deuda que se tiene con la **DIAN** por las obligaciones tributarias causadas en la administración provisional y el cual existe un acuerdo firmado por la copropiedad a favor de **CIMCOL** diferido a 12 meses con la **DIAN**,

LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.165

se solicita Autorización al consejo para realizar un abono extraordinario de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000 M/CTE)** a la **DIAN** con el fin de bajar significativamente la deuda, la cual se cubriría con el pago de que **CIMCOL** hace a **AMCOVIT** con ocasión a la transacción.

Por lo anterior se pone a consideración del consejo se procede a poner votación, la cual es aprobada por unanimidad.

5. APROBACIÓN DESCUENTOS DE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MES DE ENERO DE 2021 Y DESCUENTOS DE INTERESES MORATORIOS

Conforme a la extensión de la emergencia sanitaria y económica decretada por el gobierno nacional la cual se extendió hasta el mes de febrero de 2021, presidente expone ante los consejeros el posible descuento para el mes de enero de 2021 y la condonación de interés progresivamente de la siguiente manera:

- Descuento del 30% de la cuota de Administración de enero de 2021.
- Teniendo en cuenta que, en la Asamblea del 30 de marzo de 2019, se estableció el incremento del IPC cada primero de enero para la cuota de Administración el consejo de Administración evaluando la actual emergencia económica y el impacto de este incremento en las cuotas por votación no realice este incremento hasta que se reúna la Asamblea del 2021 y tome la determinación si se cobra retro activo.
- Los beneficios podrán aplicar para quienes cancelen dentro de los primeros 15 días de cada mes y siempre y cuanto con corte al 31 de diciembre de 2020 se encuentre al día. Si no está al día no aplicaría este beneficio.

Quienes no se acojan al descuento tienen plazo hasta el 31 del mes de enero de 2021 para pagar totalmente la cuota sin intereses.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN MORA

- Condonación del 100% de los intereses moratorios por pago total antes del 31 de enero de 2021, para las cuotas de administración de las unidades privadas que para el 31 de diciembre de 2020 estaban en mora y no se encontraban en proceso ejecutivo.
- Condonación del 80% de los intereses moratorios por pago total antes del 28 de febrero de 2021, para las cuotas de administración de las unidades privadas que



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

**ACQUA POWER CENTER. P.H.
NIT. 900.851.051. – 1.
ACTA ASAMBLEA No. 003**

L.A. COP. PH. N.264

ASAMBLEA ORDINARIA 27 DE JUNIO DE 2020

El veintisiete (27) de junio de dos mil veinte (2020) se realizó de manera no presencial, mediante la plataforma de reuniones virtuales **ZOOM**, en reunión de primera convocatoria, la Asamblea Ordinaria de Propietarios del 2020 de la Propiedad Horizontal **ACQUA APOWER CENTER P.H. NIT. 900.851.051. – 1**, según convocatoria de su Administrador efectuada por comunicación escrita el once de junio de dos mil veinte, sin perjuicio de la fijación de la respectiva convocatoria en lugares visibles del edificio.

La Representante Legal de la copropiedad, **PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS** quien convocó la reunión, actuó como su secretaria y elaboro su acta, deja constancia que efectuó la convocatoria en debida forma y dentro del término legal; que la reunión ordinaria de la asamblea del 2020 se efectuó de manera no presencial de lo cual hay registro digital, mediante el programa de reuniones virtuales zoom, correspondiéndole el **ID de reunión: 858 5728 8949 Contraseña: 823036**, que durante el término de convocatoria puso a disposición la información necesaria para ejercer el derecho de inspección, conforme al reglamento de propiedad horizontal; que el día de la asamblea quienes acreditaron su identificación y ser propietarios o representantes de propietarios de bienes privados previo registro se les autorizo participar en la asamblea con voz y voto; que durante toda la reunión hubo quórum suficiente para deliberar y decidir en reunión de primera convocatoria, conforme al registro de asistentes, el registro de participantes de la plataforma zoom, las verificaciones realizadas durante la reunión.

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA

Siendo las Inicio 9:54 A.M., el Presidente del Consejo de Administración, **DR. LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO**, solicitó la verificación del quórum, ante lo cual el Revisor Fiscal de la Copropiedad Dr. **WILLIAN VEGA PULIDO** informó que se encuentran asistiendo virtualmente, debidamente registrados al inicio de la reunión el 63.9375% de los coeficiente de copropiedad; durante el transcurso de la reunión vario el quorum alcanzándose una asistencia máxima del **65.44180 %** de los coeficientes de copropiedad totales.

El siguiente es el listado de asistentes:

NIT 900.851.051-1

EXTENS. CN	DOCUMENTO	CONTRIBUYENTE
1008, 1009A, 1008B, 1004, 1108, 1111, 1112, 1118, 1114, 1116, 1120, 1121, 1131, 1208, 1204, 1206, 1207, 1208, 1212, 1215, 1218, 1222, 1235, 1236, 1239, 1241, 1301, 1308, 1309, 1315, 1318, 1324, 1327, 1330, 1341, 1348, 1407, 1501, 01, 004, 01005, 01104, 0110A, 01201, 01202, 01208, 0120A, 01205, 01206, 01207, 01209, 01210, 01212, 01203, 0704, 0705, 0706, 0709, 0901, 01002, 0903, 0904, 0905, 0906, 0907, 0908, 0909, 0910, 0911, 0912, 0913, 0914, 0915, 0916, 0917, 0918, 0919, 0920, 0921, 0922, 0923, 0924, 0925, 0926, 0927, 0928, 0929, 0930, 0931, 0932, 0933, 0934, 0935, 0936, 0937, 0938, 0939, 0940, 0941, 0942, 0943, 0944, 0945, 0946, 0947, 0948, 0949, 0950, 0951, 0952, 0953, 0954, 0955, 0956, 0957, 0958, 0959, 0960, 0961, 0962, 0963, 0964, 0965, 0966, 0967, 0968, 0969, 0970, 0971, 0972, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985, 0986, 0987, 0988, 0989, 0990, 0991, 0992, 0993, 0994, 0995, 0996, 0997, 0998, 0999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO P.R. ACQUA POWER CENTER	29,477%
1123, 1213, 1215, 1219, 1224, 1225, 1226, 1305, 1329, 1338, 1346, 1347, 1400, 1402, 1403, 1404, 1406, 1408, 1415, 1416, 1502, 1503, 01001, 01011, 0608, 0607, 0711, 0811, 10173, 10173, 52P158	14,561%	
B13191, 1056, 1211, 1319	4,677%	
MA B1312, 2 HABE 10, SALARN 1, SALARN 2, SALARN 3	4,300%	
1002, 1126, 28, 1312, 1313	3,059%	
1202, 1227, 1228, 1314, 1402-002	1,674%	
1414	1,439%	
1413	1,299%	
1129-130	0,681%	
0500, 51P138	0,619%	
01019, 52P123, 52P125	0,526%	
1342	0,369%	
1394	0,336%	
0219	0,336%	
01105, 52P53, 52P55	0,317%	
1417	0,302%	
1119	0,301%	
1132	0,301%	
1124	0,300%	
1307	0,272%	
1302	0,271%	
01003, 52P33, 52P87	0,246%	
1133	0,181%	
1214	0,180%	
1110	0,126%	
1102	0,126%	

3. REGLAMENTO ASAMBLEA NO PRESENCIAL

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



Se puso a consideración por parte del señor presidente de la Asamblea por los 266 Asambleístas el Reglamento de Asamblea no Presencial el cual determina las reglas que se utilizarían para el Manejo de la Reunión, siendo aprobado por unanimidad.

Así mismo explica las reglas bajo las cuales se va a desarrollar la asamblea, precisando que desde el punto de vista jurídico la asamblea se está realizando exactamente con las mismas reglas de una asamblea presencial que se vota por cada unidad privada se habilita el voto el cual corresponde a su coeficiente de copropiedad, pueden participar libremente las personas se les dará la palabra, las votaciones se hacen teniendo en cuenta que es una propiedad horizontal comercial con base al coeficiente de copropiedad, los quórum se forman como en una asamblea presencial, la regulación de la aprobación del acta y demás todo ocurre a la normatividad normal para una asamblea presencial. Destaca cuales son las situaciones especiales de esta asamblea concretándolas a las técnicas, la cual se vincula a través de dos plataformas, una es la plataforma zoom la cual corresponde a la que permite vernos y comunicarnos, y la otra plataforma es la de Business Intelligence y corresponde a la de registro de asistencia y las votaciones.

Advierte que para poder garantizar la participación de todos los Asambleístas e igualmente para que se pueda escuchar y por recomendación del área técnica se restringe el chat de zoom en forma tal que por este medio se puede pedir el uso de la palabra, hacer solicitudes, el cual será revisado por la señora Administradora, como al operador tecnológico para hacérselo llegar al Presidente de la Asamblea y poderlo tener en cuenta, ello sin perjuicio de la utilización de los iconos habilitados para facilitar la comunicación y participación de todos de manera ordenada, para que una vez concedida la palabra se activa el micrófono y la cámara para que la intervención quede debidamente registrada.

4. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Previamente a la Aprobación del Orden del Día el señor **LUIS CARLOS PINEDA** representando el Local 110 solicita el uso de la palabra, indicando que en la aprobación del orden del día solicita se adicione el punto estados financieros del año 2018, en el sentido de que la comisión designada por la asamblea anterior rinda informe de la revisión del informe.

Ante tal intervención el Presidente de la Asamblea Dr. **LUIS ALBERTO GUZMÁN B** expuso que se radicó dentro del término de Inspección de los libros una solicitud en igual sentido a lo expuesto por el señor **LUIS CARLOS PINEDA** ante ello se le hace saber que fue revisada por el Consejo y la Administración y que en su momento se dará la respectiva respuesta a cada uno de los puntos planteados y que básicamente están con los Estados Financieros del año 2018 así como el Proyecto de Presupuesto, pero con ocasión a esto se hizo la revisión del Acta del año 2018 y se constató evidentemente que algunas personas sugirieron hacer

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



una comisión pero finalmente la Asamblea lo que determinó que se acordara por 267 a la Asamblea y hacer los ajustes respectivos y se va a presentar en detalle cuando se esté aprobando los Estados Financieros del año 2018 y para concluir esa comisión que se plateó en esa asamblea no fue aprobada razón por la cual al hacer el proyecto del día no se incluyó porque esa comisión no se conformó, y sobre ese punto va haber suficiente explicación tanto en el área contable como por el área jurídica si se requiere y por la administradora en el momento que se expongan los Estados Financieros 2018, Razón por la cual no se puede incluir en el orden del día un informe de una comisión que no se realizó, sin perjuicio que cuando se llegue en el orden del día ese punto se tocaría en el punto de Estados Financieros del año 2018.

Igualmente, solicito el uso de la palabra el Dr. **MAURICIO FLOREZ** en representación de la Cámara de Comercio indicando que como está estructurado el orden del día falta incluir la aprobación del acta. Ante tal intervención el presidente de la Asamblea explica al participante que la aprobación de un Acta en Propiedad Horizontal se hace con la firma del presidente y Secretaria de Asamblea la comisión se designa tal como lo dice la 675 de 2001 para revisar la redacción y si existe alguna duda el Asesor Jurídico de la Copropiedad Dr. **MENDEZ** podrá precisar.

Para tener soporte jurídico se le concede el uso de la palabra al Abogado de la Copropiedad Dr. **FERNANDO MÉNDEZ GONZALEZ** quien manifiesta que Atendiendo la pregunta del Dr. **MAURICIO FLOREZ** se alinea a la respuesta que inicialmente diera el señor Presidente de la Asamblea por considerarla ajustada a la ley, dada que frente a la Aprobación del Acta ello es del resorte de la Presidencia y de la Secretaria de la Asamblea y lo que respecta a la comisión verificadora solo le corresponde verificar con la redacción del Acta.

Se somete a consideración por parte del presidente de la Asamblea a los Asambleísta el orden día incluyendo un punto Adicional de **PROPOSICIONES Y VARIOS** por solicitud de los Asambleístas, el cual se aprobó por unanimidad es decir con un 65,441800 % del coeficiente representado en la asamblea en ese momento. El siguiente es el orden del día aprobado:

ORDEN DEL DÍA.

- 1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.
- 2.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
- 3.- REGLAMENTO ASAMBLEA NO PRESENCIAL.
- 4.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

- 5.- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA. N.268
- 6.- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2019.
- 7.- INFORME DE GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD VIGENCIA 2019.
- 8.- INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL.
- 9.- ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.
- 10.- ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.
- 11.- INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADOR CONTINGENCIA COVID
- 12.- PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2020.
- 13.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Se procedió a elegir a los Miembros de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta de Asamblea, para ello fueron postulados el Dr. **FABIO BRICEÑO BUENO – Dr. MAURICIO FLOREZ – Dr. JESUS MARIA BOTERO** ante lo cual se pusieron a consideración de los asambleístas y fue aprobado por unanimidad con el 65.4418% de los coeficientes de copropiedad quorum registrado en ese momento. Acto seguido los designados aceptaron sus designaciones.

6.- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2019.

El informe fue presentado por el Presidente del Consejo de Administración Dr. **ALBERTO GUZMAN B.** en los siguientes términos:

El Consejo de Administración venía preparando la convocatoria para la Asamblea Ordinaria 2020, observando que si bien es cierto no todos los problemas de la copropiedad no estaban resueltos, el presente reflejaba condiciones mucho mejores que las que se tenían en el año 2018.

Para la convocatoria inicial a la Asamblea Ordinaria de este año que se efectuó en marzo, existía un optimismo real, y al decir que las cosas iban bien no era por decirlo o por salir del paso, sino porque en ese momento se contaba con dinámica comercial, se tenía la plataforma, se estaba mejorando la comunicación interna y externa del Centro Comercial, se estaba realizando una buena labor, cumpliendo los mandatos de la asamblea del año 2018.



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

Se facilitó la información, más completa, pero de la manera más positiva para los propietarios. Se hubiese querido dar mejores resultados, tener cosas de mayor satisfacción, pero en ese momento se presentaron situaciones que lo impedían, al existir un conflicto interno e inquietudes que surgieron de la administración provisional propias de proyectos que se están inaugurando o iniciando su vida, conflictos que suelen presentarse y que son usuales entre propietarios, promitentes compradores y el vendedor del proyecto.

Esa dinámica que se presenta en la Propiedad Horizontal Colombiana, esos conflictos se endosan a la administración y la administración no los puede resolver fácilmente.

La administración puede resolver los problemas que tengan los copropietarios con la copropiedad y los que se generen en su funcionamiento y operatividad, pero no puede resolver problemas ajenos, como los que se refieren al propietario inicial; y se eso se traduce en la impugnación de una asamblea como existe actualmente, sobre lo que la administración en su momento le corresponde dar informe junto con el Dr. Méndez como apoderado externo de la copropiedad, ya que esta situación tienen dos efectos que no ha permitido haber avanzado como se hubiese querido y así haber obtenido mejores resultados respecto al año 2019.

Por un lado, afecta la institucionalidad y operatividad y alguna forma en el buen sentido de la palabra el esfuerzo que debería estar volcado por administración y por consejo en la solución y desarrollo del centro comercial, se distrae para atender un proceso judicial como lo digo más adelante lo explicará la Administradora y el Dr. Méndez. Con lo anterior se quiere destacar la labor del consejo, respetando totalmente el planteamiento de los que no hicieron parte de la asamblea cuestionada judicialmente y que no se desarrolló de la manera como ellos consideran que debería haber sido; respetando ese criterio, el Consejo actuó en defensa de los intereses de la copropiedad que es lo que les corresponde a todos. Por eso se deben utilizar todos medios legales de defensa, como apelar, por lo que, para este momento, el tema no está resuelto.

Conforme a los anterior, se hacen votos para superar las dificultades, y los problemas se puedan resolver, pero se tiene que ser mucho más proactivos mucho más sensatos en la forma de resolver nuestros conflictos.

De otro lado, se resolvió por el Consejo la problemática que se tenía con los proveedores, particularmente con el proveedor de aseo, por un lado había una inconformidad de muchos propietarios de oficinas que cuestionaban el servicio de aseo, adicionalmente se tenía una discusión sobre el valor que ellos pretendían que se les pagara y también habían un tema judicial en cuanto ellos estaban haciendo unos requerimientos vía judicial, tal como se dijo en la asamblea del año anterior, fue prioritario para el consejo resolver el problema y se resolvió básicamente



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

utilizando dos criterios, uno terminar la relación contractual con el operador, la 270 cuestionado en esa asamblea y por otro lado la terminación del contrato en esos términos, eso siempre atendiendo la defensa de los intereses de la copropiedad, procurando que no se pagara más de lo que realmente se tenía que pagar, esa tarea se cumplió y observándose que la empresa que está actualmente es distinta, destacando que con la participación activa del grupo de trabajo del consejo de administración, se logró una negociación con el proveedor disminuyendo sustancialmente las pretensiones que ellos estimaban de la deuda de la copropiedad, además logramos la participación del Dr. Mauricio y el Dr. Edwin, el riesgo laboral era uno de los más complicados por existir solidaridad, también quedó resuelto de manera muy favorable para la copropiedad, cumpliendo con ello una de las tareas que mandó la asamblea.

Otra tarea encomendada por la asamblea del año anterior, ante la solicitud de un asambleísta, de incluir en el orden del día, era lo relacionado con solucionar el tema de la nueva aprobación de los Estados Financieros del año 2018, y eso estaba relacionado con un tema de la DIAN. Como se estaba sustentado los Estados Financieros en su momento se concluyó que había que hacer unos ajustes a los mismos, especialmente que había que respaldar la deuda que se comprometió hacer el propietario inicial de asumir los intereses y de asumir las sanciones por las declaraciones no presentadas oportunamente y mientras no hubiera soporte no se podía reflejar en la contabilidad en la forma como se estaban presentando los Estados Financieros, razón por la cual oportunamente la asamblea no los aprobó. Esos Estados Financieros en el día de hoy en su momento los explicará en su intervención la Revisoría Fiscal y la Administradora de la Copropiedad.

El cuestionamiento que hizo la asamblea ya se superó, en este momento se encuentra con los pagarés y de más documentos que soportan como se presentaron los Estados Financieros.

Lo cierto es que para este momento, se puede decir que las declaraciones ya fueron presentadas, recordando que la renta que estaba pendiente era de 4 años anteriores y en lo que corresponde al IVA y a la Rete Fuente que era algo que le estaba generando muchas complicaciones a la copropiedad, ya las declaraciones fueron presentadas, los capitales ya la copropiedad los aportó y en este momento está en curso llegar a un acuerdo de pago con la DIAN para efectos de finiquitar totalmente ese conflicto lo cual va a generar que el propietario inicial como fue el compromiso como corresponde con el pagaré que fue la garantía que se dio va a responder por lo que le correspondía intereses y sanciones; se quisiera tener ya solucionado y aprobado lo de la DIAN, pero la coyuntura del coronavirus ha retrasado el tema tributario, y retraso la actualización del registro inmobiliario para tener una solución.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

Otro de los mandatos dados por la Asamblea del año anterior, el Consejo se dedicó muy fuertemente a solucionar no solo lo del proveedor de aseo sino con otros proveedores, al advertir que estaban haciendo solicitando el pago de valores que no correspondía a la realidad de los servicios, en ese orden se depuro, se estaba pendiente de un acuerdo con el proveedor de la plataforma del parqueadero para clarificar que las pretensiones económicas no son las correctas y se logró también hacer una terminación del contrato y justamente cuando nos llegó la pandemia estamos buscando poner el parqueadero o kilómetros, se avanzó en gran parte, pero la parte final no se pudo concluir por lo de la pandemia y suministros de repuestos que no se alcanzaron a realizar, de ahí la gran parte del cumplimiento del consejo es haber logrado la terminación del contrato con el proveedor y haber precisado las cifras se tuvo contacto con ellos y estábamos buscando una salida consensuada y se estaba buscando la posibilidad de algún tipo de acuerdo por vía de conciliación pero no se pudieron cumplir en razón a las situaciones por ocasión a la pandemia.

Otro tema, y que fue de bastante debate, era lo relacionado a las debilidades en el área contable, lo que hizo que el Consejo se dedicara durante el año a solucionar ese tema, lo que se explicará más adelante por el área contable.

Otro asunto, es lo relacionado con el proceso judicial con Inverpark, de lo que se informó en la asamblea, que era un proveedor encargado del manejo del parqueadero, y con quien se había presentado una situación también de discusión relacionado con el valor que se debía y demás ese proceso también para este momento también está concluido.

Para el tema del flujo de cartera también se hizo un gran trabajo se avanzó considerablemente y lo que será de explicación más adelante.

También se adelantó el tema de la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, relacionado con la reorganización de unas unidades privadas a zonas comunes, se avanzó hasta donde se pudo avanzar y se informará por el área jurídica y la Administración.

Sobre el tema de las zonas comunes, también ha sido una labor a gestionar, toda vez que cuando se constituyó la Administración Provisional, se encontró unas situaciones, las cual se ha pretendido solucionar, al igual que lo relacionado con su explotación y manejo, como ya se sabe, el gran impacto que tiene el Hotel Sonesta y Falabella, operadores como el tema de Andrés y otras mejoras en la operatividad del centro y la mezcla comercial que no se ven tan positivas por causas ajenas a la copropiedad, como es esta pandemia.

De esta forma, el señor Presidente del Consejo de Administración, deja presentado el

✓

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A COP. PH. N.272

Anulada



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

informe del Consejo de Administración, haciendo una invitación para que todos PH. N.273 tengan discrepancias, las mismas serán atendidas con el respeto al ser ACQUA una familia.

Los Asambleístas, no hicieron pronunciamiento alguno respecto al informe del Consejo de Administración.

7.- INFORME DE GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD VIGENCIA 2019.

El informe fue presentado por la señora **PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS** en calidad de Administradora de la copropiedad. en los siguientes términos y adicionalmente se presentó un video:

Inicia por presentar disculpas por los inconvenientes que se pudieran estar presentando ante la novedad de la virtualidad, ya que ello ha permitido que toda aprendan. Seguidamente y refiriéndose al caso concreto del Informe, expone que el Informe ya presentado por el señor Presidente del Consejo es completo y muy detallado, y en lo que corresponde al de la Administración, precisa que como administradora, recibió el cargo el día 15 de Marzo de 2019, que remitió a cada una USB contentiva de una revista detallado cada uno de los pormenores. Su primer reto arrancó con la Asamblea celebrada el 30 de marzo de 2019 en la que fuera presentada como Administradora, en la cual se manifestaron muchas inquietudes de varios temas y que eran de gran importancia, como eran entre otros el del embargo de las cuentas, el pasivo que tenía la copropiedad con proveedores.

Resalta el acompañamiento que ha tenido del Consejo de Administración y de los Comités tanto Financiero como de Mercadeo y de muchos de los copropietarios, subsanar muchos temas que venían de atrás, se mejoró el tema de la ocupación, se empezó a mejorar el tema de las marcas en los establecimientos comerciales que estaban ingresando nuevamente a nuestra copropiedad, se comenzó hacer un trabajo mancomunado y en equipo en el que a través de diferentes medios de comunicación.

Con los administradores de los diferentes establecimientos comerciales y de las oficinas se empezó hacer una interacción constante con reuniones donde expresamente retroalimentamos lo que se estaba haciendo desde la parte administrativa y recibiendo también los requerimientos que muchos de los propietarios, pudiendo lograr en la parte financiera un año 2019 demasiado positivo, se logró organizar más del 80% de las deudas que tenía la copropiedad organizándolas de una mejor manera, adicionalmente a eso los ingresos en cartera mejoraron ostensiblemente frente al año anterior.

✍



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

Así mismo se tenía todo el tema de los pasivos de la ejecución del manejo de bancos como más adelante lo podrán apreciar. Se empezó a trabajar en el área contable, en consolidar y permitir mejorar el bienestar de la copropiedad como se dijo en el informe que fue enviado, junto con un video para que miren el resumen de lo que se hizo por parte de la Administración y el Consejo de Administración. Siendo ello un básicamente el complemento del informe de gestión que fuera presentado anteriormente por el Presidente del Consejo de Administración. Acto seguido dio los agradecimientos a cada uno de los copropietarios, consejeros y administradores y al equipo de trabajo ya que fue muy positivo al lograrse muchas cosas buenas, y que antes de la pandemia se venía en una escalada muy buena, pero por el tema de la pandemia que ha tocado a todos se ha presentado un descenso. De esta manera la señora Administradora deja presentado su Informe.

Acto seguido el **Dr. LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en calidad de Presidente de la Asamblea exhorta a los Asambleístas si tiene dudas y/o preguntas con relación al informe presentado por la señora Administradora, sin presentarse novedad alguna, salvo lo informado por la Administradora, en el sentido que a través del chat algunos asambleístas le están solicitando que posteriormente se les envíe el video proyectado.

8.- INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL.

El informe fue presentado por el contador **WILLIAM VEGA PULIDO** en calidad de Revisor Fiscal de la copropiedad, por delegación de la Firma **VR CONTADORES S.A.S** en los siguientes términos:

Presenta un saludo a los asistentes virtuales, procediendo a presentar el respectivo informe del 2019 y 2020, recalcando que el mismo se encuentra a disposición de los copropietarios en las instalaciones de la Administración. Acto seguido hace alusión que presentará un informe general de las medidas tomadas por el Consejo de Administración desde el mes de Marzo del 2020 hasta la fecha presente y esto con la ocasión de la emergencia sanitaria que se está presentando, y con el fin de agilizar un poco el tema enuncia los aspectos más relevantes que a su juicio son de importancia para ustedes a saber: 1. Opinión. 2. Fundamento de la Opinión. 3. Responsabilidad de la Administración en relación a los Estados Financieros. 4. Responsabilidad del Revisor Fiscal 5. Informe sobre Requerimientos Legales y Regulares. 6. Párrafo de Énfasis. A continuación, en desarrollo de cada uno de los anteriores ítems, la Revisoría Fiscal expuso:

OPINIÓN

HE AUDITADO LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES ADJUNTOS DE ACQUA POWER CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE COMPRENDEN EL ESTADO DE

✓



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DICIEMBRE DE 2019, Y EL ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS, EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADOS EN ESA FECHA, ASÍ COMO UN RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y OTRA INFORMACIÓN EXPLICATIVA.

EN MI OPINIÓN, LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS, TOMADOS FIELMENTE DE LOS LIBROS DE CONTABILIDAD, PRESENTAN RAZONABLEMENTE, EN TODOS SUS ASPECTOS DE IMPORTANCIA, LA SITUACIÓN FINANCIERA DE ACQUA POWER CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, LOS RESULTADOS DE SUS OPERACIONES, LOS CAMBIOS EN SU PATRIMONIO Y LOS FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACIÓN FINANCIERA ACEPTADAS EN COLOMBIA (NCIF), DECRETO 3022 DE 2013 COMPILADO EN EL ANEXO 2 DEL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 2420 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS, QUE INCORPORA LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PYMES.

LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FUERON AUDITADOS POR MÍ Y EN MI OPINIÓN DEL 11 DE MARZO DE 2019, EMITÍ UNA OPINIÓN FAVORABLE.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

MI RESPONSABILIDAD DE ACUERDO CON DICHAS NORMAS SE DESCRIBE MÁS ADELANTE EN LA SECCIÓN DE RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE MI INFORME.

SOY INDEPENDIENTE A LA ENTIDAD DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS DE ÉTICA APLICABLES A MI AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN COLOMBIA Y HE CUMPLIDO LAS DEMÁS RESPONSABILIDADES DE CONFORMIDAD CON ESOS REQUERIMIENTOS. CONSIDERO QUE LA EVIDENCIA DE AUDITORIA QUE HE OBTENIDO PROPORCIONA UNA BASE SUFICIENTE Y ADECUADA PARA MI OPINIÓN.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

LA ADMINISTRACIÓN ES RESPONSABLE POR LA ADECUADA PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS, ADJUNTOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACIÓN FINANCIERA ACEPTADAS EN COLOMBIA., DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO NO 2 DEL DECRETO 2420 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS. DICHA RESPONSABILIDAD INCLUYE DISEÑAR,



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

IMPLEMENTAR Y MANTENER EL CONTROL INTERNO RELEVANTE PARA LA PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO (NCIF), QUE INCORPORA LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA EL GRUPO II, LIBRES DE ERRORES DE IMPORTANCIA MATERIAL, BIEN SEA POR FRAUDE O ERROR; SELECCIONAR Y APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES APROPIADAS; ASÍ COMO ESTABLECER LOS ESTIMADOS CONTABLES RAZONABLES EN LAS CIRCUNSTANCIAS. EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES, LA ADMINISTRACIÓN ES LA RESPONSABLE DE LA VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LA COPROPIEDAD DE CONTINUAR COMO ENTIDAD EN FUNCIONAMIENTO, REVELANDO, SEGÚN CORRESPONDA LAS CUESTIONES RELACIONADAS CON LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN FUNCIONAMIENTO.

RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

MI RESPONSABILIDAD ES EXPRESAR UNA OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS, CON BASE EN MI AUDITORÍA. HE LLEVADO A CABO MI AUDITORÍA DE CONFORMIDAD CON LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA TÉCNICA DE INTERVENTORÍA DE CUENTAS DE ACUERDO A LA LEY 43 DE 1990, SOBRE UNA BASE SELECTIVA, QUE RESPALDE LAS CIFRAS Y LAS NOTAS O REVELACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SOBRE SI ESTOS ESTÁN LIBRES DE INCORRECCIÓN MATERIAL, SE EVALUÓ LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES Y LA RAZONABILIDAD DE LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y LA CORRESPONDIENTE INFORMACIÓN REVELADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

SE HA OBTENIDO INFORMACIÓN TANTO INTERNA COMO EXTERNA, LA CUAL A NUESTRO JUICIO HA SIDO NECESARIA PARA LLEVAR A CABO NUESTRAS FUNCIONES.

CONSIDERO QUE LA EVIDENCIA DE AUDITORÍA QUE HE OBTENIDO PROPORCIONA UNA BASE SUFICIENTE Y ADECUADA PARA FUNDAMENTAR MI OPINIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS:

ADEMÁS, INFORMO QUE DURANTE EL AÑO 2019:

- a) LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD ACQUA POWER CENTER PROPIEDAD HORIZONTAL, HA SIDO LLEVADA CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y A LA TÉCNICA CONTABLE.**
- b) LAS OPERACIONES REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD Y LOS ACTOS DEL ADMINISTRADOR SE AJUSTAN A LOS ESTATUTOS Y A LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DE**

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EXCEPTO PORQUE NO SE CONTRATÓ LA AUDITORIA Y NO SE LLEVÓ A CABO LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ORDENADA SEGÚN ACTA 002 DE MARZO 30 DE 2019.

- c) LA CORRESPONDENCIA, LOS COMPROBANTES DE LAS CUENTAS Y LOS LIBROS DE ACTAS DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SE LLEVAN Y SE CONSERVAN DEBIDAMENTE.**
- d) LA INFORMACIÓN CONTABLE ESTABLECIDA EN EL INFORME DE GESTIÓN PERÍODO 2019, GUARDA LA DEBIDA CONCORDANCIA CON LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES TERMINADOS EN ESA FECHA Y ADJUNTOS A ESTE INFORME.**
- e) LA AUTOLIQUIDACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL, EN PARTICULAR LA RELATIVA A LOS AFILIADOS Y A SUS INGRESOS BASE DE COTIZACIÓN, HA SIDO TOMADA DE LOS REGISTROS Y SOPORTES CONTABLES. LA COPROPIEDAD NO SE ENCUENTRA EN MORA POR CONCEPTO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL EN LO QUE CORRESPONDE AL AÑO 2019.**
- f) LA COPROPIEDAD NO HA OBSTACULIZADO LA LIBRE CIRCULACIÓN DE LAS FACTURAS DE SUS PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS.**
- g) EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA COPROPIEDAD, SE CONOCE POR NUESTRA PARTE QUE EXISTEN LOS SIGUIENTES PROCESOS:**

PROCESO DECLARATIVO INTERPUESTO POR INVERSIONES Y

PARQUEADEROS S.A.S., EN CONTRA DE LA COPROPIEDAD, EL CUAL CURSA EN EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA, BAJO EL RADICADO 730014003009201917200 CUYA PRETENSIÓN ES OBTENER EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.

PROCESO ADMINISTRATIVO DE ALEXANDER LAISECA MEJÍA EN CONTRA

DE LA COPROPIEDAD QUE CURSA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE

INDUSTRIA Y COMERCIO – DELEGADA PARA ASUNTOS

JURISDICCIONALES, BAJO EL RADICADO 19-164003 DONDE SE PRETENDE QUE SE PROTEJAN LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR REVALUANDO EL CONTRATO Y SE AJUSTEN LAS CLÁUSULAS O SE DECLAREN NULAS POR

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.278

GENERAR DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL Y ADECUAR EL VALOR DE LA

CONTRAPRESTACIÓN A LO REALMENTE ENTREGADO. EL 18 DE FEBRERO DE 2020 MEDIANTE SENTENCIA 0000153 DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JUDICIALES, RESOLVIÓ NEGANDO LAS PRETENSIONES PRESENTADAS EN LA DEMANDA LUEGO DE UN ANÁLISIS DE SI CORRESPONDÍA A UNA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, CONCLUYENDO QUE NO CUMPLE CON DICHS PRESUPUESTOS.

PROCESO DECLARATIVO DE CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA EN

CONTRA DE LA COPROPIEDAD Y CURSA EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL

CIRCUITO DE IBAGUÉ – TOLIMA, BAJO EL RADICADO

73001310300620190003500 CUYA PRETENSIÓN ES DEJAR SIN EFECTO LEGAL LAS DECISIONES TOMADAS EN LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LLEVADAS A CABO LOS DÍAS 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y 17 DE DICIEMBRE DE 2018 PRIMERA REUNIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, YA SE PROFIRIÓ DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA, LA CUAL FUE FAVORABLE A LOS INTERESES DE LA COPROPIEDAD, LA CUAL FUE IMPUGNADA, Y EL 18 DE FEBRERO DE 2020 EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUÉ, SALA UNITARIA CIVIL DE FAMILIA DE DECISIÓN RESUELVE REVOCAR EL AUTO PROFERIDO POR EL JUZGADO SEXTO DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ DEL

29 DE OCTUBRE DE 2019 Y EN CONSECUENCIA ORDENA DEVOLVER LAS DILIGENCIAS AL JUZGADO DE ORIGEN PARA CONTINÚE CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

PROCESO POLICIVO NO 075-2017 EL CUAL SE ADELANTA ANTE LA INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA DE IBAGUÉ.

SE EVALUARON LAS POSIBLES REVELACIONES Y/O PROVISIONES CONTABLES QUE PUDIEREN GENERAR DICHS PROCESOS, DE ACUERDO AL INFORME PRESENTADO POR EL ASESOR JURÍDICO DE LA COPROPIEDAD, DE FECHA ENERO 29 DE 2020.

PÁRRAFO DE ÉNFASIS

- 1. EL PASADO 15 DE ENERO DE 2020, SEGÚN OFICIO NO 1.09.238.418-0149 DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUÉ, SE INVITÓ A LA COPROPIEDAD A PRESENTAR LAS DECLARACIONES DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS, IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS – IVA Y DECLARACIONES DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR LOS AÑOS GRAVABLES 2015,2016 Y 2017, LIQUIDANDO**

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.279

LA SANCIÓN DE EXTEMPORANEIDAD DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 641 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. SE PROCEDIÓ A LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES SOLICITADAS DENTRO DE LA OPORTUNIDAD LEGAL ESTABLECIDA SEGÚN RADICADOS NO 009E2020001525 Y 009E2020001526 DEL 18 DE FEBRERO DE 2020.

ES DE INFORMAR QUE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO 1 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL, CIMCOL S.A., ESTABLECIÓ QUE LAS SANCIONES E INTERESES DE LAS OBLIGACIONES FISCALES NO CANCELADAS SERÁN A SU CARGO. EL 30 DE MARZO DE 2019 EL PROPIETARIO INICIAL FIRMO GARANTÍA CONSISTENTE EN DOCUMENTO ACUERDO DE PAGO Y COMPROMISO, PAGARE 001 Y CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXAS AL PAGARE 001.

- 2. EN LA COPROPIEDAD DEBEN DOCUMENTARSE LOS PROCEDIMIENTOS DE CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES DE LAS ÁREAS, ADMINISTRATIVA, MERCADEO, CONTABILIDAD Y ESTACIONAMIENTO, INCLUYENDO LOS MANUALES DE FUNCIONES DE LOS CARGOS.**

EN EL TRANSCURSO DE LA AUDITORIA, INFORME A LA ADMINISTRACIÓN LAS PRINCIPALES RECOMENDACIONES DERIVADAS DE MI GESTIÓN COMO REVISOR FISCAL ANTES MENCIONADAS Y OTRAS, CON EL PROPÓSITO DE MEJORAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL INTERNO DE LA COPROPIEDAD.

ATENTAMENTE,

WILLIAM VEGA PULIDO

REVISOR FISCAL

TARJETA PROFESIONAL NO 25405 - T

DESIGNADO POR: VR CONTADORES S.A.S.

En este instante de la reunión el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en calidad de Presidente de la Asamblea revisa el Chat, si alguno de los Asambleístas solicita el uso de la Palabra para referirse al Informe de la Revisoría Fiscal. Advierte que siendo las 12:28 p.m. el quorum es del 65.441800 % del coeficiente total de copropiedad.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.280

Seguidamente refiere el señor Presidente al no existir participación alguna respecto del Informe de Revisoría Fiscal dispone continuar con el Orden del Día.

9.- ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

Advierte el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, que siguiendo con el orden del día, normalmente se estaría aprobando los Estados Financieros del año 2019, pero como se dijo con la intervención de algún asambleísta y tal como lo manifestó y como lo rindió en el informe el Revisor Fiscal y como lo expresó en el del Consejo las razones por la cual los Estados Financieros de 2018 no se habían aprobado y la forma como se solucionó el impase que se tenía de los Estados Financieros superándose la razón por la cual la asamblea no los aprobó y teniendo en cuenta que con la convocatoria se enviaron los Estados Financieros del 2018 y del 2019 entonces en este momento se da apertura al debate con el fin de hacer las preguntas y/o advertir las inquietudes en relación de los Estados Financieros del 2018 para aprobar Estados Financieros con corte a 31 de Diciembre del año 2018.

En desarrollo del presente punto, solicita el uso de la palabra el señor **ALEJANDRO MORENO** en representación del Local 307 y expuso: ¿Señor Presidente tengo una pregunta, en la última reunión que tuvimos de Asamblea allá en Ibagué, la cámara de comercio había propuesto que se hiciera como una Revisión de Auditoría, se hizo o no se hizo, porque entiendo que una cosa es como quedaron aprobados, pero otra era la auditoría para generar tranquilidad de que las cosas se habían realizado de manera adecuada, entiendo que no se hizo la auditoría?

Ante tal intervención el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en calidad de Presidente de la Asamblea se pronuncia manifestándole a los Asambleístas y en particular al señor **ALEJANDRO MORENO** que desde el informe del Revisor Fiscal que se acaba de presentar, claramente en el punto donde se llama Auditoría y Cumplimiento se manifestó su conformidad con el cumplimiento por parte del Consejo de Administración de todos los mandatos de la Asamblea salvo por el tema de la Auditoría determinada por la Asamblea Ordinaria del año 2018, conscientemente cuando se presentó el informe del Consejo de Administración se abstuvo de hacer pronunciamiento sobre el tema, pues el momento más oportuno para pronunciarme sobre la razón por la cual no se hizo la Auditoría era este momento, pues están en consideración los Estados Financieros, fue un tema que se trató reiteradamente en el Consejo de Administración, el hacer la Auditoría, se solicitó la colaboración al Dr. **MAURICIO FLOREZ** y que cuando el Consejo fue a evaluar hacer la Auditoría, se advirtió que cuando se aprobó hacer la referida Auditoría en la Asamblea del año 2018, hizo falta Dos (2) cosas para hacer la Auditoría, ya que se ordenó de manera genérica una Auditoría, es decir, no se indicó la naturaleza y alcance de la misma,

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.281

como quiera que cuando se contrata una auditoria se tiene que decir que tipo de auditoria es, es decir, si es de cumplimiento, financiera y además fijar el alcance, esto por un lado, y por el otro dada la dinámica que tuvo en ese momento la asamblea, no se preocupó de generar una partida o de generar como se iba a sufragar los costos de la auditoria y de un análisis muy juicioso por parte del Consejo de Administración, este órgano concluyó que no había una partida, pero siendo la razón más importante, que la Asamblea no determinó el alcance de la auditoria y esa auditoria comprometía un pronunciamiento por el Consejo de Administración sobre lo que había pasado en el año 2018. Precizando que por parte de un miembro del Consejo sustentó que estaba frente a una situación muy compleja, porque no se había dicho cuál era el alcance, ni la naturaleza de la auditoria, lo que se podría prestar a malos entendidos, que se hiciera mediante votación, se podría entender por la Asamblea que lo que estaba haciendo el Consejo, era evitar que se revisaran ciertas área en razón a que se estaría determinando la naturaleza y alcance de la auditoria, ante estas alternativas, se tendría que convocar a una asamblea para que se precisara eso, y pues en ese momento se estaba pensando en hacer una asamblea extraordinaria luego por toda la dinámica estructural de la copropiedad no se convocó.

En este estado de la reunión el señor **LUIS CARLOS PINEDA** representante del Local Comercial 110, solicita, revisar el documento que envió a la administración. Ante ello el señor Presidente, procede a leerla en los siguientes términos:

Respetuosamente me permito hacerle algunos comentarios respecto a los temas a tratar en la próxima asamblea ordinaria de copropietarios que se realizara el próximo 27 de los corrientes:

1.- En mi criterio, el Punto 8 del orden del día, presentación de los Estados Financieros año 2018, debe ampliarse con el Informe de la Comisión designada por la Asamblea anterior para la revisión, estudio y ajuste, por haber sido presentados incorrectamente.

También es necesario que se indique porque si en dic./18 arrojó un excedente de \$1.050.461.678, no fueron reintegrados los \$50.000.000 que reglamentariamente habían tomado prestados del Fondo de Reserva por iliquidez. Además, en la vigencia de 2019 también hubo excedentes y fueron recuperados \$500.000.000 de las deudas atrasadas. Por lo tanto, los \$50.000.000 deben ser reintegrados al Fondo. Este Fondo solo puede ser utilizado cuando se presenten eventualidades o gastos imprevistos y previa valoración motivada por el Consejo de Administración ante la Asamblea General.

Seguidamente el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en calidad de Presidente de la Asamblea ofrece la siguiente explicación: Frente a ese primer punto se ratifica, que



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.282

no se determinó Comisión para los Estados Financieros y como se ha venido manifestado, esa subsanación se hizo y en los Estados Financieros que están en consideración ustedes claramente se ve como se expusieron, en el 2018 no se tomaron los \$ 50.000.000 millones a los que alude el señor propietario del Fondo de Imprevistos, en el 2018 se tomó fue \$ 20.000.000 de pesos para pago de proveedores, hay que tener en cuenta que el reglamento habilita al Consejo de tomar cierto porcentaje del Fondo de Imprevistos y posteriormente dar informe a la asamblea que fue lo que se hizo en el 2018.

Continuando con la lectura de la misiva, en el punto 2 se manifiesta que en el Balance no aparece registrado el Rubro de Imprevistos Ley 675/2001 y su valor.

Ante tal anotación el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, expone que, en cuanto al reintegro del Fondo de Imprevistos, una vez los recursos son ejecutados es tomar una partida patrimonial y se ejecuta sin perjuicio de reintegrarse, la Asamblea podría ordenar destinar ciertos recursos para solucionar, si se quiere reintegrar ese dinero el Fondo de Imprevistos.

Frente al Punto 3, la comunicación indica que, al diligenciar el presupuesto de Ingresos y Egresos, para la vigencia siguiente y con la ayuda de Revisor Fiscal, quien es el representante de los copropietarios, debe hacerse un juicioso estudio de las reales necesidades y de las proyecciones que se tienen, luego se presentará a consideración del Consejo de Administración y finalmente, debidamente decantado, a la aprobación de la Asamblea General. Para fijar las cuotas de administración debe tenerse en cuenta los excedentes de la vigencia anterior, los posibles ingresos por arrendamientos, intereses, etc., y sobre el saldo que quede aplicar el coeficiente de propiedad. Téngase en cuenta que el Centro Comercial es una entidad sin ánimo de lucro, y si se hace alguna capitalización es gravada por la DIAN. Por lo anterior, el Administrador debe ceñirse estrictamente al presupuesto aprobado y si, en el transcurso de la vigencia algunas partidas fueron insuficientes, debe pedir al Consejo, debidamente sustentado, los traslados presupuestales necesarios.

Nuevamente, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, informa a los Asambleístas que, Eso es cierto, y así se ha hecho y eso lo podemos mirar de dos formas 1. la forma de como se ha manejado la ejecución presupuestal del año 2020, haciendo ajustes presupuestales que es lo que ha permitido las condiciones especiales de pago y ha permitido darle alivio a los copropietarios en las posibilidades de flujo de caja de la copropiedad durante estos meses de pandemia y por el otro, los copropietarios, se van a dar cuenta en el presupuesto pues que se está cumpliendo con eso, haciéndole saber al señor **LUIS CARLOS PINEDA** que por norma contable los Revisores Fiscales, no pueden hacer actos de convalidación de administración, el presupuesto es estrictamente del Administrador.



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.283

El Punto 4 del escrito que se está leyendo, manifiesta que dentro del presupuesto de Ingresos y Egresos deben quedar incluidos todos los rubros, incluyendo seguros y el 1% del Fondo de Imprevistos Ley 675/2001. Me parece que este valor lo están cobrando doblemente en la actualidad.

Ante este punto, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, manifiesta que, el Fondo de Imprevistos se tiene que presupuestar y cobrar por ley y corresponde al 1 % de los Gastos totales de la copropiedad, ya que se distribuye dentro de los copropietarios salvo de que la copropiedad apruebe más del 1 %.

Se continúa con la lectura del documento, donde en el Punto 5., se indica: Sugiero que para tomar el seguro de la edificación contra incendio y terremoto, bajo la modalidad "REPOSICION O REEMPLAZO", (verificando que se incluya la cláusula correspondiente dentro de la póliza), deben asegurarse los bienes privados y comunes, y antes, contratarse un avalúo para establecer el valor global de la edificación de acuerdo a los precios promedio del metro cuadrado de **CAMACOL**, Construida, Ingenieros o Arquitectos o una entidad avalada por la aseguradora, pues en el evento de un siniestro, la aseguradora solo reconoce el seguro por el valor de hacerlo de nuevo y no por el valor comercial. Cada copropietario o arrendatario podrá asegurar los contenidos si lo desea por aparte. Para el caso de la maquinaria, equipos electrónicos, muebles y enseres, herramientas, etc. deben asegurarse por su valor real y de acuerdo a cotizaciones actualizadas.

Frente a este Punto, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, manifiesta que, por norma, las expensas comunes, la Ley 675 de 2001 en su artículo 3 expone que su destinación es asumir gastos necesarios de la copropiedad en los términos de la ley, los gastos de aseguramiento de las unidades privadas no son gastos comunes de la copropiedad, son gastos de cada propietario, la copropiedad no puede tomar los dineros de los copropietarios, los dineros de expensas comunes para asumir gastos de los propietarios razón por lo cual se hacen todos los avalúos y además, por norma de seguros y de las NIFF, hay una periodicidad para tener actualizados los valores de los activos de inversión o activos fijos de un ente en Colombia, como el requerimiento de los aseguradores y los requerimientos de las normas contables sin que se puedan tomar recursos de la copropiedad para asumir gastos individuales de los copropietarios como es el aseguramiento de las unidades privadas.

El Punto 6, refiere que, Los Estados Financieros y el listado de morosos deben ser firmados por los funcionarios responsables.

Acto seguido el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, refiere que se está totalmente de acuerdo, unos estados financieros que no tengan firma será un borrador y no serán Estados Financieros.



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.284

Respecto del Punto 7, se dice de que se trata la reserva de destinación específica "Fondo de Imprevistos" por \$52.532.927.

Ante ello, el señor Presidente de la Asamblea refiere que ese dinero corresponde al Fondo de Imprevistos del año 2019, el cual está reglamentado por la normativa de la orientación profesional 15 del 20 de Octubre de 2015.

Respecto del Punto 8, allí se pregunta que, sucedió con el Depósito Judicial, proceso INVEPARK por \$1.008.569.705 y con las costas que se pagaron por \$6.000.000. ¿Perdió el Centro comercial el proceso? ¿A cuánto ascendió la liquidación?

Ante este interrogante, el señor Presidente de la Asamblea, hace saber que, esa respuesta se dio con el informe de gestión, pero sin embargo, precisa que se realizó un pago de \$ 478.813.562 debido a unas facturas que se debían por el servicio prestado, si recuerdan INVEPARK quería cobrar un valor por el servicio excesivo y al no llegar un acuerdo con INVEPARK se decidió ir a un proceso judicial, siempre se dijo en la asamblea del año pasado que en ningún caso la copropiedad está diciendo que no debía plata a INVEPARK, que la discusión era que estaba cobrando más de lo que la copropiedad le debía y finalmente la sentencia que salió del Juzgado obviamente obligó a pagarle un valor a INVEPARK que era el que estaba reconocido por la copropiedad, finalmente se canceló el valor de la Facturas que se debían, pero obviamente, un valor menor a su suma que pretendían en la demanda. Por la cuantía nos tenían retenido un valor, una vez finalizó el proceso, se desembargaron esos dineros, y esos dineros ha podido disponer la copropiedad para hacer los pagos correspondientes a sus obligaciones, la copropiedad canceló las costas de cómo lo determinó el Juez.

Frente al Punto 9, este refiere. ¿Los daños pagados a terceros, no los cubre el Seguro de la Edificación?

Con relación a este interrogante, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, da contestación al mismo, indicando que, la respuesta a esa pregunta es depende si esos daños están amparados por una póliza de seguros y se presenta un siniestro, por supuesto, la póliza entra a sufragar en la forma como está planteado, pero si un determinado siniestro, no está amparada, los seguros no responden y aun, si está amparado el seguro habrá que tener en cuenta los deducibles de la póliza y eventualmente a pesar de estar ampara la copropiedad por un daño podría asumir algún valor básicamente por el deducible.

El Punto 10, interroga: ¿En qué, consiste el pago por tarjetas de parqueaderos por valor de \$13.091.400?

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.285

Sobre el mismo, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, manifiesta que, ese es valor de la tarjeta de parqueadero, los plásticos de las mensualidades, ese plástico tiene un valor.

Acto seguido el señor Presidente de la Asamblea, agradecer la valiosa participación del señor **LUIS CARLOS PINEDA** al hacer estas preguntas, lo cual permite de una manera más clara poner en conocimientos a los copropietarios de las situaciones de la copropiedad, y por ende tienen derecho de recibir por parte de la administración de la copropiedad.

En este estado de la reunión, solicita el uso de la palabra el señor **MAURICIO FLORES**, quien expone que quiere poner en contexto, lo relacionado con la Auditoría del año pasado, recordando que hubo 3 variables en los Estados Financieros, que hubo un asambleísta que hizo una queja, en el sentido, de porque, no se cobraron las cuotas de administración de años anteriores, también una pregunta de unos pasivos bastantes altos del propietario inicial, los cuales no estaban debidamente justificados y la Asamblea no estaba convencida sobre esos pasivos, la tercera variable es que la deuda de la DIAN así como los intereses y las sanciones no estaban reconocidos con la cartera de la copropiedad, como los pasivos de la copropiedad, más aún cuando se hablaba que el propietario inicial iba a sumir esas deudas, pero documentalmente no había nada al respecto, esas fueron las tres razones por la cual se propuso de su parte a la asamblea en ese momento que se propiciara un auditoria a los estados financieros y así quedó aprobada en el Acta.

Más, adelante, cuando se llega al desarrollo de esa auditoría en el consejo de administración del cual participó el exponente, se lleva para que esa tarea se ejecutara, hubo dos razones por las cuales no se pudo llevar a cabo, la primera era por la auditoria propuesta había quedado ambigua o sin fundamento en el sentido que no se había determinado cual era el alcance de la auditoria y la segunda que no se había determinado un presupuesto, y así se entendía y se aceptaron esas dos observaciones y la segunda razón en ese momento cuando se quiso ejecutar, la asamblea estaba siendo cuestionada y había sido demandada la asamblea, por esas cosas no se insistió en el tema de la auditoria, ahora bien cuando viene el pronunciamiento del Revisor Fiscal donde dice las obligaciones y mandatos de asamblea y el lanza una alerta en el sentido que no se ejecutó la auditoria mandada por la asamblea, recordemos que ese mandato mientras no se surta y no quede ejecutado o mientras la asamblea no lo eche para atrás es un mandato que debe ser cumplido y quiere decir que, si no se ejecuta no quiere decir que no se vaya hacer, porque es un mandato que aún la asamblea no lo ha levantado, en ese sentido la asamblea podría proponer y ratificar esa auditoria para que se cumpla ese mandato y hasta que ese mandato no se cumpla al Revisor Fiscal le asiste el deber de estarlo



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.286

pronunciando en cada informe hasta que ese mandato no se cumpla y segundo, la única forma que el Revisor Fiscal levante ese mandato es que la asamblea a si mismo lo pida o de lo contrario ratifique la misma auditoria.

El señor Presidente de la Asamblea agradece la claridad y el aporte realizado por el señor **MAURICIO FLOREZ** procediendo a colocar a consideración el punto del orden del día, esto es aprobación de Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre del año 2018.

Solicita, el uso de la palabra el señor **LUIS FERNANDO RODRIGUEZ** quien manifiesta que, si revisan los Estados Financieros, no se deben aprobar hasta tanto no se le haga una auditoria seria y que todos vean la auditoria de como quede.

Seguidamente el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en calidad de Presidente de la Asamblea, precisa que, ante el hecho de no haber más observaciones sobre los Estados Financieros, somete a votación la aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre del año 2018.

La votación se efectuó a través de la plataforma de votación, además mediante el chat de zoom y verbalmente quienes por alguna razón no votaron por la plataforma o por chat, verificándose que no hubiera duplicación de votos por un asambleísta.

Efectuada la votación se verifica que los estados financieros del 2018 los aprobó la asamblea por mayoría, a favor voto el 60.5675 % de los coeficientes presentes y en contra el 13.7747%, de los coeficientes presentes, no hubo votos en blanco.

10.- ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

El Presidente de la Asamblea dispone continuar somete a consideración de la asamblea los Estados Financieros del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019, los cuales fueron remitidos en la convocatoria de manera presencial y han estado en conocimiento de los copropietarios con mucha más anticipación que lo normal de los 15 días que establece la norma, también en la convocatoria virtual los tuvieron a su disposición, los libros para que sean consultados y ejercer el derecho de inspección razón por la cual ustedes tuvieron con suficiente anticipación los Estados Financieros y también ya se conoce el dictamen del Revisor Fiscal sobre los mismos. Ante tal aclaración se abre el debate de los Estados Financieros del año 2019 por si alguien quiere hacer alguna observación, cuestionamientos o inquietudes sobre los mismos.

Ante el hecho que nadie solicitó el uso de la palabra respecto de lo relacionado con los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre del año 2019, se entiende que



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N.287

ninguna persona tiene cuestionamientos ni inquietudes por lo cual se procede a que el Revisor Fiscal proyecte cual es coeficiente de asistencia y se proceda a votar, advirtiendo, en este momento un quórum de 65.4418% de los coeficientes de la copropiedad, teniendo en cuenta que no hubo ninguna sugerencia inquietud o cuestionamiento alguno someto a votación.

Tal como se utiliza en la asamblea presenciales se procede a realizar la votación, por ello se exhorta a que levanten la mano quienes no están de acuerdo con la aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre del año 2019, se dispone cerrar la votación, obteniendo votos en contra el Local 307 señor **ALEJANDRO MORENO**, Local 302 señor **DIEGO ÁVILA**, Local 206 señor **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ**, no hay ningún otro voto en contra se entiende aprobado por mayoría los Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre de 2019.

La Secretaria de la Asamblea informa que el representante Bancolombia ha manifestado que ha tenido inconvenientes en el momento de levantar la mano que no está saliendo en la pantalla y quiere dejar esa anotación en el acta. Ante ello expone que ha tratado de hacer la votación, manifestando que no está de acuerdo con los Estados Financieros del año 2018, no está de acuerdo en aprobar unos Estados Financieros del año 2019.

El presidente de la asamblea manifiesta que un problema técnico no puede estar por encima del derecho al voto, solicita al representante de Bancolombia precisar cuáles son las votaciones en que estima no ha podido votar, para que la mesa técnica verifique si quedo registrado o no el voto de Bancolombia y en caso que no aparezca registrado se le permita votar y luego verificar el resultado de la votación.

El representante de Bancolombia indica que las votaciones en las que no habría podido participar serían los Estados Financieros del año 2018, Estados Financieros 2019

El señor Presidente de la Asamblea requiere a los miembros de la mesa técnica y al señor Revisor Fiscal, verificar si aparece registrado el voto y que quede registrado y la constancia. El Revisor Fiscal manifiesta que si aparece registrado el voto en el registro de la votación de los Estados Financieros del año 2018. Ante tal reporte la presidencia de la Asamblea le pregunta al Representante del Banco Bancolombia Dr. **JUAN CARLOS DUQUE** si está conforme con lo informado, a lo cual de manera literal responde "Si estoy conforme". Nuevamente el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, requiere a los miembros de la mesa técnica y al señor Revisor Fiscal, para que verifique la votación para la aprobación de los Estados Financieros del año 2019, es decir, si aparece o no aparece su voto, siendo informado que su voto no aparece, ante ello se le solicita al Representante del Banco Bancolombia Dr. **JUAN CARLOS DUQUE** realice su voto en lo relacionado con los Estados Financieros del año 2019

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.288

y quien manifiesta "Mi voto es por el no". El señor Presidente de la Asamblea concreta "Para los Estados Financieros del año 2019 el doctor **JUAN CARLOS** vota en contra por favor para que se tenga en cuenta, conforme hasta hay doctor". Indagado el votante sobre el particular contesta "Si señor Presidente conforme".

En consecuencia finalmente los estados financieros del 2019 se aprobaron por mayoría con los votos en contra del Local 307 señor **ALEJANDRO MORENO**, Local 302 señor **DIEGO ÁVILA**, Local 206 señor **LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ** y de Bancolombia.

Posteriormente el señor Revisor Fiscal informa que la aprobación de los Estados Financieros del año 2019 fue por el 56.247% de los coeficientes de copropiedad

11.- INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRADOR CONTINGENCIA COVID 19.

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Es rendido por el Presidente del Consejo Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, en los siguientes términos:

Respecto del informe del COVID 19, siempre se ha promovido ser transparentes con los copropietarios con un estricto flujo de caja, con una realidad financiera y hacer una articulación del flujo de caja con lo positivo y lo negativo y a partir de eso se ha tomado los alivios que los propietarios han tenido a bien, siendo importante y sin desconocer la importancia de las marcas, articulamos la razón de ser de la copropiedad, con los operadores comerciales y empresariales ya que ACQUA es una copropiedad mixta con 3 unidades de negocio integradas, como lo son hotel, oficinas y plataforma comercial, por tal razón las exigencias son superiores por ser una copropiedad mixta.

El Centro Comercial ha estado a la altura de los requerimientos estatales de acuerdo a la visita por las autoridades; en el tema económico se ha hecho una labor interna con el equipo contable, con unos informes, con el Comité Financiero y el Consejo y se ha logrado las condiciones de pago que se les ha dado a todos los propietarios y siendo de los Centros Comerciales de los más juiciosos; ACQUA, fue de los primeros que tuvo en cuenta dos situaciones diferenciales; una es la situación de una unidad privada sometida a propiedad horizontal en un edificio comercial mixto como este, donde puede operar poco pero puede operar y una situación distinta es la que alguien no puede operar porque hay una orden legal eso no está en la ley 675 de 2001 ni en el Reglamento de Propiedad Horizontal, pero es una realidad y es uno de los elementos que se ha tenido en cuenta para tomar las decisiones.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.289

El segundo punto que, dependiendo de las oportunidades, de acuerdo a la norma de apertura o no apertura y revisando el flujo de caja muy juiciosamente y el presupuesto y con base a ese flujo de caja y al ajuste presupuestal se dieron los descuentos como lo son descuentos en interés y dar una posibilidad de alivio con las condiciones de pago. Esto ha sido por parte del Consejo, por los lineamientos que se han determinado, si alguien estaba preocupado si las decisiones que se tomaron eran legales, siempre se ha contado con el concepto del Asesor Jurídico de la copropiedad y los conceptos de Revisoría Fiscal, siempre se acudió a la norma de Propiedad Horizontal que faculta al Consejo para tomar las decisiones que sean necesarias para atender la obligaciones de la copropiedad y el ordenamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal para tomar decisiones en situaciones imprevistas como esta y mientras la Asamblea se pudiera reunir y se pronunciara al respecto. De esta forma se deja presentado el informe por parte del Consejo de Administración frente a lo sucedido en la etapa del COVID.

INFORME ADMINISTRADORA CONTINGENCIA COVID 19. 12.- PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2020.

Es presentado por la Administradora **PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS** en los siguientes términos:

Es muy importante resaltar a que todo el esfuerzo que se hizo en el 2019 no se tocó el Fondo de Imprevistos con la contingencia que se está viviendo, debido a los buenos recursos que se tenían lo que permitió que no se viera afectada la copropiedad con el tema de la pandemia, y así mismo se ha cumplido con cada uno de los lineamientos por parte del Comité Financiero y con el Consejo de Administración manteniendo la sostenibilidad del Centro Comercial. Acto seguido la Administradora proyecta las siguientes imágenes que respaldan con mayor claridad su informe:



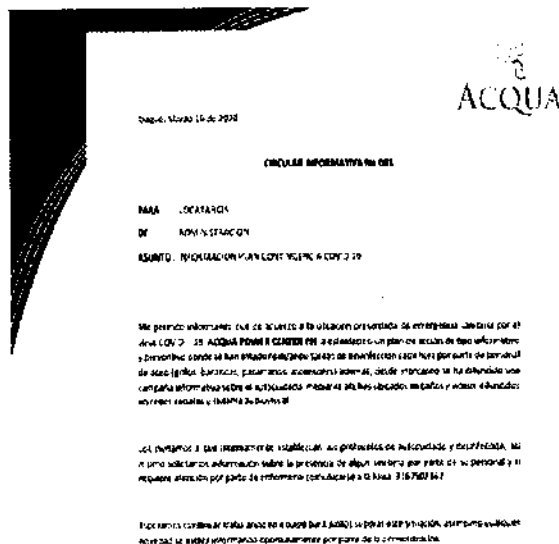
LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.290



ACCIONES EJECUTADAS

Se entregó circular informativa a todos los locatarios y arrendatarios tanto del Centro Comercial como del WTC dando a conocer las pautas tomadas desde la administración para manejo de la contingencia por covid-19

ACCIONES EJECUTADAS

Se realizó visita a cada local y oficina donde se dio a conocer las actividades realizadas por parte de la administración y se indagó sobre que acciones de mitigación se estaban realizando internamente, donde se pudo evidenciar que algunas entidades realizarían cierres, otras implementarían atención domiciliar, otros atendían pocos clientes y entregaban elementos de protección a sus trabajadores.



ACQUA
Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.291

ACCIONES EJECUTADAS



Agrupado de Servicio Público



HAZ LOS CINCO

Ayuda a vencer el coronavirus

1. MANOS Lávalas frecuentemente
2. CODO Tose en él
3. CARA No la toques
4. MANTÉN el distanciamiento social
5. CASA Quédate si puedes

Se envía al grupo de WhatsApp la información de autocuidado y prevención que se vaya obteniendo con el fin de mantenernos bien informados.

ACQUA
Te Cuida!

ACCIONES EJECUTADAS

Se realizó reunión general con todo el personal de la administración y con los coordinadores de empresa de aseo y vigilancia dando a conocer las tareas a ejecutar y el plan de acción definido por la administración.

ACQUA POWER CENTER PH

N

L.A. COP. PH. N. 292

Se realizó entrega al personal de punto de información, parqueaderos y mantenimiento los elementos de protección necesarios para uso en la ejecución de sus tareas como guantes de vinilo y tanahoras. Se dispuso en

ACCIONES EJECUTADAS



**PRECAUCIONES AL
TOSER Y ESTORNADAR**

• Evitar el contacto directo con las personas.
• Evitar el contacto directo con las superficies.
• Evitar el contacto directo con los alimentos.
• Evitar el contacto directo con los animales.
• Evitar el contacto directo con los objetos.
• Evitar el contacto directo con el agua.

SÍ TIENES GRIPE



• Evitar el contacto directo con las personas.
• Evitar el contacto directo con las superficies.
• Evitar el contacto directo con los alimentos.
• Evitar el contacto directo con los animales.
• Evitar el contacto directo con los objetos.
• Evitar el contacto directo con el agua.

RECUERDA

línea de Atención
para posibles casos
de coronavirus en
Bogotá

316 284 8424

316 284 8424

316 284 8424

316 284 8424

Se realizó un plan de acción con información del manejo del virus publicada en paginas de arl y del instituto nacional de salud. Con la cual se hizo realizaron cuñas internas, afiches y videos.

ACQUA
Te Guida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NI



L.A. COP. PH. N.293

OTRAS ACCIONES

- Todas las piezas de comunicación en el tema de prevención del Covid -19 se publicaron por Redes Sociales, Pantallas de TV de la copropiedad, por los grupos de WhatsApp de locatarios.
- Por medio del sonido interno de Acqua, se informo a los visitantes la medidas de cuidado y prevención se deben tener:



AUDIO 1



AUDIO 2



PROYECCIONES

- De acuerdo a las ordenes gubernamentales si se reabre la atención se continuara con jornadas de limpieza y desinfección cada hora, además el suministro del alcohol glicerinado para el personal junto con los EPP básicos (guantes y tapabocas).
- Jornadas de capacitación en protocolos de manejo de la enfermedad, lavado de manos, precauciones de contagio.
- Se debe incluir este riesgo de manera general para toda la población trabajadora enmarcada en el riesgo biológico.
- Se deberá realizar actualización en documentación básica del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo como matriz legal, matriz riesgo y gestión del cambio.

ACQUA
Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.294



Entrada Plazoleta Guabinal, debidamente señalizada con los respectivos puntos de distancia segura.



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.295

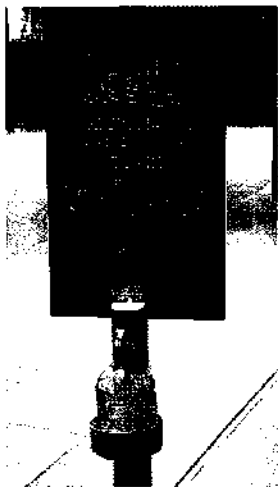


ACQUA
Te Cuida!

Campaña Prevención e Información Covid 19

Mayo / Junio 2020

Ver Documento PROTOCOLO
DE BIOSEGURIDAD



Puntos dispensadores
de gel, ubicados en el
punto de información
y a la llegada de las
escaleras eléctricas en
cada piso.



Señalización puerta
ascensor con uso
adecuado del
ascensor, uno por
piso



ACQUA
Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.296



En los ingresos a las
escaletas eléctricas
se instaló un
vinilo con
recomendaciones



Ubicación de puntos de
distancia segura en
ascensores, ingreso
escaleras eléctricas y
zonas comunes.



Lavamanos, toallas, caneca e
instructivo del correcto lavado de
manos



Lectura de cédula, toma de temperatura y registro
de ingreso, para control de aforo.



ACQUA
Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.297



En los baños se realizó señalización para distanciamiento social, inhabilitando lavamanos intermedios así como los cubículos para los baños y orinales en todos los pisos.
Se habilitaron dispensadores de toallas de papel y se solicita el uso adecuado de las mismas.

ACQUA
Te Cuida!



En la plazoleta de comidas se instaló la señalización de distancia segura y se inhabilitaron algunas mesas.

Se instaló un lavamanos central para el uso de esta zona.

ACQUA
Te Cuida!

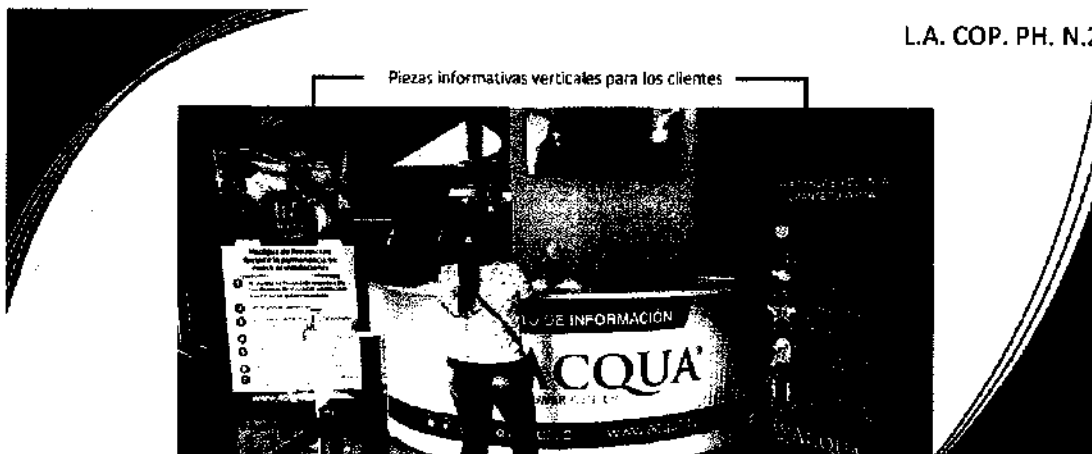
LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N.298



Para evitar el mal uso de los espacios de descanso se distribuyeron materas y se realizó recogida de sillas y mesas con la debida autorización de cada marca.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

DIAN[®]
 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
 DIRECCIÓN EJECUTIVA DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE NAGUA
 DIVISIÓN DE GESTIÓN DE ASISTENCIA AL CLIENTE
 REGISTRO DE LIBRO



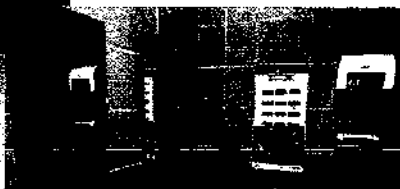
299



WTC

En la torre empresarial se realizó el mismo trabajo de señalización en los baños de cada piso.

Se instaló en los 4 ascensores un tapete con la ubicación de distancia segura para el recorrido de 2 personas por ascensor.



Puntos de distancia segura en el pisos.

Señal de uso de ascensores en el tablero de llamado.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1



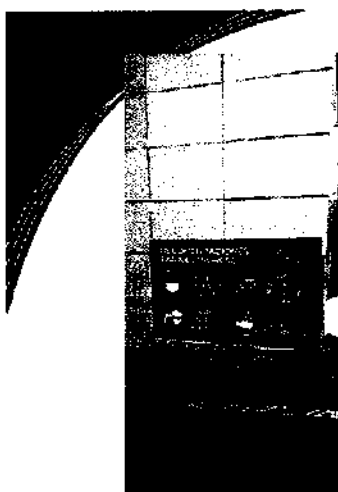
L.A. COP. PH. N.300



WTC

En el acceso a la torre de oficinas se realiza el control estandarizado de identificación y la toma de temperatura.

ACQUA
Te Cuida!



El sistema de evacuadores se refirió informados a los clientes sobre el proceso que se lleva a

LIBRO DE ACTAS
ACQUA POWER CENTER PH
NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 301



Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Ibagué
RADICACIÓN DE LIBRO DE CONTABILIDAD

Ibagué 21 NOV 2019 N° de Registro 1-09-237-000-0000024

Nombre del Libro: Actas de Asamblea

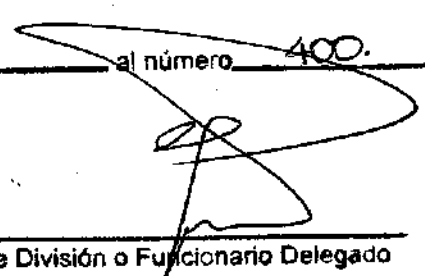
A nombre de Acqua Power Center

Proiedad Horizontal

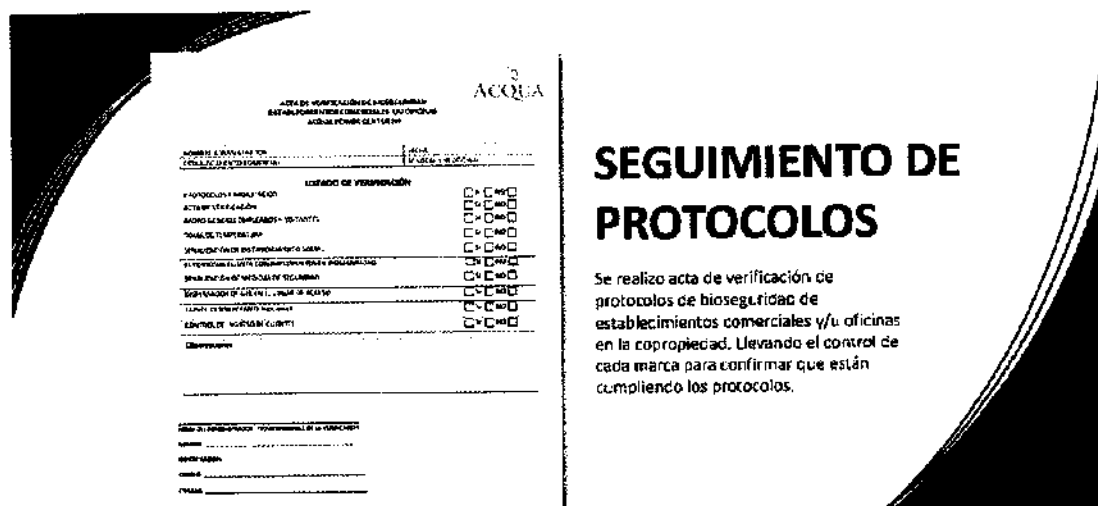
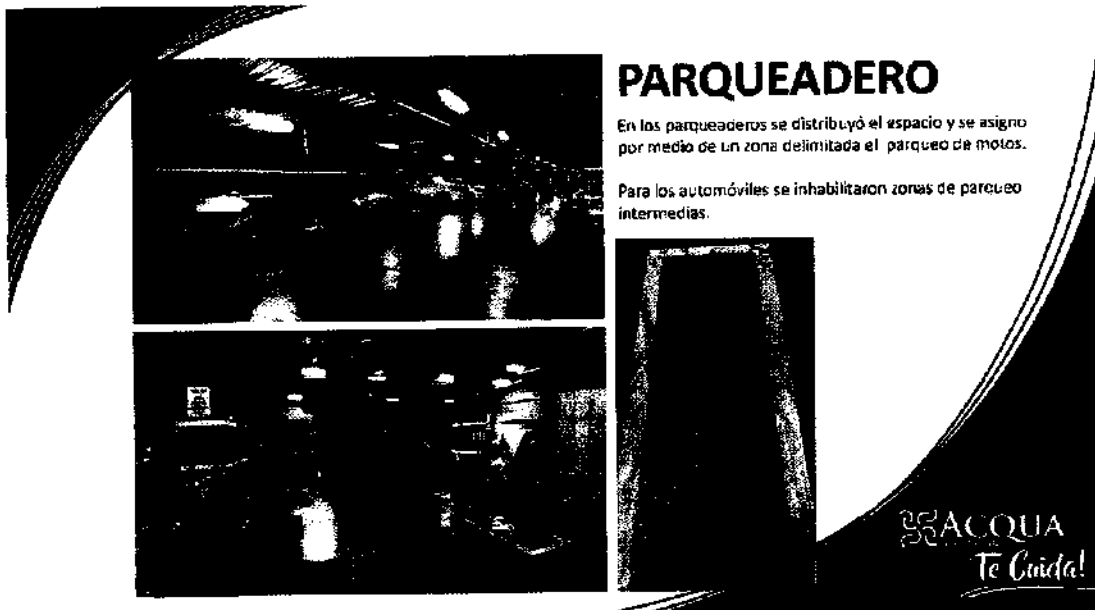
Con NIT: 900.851.051

Cantidad de Folios registrados 100

Del número 301 al número 400


Firma del Jefe de División o Funcionario Delegado

L.A. COP. PH. N. 302



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A COP. PH. N. 303

Visita del Alcalde y Secretaria de Salud Municipal



ACQUA
Te Cuida!

ACQUA
Te Cuida!

SOFTWARE CONTROL DE AFORO

Entrada Guabinal / Entrada Parqueadero
 Se realiza el debido registro y verificación de pico y cedula
 así mismo como la toma de temperatura.



ACQUA
Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS
ACQUA POWER CENTER PH
NIT 900.851.051-1



L.A. COP. PH. N. 304



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A COP. PH. N. 305

Visita del Alcalde y Secretaria de Salud Municipal



UA
Zúda!

DIA SIN IVA /19 JUNIO



LIBRO DE ACTAS
 ACQUA POWER CENTER PH
 NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 306

Habilitación por Secretaría de Salud



VISITAS EN EL DIA SIN IVA /19 JUNIO



ACQUA
 Te Cuida!

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 307

señor **ALEJANDRO MORENO** representante del Local 307 y expone: que, quiere hacer una pregunta, que más allá, todo esto es un negocio y quisiera saber que va a pasar con el futuro del Centro Comercial y el tema de la ocupación como inversionista

Ante tal interrogante la señora **PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS** da contestación al mismo, indicando que visualizar el Centro Comercial se ha hecho de la forma más positiva, de acuerdo al trabajo, el futuro es incierto, no solo en el tema de ocupación solamente en Ibagué, si no en el tema nacional, a través de los diferente decretos se han hecho las terminaciones de contrato sin cláusulas de permanencia y hemos tenido la salida de 6 establecimientos, con expectativa con el tema del ocupación con el tema del COVID 19 y antes del COVID se venía con aperturas de locales y con esto hizo que todos los procesos se frenaran, pero se está mirando y trabajando en los planes de acción.

La Asamblea por unanimidad ratifico las condiciones especiales de pago que el consejo de administración determino para mitigar los efectos de la pandemia generando alivios para el pago de las cuotas de administración y demás medidas adoptadas.

12.- PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS VIGENCIA 2020.

El Señor Presidente de la Asamblea depone que, se venía con un presupuesto para la asamblea que se realizaría de manera presencial en marzo, en el que las cuotas de administración no eran las únicas que estaban financiando los gastos de la copropiedad si no los ingresos de zonas comunes y el parqueadero, teníamos una realidad hasta el mes de marzo pero lógicamente la misma ha cambiado de la siguiente forma, una disminución de gastos que se vio muy reflejada en el mes de marzo, abril y mayo, fue muy representativo porque fueron los meses de mayor confinamiento. Parte del trabajo del área financiera fue ajustar el presupuesto a la realidad de la copropiedad de acuerdo a los módulos de contribución y de acuerdo a lo anterior se realizó el presupuesto al año 2020 y cumple con todos los requisitos de Reglamento de Propiedad Horizontal pese a que no se están incrementando la cuota de administración y se está generando un descuento del 30% para los copropietarios que estando al día paguen la cuota de administración en los primeros 15 días.

Así como se hicieron las votaciones anteriores, se va a someter a votación, y el quórum, en este momento es el 65.4418% de los coeficientes de la copropiedad, ante ello se procede a abrir la votación para la aprobación del presupuesto del año 2020, que de hecho ya se ejecutó, los que no estén de acuerdo con el presupuesto que se ejecuta desde el 1 de julio al 31 de diciembre deben levantar la mano utilizando el mecanismo de la plataforma zoom.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 308

Pasado un término prudencial, se observa que no hay ningún voto en contra, entonces por unanimidad se entiende aprobado el proyecto de presupuesto para el año 2020 por unanimidad.

13.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

AUDITORIA 2018.

Expone el señor Presidente de la Asamblea, que, continuando con el Orden del Día de Propositiones y Varios se entiende que existe o que está vigente una Auditoria para los Estados Financieros del año 2018 y está vigente la decisión de la Asamblea como lo recordó el señor **MAURICIO FLOREZ** y tal como se informó de por qué no se realizó la misma en su oportunidad, ello por la falta de la partida presupuestal y por qué no se había fijado el alcance de la auditoria, por ende, se debe resolver en esta asamblea y se haber el debate, para las personas que quieran participar y los Estados Financieros ya están aprobados por mayoría.

MAURICIO FLORES: Hay una coyuntura que espero que se resuelva hay un mandato de la asamblea que no se ha cumplido, pero los estados financieros del 2018 y 2019 ya se aprobaron la propuesta a la asamblea es a proponer si ratifican la auditoria y si es el sí sea sacado del fondo de imprevistos y que se someta a votación.

ALBERTO GUZMAN: Se entiende que la propuesta por el asambleísta es que se ratifique la autoría para el año 2018 con cargo al fondo de imprevistos, señor Mauricio para que no nos pase lo del año pasado se revise cual es el alcance de la auditoria, exhortando al señor **MAURICIO FLOREZ** para se revise cual es el alcance de la auditoria y no pase lo del año pasado, que no se dijo cuál era su alcance.

MAURICIO FLORES: El alcance seria del año 2017, 2018 y 2019.

ALBERTO GUZMAN: A diferencia del año 2018 había un tema de la Dian el cual está ya resuelto de acuerdo a los términos y el tema del 2019 no escuche cuestionamiento yo con todo respeto entiendo que las auditorias es llegar a un tema más allá y lo que esta vigente es una auditoria por el año 2018 y los cuestionamientos reales se dieron por el año 2018 y no el 2019 y razón por el cual se autorizó la auditoria y precisar cual es el alcance de esa auditoria Dr. Mauricio.

EDWIN LEAL: Interesante la respuesta por la cual no pudimos llevar a cabo las decisiones de la asamblea por parte del consejo ya que en el presupuesto no había el valor para tal fin y llevaría al cambio del presupuesto y no tenemos cotizaciones.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 309

MAURICIO FLORES: Precisamente usted acaba de dar las directrices el por cual se da una auditoria en el año 2018 había algunas dudas de acuerdo al tema de la Dian y los pasivos y son suficientes mentes representativas para la auditorias las cuales se mantienen sin contar el tema de la Dian que fue asumida por el constructor inicial; pero si se aprobaron los estados financieros del año 2018 y 2019 entonces para que una auditoria entonces la propuesta mía es asamblea considera pertinente iniciar el proceso de auditoria SI o NO.

ALBERTO GUZMAN: Se tiene claro y se entiende que la propuesta es contratar una auditora financiera para el año 2018 cuyos costos serán tomados del fondo de imprevistos

REPRESENTANTE DE BANCOLOMBIA JUAN CARLOS DUQUE: Si hoy ya se determinó que se aprobaron los estados financieros del año 2018 y 2019 seria continuar con una autorización que algo que ya está aprobado por la asamblea pienso que esa decisión es que ya no se haga por que se haría a unos estados que ya han sido aprobados por la asamblea.

LOCAL 110 LUIS CARLOS: Ya no se justifica hacer un gasto adicional cuando ya fue aprobado por más del 70% en esta asamblea entonces no se justifica.

FABIO BRICEÑO: Es para coayudar el mensaje de banco de Colombia y el local 110.

El señor Presidente de la Asamblea: De acuerdo a los pronunciamientos yo diría que ya es suficiente ilustración y la propuesta auditoria financiera del 2018 con cargo al fondo de imprevistos y como se trata es si se mantiene la condición de la asamblea del año 2018 o si se revoca la decisión del año 2018 y si se mantiene la auditoria del año 2018 es con cargo al fondo de imprevistos, por lo anterior someto a decisión del asamblea si ratifica o no ratifica la decisión de la asamblea del año 2018 en el entendido que si se ratifica se significa que es una auditoria financiera del año 2018 con cargo al fondo de imprevistos entonces en este momento voy a solicitar que levanten la mano quienes estén de acuerdo en mantener la auditoria del año 2018 y en este momento abro la votación todos los que quieran ratificar la decisión del 2018.

Juan Ariza, diego Ávila, local 129, local 307, Mario iguaran, Edwin leal, Manuel Arboleda, 7 votos ratificando y el quorum es del 65.4418% de los coeficientes para que la mesa técnica nos ratifique cual es la decisión.

En consecuencia por mayoría se revoca la decisión de efectuar auditoria financiera para el año 2018; votaron por mantener la auditoria Juan Ariza, Diego Ávila, local 129, local 307, Mario iguaran, Edwin leal, Manuel Arboleda.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A COP. PH. N. 310

Posteriormente el Revisor Fiscal de la copropiedad **WILLIAN VEGA**: informa que la votación quedo de la siguiente manera por no realizar la auditoria voto el 63.5074% y por realizarla el sí 1.9344% para un total del 65.441 por ciento de coeficientes de copropiedad.

Precisa el Presidente que conforme a la votación, la decisión de la asamblea es no efectuar la auditoria.

APROPIACION FONDO DE IMPREVISTOS.

El Presidente sometió a votación la apropiación del fondo de imprevistos conforme a la Orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría, según la cual cada año se tiene que pasar por asamblea la formalización la apropiación del fondo de imprevistos.

CONTADORA DIANA PERILLA: la contadora de la copropiedad precisa que lo que se pretende es que la asamblea apruebe hacer la apropiación para el fondo de imprevistos para la vigencia del 2019 por el valor de \$52.000.000 que es el valor efectivamente recaudado del fondo de imprevistos esto se clasifica de los excedentes del año con una destinación específica.

ALBERTO GUZMAN: someto a votación de la asamblea la aprobación del fondo de imprevistos en los términos que fue expuesto por la contadora, conforme a la Orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría por favor levantar la mano los que estén en desacuerdo de aprobar. No hay ningún voto en contra se entiende que por unanimidad se aprobó el fondo de imprevistos de acuerdo como fue expuesto por la contadora.

INTERVENCION REPRESENTANTE LOCAL 307.

El Representante del Local Comercial No. 307, señor Alejandro, resalta que no observa proyectos importantes donde se mencione la posición estratégica del Centro Comercial para que sea exitoso entre esos la remodelación de la plazoleta y es pésima por su diseño.

ALBERTO GUZMAN: No es cierto que no se haya traído proyecto; el gran proyecto que se trajo a esta copropiedad es como reactivar el centro y como sobrevivir en medio de esta pandemia; es muy fácil decir hagan, pero somos responsables copropietarios y la verdad los copropietarios antes de la pandemia vieron las actividades que estaban haciendo la administración para repotenciar la plazoleta que siempre ha sido un sector en la mente del consejo y del administradora, un sector fundamental para la buena marca del centro; obviamente que el decreto que reactivaría los restaurantes y no a la plazoletas en ese mismo decreto posibilita dos

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 311

sectores cultos y alimentos pero no la plazoleta de comida y restaurantes a mantel y lo que uno ve en el sector es que la realidad a corto plazo no se ve una salida definitiva en ese contexto es muy complejo proyectos para la plazoleta de comidas y por eso no se trajo un proyecto para este sector por la incertidumbre que en este momento hay. Me parece injusto que se diga que no se han traído proyectos cuando hemos hecho la gestión de la copropiedad y su supervivencia y me parece un poco injusto a quien ha puesto el pecho a esto porque los esfuerzos que ha hecho la administración merecen un reconocimiento.

INTERVENCION REPRESENTANTE LOCAL 234

El señor **FABIAN GUARIN** representante del Local No. 234 preguntó si los gastos de Aseo, Servicios Públicos y Personal siguen siendo los mismos. Y cómo se determinó la cuota de administración ya que al parecer para él la cuota es alta. Quienes están en la parte comercial y cuál es su experiencia.

Ante ello el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, le responde al primer interrogante que no, en razón a que se han disminuido. Frente al segundo, le expone que la cuota de administración se establece con los presupuestos aprobados por la asamblea aplicándolos a los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución.

Frente al tercer interrogante, la Dra. **PAHOLA LILINA FRANCO LEMUS** le informa que actualmente acompañando la parte comercial está en la Coordinadora de Mercadeo y en la Administradora y una persona contratada para venta y alquiler por parte de la administración no.

El Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, hace la siguiente aclaración, si la pregunta es si la propiedad horizontal está comercializando las unidades privadas es no, cuando la administradora se refiere a la comercialización se refiere a la comercialización a las zonas comunes que es la responsabilidad de la copropiedad, porque la comercialización de las unidades privadas es de cada propietario.

Nuevamente solicita la palabra el señor **FABIAN GUARIN** Representante de la Unidad Privada Local Comercial No. 234 y pregunta si ya están acreditados en el reporte financiero los pagos que hacen las islas. De pronto ustedes como Centro Comercial para nosotros buscar un nuevo arrendatario tienen alguna estrategia que estén pensando en diseñar en apoyo para esos locales que existen actualmente con el tema de la pandemia como por ejemplo colocar la publicidad en la página del Centro Comercial. Que si los locales actualmente arrendados hay publicidad en la página entonces que apoyo hay por la administración.

Ante estos nuevos interrogantes el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, Da respuesta a los mismo en los siguientes términos: Si claro, si se entiende por islas la



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A COP. PH. N. 312

explotación de zonas comunes la respuesta es sí, tal y como se aprobó en los Estados Financieros de los años 2018 y 2019 el día de hoy porque son ingresos de la copropiedad. Como se decía anteriormente, la copropiedad está haciendo el apoyo que está bajo sus facultades por ejemplo en la paginas de los Centro Comercias se dice que unidades están disponibles si hay autorización de los copropietarios para dar sus contactos ya que por reserva no se puede dar los contactos salvo la autorización.

La señora Administradora **PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS** frente al tercer interrogante expone que dentro del apoyo de mercadeo de los diferentes establecimientos que están operando lo mismo en oficinas y hotel que hacen parte del complejo comercial por lo general tenemos a disposición todas nuestras redes sociales a disposición de todos los establecimientos comerciales, así mismo se cuenta con una página web muy completa la cual se ha ido alimentado y que va ligada a cada una de las redes sociales de los diferentes establecimientos comerciales, este es un trabajo que se ha venido desarrollando desde el año anterior. Desde área de mercadeo se cuenta con todo el tema de redes sociales, publicidad así mismo se hacen las estrategias y son viralizadas precisamente para las marcas y publicidad del Centro.

Nuevamente solicita el uso de la palabra el señor **FABIAN GUARIN** representante del Local Comercial No. 234 y pregunta si él como usuario de **ACQUA** tiene que decir que en el 2019 se notaron muchos cambios y sigue la página de ustedes y está al tanto del tema, sin embargo, y como se pueda apoyar a cada uno de esos propietarios.

Ante este nuevo interrogante, el Dr. **LUIS ALBERTO GUZMAN B.**, da respuesta dando las gracias ya que, cuando ustedes reconocen lo que se está haciendo, se está reconociendo lo de sus propiedades porque esto es de todos de esa manera colaborativa estamos saliendo adelante, es más algunos proyectos quedaron suspendidos como importantes negociaciones, pero desafortunadamente vino la pandemia y se quedó suspendido.

TARIFA MULTIUSUARIO.

Por último y como punto final, refiere el señor Presidente que en Colombia las tarifas de aseo para Edificios de Propiedad Horizontal tiene diferentes fórmulas una de las fórmulas es de cómo se puede cobrar el aseo es la categoría multi - usuario, pero por norma para que uno se acoja a multi - usuario tiene que ser aprobado por Asamblea, porque es uno de los requisitos que las empresas de aseo solicitan y tiene que ser decisión de la asamblea, y aparentemente se está realizando un doble cobro por parte de la empresa de aseo a la copropiedad y a las unidades privadas, entonces voy se va realizar una propuesta por la implicación económica que tiene,



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 313

la cual sería la siguiente: aprobar a cogernos a la tarifa de aseo de multi – usuario, pero condicionado a que el Consejo lo revise y si la información finalmente arroja que es más favorable para la copropiedad y los copropietarios que sea ese esquema que finalmente se haga la solicitud a la empresa de aseo Inter Aseo. Ante ello se somete a probación la propuesta de que, si aprueba la copropiedad la categoría de multi - usuarios, pero condicionado a que el Consejo lo verifique cual es más conveniente y si hay algún ajuste económico a favor el mismo se haga la devolución directamente a la copropiedad. Al no haber votos en contra Aprobado por unanimidad de acogernos a la categoría multi - usuarios previa revisión por parte del consejo.

No siendo más, el señor Presidente de la Asamblea le da las gracias y desea para que todos los propietarios salgan adelante en la pandemia, especialmente en la salud y que ese gran resultado de la asamblea de hoy donde se ha podido construir convivencia con respecto, nos sigan acompañando y se fortalezca en esta copropiedad, y hace la invitación a las personas que persisten en la demanda revisen y se acerquen al Consejo para haber si encontramos una forma más expedita que nos permita solucionar así como se solucionaron hoy situaciones complejas en esta asamblea y se siga construyendo entre todos gracias a Dios y sin ustedes no hubiese posible hacer esta asamblea y siendo las 4:48 p.m. doy por cerrada la asamblea.

ANEXO DE LEY

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 se inserta el listado de los propietarios que adeudan cuotas de administración con corte al 31 de mayo de 2020.

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A COP. PH. N. 314

ACQUA POWER CENTER PH										
LISTADO DE CARTERA AL CORTE 31 DE MAYO DE 2020 POR EDADES Y CONCEPTOS										
ORDEN	CONCEPTO	CLIENTE	EDAD	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
94	ZONA COMUN	BARRAGAN ROMERO LAURA MARIBEL	ZONA	1.215.220	1.215.130	-	-	-	1.470.350	0,139%
95	ZONA COMUN	UNION COLEGIO DEL NOTARIADO ECONOMICO UCHC	OTRO	1.224.874	1.224.874	-	-	-	2.449.748	0,139%
96	LA RIVERA S.A.S	LA RIVERA S.A.S	1105-102	2.449.836	-	-	-	-	2.449.836	0,139%
97	ZONA COMUN	TOVAR DE PRADA ROSAIBEL AMERICAN DINER	ZONA	1.699.999	679.998	-	-	-	2.379.997	0,134%
98	TERMO TECNICA CONDUCTORIAL S.A	TERMO TECNICA CONDUCTORIAL S.A	OTRO	1.092.883	1.091.913	-	-	-	2.184.596	0,127%
99	MAJUL RA GUZMAN OSCAR MALURCIO	MAJUL RA GUZMAN OSCAR MALURCIO	1140	613.856	649.096	112.810	149.511	-	2.013.112	0,115%
100	ZONA COMUN	SEAPIO SA	ZONA	1.939.811	-	-	-	-	1.939.811	0,108%
101	SERVICIOS ESPECIALES EL SOL DE LA VARIANTE 1104	SERVICIOS ESPECIALES EL SOL DE LA VARIANTE 1104	OTRO	852.503	651.912	148.970	-	-	1.653.385	0,106%
102	ZONA COMUN	GONZALEZ BUN RAGO MARIE MYRELE	ZONA	-	864.654	864.654	4	-	1.729.112	0,097%
103	CRIDECORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOTERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO TAP LOCALES COMERCIALES	PAPPY FACTORY EYE SAS / FABRICA DE SOMBRAS	1111	1.568.519	-	-	-	-	1.568.519	0,087%
104	CRIDECORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	PENA VARGAS NATHALIA CALE ARABICO	1112	1.478.792	-	-	-	-	1.478.792	0,083%
105	LEASING BANCO COLIMBIAS S.A	CARRAS VILLAS S.A.S	1130-1131-1132	1.420.111	-	-	-	-	1.420.111	0,080%
106	LEAL OSORIO EDWIN LEAL OSORIO EDWIN LEAMENDO	LEAL OSORIO EDWIN LEAMENDO	1134	1.410.149	-	-	-	-	1.410.149	0,078%
107	ANGE LOU HANNA BEAUMANO-CAMILLO INUESTO OSA	WORLD LEGAL BUSINESSES	OTRO- SUPPL	693.775	693.775	-	-	-	1.387.550	0,078%
108	ZONA COMUN	MULTIPAGAS S.A.S MULTIPAGAS S.A.S	ZONA	1.334.137	-	-	-	-	1.334.137	0,073%
109	RAMIREZ TOVAR ESTHER / ANA CESPIN RAMIRO	RAMIREZ TOVAR ESTHER	1102	1.251.914	-	116	-	-	1.252.030	0,072%
110	HERNANDEZ ARIAS JOSE JOAQUIN	HERNANDEZ ARIAS JOSE JOAQUIN	OTRO- SUPPL	1.188.687	-	-	-	-	1.188.687	0,067%
111	MARIA BEATRIZ CONTRERAS MARIA CRISTINA MERINO, MUSCOCCIS LOM, UT LARA	DOMICEL S.A	1104A	591.250	589.654	-	-	-	1.180.904	0,067%
112	PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO POR ACQUA POWER CENTER	VALLES EXTERIOPES PUBLICATIONS S.A.S	OTRO	1.117.857	-	-	-	-	1.117.857	0,063%
113	PATRIMONIO AUTONOMO (ACQUA)	ANDAR PROYECTOS SAS	OTRO	411.193	420.181	-	-	-	831.374	0,047%
114	ARANDAZ DE BRAYO JAVIER ENRIQUE	ARANDAZ DE BRAYO JAVIER ENRIQUE	SUPPL	750.200	-	-	-	-	750.200	0,042%
115	MARCO RODRIGUEZ CARRANZO S.A	OPTICAS ORISONVISION S.A OPTICAS ORISONVISION	1129	-	317.000	317.000	-	-	714.000	0,040%
116	PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIO POR ACQUA POWER CENTER	ESCOBAR GONZALEZ JORGE ANTONIO	SUPPL	169.168	-	-	-	-	169.168	0,021%
117	SGS SECURE SOLUTIONS COLOMBIA S.A	SGS SECURE SOLUTIONS COLOMBIA S.A SGS SECURE SOLUTIONS COLOMBIA S.A	OTRO SUPPL-119	216.970	-	-	-	-	216.970	0,016%
118	ANITA BUITRAGO JULIO MARINO	FORMAE IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A	OTRO- SUPPL	38.940	15.980	85.210	14.884	-	144.354	0,009%
119	PIREDA GARCIA LUIS CARLOS / MARIA DEL CARMEN NARANJARES	PIREDA GARCIA LUIS CARLOS	1110	9.533	-	-	-	-	9.533	0,001%

LIBRO DE ACTAS
ACQUA POWER CENTER PH
NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 315

ACQUA POWER CENTER PH										
LISTADO DE CARTERA AL CORTE 31 DE MAYO DE 2020 POR EDADES Y CONCEPTOS										
1	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	12,106,210.03 1,116,118.12 1,116,120.12 1,121,612.18 1,122,135.12 10,120,812.34 1,187,132.12 45.2	4,468,778	33,693,832	57,431,275	52,732,436	196,041,324	454,362,440	22.8%
2	BANCO DAVIVIENDA SA	PRONALIMITOS LIBRES SAS	1,137,138.263	7,042,772	7,086,608	7,016,332	6,907,631	131,400,270	159,112,282	9.8%
3	ZONA COMUN	SABICA MEDIA ADELINDER ACQUA SPORT	1,137,138.263	6,496,348	6,496,348	6,496,244	6,306,907	83,980,248	107,494,418	6.0%
4	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	15.21	2,238,254	2,237,860	2,218,496	2,482,434	34,231,151	63,119,234	3.6%
5	FORO CECIL (LADAMA Y LAY)	URBELLE RESTAURANTE BARS A.S	15.21	604,848	597,365	604,818	607,853	40,376,067	42,798,945	2.6%
6	BANCO PABLO VICIOLA S.A. BBVA	SUPERMETS S.A.	130.3	2,107,224	2,102,308	1,172,313	-	39,801,358	45,283,865	2.6%
7	FINCAS E PROYECTOS Y CIA S EN C	FINCAS E PROYECTOS Y CIA S EN C	1207,1364	1,869,788	4,012,300	3,954,651	3,880,414	30,772,405	50,772,630	2.9%
8	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER	PROTEM E CARLOS SAS	1309	552,261	553,333	562,261	565,066	31,792,344	34,037,047	1.9%
9	ACQUA POWER CENTER	ANTIO CARABIN CLARA RHO	1342	652,712	927,539	949,208	1,188,294	39,733,749	33,218,596	1.9%
10	ZONA COMUN	TNT MORGAN & BARNETT S.A.S	72,004	3,248,134	3,148,134	3,248,128	3,248,128	27,841,529	40,814,025	2.2%
11	BANCOLOMBIA SA	SAUD Y TECNOLOGIAS S.A.S SAUD Y TECNOLOGIA-SAYTES A.S	0000,0007, 581974, 581973	1,837,173	1,838,406	1,839,720	1,796,261	26,743,070	34,054,779	1.9%
12	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	GARSA SAS GARSA	11.31	8,467,420	8,512,200	4,971,434	4,841,034	25,260,496	56,073,134	3.2%
13	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER	FRANCOIS LYON FRANCOIS	0702,1123-325	1,340,462	1,542,513	1,525,104	1,504,170	31,909,121	19,621,740	1.4%
14	ACQUA BUSINESS INTERNATIONAL SAS	ACQUA BUSINESS A.S	1344	359,402	354,982	238,402	241,199	20,120,200	21,565,185	1.2%
15	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	RODRIGUEZ PRECADO OMAR	0705	841,799	542,293	828,181	834,163	11,452,187	18,994,561	1.3%
16	FINCAS E PROYECTOS Y CIA S EN C	ARIZA BATHING HOLIDAY CAROLINA BLOCKS PLAY BATHING HOLIDAY	1227,1228	3,330,432	3,566,423	3,486,503	3,999,074	45,206,125	28,769,170	1.8%
17	REPRESENTACIONES TOUR URUTIA	REPRESENTACIONES TOUR URUTIA LTDA	0811,1211-18	1,117,670	1,119,374	812,422	1,000,506	13,094,403	17,295,325	1.0%
18	BBVA COLOMBIA	AL E FB CONSTRUCCIONES S.A.S. FB CONSTRUCCIONES	0707,5217-15	918,518	930,706	930,306	907,721	12,441,410	16,179,682	0.9%
19	FINCORPOR CAPITAL ADICIONARIA S.A.	FINCORPOR SAS	134-28	4,271,284	4,206,148	4,189,513	4,448,090	18,764,490	26,597,747	2.1%
20	ZONA COMUN	LOPEZ RAIGESTAS CAUDIR PATRICIA FRAPPETHE	72,004	-	-	-	-	11,300,006	11,300,606	0.6%
21	LUPITERIANO ARARAT HERRERA	NEGOCIOS Y VIALES GRUPO EMPRESARIAL SAS	0709,5217-28	262,123	258,338	241,437	242,115	10,474,716	12,324,316	0.7%
22	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	NSA CORPORA SA S USA CORPORATION SAS	1532	185,564	183,283	185,564	186,491	10,499,926	11,233,931	0.6%
23	SANCHEZ ORTEGA JAIRO	SANCHEZ ORTEGA JAIRO	0814,3214-89	443,969	448,427	420,693	431,161	10,151,918	12,715,236	0.7%
24	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	CAMELO GILBERTO JONAS ENASTHAN	1109	1,571,815	1,577,963	1,552,938	1,525,934	9,491,343	14,119,553	0.9%
25	VILLA PADILLA LUIS FERNANDO	VILLA PADILLA LUIS FERNANDO	1124	1,744,878	1,772,480	1,740,496	1,712,372	9,233,682	14,152,878	0.9%
26	CONSTRUCCIONES WYE ARQUITECTOS E INGENIEROS LTDA	FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S	03068,0409	978,473	972,547	753,021	753,021	6,094,615	11,581,677	0.7%
27	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER	WORLD TRADE CENTER INBQUE S.A.S WFC INBQUE	01368	1,192,997	1,192,611	1,251,847	1,211,799	9,461,020	17,454,454	1.4%
28	CEBSACOP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMASUCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER	CREDICOR CAPITAL COLOMBIA S.A.	1313	131,645	130,020	131,664	132,300	6,940,452	7,401,863	0.4%
29	ZONA COMUN	BONCHOUZE KARAHUREN MAITRON PERRELLY	72,004	-	-	-	-	5,813,000	5,855,000	0.3%
30	PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER, BANCOLOMBIA	FERRANDEZ TEBICON MARIA CAMILA MASCA POSTELINA	1346	3,550,429	3,608,052	2,541,462	2,552,544	1,407,706	15,640,364	0.9%
31	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMARINA DE FIANCIAMIENTO	FIBERONDA S.A.S FIBANOMIN	0815,5219-02, 5219-03	740,288	743,094	738,780	682,748	5,036,761	7,954,751	0.4%
32	ZONA COMUN	COMERCIALIZA DORA MESI SAI LOVE CHELOA	72,004	-	1,842,794	1,843,786	2,023,000	4,046,020	8,756,572	0.5%
33	ZONA COMUN	DERREDAZOS CONDOMINIOS S.A.S	72,004	-	-	-	-	4,041,351	4,041,351	0.2%
34	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	RAMIREZ MORA MY MARIO FERNANDO	1532	64,918	64,129	64,918	45,283	4,158,777	4,217,974	0.2%
35	ZONA COMUN	MAYORQUIN CAMELO NORMA LEONOR HERRERA CASTRO	72,004	-	-	-	-	3,953,234	3,953,234	0.2%
36	RODRIGUEZ CASILLON RODRIGO	RODRIGUEZ CASILLON ROSE RODRIGO	0335	1,430,346	1,828,309	1,798,116	1,576,862	2,913,572	10,847,828	0.8%
37	GASTA AGROINDUSTRIAL GASTA DE SA S.A.S	GASTA AGROINDUSTRIAL GASTA DE SA S.A.S	01368, 5219-04,113	840,281	893,429	938,484	940,229	1,597,453	7,971,870	0.4%
38	NOVINO DIAZ JULIANA ANDREA	NOVINO DIAZ JULIANA ANDREA	1313	63,015	62,629	67,815	62,735	1,585,918	2,027,960	0.1%

LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

LA COP. PH. N. 316

ACQUA POWER CENTER PH										
LISTADO DE CARTERA AL CORTE 31 DE MAYO DE 2020 POR EDADES Y CONCEPTOS										
NO.	DESCRIPCIÓN	CLIENTE	EDAD	CONCEPTO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
39	PATRIMONIO AUTÓNOMO DE NORMADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER BANCOLOMBIA	VILLAMARIN NORHA CARLOS AMORIS	1241	10.970	10.970	40.970	61.375	1.491.948	1.732.871	0.2%
40	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	14011-12	1.154.000	1.157.500	8.280.158	1.157.500	3.117.500	14.997.048	0.0%
41	ZONA COMUN	LEONARDO MONTENEGRO MARIA PAULA	2.004	-	-	-	-	9.000.000	9.000.000	0.2%
42	ZONA COMUN	ALBERTO S. CALZADA S. COLOR CIMA	2.004	1.346.000	1.346.000	1.417.500	1.420.000	2.711.542	9.084.048	0.8%
43	ZONA COMUN	VASQUEZ MICO ELIO MERCEDES MARCO RAYO	2.004	-	-	-	-	2.410.894	2.410.894	0.1%
44	ZONA COMUN	CAJICA GARCIA MIVIO LATINERNA	2.004	-	-	-	-	1.449.000	1.449.000	0.1%
45	BARCELONA SANCHEZ MANUEL SANTO	SOLUCIONES INMOBILIARIAS INTELENTES	1182	26.340	26.340	18.140	28.711	1.042.531	1.766.429	0.1%
46	ZONA COMUN	SANCHEZ MUÑOZ MARLON LITHE CAR	2.004	-	-	-	-	1.547.000	1.547.000	0.1%
47	ZONA COMUN	METAMORFOSIS RAMIREZ LUIS DARY	2.004	1.414.192	1.414.192	1.227.842	1.424.192	1.424.192	6.824.610	0.0%
48	FERRINEROS ALONSO ANDRES RICARDO	TERNADEZ ALONSO ANDRES RICARDO	0804	710.850	710.735	845.650	-	1.510.280	7.444.008	0.2%
49	CAJITA AGROINDUSTRIAL GANADERA S.A.S.	CHARRY TRADING S.A.S. CHARRY TRADING	01102-28120-122	10.882	10.882	10.882	11.989	945.238	1.010.124	0.1%
50	ZONA COMUN	EMPRESA NICOLAS CACERES S.A.S.	2.004	-	-	-	-	311.800	311.800	0.0%
51	ZONA COMUN	ZAMARRI S.A.S.	2.004	-	-	-	-	110.000	110.000	0.0%
52	SOCIEDAD DE CAPITAL S.A.S.	A.M. CAPITAL S.A.S. A.M. CAPITAL S.A.S.	1307	1.231.411	1.184.120	1.219.195	1.211.214	26.812	1.021.184	0.1%
53	BANCO VECAYA ARGENTINA COLOMBIA	ALBARRZ, CARLOS ENRIQUE	1304	1.340.390	1.340.390	1.322.172	1.322.809	43	5.354.477	0.2%
54	BANCOLOMBIA S.A.	ROYALTY S.S.S.S.	1406	11.015.962	11.015.962	-	-	-	22.087.364	1.2%
55	ALMONDA FIDUCIARIA S.A.	HOTEL DE DIAMNO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLY KADDS	1409-10	7.945.751	7.934.944	8.347.177	-	-	21.347.895	1.2%
56	PATRIMONIO AUTÓNOMO DE NORMADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER CONSTRUCCION SANCIA S.A.S. VILL	CENTRO DE RECONOCIMIENTO Y PREPARACION FISICA SPINNING CENTER ACQUA POWER S.A.S.	1404-001	9.077.517	9.084.808	-	-	-	18.342.342	1.0%
57	PATRIMONIO AUTÓNOMO DE NORMADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER	IRS PLAY & MUSIC BARCELONA SANCIA S.A.S.	1409	4.910.144	4.909.133	4.806.946	101.418	-	14.750.161	0.9%
58	PATRIMONIO AUTÓNOMO DE NORMADO FIDUCIARIO P.A. ACQUA POWER CENTER NECOLOMBIA	TECHNOMANAGEMENT SANCIA S.A.S.	1407	4.044.306	4.044.306	-	-	-	11.090.692	0.7%
59	ZONA COMUN	ENCUESTAS DE COLOMBIA S.A.S.	2.004	3.967.508	-	-	-	-	3.967.508	0.3%
60	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	PINK LIFE S.A.S.	1204-209	2.955.008	2.955.008	2.885.337	-	-	8.784.924	0.3%
61	VALUERO BOGOTÁ S.A.	PANIZOS PANCOS S.A.S.	1304	4.117.547	4.121.659	-	-	-	8.216.406	0.5%
62	ZONA COMUN	AMARCO S.A.S.	2.004	1.741.850	1.741.850	-	-	-	7.482.710	0.5%
63	CAJITA AGROINDUSTRIAL GANADERA S.A.S.	CH BATHERS S.A.S.	01102-28120-122-21P128-150	2.038.594	2.100.841	1.977.077	1.348.988	-	7.581.041	0.4%
64	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	PANIZA S.A.S.	1304	1.547.511	1.539.843	-	-	-	7.061.176	0.4%
65	BANCO BANCO DIVINEROS S.A.S.	PRO-PATAS S.A.S.	1114	1.426.756	1.474.950	1.483.848	1.416.812	-	5.201.544	0.3%
66	CARLOS LOURDO SANCIA MARIA	SANCIA MARIA CARLOS LOURDO	01102-28120	1.790.934	1.801.234	1.745.838	-	-	3.514.117	0.2%
67	ZONA COMUN	ALBA M. ALONSO VALENTIN	2.004	1.805.303	1.805.303	1.805.303	754.997	-	4.071.406	0.2%
68	INVESTIGACIONES SANCIA S.A.S.	INVESTIGACIONES SANCIA S.A.S.	1310	1.350.287	1.350.099	1.341.716	802.289	-	4.271.491	0.3%
69	GUERRIN SANCIA S.A.S.	GUERRIN SANCIA S.A.S.	1310	1.599.712	1.510.170	1.578.812	312.428	-	4.220.170	0.2%
70	GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL S.A.S.	ACQUA POWER S.A.S. ACQUA POWER S.A.S.	1310	1.599.712	1.510.170	1.577.811	-	-	4.787.147	0.2%
71	ZONA COMUN	ABANDALLI LOPES GOMARA LUCIO JULIANE LUCIO JULIANE	2.004	1.419.481	1.419.481	1.409.481	118.433	-	4.527.298	0.2%
72	BANCO DE COLOMBIA S.A.S.	BANCO FALCÓN S.A.S.	1310	4.826.727	-	-	-	-	4.826.727	0.3%
73	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	VAOS S.A.S. VAOS S.A.S.	1121-120	2.871.804	1.474.950	-	-	-	4.546.734	0.2%
74	ESCORBAR GONZALEZ JORGE ANTONIO VALBUENA LOYAN	LOZANO MANABALLO C/O EDUARDO	1100-001	1.945.871	891.717	-	-	-	4.559.408	0.2%
75	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	BRICOLOM S.A.S.	1115	1.429.902	1.430.481	1.416.012	-	-	4.297.193	0.24%
76	BANCOLOMBIA S.A.	INVESTIGACIONES SANCIA S.A.S.	1123	1.432.902	1.446.481	1.416.012	-	-	4.297.193	0.24%
77	BANCO BANCO VECAYA S.A.S. BVA	DREAMTEAM SPORT S.A.S.	1122	1.453.902	1.446.481	1.416.012	-	-	4.297.193	0.24%
78	ZONA COMUN	ALVAREZ VELASCO ANA MARILDE JONERIA CAREY	2.004	2.142.043	2.142.043	-	-	-	4.284.070	0.24%
79	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	AMARCO S.A.S. HERRERA MARLENE ANDRES ORJIVA	1113	1.420.907	1.419.481	1.430.289	-	-	4.279.802	0.24%
80	PATRIMONIO AUTÓNOMO ACQUA	FOOT SPORT LTDA.	1407	1.413.149	1.413.149	-	-	-	5.926.280	0.20%
81	ZONA COMUN	LEONARDO GARCIA MARIA CARMELA	2.004	1.599.742	1.599.742	48.742	-	-	3.243.236	0.18%
82	CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ	CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ	1413	1.311.394	-	-	-	-	1.311.394	0.18%
83	BANCOLOMBIA S.A.	BOGOTÁ S.A.S. CAMARA S.A.S.	1119	1.599.749	1.574.231	-	-	-	3.171.980	0.17%
84	FINCAS Y PROYECTOS Y C.O. S.A.S.	FINCAS Y PROYECTOS Y C.O. S.A.S.	1114	1.570.140	1.569.008	-	-	-	3.139.148	0.17%
85	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	0708	770.398	774.398	774.398	752.856	-	3.063.384	0.17%
86	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	1409	763.831	767.810	752.175	752.423	-	3.064.267	0.17%
87	VILLAMARIN SUAREZ JUAN HERNANDEZ	SANABAL - SANABAL S.A.S.	1113, 2.004	2.937.292	-	-	-	-	2.937.292	0.16%
88	ZONA COMUN	BOGOTÁ S.A.S. CAMARA S.A.S.	2.004	2.937.292	2.937.292	2.937.292	2.937.292	-	2.937.292	0.16%
89	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	1103	891.343	900.071	881.721	-	-	2.877.125	0.15%
90	ESCORBAR GONZALEZ JORGE ANTONIO VALBUENA LOYAN	GRUPO EMPRESARIAL INDOOR S.A.S.	1311	1.591.343	1.586.133	-	-	-	2.577.690	0.14%
91	FINCAS Y PROYECTOS Y C.O. S.A.S.	FINCAS Y PROYECTOS Y C.O. S.A.S.	1217	819.471	819.471	817.442	-	-	2.312.354	0.14%



LIBRO DE ACTAS

ACQUA POWER CENTER PH

NIT 900.851.051-1

L.A. COP. PH. N. 317

APROBACIÓN.

En el nombre de la Asamblea de Copropietarios de **ACQUA POWER CENTER P.H.**, identificada con el **NIT: 900.851.051-1**, los abajo firmantes, como Presidente y Secretaria de la asamblea ordinaria de Copropietarios celebrada el día 27 de junio de 2020, previa lectura la suscribimos en señal de aprobación, por contener fielmente las decisiones de la asamblea y cumplir con los requisitos establecidos en la ley 675 de 2001.

PRESIDENTE

SECRETARIA

LUIS ALBERTO GUZMAN BASTO
C.C. No. 19.329.015 de Bogotá
Bogotá D.C

PAJOLA LILIANA FRANCO LEMUS
C.C. No. 52.370.279 de

VERIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN.

Los suscritos **FABIO BRICEÑO BUENO – MAURICIO FLOREZ – JESUS MARIA BOTERO** en calidad de integrantes de la Comisión designada para la aprobación del Acta de la Asamblea Ordinaria General de Copropietarios de **ACQUA POWER CENTER P.H.** realizada el día 27 de junio de 2020, nos permitimos certificar que el Acta en mención fue redactada de acuerdo con el desarrollo de la misma y contiene fielmente el Orden del Día tratado durante la reunión.

FABIO BRICEÑO BUENO.

MAURICIO FLOREZ.

JESUS MARIA BOTERO.

ACQUA POWER CENTER PH

CARTERA ZONAS COMUNES A CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2020 POR EDADES Y CONCEPTOS

No.	LOCATARIO	EXTENSION	de 1 a 30 días	de 31 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL	DIAS DE MOHA	%
1	LAISECA MEJIA ALEXANDER ACQUA SPORT	Z.COMUN	8.496.248	12.992.498	18.451.528	29.488.744	87.707.675	145.196.691	650	58,62%
2	THE MOMMY'S BAKERY S.A.S.	Z.COMUN	3.248.124	6.496.248	9.225.764	12.473.888	31.089.653	62.533.677	565	25,26%
3	AMINECO S.A.S.	Z.COMUN	9.741.360	11.224.080	6.425.856	-	-	8.539.584	146	3,45%
4	COMERCIALIZADORA MCSJ SAS I LOVE CHELADA	Z.COMUN	-	-	-	3.533.615	6.069.000	9.602.615	417	3,88%
5	ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S.	Z.COMUN	8.432.210	-	-	-	-	8.432.210	30	8,43%
6	ESPINOSA CARBONEIL RAQUEL JULIAN'S FLORISTERIA	Z.COMUN	1.200.000	2.400.000	1.200.000	-	-	4.800.000	71	1,94%
7	TOVAR DEPRADA ROSALBA AMERICAN DINER	Z.COMUN	1.357.143	1.357.143	779.976	172.854	-	3.667.116	202	1,48%
8	BETANCOURT RAMIREZ LUZ DARY	Z.COMUN	-	-	-	2.000.418	-	2.000.418	270	0,81%
9	COMPANIA OSIERRA SAS	Z.COMUN	998.556	-	-	-	-	998.556	30	0,40%
10	EKOPLANET SAS ESP	Z.COMUN	789.948	-	-	-	-	789.948	30	0,32%
11	EMPRESA NICOLAS CACERES S.A.S.	Z.COMUN	-	-	-	-	339.200	339.200	417	0,13%
12	CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE CAMARA DE COMERCIO DE IBAGUE	Z.COMUN	308.805	-	-	-	-	308.805	30	0,12%
13	EXGEN EXPERTOS EN GESTION S.A.S E.S.P	Z.COMUN	308.805	-	-	-	-	308.805	30	0,12%
14	ARANZALEZ LOPEZ OMARA LICED JULIAN'S FLORISTERIA	Z.COMUN	-	-	97.014	-	-	97.014	146	0,04%
15	CONSTRUCTORA G & Q SAS	Z.COMUN	30.000	-	-	-	-	30.000	30	0,01%
TOTAL			26.911.159	34.469.967	73.328.426	37.669.529	125.198.528	5 247.578.639		100,00%

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

EJECUCIÓN PRESUPUESTO AÑO 2020

INGRESOS		PRESUPUESTO 2020	EJECUCION AL MES DE DICIEMBRE	PENDIENTE POR EJECUTAR
TOTAL EMPRESAS DE SERVICIOS DE BASES INGRESOS		\$ 1.011.338.089	\$ 5.332.360.474	\$ 614.523.346
EMPRESAS DE BASES INGRESOS		\$ 1.011.338.089	\$ 5.332.360.474	\$ 614.523.346
1	EXPENSAS GENERALES DE ADMINISTRACION	\$ 1.208.441.724	\$ 1.336.491.724	\$ 0
2	EXPENSAS MODULO CENTRO COMERCIAL	\$ 2.491.238.450	\$ 2.493.234.450	\$ 0
3	EXPENSAS MODULO MERCADO	\$ 400.881.778	\$ 400.783.778	\$ 0
4	EXPENSAS MODULO OFICINAS	\$ 412.339.138	\$ 412.239.138	\$ 0
5	DESCUENTO EMERGENCIA COVID-19	\$ 518.958.648	\$ 501.133.246	\$ 27.825.372
OTROS INGRESOS		\$ 911.280.253	\$ 1.727.772.074	\$ 786.297.065
6	INGRESOS DE PARQUEADORES	\$ 469.611.383	\$ 413.577.618	\$ 27.766.320
7	INGRESOS POR EXPLOTACION DE ZONA COMUNAL	\$ 433.052.606	\$ 408.749.680	\$ 24.303.188
8	INGRESOS INTERSESION POR EXPENSAS	\$ 81.860.048	\$ 22.742.915	\$ 142.342.915
9	INGRESOS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 416.000	\$ 507.828	\$ 5.211.828
10	SUBVENCIÓN PAPEL	\$ 30.000.000	\$ 15.536.000	\$ 14.542.000
11	OTROS INGRESOS	\$ 0	\$ 660.317.300	\$ 660.317.300
TOTAL DE EMPRESAS DE BASES INGRESOS		\$ 5.470.267	\$ 20.478.110	\$ 904.735
TOTAL INGRESOS		\$ 5.611.545.936	\$ 55.026.882.407	\$ 813.474.481

GASTOS		PRESUPUESTO 2020	EJECUCION AL MES DE DICIEMBRE	PENDIENTE POR EJECUTAR
TOTAL GASTOS		\$ 5.108.48.992	\$ 5.365.478.119	\$ 720.457.580
GASTOS DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION		\$ 5.108.48.992	\$ 5.365.478.119	\$ 720.457.580
12	NOMINA ADMINISTRATIVA FOLIOLE MINUTO, H. DIURNAS, RECAUDOS, COMPONETE PRESTACIONAL Y PARAFISCAL	\$ 279.511.532	\$ 279.410.631	\$ 95.171
13	NOMINA MANTENIMIENTO (PAQUETE AJUSTADO, H. DIURNAS, RECAUDOS, COMPONETE PRESTACIONAL Y PARAFISCAL)	\$ 120.424.689	\$ 119.670.844	\$ 753.796
14	MONEDEROS	\$ 303.335.799	\$ 300.042.464	\$ 153.885
15	MANTENIMIENTO PROGRAMA APLICACION ELECTRONICA	\$ 13.140.304	\$ 118.112.246	\$ 58.250
16	SEGURO POLICIAS MULTIBENEFICIARIOS	\$ 191.120.144	\$ 141.114.978	\$ 5.167
17	OFICINA DE ADMINISTRACION	\$ 31.982.624	\$ 27.908.056	\$ 6.078.568
18	SERVICIO DE AREA PROTEGIDA	\$ 54.000.000	\$ 54.000.000	\$ 0
19	EMERGENCIA SANITARIA	\$ 76.207.464	\$ 56.048.887	\$ 4.163.213
20	PLANTAS ELECTRICAS	\$ 3.741.599	\$ 53.062.588	\$ 895.001
21	ASCENSORES DE SERVICIO	\$ 14.842.959	\$ 12.020.082	\$ 2.857.306
22	SERVICIOS DE CAJAS	\$ 86.511.956	\$ 84.336.405	\$ 2.127.600
23	RED CONTRA INCENDIOS Y AFINES	\$ 1.877.318	\$ 52.300.000	\$ 977.311
24	BAÑOS SANITARIOS GENERALES	\$ 20.442.717	\$ 32.857.348	\$ 7.604.535
25	RECAUDOS DE EXTINTORES	\$ 3.701.832	\$ 2.011.000	\$ 1.690.517
26	SISTEMA DE ALARMA Y PORTOS EXTERIORES JUNTO CON SU MANTENIMIENTO	\$ 9.840.000	\$ 9.845.250	\$ 4.750
27	MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA LOCALIZADA EN EL NIVEL 5	\$ 20.235.000	\$ 27.818.000	\$ 222.000
28	CAMINO Y MANTENIMIENTO UMBRALES PLAZA BALAY GUARDIANES	\$ 10.394.287	\$ 9.781.490	\$ 393.997
29	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA ZONAS COMUNES	\$ 101.573.750	\$ 92.760.237	\$ 3.775.566
30	SENSORES DE MOVIMIENTO SALIDAS DE EMERGENCIA Y BAÑOS	\$ 781.512	\$ 0	\$ 781.512
31	REPOSICION VIDRIOS	\$ 5.675.630	\$ 56.584.718	\$ 405.612
32	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA EXPLOTACION AREA COMUNAL	\$ 15.788.911	\$ 51.517.158	\$ 61.758
33	ASAMBLEAS	\$ 18.091.000	\$ 17.706.589	\$ 384.411
34	FUENTES	\$ 25.97.900	\$ 51.849.000	\$ 18.500.000
35	SEÑALIZACION	\$ 2.622.500	\$ 660.000	\$ 1.792.500
36	MANTENIMIENTO DE AVISOS DE FACHADA	\$ 721.000	\$ 0	\$ 721.000
37	OTROS GASTOS	\$ 38.788.895	\$ 40.024.796	\$ 1.235.803
38	GASTOS PARQUEADORES	\$ 540.204.616	\$ 348.968.854	\$ 195.240.762
39	AFILIACIONES Y CONTRIBUCIONES	\$ 76.707.027	\$ 56.553.546	\$ 10.153.481
40	IMPUESTOS	\$ 113.142.835	\$ 116.832.314	\$ 15.689.399
41	POSICIONAMIENTO COMPROMISO	\$ 55.405.662	\$ 55.438.432	\$ 606.220
GASTOS MODULO CENTRO COMERCIAL		\$ 2.491.238.450	\$ 2.493.234.450	\$ 0
42	PLANTAS ELECTRICAS	\$ 9.323.745	\$ 42.917.731	\$ 33.588.966
43	INTERNET DEBICADO	\$ 15.243.965	\$ 54.744.802	\$ 9.071.688
44	TRANSPORTE VERTICAL	\$ 284.096.965	\$ 157.148.973	\$ 126.946.973
45	ASFO GENERAL CENTRO COMERCIAL	\$ 413.819.434	\$ 287.379.791	\$ 126.439.643
46	FUENTES	\$ 11.245.797	\$ 9.701.332	\$ 1.444.655
47	MANTENIMIENTO DE AREA PAPEL HIGIENICO - MASON	\$ 12.289.000	\$ 10.171.768	\$ 1.577.232
48	MANTENIMIENTO GENERAL DEL WTC	\$ 118.843.870	\$ 121.924.933	\$ 6.000.843
49	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 30.309.962	\$ 31.457.237	\$ 1.382.835
50	INVESTIGACION Y DESASTRACION DEL CC	\$ 12.534.684	\$ 11.415.094	\$ 1.067.492
51	SERVICIO ADECUADO AL CANTABILIDAD ZONAS COMUNES	\$ 40.328.968	\$ 37.461.587	\$ 13.865.081
52	VIGILANCIA	\$ 549.771.217	\$ 598.791.148	\$ 356.862.039
53	SERVICIO DE RECOLECCION DE RESIDUOS	\$ 106.069.837	\$ 236.531.550	\$ 72.524.777
54	ENSGRGA CENTRO COMERCIAL	\$ 126.244.743	\$ 99.19.408.083	\$ 6.986.706.743
55	NOMINA MANTENIMIENTO CC	\$ 40.458.786	\$ 22.130.256	\$ 18.528.540
GASTOS MODULO MERCADO		\$ 404.238.450	\$ 227.745.119	\$ 1.815.733.213
56	NOMINA MANTENIMIENTO (PAQUETE AJUSTADO, H. DIURNAS, RECAUDOS, COMPONETE PRESTACIONAL Y PARAFISCAL)	\$ 77.018.175	\$ 57.864.136	\$ 39.189.039
57	EVENTOS Y OFM	\$ 630.29.133	\$ 235.619.055	\$ 47.416.118
58	INVESTIGACION MATERIAL POP	\$ 51.294.406	\$ 23.832.004	\$ 29.281.399
59	EVENTOS INTERIORS PROMOCIONALES	\$ 65.346.300	\$ 37.591.888	\$ 17.835.412
60	ACTIVIDADES CAMPAÑAS	\$ 729.114.844	\$ 666.481.580	\$ 62.633.263
GASTOS MODULO OFICINAS		\$ 901.218.218	\$ 592.932.302	\$ 176.222.635
61	SEGURIDAD WTC	\$ 37.316.551	\$ 527.104.000	\$ 114.551
62	CELAUDINA Y VIGILANCIA DEL WTC	\$ 89.650.158	\$ 80.181.753	\$ 59.768.447
63	ASFO GENERAL WTC	\$ 67.707.020	\$ 55.610.219	\$ 15.796.790
64	PLANTAS ELECTRICAS	\$ 7.494.250	\$ 2.058.976	\$ 5.440.274
65	ASCENSORES WTC	\$ 25.307.671	\$ 25.167.300	\$ 140.471
66	MANTENIMIENTO EQUIPOS WTC	\$ 9.979.929	\$ 540.000	\$ 9.179.929
67	MANTENIMIENTO GENERAL WTC	\$ 116.320.304	\$ 584.270.810	\$ 22.038.417
68	SERVICIOS PUBLICOS WTC	\$ 18.354.231	\$ 12.983.464	\$ 3.101.767
69	IMPLEMENTOS DE AREA PAPEL HIGIENICO - MASON	\$ 5.025.412	\$ 54.240.770	\$ 85.642
70	PURIFICACION Y DESASTRACION WTC	\$ 3.861.212	\$ 53.832.500	\$ 48.712
71	GASTOS MODULO PUENTE AEREO	\$ 20.674.141	\$ 237.661.614	\$ 391.246.379
PRESUPUESTO DEL CC, SRD, CC		\$ 57.430.282	\$ 61.661.141.141	\$ 1.488.451.611
TOTAL GASTOS DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION		\$ 56.720.282	\$ 61.661.141.141	\$ 1.488.451.611
RESULTADO FINAL		\$ 50.829.262.654	\$ 50.829.262.654	\$ 1.488.451.611



INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2020

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

ACQUA POWER CENTER PH
LISTADO DE CARTERA AL CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2020 POR EDADES Y CONCEPTOS

NO.	PROYECTO	LOCALIDAD	EXTRINQUE	de 1 a 20 días	de 21 a 60 días	de 61 a 90 días	de 91 a 120 días	mas de 120 días	TOTAL	DEUDA LÍQUIDA	%
1	BANCO DAVIVIENDA SA	PROYALMENTOS LIBER S.A.S	L357 L348 L343 L115	6208.691	32.694.188	12.608.732	19.154.767	97.336.462	149.602.840	991	10,15%
2	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	VARIOS	L108, L205, L212, L116, L235, L1207, L1208, L1209, L0174	11.722.951	23.290.049	35.214.433	32.578.237	41.690.520	144.492.210	449	9,81%
3	FINCAS Y PROYECTOS Y CIA S EN C	FINCAS Y PROYECTOS Y CIA S EN C	L202, L1227, L1238, L1214	10.329.076	15.606.017	23.887.804	30.080.837	46.713.127	126.616.321	586	8,59%
4	BANCO DE OCCIDENTE SA	BANCO DE OCCIDENTE SA	L3408	5.851.548	17.112.318	24.818.333	22.470.130	32.312.747	119.315.034	233	7,82%
5	BANCOLOMBIA S.A.	BANCOLOMBIA S.A.	O706L L3408	7.421.659	14.000.488	36.786.512	24.090.297	30.564.795	112.778.553	233	7,65%
6	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	ARBOLEDA SANCHEZ MANUEL SANTO	L132	2.070.257	5.472.492	24.849.151	4.591.224	96.425.365	98.350.420	1.503	6,69%
7	BANCOLOMBIA S.A.	ROYAL FINANS S.A.S	L406	11.858.402	23.018.665	33.284.401	15.611.546	-	84.149.014	384	5,72%
8	CREDITO Y CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	EPICUREOS SAS	L126-27-28	6.365.254	13.331.148	17.613.757	25.038.233	17.632.780	79.181.172	888	5,37%
9	BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	TECNITANQUES INGENIEROS S.A.S	L407	6.015.646	11.693.776	16.728.446	18.146.384	-	52.584.205	218	5,57%
10	POWERO CEDIEL CLAUDIA VIVERO	POWERO CEDIEL CLAUDIA VIVERO	L129-L30	912.960	1.492.795	3.754.503	2.411.830	40.933.820	47.555.047	1.091	3,23%
11	CONSTRUCTORA SAGOMA S.A.S. L401, PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER L501	CENTRO DE ACOMODAMIENTO Y PREPARACION FISICA SPINNING CENTER GYM ACQUA POWER L501	L401 L501	9.012.872	36.371.877	17.898.873	-	-	44.583.622	129	3,02%
12	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	PROTECTOR CARGO S.A.S	L109	1.092.361	3.553.483	22.445.487	2.242.038	12.357.210	41.520.619	1.362	2,89%
13	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	FRANCOL LTDA FRANCOL	O701	1.817.210	3.422.919	4.784.347	8.149.500	24.413.691	40.567.077	839	2,75%
14	GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL SAS	GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL SAS	L344	2.975.697	3.841.334	21.744.544	1.438.186	20.491.399	39.726.128	715	2,70%
15	ALIANZA FIDUCIARIA SA	ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDUCIARIOS ALIANZA FIDUCIARIOS	3 SALONES	37.661.780	-	-	-	-	37.661.780	334	2,56%
16	BANCOLOMBIA S.A.	SAUD Y TECNOLOGIA S.A.S. SALUD Y TECNOLOGIA. SATEC S.A.S	O605 O607 PQ171 PQ173	1.815.100	3.721.427	5.586.905	7.332.521	14.559.431	39.015.384	594	2,24%
17	VILLA PADILLA LUIS FERNANDO	VILLA PADILLA LUIS FERNANDO	L341	1.809.933	3.489.831	4.948.431	7.045.202	16.972.054	34.245.971	480	1,92%
18	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	WORLD TRADE CENTER RAQUE S.A.S WTC RAQUE	SALAROFI	2.073.628	4.009.067	5.716.804	7.273.699	8.479.583	27.552.391	419	1,67%
19	REPRESENTACIONES TOUTUR LTDA	REPRESENTACIONES TOUTUR LTDA	O603 S3P 324 S3P126	1.234.580	2.388.288	3.406.471	4.151.002	17.818.079	23.999.314	850	1,63%
20	CASTA AGRONOMICAS GANADERAS S.A.S	VARCHAS SAS VARCHAS	O1101 O1108 O1103 P116-L18 P129-L22 P128-L20	3.084.722	6.008.465	11.491.657	-	-	20.584.744	50	1,40%
21	SENDOYA MEHA CARLOS EDUARDO	SENDOYA MEHA CARLOS EDUARDO	O1009 O1010	2.040.417	3.965.171	5.677.224	7.148.441	-	18.826.253	246	1,28%
22	ARABAT HERRERA LUIS FERNANDO	ARABAT HERRERA LUIS FERNANDO	O704 PQ174	1.058.185	2.016.609	2.841.401	1.148.996	10.553.813	17.716.384	807	1,20%
23	SOCIETRA A.M. CAPITAL SAS	A.M. CAPITAL SAS A.M. CAPITAL SAS	L307	2.969.219	2.464.104	5.524.216	5.016.585	212.132	17.486.647	295	0,89%
24	SALCEDO ORTIZ JAIME	SALCEDO ORTIZ JAIME	O804	458.218	391.080	1.844.307	7.384.071	6.399.297	11.471.078	629	0,78%
25	ANAYA GUTIERREZ JULIO MARIO	FORNIA E INGENIEROS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S	O1006	915.810	794.127	3.000.942	3.675.554	2.106.185	10.167.586	358	0,71%
26	TERMO TECNICA COINDUSTRIA S.A.	TERMO TECNICA COINDUSTRIA S.A.	O402	1.237.534	1.405.660	8.443.138	3.277.281	-	10.361.583	215	0,70%
27	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO	GUTIERREZ MARTINEZ MARISOL	L305	844.064	864.801	2.506.015	2.922.045	-	7.076.943	266	0,46%
28	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO	PERMANINA S.A.S PERMANINA	O805 S3P102 S3P104	734.408	1.415.100	2.187.124	2.123.095	-	6.459.747	219	0,41%
29	VILLAMIZAR SUAREZ JUAN MANUEL	VILLAMIZAR SUAREZ JUAN MANUEL	L125	1.756.933	2.078.295	2.458.857	-	-	5.390.095	92	0,35%
30	ESCOBAR ESCOBAR HUMBERTO	GRUPO MIS SOCIEDAD POR ACCIONES EISALPICA	L311	1.200.664	2.326.918	780.213	-	-	4.307.805	77	0,29%
31	BANCO DE OCCIDENTE S.A.S	OSPIRA GUERRERO ALDANOR	L313	1.404.144	2.748.475	193.384	-	-	4.355.009	77	0,29%
32	INVERSIONES DAMAJORO S.A.S	INVERSIONES DAMAJORO S.A.S	L310	1.237.529	2.585.737	204.172	-	-	4.027.432	77	0,29%
33	BANCO MILLO VECOVA S.A. BIVA	ALVAREZ, CARLOS ENRIQUE	L304	1.342.415	2.219.860	-	-	-	3.562.275	47	0,23%
34	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	GRUPO EMPRESARIAL CUERVOS ASOCIADOS S.A.S	O1105 O1206 S2P187 S2P114	1.164.306	1.141.953	-	-	-	2.306.259	11	0,16%
35	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	FERNANDEZ ALDANA ANDRES RICARDO INMUNAD SAS	S3P139	1.420.202	-	-	-	-	1.420.202	30	0,13%
36	BANCO DE OCCIDENTE	CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO	L340	957.083	-	-	-	-	957.083	15	0,06%
37	BANCOLOMBIA S.A.	SRI AUDITORES Y CONSULTORES S.A.S SRI AUDITORES Y CONSULTORES	O1011	836.166	254	-	-	-	836.422	15	0,04%
38	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A.	ROTERO GUTIERREZ JESUS MARIA	O703 S2P161 S2P162	619.435	-	-	-	-	619.435	15	0,04%
39	HOYOS GUTIERREZ CONSUELO DEL CARMEN	HOYOS GUTIERREZ CONSUELO DEL CARMEN	L417	521.821	-	-	-	-	521.821	15	0,04%
40	MAQUERA GUZMAN OSCAR MAURICIO	MAQUERA GUZMAN OSCAR MAURICIO	L240	512.895	-	-	-	-	512.895	15	0,03%
41	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACQUA POWER	BBI COLOMBIA SAS	L113	492.647	-	-	-	-	492.647	15	0,03%
42	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO	COMERCIAL ALIAN SAS	L134	414.815	-	-	-	-	414.815	15	0,03%
TOTALES				5.167.596.411	5.213.875.005	5.318.288.190	5.274.417.574	5.487.150.521	5.147.414.655	-	100%

INFORME DE CARTERA A 28 DE FEBRERO DEL 2021

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

ACQUA POWER CENTER PH

LISTADO DE CANTINA AL CORTE 28 DE FEBRERO DE 2021 POR EDADES Y CONCEPTO

[illegible]

ACQUA POWER CENTER PH

CARTERA ZONAS COMUNES A CORTE 28 DE FEBRERO DE 2021 POR EDADES Y CONCEPTOS

TERCERO	EXTENSION	de 1 a 30 dias	de 31 a 90 dias	de 91 a 180 dias	de 181 a 300 dias	mas de 300 dias	TOTAL	%	DIAS DE MORA
Laiseca Meia Alexander ACQUA SPORT	Z. COMÚN	\$ 6.665.800	\$ 13.152.048	\$ 19.488.744	\$ 18.451.528	\$ 100.700.171	\$ 158.468.291	59,28%	739
THE MOMMY'S BAKERY S.A.S.	Z. COMÚN	\$ 3.332.900	\$ 6.581.024	\$ 9.744.972	\$ 11.955.280	\$ 37.585.901	\$ 69.199.477	25,89%	654
AMIKECO S.A.S.	Z. COMÚN	\$ 3.726.097	\$ 6.895.289	\$ 6.479.520	\$ -	\$ -	\$ 17.094.906	6,37%	146
COMERCIALIZADORA MCSJ SAS I LOVE CHELADA	Z. COMÚN	\$ -	\$ 153.957	\$ -	\$ -	\$ 9.756.572	\$ 9.910.529	3,59%	508
ESPINOSA CARBONELL RAQUEL JULIAN'S FLORISTERIA	Z. COMÚN	\$ 1.279.319	\$ 2.479.319	\$ 2.099.814	\$ -	\$ -	\$ 5.858.452	2,19%	146
TOVAR DEPRADA ROSALBA AMERICAN DINER	Z. COMÚN	\$ 1.377.076	\$ 2.329.906	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.706.982	1,39%	87
BETANCOURT RAMIREZ LUZ DARY	Z. COMÚN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.000.418	\$ 2.000.418	0,75%	359
COMERCIAL ALLAN SAS	Z. COMÚN	\$ 400.001	\$ 400.001	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.002	0,30%	44
EMPRESA NICOLAS CACERES S.A.S.	Z. COMÚN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 333.200	\$ 333.200	0,12%	508
EKOPLANET SAS ESP	Z. COMÚN	\$ 267.705	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 267.705	0,10%	17
CORRESPONSALES COLOMBIA SAS	Z. COMÚN	\$ 190.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 190.000	0,07%	18
DISREDES INGENIERIA SAS	Z. COMÚN	\$ -	\$ 1.800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.800	0,00%	38
COMPAÑIA OSIERRA SAS	Z. COMÚN	\$ -	\$ 159.748	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 159.748	-0,06%	59
TOTAL		\$ 17.238.898	\$ 31.475.682	\$ 37.806.450	\$ 30.405.808	\$ 150.376.262	\$ 267.304.100	100,000%	

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

FERNANDO MENDEZ GONZALEZ.
ABOGADO.

Ibagué, 28 de febrero del 2021.

Doctora

PAHOLA LILIANA FRANCO LEMUS

Cerente General **ACQUA POWER CENTER PH**

E. S. D.

Ref. Informe.

Respetada Doctora.

Rindo informe de los procesos a la fecha.

PRIMERO: RELACIÓN DETALLADA DE PLEITOS O LITIGIOS DE IMPORTANCIA PENDIENTES EN QUE TUVIERE PARTE LA PH.

Así las cosas, al veintiocho (28) de febrero diciembre de dos mil veintiuno (2021); existían en curso nueve (09) procesos judiciales vigentes, los cuales corresponden a los siguientes:

1. **EJECUTADO: MANUEL SANTOS ARBOLEDA SANCHEZ (LOCAL No 132).**
RAD. 73001418900220160147700.
JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS - PROMISCOUO
2. **DEMANDADO: THE MOMMYS BAKERY S.A.S. (ZONA COMÚN).**
RAD. 73001418900320190018700.
JUZGADO TERCERO MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS - PROMISCOUO.
3. **DEMANDANTE: CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA.**
DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.
RAD. 73001310300620190003500.
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.
4. **DEMANDANTE: INVERSIONES Y PARQUEADEROS S.A.S- INVEPARK.**
DEMANDADO: ACQUA POWER CENTER.
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL.
RAD. 73001400300920190017200.
5. **EJECUTADO: GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL S.A.S. (LOCAL 344)**
EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.
RAD. 73001418900520190083000

DEMANDANTE: ACQUA POWER CENTER.
DEMANDADO: ALEXANDER LAISECA MEJIA.
TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO.

7. EJECUTADO: BANCOLOMBIA S.A. (OFI. 606-607, PARQUEADEROS 171-173)
EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.
RAD. 73001400300720200001300.

8. DEMANDADO: AMIKECO S.A.S. (ZONA COMÚN).
RAD. 73001310300320200019800.
JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO.

9. EJECUTADO: DAVIVIENDA S.A. (LOCAL No 343 - 338).
RAD. 73001400300520200045500.
EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

10. DEMANDANTE: ACQUA POWER CENTER.
DEMANDADO: ALEXANDER LAISECA MEJIA.
TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO.

11. DEMANDANTE: SAYD DAVID QUINTERO RAMIREZ.
DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH Y OTROS.
SIC.
RAD. 20 - 277919 - 47 / 471152.

SEGUNDO: RECLAMACIONES PENDIENTES POR IMPUESTO O POR OTROS CONCEPTOS DE IMPORTANCIA EN QUE ESTUVIERE TOMANDO PARTE LA PH

A la fecha en la oficina de abogados del suscrito togado no se detenta la representación judicial o administrativa de **ACQUA POWER CENTER PH** en donde se discutan obligaciones de carácter fiscal o tributario, siendo los únicos procesos en que se ejerce la representación de la **PH** los anteriormente señalados.

TERCERO: RELACIÓN DETALLADA DE LOS LITIGIOS EN PROCESO, SU OPINIÓN SOBRE SU PROBABLE RESOLUCIÓN Y EL MONTO ESTIMADO DE LA OBLIGACIÓN O DERECHO QUE SE GENERARÍA.

1. EJECUTADO: MANUEL SANTOS ARBOLEDA SANCHEZ (LOCAL No 132).
RAD. 73001418900220160147700.
JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS - PROMISCOUO

En razón a las cautelas perfeccionadas, se considera que la probabilidad del recaudo dentro del presente proceso es casi total, salvo que en la diligencia de secuestro se llegaren a formular incidentes de desembargo por terceros poseedores de buena fe.

El valor total objeto de cobro conforme a la última liquidación del crédito realizada asciende a la suma de **\$50'063.826.57**.

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

2. DEMANDADO: THE MOMMYS BAKERY S.A.S. (ZONA COMÚN).

RAD. 73001418900320190018700.

JUZGADO TERCERO MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS - PROMISCO.

Frente a la restitución de la zona común objeto de arrendamiento existe la probabilidad de que la misma sea restituida a la PH, advirtiéndose que el agente designado por la SIC ha mostrado su interés en restituirlo, de no acceder, por mandato de la ley de insolvencia, existe la posibilidad de iniciar un nuevo proceso de restitución en los términos del Inciso 2 del canon 22 de la Ley 1116 de 2006.

Con relación a la recuperación de los cánones de arrendamiento y servicios públicos, no existe la misma probabilidad, ello con ocasión al estado de insolvencia a la que esta sometida la persona jurídica demandada.

3. DEMANDANTE: CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA.

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001310300620190003500.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.

Existe alta posibilidad de éxito dentro del plenario de la referencia, toda vez que los argumentos esbozados por la parte actora no corresponden a la verdad material y formal, de manera especial lo que tiene que ver con el quorum de la asamblea de la PH.

Dentro del petitum de la demanda no existen intereses económicos, aun así, los perjuicios derivados de la anulación de las decisiones atacadas podrían representar varios perjuicios a la PH que en el momento no son cuantificables.

4. DEMANDANTE: INVERSIONES Y PARQUEADEROS S.A.S- INVEPARK.

DEMANDADO: ACQUA POWER CENTER.

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL.

RAD. 73001400300920190017200.

Se considera que no están probados los presupuestos de la responsabilidad contractual para el éxito del proceso por parte de **INVEPARK**, por ende, existiendo alta probabilidad de ganancia para la PH, empero, de probarse dichos presupuestos, el valor sería el estipulado en la cláusula penal por ser esta una tarifa anticipada de perjuicios, mas no el valor que reclaman ellos.

Las pretensiones impetradas en contra de la PH ascienden al valor de \$ _____, empero, no se avizora prueba de ello dentro del plexo.

5. EJECUTADO: GLOBAL BUSINESS INTERNATIONAL S.A.S. (LOCAL 344)

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001418900520190083000

En razón a las cautelas perfeccionadas, se considera que la probabilidad del recaudo dentro del presente proceso es casi total, salvo que en la diligencia de secuestro se llegaren a formular incidentes de desembargo por terceros poseedores de buena fe.

El valor total objeto de cobro conforme a la certificación emitida por la PH asciende a la suma de **\$15.650.380.**

6. DEMANDANTE: ACQUA POWER CENTER.
DEMANDADO: ALEXANDER LAISECA MEJIA.
TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.

Frente a este proceso, el mismo esta referido a la restitución del bien inmueble, existiendo alta probabilidad de ordenarse la restitución ya que existe prueba pertinente como es la declaración de parte del convocado donde acepta encontrarse en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, no solamente los causados antes del inicio de la acción sino los causados durante el desarrollo de la acción arbitral, y nunca probó su pago.

Con relación a la recuperación de los cánones de arrendamiento y servicios públicos, una vez emitido el fallo arbitral, se deberá iniciar el proceso ejecutivo para el cobro de los mismo, su efectividad queda condicionada al haber patrimonial del deudor.

7. EJECUTADO: BANCOLOMBIA S.A. (OFI. 606-607, PARQUEADEROS 171-173)
EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.
RAD. 73001400300720200001300.

En razón a las cautelas perfeccionadas, se considera que la probabilidad del recaudo dentro del presente proceso es casi total, salvo que en la diligencia de secuestro se llegaren a formular incidentes de desembargo por terceros poseedores de buena fe.

El valor total objeto de cobro conforme a la última liquidación del crédito realizada asciende a las siguientes sumas: **\$39'217.814** que corresponde a cuotas administración, intereses moratorios **\$7'826.737**.

A la fecha el ejecutado ya canceló el valor adeudado a la **PH**, estándose a la espera del auto que termine el proceso por pago total de la obligación por parte de la Unidad Judicial de conocimiento.

8. DEMANDADO: AMIKECO S.A.S. (ZONA COMÚN).
RAD. 73001310300320200019800.
JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO.

Frente a la restitución de la zona común objeto de arrendamiento existe la probabilidad de que la misma sea restituida a la **PH**, toda vez que está probado el incumplimiento por parte de del demandado.

A la fecha el ejecutado ya canceló el valor adeudado a la **PH**, estándose a la espera del auto que termine el proceso por pago total de la obligación por parte de la Unidad Judicial de conocimiento.

9. EJECUTADO: DAVIVIENDA S.A. (LOCAL No 343 - 338).
EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.
RAD. 73001400300520200045500.

En razón a las cautelas perfeccionadas, se considera que la probabilidad del recaudo dentro del presente proceso es casi total, salvo que en la diligencia de secuestro se llegaren a formular incidentes de desembargo por terceros poseedores de buena fe.

A la fecha el ejecutado ya canceló el valor adeudado a la **PH**, estándose a la espera del auto que termine el proceso por pago total de la obligación por parte de la Unidad Judicial de conocimiento.

4ª ASAMBLEA ORDINARIA 2021

10. DEMANDANTE: SAYD DAVID QUINTERO RAMIREZ.

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH Y OTROS.
SIC.

Frente a este proceso, el mismo está referido a presuntos actos de competencia desleal efectuados por los demandados, existiendo alta probabilidad de ganarse el litigio en razón a que la PH nunca ha efectuado los mencionados actos, no existe prueba de ello, amén, se considera que la mentada acción esta prescrita.

Las pretensiones impetradas en contra de la PH ascienden al valor de **\$1'437.565.891**, empero, no se avizora prueba de ello dentro del plexo.

CUARTO: RELACIÓN DE LOS LITIGIOS RESUELTOS EN EL PERIODO, ASÍ COMO DE LAS OBLIGACIONES O DERECHOS GENERADOS CON ESE MOTIVO.

Con relación a los procesos resueltos en el año dos mil veinte (2020); los siguientes procesos fueron terminados en el año en cita, cuyo pago fue directamente realizado a la **PH**, razón por la cual la información acerca del valor generado debe ser solicitada directamente a la **PH**.

1. EJECUTADO: BBVA.

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001418900120190096800.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ.

2. EJECUTADO: JOSE RODRIGO RODRIGUEZ CASTILLO.

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001418900320190086100.

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ.

3. EJECUTADO: CLÚSTER INMOBILIARIO Y GANADERO FINANCIAR S.A.S.

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001418900120160145800.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ.

4. EJECUTADO: DAVIVIENDA

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001400300520200001300.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ.

5. EJECUTADO: DAVIVIENDA

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001400300520200001300.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ.

6. EJECUTADO: CLÚSTER INMOBILIARIO Y GANADERO FINANCIAR S.A.S.

EJECUTANTE: CENTRO COMERCIAL ACQUA POWER CENTER PH.

RAD. 73001418900420190085300.

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBACUÉ.

7. DEMANDANTE: ALEXANDER LAISECA MEJIA. ACQUA POWER CENTER.

DEMANDADO: ACQUA POWER CENTER.

SIC.

RAD. 19 - 164003 - 5.

QUINTO: RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS O CUENTAS A FAVOR DE LA COPROPIEDAD, QUE SE ENCUENTREN EN SU PROCURACIÓN CON USTED (ES), Y SU OPINIÓN RESPECTO A LA POSIBILIDAD DE RECUPERACIÓN DE ESTOS.

A la fecha no se tiene en poder del suscrito ningún otro documento, proceso o cuenta a favor de la **PH** diferente a los procesos que se han relacionado y detallado a lo largo del presente subterfugio. Con relación respecto a la posibilidad de recuperación de los procesos, la misma ya fue enunciada con antelación.

SEXTO: DETALLE DE CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DEFINIDA O DE NATURALEZA CONTINGENTE A CARGO DE ESTA COPROPIEDAD, QUE SEA DE SU CONOCIMIENTO.

Con relación a las obligaciones a cargo de la PH, a la fecha solicitada no se tiene la representación judicial con ocasión a obligaciones de carácter cierta, exigible y ejecutable en contra de la copropiedad, únicamente los procesos judiciales que cursan en contra de esta, empero, ello todavía no contiene una obligación exigible sino una simple expectativa incierta de los demandantes supedita al reconocimiento por parte de los Jueces.

SÉPTIMO: EL VALOR DE LOS HONORARIOS Y GASTOS PENDIENTES DE PAGO A CARGO DE LA COPROPIEDAD, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

A la fecha, y según información remitida por el departamento de contabilidad, se me adeuda la suma total de **\$29'493.983**, esto, por los siguientes conceptos: **\$16'078.503** por el saldo de los procesos de **INVERPARK / FRANCOL**, y **\$13'415.479** por los procesos de **CAMILO OSSA** y **ALEXANDER LAISECA**.

En estos términos dejo expuesto el informe requerido, estando presto a complementarlo y/o aclararlo en el momento en que se disponga.

De la Respetada Entidad.

Original Firmado

FERNANDO MENDEZ GONZALEZ.

C.C. No. 93.357.961 de Ibagué - Tolima.

T.P. No 51.995 del C.S.J.

**PROCESO VERBAL INSTAURADO POR CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA CONTRA
ACQUA POWER CENTER P.H . RADICADO No. 2019-035**

fernando mendez <fermendezg@yahoo.es>

Vie 20/08/2021 10:18 AM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué <j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (23 MB)

CAMILO OSSA CONTRA ACQUA POWER CENTER P.H RADICADO 2019-035_compressed.pdf;

Buenos días señores Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué-Tolima, con mí acostumbrado respeto me permito allegar memorial dentro del proceso de la referencia.

Por favor confirmar recibido.

Cordialmente,

FERNANDO MENDEZ GONZALEZ
C.C. No. 93.357.961 DE IBAGUE-TOLIMA
T.P. No. 51.995 C.S.J.