

## **EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL**

### **ASAMBLEA VIRTUAL**

#### **Acta No 051**

En Bogotá, siendo las 9.45 a.m. del día 25 de Marzo de 2.021, se dio inicio a la **Asamblea Virtual** de Copropietarios del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá P.H., por medio de plataforma Zoom y para la que se dieron todas las garantías que la ley exige para que sea de plena validez.

#### **ORDEN DEL DÍA**

- 1- Verificación del Quórum
- 2- Aprobación orden del día
- 3- Elección del presidente y secretario de la Asamblea
- 4- Informe Comisión de Verificación acta Asamblea de Agosto de 2020
- 5- Elección Comisión Verificación acta presente Asamblea
- 6- Informe Consejo de Administración y del Administrador sobre el ejercicio 2.020
- 7- Informe Comité de Convivencia
- 8- Informe Revisor fiscal
- 9- Informe sobre ayudas a comerciantes
- 10- Presentación y Aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2.020
- 11- Presentación, Consideraciones y aprobación al presupuesto para la vigencia 2021
- 12- Elección del Consejo de Administración y sus suplentes para el año 2.021
- 13- Elección Revisor Fiscal para el año 2021
- 14- Elección Miembros Comité de Convivencia año 2021
- 15- Propositiones y varios.

#### **DESARROLLO**

Previo a la reunión formal, la empresa TUEVENTO, que fue contratada para hacer la parte logística de la asamblea, dio todo el apoyo a los asambleístas en el registro de su asistencia y de la manera como debían proceder para participar de la reunión.

Una vez hecho el registro se indicó del quorum el cual registraba el 87.33 % al inicio.

El Señor Administrador saludo de manera cordial a los asistentes y les invitó hacer de esta una Asamblea activa para lograr los mejores resultados. Indico que por las razones de la pandemia que aún persiste en el mundo debe realizarse de forma virtual la Asamblea en este año.

Señaló de la importancia de la página WEB de la Copropiedad y de la necesidad de que sea consultada periódicamente como medio de consulta en la cual se registra toda la información que se ha de manejar durante la Asamblea y en el curso del año.

También del trabajo de todo el equipo de Consejo de administración y Administrador para llevar a cabo la Asamblea en la mejor manera.

Intervino el Señor Hernán Riaño para informar a la Asamblea que debía nombrarse al Presidente y secretario antes de aprobar el orden del día.

## 1- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

En la medida que se registró el ingreso de los asistentes se fue conformando el quorum. Con el apoyo de la empresa TU EVENTO, se hizo el registro de los participantes, como la validación del coeficiente de cada uno de ellos para determinar la asistencia a la Asamblea Virtual para lo cual se contabilizó cada uno de los Coeficientes que representa cada participante dentro de la Copropiedad con los resultados siguientes:

LOCALES/OFCINAS GARAJES	COPROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE %
Local 101	Sumcafé Ltda	Marta C Nieto	1.13 NO ASISTIO
Local 105	Roberto López O		0.40 NO ASISTIO
Local 106	Codansocial	Roberto López O	0.32 NO ASISTIO
Local 112	Elvira Camacho	Ramiro Navas	0.10 R
Local 107	Mercedes Peña	Mercedes Peña	0.51 R
Local 109	John Lombana		0.12 R
Local 110	John Llmbana		0.12 R
Local 111	Bernardo Celis		0.11 NO ASISTIO
Local 115	Julio Santisteban		0.15 NO ASISTIO
Local 113	Luis Fernando Quimbayo	Luis F. Quimbayo	0.12 NO ASISTIO
Local 114	Bernardo Celis		0.10 NO ASISTIO
Local 141	Ana I González		0.10 NO ASISTIO
Local 118	Bercely Ariza B		0.18 R
Local 119-127-146-147	Maria Nelly Torres	Hernan Riaño	0.71 R
Locales 120-122	Gabriel Vanegas	Carlos II Hoyos	0.59 NO ASISTIO
Local 121	Guillermo Quintana		0.17 R
Local 128	José M. Martínez	Doris Duarte	0.18 R
Local 117	Jakeline Toro Arriero	Ramiro Navas	0.31 R
Local 124	Blanca de Torres	Sonia Torres	0.29 NO ASISTIO
Local 126	Pedro Fernandez		0.17 R
Local 125	Carlos E Muñoz	Álvaro Figueroa	0.46 NO ASISTIO
Local 129	Jorge E Chavarro	Jorge Chavarro	0.18 R
Local 130	José Villarraga R		0.18 R
Local 116	Isabel Aullón	Isabel Aullón	0.14 NO ASISTIO
Local 131	Uriel Ceballos Matiz	Uriel Caballero	0.17 R
Local 123	Sandy Chavarro Valencia		0.34 R
Local 132	P y S Valcas	Wilson Rodríguez	0.40 R
Locales 134- 135- 136	Defensoría Espacio Publico	Andrea Casas	1.68R
Local 133	Elsa J Barbosa	Kelly G Rincon	0.32R

Local 139	Hilma Cadena	Hernán Gutiérrez	0.11 NO ASISTIO
Local 137	David Peña Losada		0.14 NO ASISTIO
Local 140	German Camacho y otros	Dania Camacho	0.11 NO ASISTIO
Local 143	Inés Cristina Meissel		0.26 NO ASISTIO
Local 148	Nohora Tolentino		0.17 NO ASISTIO
Local 145	María del Socorro Giraldo	Ángela Piedra	0.25 R
Garaje 85	Héctor Hermosa	Héctor Hermosa	0.28 R
Garaje 15	Yesid Navarro	Ana Marcela losada	0.28 NO ASISTIO
Garaje 16	Alfonso García	Alfonso García	0.28 NO ASISTIO
Garaje 41	Domingo Carrero		0.28 NO ASISTIO
Garaje 23	Luis Pabón	Luis Pabón	0.28 R
Garaje 36	Alberto Camargo	Alicia Vera	0.28 NO ASISTIO
Garaje 18	José M. Uscátegui	Alfredo Lancheros	0.28 R
Garaje 24	Héctor Hermosa	Héctor Hermosa	0.28 R
Garaje 25	Cristancho Benjamín		0.28 NO ASISTIO
Garaje 42	Jose Malagon		0.28 R
Garaje 38	Bernardo Celis		0.28 NO ASISTIO
Garaje 35	Frey Acosta	Fredy Acosta	0.28 NO ASISTIO
Garaje 34	Patricia Preciado	Pedro Fernández	0.28 R
Garaje 37	Marisol Gómez	Alexandra Jordán	0.28 R
Garaje 30	Mejura Q Francisco	Abel Corredor	0.28 NO ASISTIO
Garaje 40	José Salazar	Diana Melo	0.28 NO ASISTIO
Garaje 43	Gabriel Vanegas	Carlos Hoyos	0.28 NO ASISTIO
Garajes 44-45-46	Amiantioquia	Roberto Paniagua	0.84 R
Garaje 82 – 86	Carlos Celis	José L. Díaz	0.56 R
Garaje 29	Pedro López	Pedro López	0.28 NO ASISTIO
Garaje 83	Optiservis.	Angy Ortiz	0.28 NO ASISTIO
Garaje 39	Roberto Suarez		0.28 NO ASISTIO
Garaje 87	J.J Gil Vaca	Gineth Baquero	0.28 NO ASISTIO
Garaje 89-90	Pérez Toro	Bladimir Gómez	0.56 R
Garaje 81	Fredy Acosta		0.28 NO ASISTIO
Garaje 88	Carlos silva	Carlos Silva	0.28 NO ASISTIO
Garaje 19	Pedro Forero	Pedro Forero	0.28 NO ASISTIO
Garaje 84	Aroflex	Clara E Salamanca	0.28 NO ASISTIO
Varios	Defensoría del Pueblo	Odilmer Gutiérrez	73.55 R
Local 112	Ada Elvira Camacho	Ramiro Navas	0.10 R
	Cámara de comercio	Luis Eduardo Ávila A	6.66 R
Garajes 35 -81	Fredy Acosta	Fredy Acosta	0.28 NO ASISTIO
<b>TOTAL ASISTENCIA</b>			<b>90,04%</b>

#### TOTAL ASISTENCIA

Resumen:

**Asistencia total 90,04%**

No asistió el 12,67 %

Al iniciar la reunión: 87,33%

**Según registro de asistencia llevado por TUEVENTO**

**Asistencia suficiente para que las determinaciones de la Asamblea sean válidas.**

## **2- ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se procedió entonces a nombrar al presidente para lo cual se solicitó de la Asamblea proponer nombres de candidatos. Solo se presentó al Señor Hernán Riaño (bienes locales 119-127-146-147), propuesto por el Señor Alfredo Lancheros (Garaje 18)

La Asamblea por unanimidad, con el total de los coeficientes presentes, 87.61 %, decidió que el Sr Riaño fuese su presidente.

Se sometió, luego, a votación el nombramiento de secretario.

La Asamblea nombró al Señor Elkin Álvarez Z. como secretario, igualmente por unanimidad de los asistentes con el 87.61 %

El Señor Hernán Riaño tomó posesión como presidente. Señalo que a medida que pase el tiempo se dará ingreso a nuevos participantes por lo cual seguramente variará la asistencia y por lo tanto se irá haciendo saber de ello.

## **3- APROBACIÓN ORDEN DEL DIA**

El Señor presidente dio lectura al orden del día. Preguntó a la honorable Asamblea si tenían observaciones al orden propuesto. El 88.17 % dio su aprobación al orden propuesto.

## **4- INFORME COMISION VERIFICACION ACTA ASAMBLEA ORDINARIA 2020**

El Señor presidente pregunto por la conformación de la comisión anterior.

A ello el señor secretario indico no contar con la conformación de la comisión. Si dijo que por lo general han sido el Señor Fredy Acosta, la Doctora Isabel Aullón, entre otros.

El Señor John Lombana en su condición de miembro de la Comisión que debía verificar el acta de la Asamblea del año anterior habló sobre ello, indicó que el acta del año anterior fue debidamente revisada y que la comisión la encontró ajustada a lo que se trató en la reunión. La publicación se dio en los términos de ley y de la misma manera permaneció en carteleras por el tiempo señalado en la ley. No se presentaron quejas o reclamaciones por el contenido del acta.

## **5- ELECCION COMISION VERIFICACIÓN ACTA PRESENTE REUNIÓN**

Luego el señor presidente solicitó presentar candidatos para la composición de la nueva comisión que debe revisar el acta de la presente reunión.

En ese orden se postularon los nombres siguientes:

Bladimir Gómez (Garajes 89-90)  
John Lombana (Locales 109-110)  
Ramiro Navas (Local 117)

Los postulados aceptaron hacer parte de esta comisión

El señor presidente sometió los nombres de los postulados a votación.

¿Aprueba Usted que los Señores Bladimir Gómez, John Lombana y Ramiro Navas conformen la comisión verificadora del acta que se levante de esta reunión?

Voto por el SI 88.17 %

Por consiguiente, la comisión quedo conformada así:

Bladimir Gómez (Garajes 89-90)

John Lombana (L109 -110)

Ramiro Navas (Local 117)

## **6- INFORME DEL CONSEJO Y DEL ADMINISTRADOR DE LA GESTIÓN DEL AÑO 2020**

El Señor Administrador procedió a dar lectura de su informe

Se transcribe el informe del Administrador a la Asamblea

### **INFORME ASAMBLEA EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ P.H. ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2021**

#### **Señores Copropietarios**

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Agradezco permitirnos este informe en el cual les hemos de señalar de las actividades desarrolladas durante el año 2020 y asimismo indicarles que proyectos tiene el Centro Comercial para el presente año de 2021.

Debemos tener presente que el año 2020, con oportunidad de la pandemia la economía del país y del mundo sufrió graves daños que afectaron todo tipo de negocios dadas las medidas que debieron tomarse en busca de evitar mayores contagios y muertes.

De esta situación no fue ajena esta Copropiedad, que como todo el comercio se vio afectado con los constantes cierres de sus instalaciones, unas veces de largo tiempo y otras muy a menudo que de la misma manera no permitieron el desarrollo de cada negocio.

La Administración se vio afectada en sus planes al no poder hacer presencia en gran parte del tiempo y debió hacer trabajo desde casa aun cuando algunas actividades demandaban la presencia.

Ello significo que proyectos que se planearon para 2020, con recursos ya aprobados fuese necesario postergar para este ciclo y que sea indispensable dada su necesidad, darles ahora toda la prioridad a fin de que se desarrollen en este periodo.

Se adelantaron convocatorias en algunas de tales actividades sin lograr respuesta que permitiese definir contrataciones de algunos proyectos. Las razones de esas no respuestas fueron las mismas La pandemia afecta a todos y por ende no permitió que se pudiese visitar las instalaciones ...revisar las

áreas en las que se requeriría intervención o establecer las acciones a desarrollar, tomar medidas sobre esas áreas y poder presentar propuestas. Todo ello se afecto.

En otro apartado les comentaremos que debió hacer la Copropiedad durante este tiempo tanto para que se le permitiese la apertura como para funcionar en el día a día.

Indicarles que toda la información que hemos de analizar en esta oportunidad la pueden encontrar en la página web de la Copropiedad cuya dirección es : [www.convenciones ccb.com](http://www.convencionesccb.com) .

Es muy importante que quienes cuentan con sus correos personales y no lo han hecho, hacerlos saber de la Administración, con lo cual podamos en un mañana poder reemplazar el papel que consumimos en prepararla.

En tales informes encontrarán todos los resultados logrados por la Copropiedad en la vigencia 2020 .

Sí es claro que a partir de esos resultados debemos planear el futuro inmediato de la Copropiedad

## **SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2020**

Los activos de la entidad equivalen a diciembre 31 de 2020 a \$ 188.308.271

Los activos de la entidad equivalen al finalizar el año 2021 a \$ 188.3 millones de pesos .Los pasivos a 22.7 millones y el Patrimonio a \$ 165.6 millones de pesos con una variación del 10.7% respecto de 2019.

Como puede observarse en los estados financieros la Copropiedad logró el año anterior ingresos totales por actividades ordinarias de \$ 378.6 y sus gastos de actividades ordinarias de \$ 314.8 con excedentes de \$ 63.9 millones .

Consideramos además que por actividades extraordinarias logramos ingresar \$ 28.4 millones contra unos gastos de \$ 7.3 millones lo que significó diferencia \$ 21.1

Los excedentes netos después de impuestos y otros fue de \$ 80.2 millones que es la cifra que les hemos señalado desde un principio intentamos vincular al presupuesto para esta vigencia y que aspiramos esta honorable asamblea nos apruebe.

Considero importante aclarar que esta cifra depende , de un lado a proyectos pendientes , como ya se dijo y a ahorros en algunos servicios que no se usaron a plenitud al estar buen tiempo cerrados , caso acueducto, energía , baños, entre otros.

En cambio debió acometer otras actividades, como bioseguridad , cuyos gastos no estaban presupuestados pero sí se hizo indispensable usarlos a fin de que se nos permitiese apertura y manejo consiguiente.

Es muy importante hacerles saber que debemos tener en cuenta un Proyecto que hemos debido aplazar en el tiempo , pero que es de singular necesidad y es la adquisición de la planta eléctrica . De seguro habrá que revisarlo mas adelante pues será indispensable garantizar el funcionamiento de algunas áreas y deberá colgarse áreas indispensables , como puertas de acceso, iluminación de baños ,iluminación de zonas comunes, ascensor , red contra incendios , motobombas , entre otras.

Es muy importante que en su revisión a la información que les hemos suministrado analicen las notas a los estados financieros por la claridad que nos dan sobre las cifras y la razón de las mismas.

## **FONDOS FIDUCIARIOS**

La Copropiedad mantuvo durante el año 2020 los fondos de fiducia que viene manejando hace ya varios años con un propósito definido y que es la razón de su existencia, a mas de la rentabilidad que proporciona , la cual el año anterior fue de 4.2 millones de pesos. Esta rentabilidad se vio afectada por los resultados económicos y el impacto de la pandemia.

- Fideicomiso 753 Banco de occidente por \$ **42.9** millones de pesos
- Fideicomiso 797 Banco de occidente por \$ 32.1 millones de destinación especifica Fondo de imprevistos a disposición de la Asamblea .

De la misma forma recursos en cuenta corriente Banco de Occidente al finalizar el año por \$ 32.9 millones.

La Copropiedad tiene unos buenos indicadores que le permiten una mejor gestión.

## **PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA 2021**

En el tema del Presupuesto hemos de plantearles la posibilidad de que el aumento en el IPC , practicado en el mes de enero del presente año de 2020 ,es decir el 1.61 % , de acuerdo a lo dispuesto en la Asamblea del año 2012 sea el que se aplique durante todo el año de 2021 .

Para ello queremos solicitar a la honorable Asamblea autorizar que los recursos excedentes en la suma de 64.5 millones se vinculen al presupuesto de esta vigencia a fin de que la Copropiedad adelante sus planes normalmente, no incremente las cuotas de administración y pueda ayudar a sus comerciantes para que fortalezcan sus negocios y los mantengan en el tiempo.

Considera además un proyecto nuevo que tiene que ver con impermeabilizar la terraza sobre los locales 101-103-104 , los cuales presentan serios daños por humedades.

Se ha manejado como presupuesto ordinario de gastos y como presupuesto de inversiones.

En este segundo se trata de los planes que pretendemos adelantar y los recursos que deben invertirse en ello.

## **Consideraciones para el presupuesto 2021**

- Se plantea un incremento del 1.61 % , sobre las cuotas existentes a diciembre 31 de 2020, esto es se mantiene el incremento establecido desde enero de 2021
- El presupuesto se establece a partir de que la Asamblea autorice el uso de excedentes de 64.5 millones para que se vincule dentro de los recursos disponibles para esta vigencia .
- Se han reclasificado algunas cuentas de mantenimiento , las cuales ahora hacen parte del programa general de gestión en seguridad y salubridad, tema que ha tomado vital importancia en el desarrollo de las actividades para la Copropiedad
- La base del presupuesto para 2021 es la ejecución del año 2020 a la cual se le aplica el IPC y en algunos casos el salario mínimo .
- Se plantea un ayuda a los comerciantes que deben cubrir el aseo dentro de su cuenta de Codensa del \$ 50.000 durante tres meses para ver si se logra en ese tiempo , que Promoambiental solucione el problema que se ha creado con el manejo de las basuras.
- También se plantea incrementar el descuento por pronto pago a los Copropietarios desde el 5% que tiene hoy hasta los 10% , como manera de ayudarlos y motivarlos en sus pagos a tiempo.. Esta idea se genera para quienes se encuentren al día en sus compromisos.

## **SEGURIDAD Y SALUBRIDAD**

La Copropiedad , dando cumplimiento a las normas sobre la materia ha venido adelantando actividades que tiene que ver con el plan general en seguridad y salubridad. Precisamente en desarrollo de esos planes y en los ajustes a los mismos planteamos en el presupuesto unos importantes recursos , los cuales nos permitan el cumplimiento de todas esas necesidades.

Destacamos dentro del presupuesto y como respuesta a la exigencia de las normas sobre que debemos contar con equipos de seguridad humana , entre otros un desfibrilador , que hemos revisado la posibilidad de contratar con entidad experta en el manejo de estos equipos y en la atención a los miembros de la comunidad , así como a los visitantes , y por ello creemos lo más conveniente se contrate este servicio.

Quiero insistir en la conveniencia de que la Copropiedad contrate con una entidad que preste servicios de salud en emergencias con lo cual podamos asegurar un servicio oportuno y de conocimiento por quien lo hace .Los riesgos de que un evento pueda presentarse son grandes y no contamos con brigada que pueda asistir estos eventos .La inversión que demanda este importante servicio puede estimarse en alrededor de \$ 7.0 millones al año.

El presupuesto que se planea para cubrir todo el tema de seguridad y salubridad alcanza la cifra de 38.0 millones, muy superior a los recursos que manejábamos , pero como ya quedó dicho esto se debe también al traslado a este grupo de cuentas de mantenimiento que se han reclasificado por tratarse de actividades del plan general de seguridad y salubridad. Además debe considerarse que la pandemia no termina y será posiblemente necesario continuar el manejo con los elementos de bioseguridad definidos .

## **CARTERA**

La Copropiedad ha venido haciendo todo el manejo de la cartera con especial énfasis en los morosos. Les ha planteado varios mecanismos que les permitan ponerse al día en sus obligaciones. . Es importante continuar las acciones iniciadas y otras nuevas que puedan crearse , con algunos bienes de los cuales no se recibe sus pagos y por consiguiente nos afectan en la planeación de los recursos.

El año anterior la cartera sufrió aumento por cuanto la situación de tener el centro comercial cerrado parte del tiempo y a los dueños de parqueaderos en arriendo su no uso, cerrados , no les permitió mantenerse al día.

Es importante señalar que ya a la fecha varios de ellos han venido , este año , normalizando sus deudas , esto es cancelando sus cuotas pendientes.

Sí se hace claridad de que esta Institución tiene una configuración de sus ingresos muy especial que le garantiza , hoy , que su cartera dependa de unos pocos , que son continuamente los mismos que no cancelan ni en tiempos normales, menos ahora que tiene de caballo de batalla , la pandemia y sus efectos.

Actualmente se adelantan procesos para la restitución del módulo 02 que tiene la Sra Glenda Vicenta Orobio .Tan solo recientemente el Juzgado acepto la demanda y se continua el proceso. Durante mucho tiempo se negó la posibilidad por no tener unos limites claros dentro de las áreas de la Copropiedad.

De otro lado quiero indicarles que en el caso de la cartera del local 138 no se ha corrido con mejor suerte Los Abogados que han manejado el caso , cada uno en su momento, no han tenido mayor resultado. Nunca el Señor Miguel Bustamante ha asistido a la Administración a fin de solucionar su

caso , no se le ha podido notificar y si en algún momento dieron alguna llamada e indicaron de presentar propuestas de solución pero no se ha recibido ninguna.

Hoy a pesar de que esta cartera esta provisionada en un alto porcentaje , las acciones para su recuperación tienen que continuarse hasta lograr los resultados esperados.

En mi consideración la Copropiedad ha tenido buenos resultados generales en el manejo de su cartera. Los resultados así lo indican. Sin embargo es indispensable se continúe con las acciones que garanticen que la cartera no se incremente y se logre ordenar los casos en curso .

Es muy importante hacer un llamado a los morosos para que tomen conciencia de que deben pagar .Que la Copropiedad requiere de su aporte y que sin el concurso de todos es imposible llevar adelante los planes.

La Administración plantea con varias alternativas darle ayuda a los comerciantes precisamente en busca de que puedan fortalecer sus negocios y cumplir sus compromisos .

## **CONVIVENCIA**

En este tema ha habido mejoría sustancial , y aunque aún subsisten diferencias entre algunos Copropietarios y/o Arrendatarios , si se nota un mejor clima general y colaboración entre todos.

El caso que merece el mayor cuidado tiene que ver con el manejo de los baños. Existen personas , bien visitantes o lo que es peor de acá mismo que hacen mal uso de las instalaciones. Dañan las jaboneras , se las llevan, botan el jabón al suelo , en fin que actúan como extraños en su propia entidad.

En el primer nivel , ya porque allí se mantiene una persona prestando el servicio y naturalmente esta pendiente de todo el estado de las instalaciones es mucho mejor...No pasa igual con el segundo nivel en el cual se presentan a menudo hechos que parecen vandalismo pues dañan las instalaciones, los aparatos sanitarios , manchan las paredes, entre otros. Todo ello exige continuos mantenimientos correctivos, cambios de elementos que encarecen el servicio.

.

Otro tema que genera inconformidad en algunos es que varios copropietarios y /o arrendatarios sacan por fuera de sus locales archivadores, exhibidores, equipos, señales, que perjudican a vecinos, afectan sus intereses y ello genera molestias. Ya se ha tratado con ellos, inclusive la Administración ha planteado a la Asamblea autorizar a cobrar este uso, pero de ello nada se ha logrado.

Le solicité de manera cordial a la Asamblea pronunciarse al respecto a fin de que todos cumplan con lo que se tiene establecido sobre el particular.

## **LIBROS DE ACTAS**

Los libros de actas tanto de la Asamblea como del Consejo se encuentran debidamente registrados y firmados.

Finalmente consideramos que es de suma importancia, dentro del desarrollo de esta comunidad se continúe en el mejoramiento del clima, en la aceptación del otro, así sea distinto, que nos podamos aceptar nuestros errores, diferencias, pensamientos distintos, gustos distintos, ideales diferentes. Somos todos humanos con gran diversidad.

Un agradecimiento especial A TODOS por su aceptación a estos cambios que son obligados por la situación actual al no ser posible reunirnos como era costumbre... discúlpennos por las fallas que podamos presentar. Al Consejo de Administración, al Revisor Fiscal, a los contadores, y a funcionarios por su colaboración para el desarrollo de nuestras actividades.

Cordial saludo,

ELKIN ALVAREZ Z.

## **7- INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA**

A continuación, el Señor presidente solicitó al comité de convivencia la presentación de su informe.

El Señor Ramiro Navas, a nombre de la Comisión se refirió a las acciones que se pudieron adelantar el año anterior, al apoyo dado a la Administración en este tiempo de pandemia, a como se llevaron a cabo los procesos de elaboración de los protocolos para cada local comercial, y al apoyo que se dio también a los Copropietarios y arrendatarios para que se les permitiese la apertura de sus locales.

Así mismo destacó las gestiones para adecuar al centro comercial para la apertura y el cumplimiento de las disposiciones legales sobre bioseguridad.

La Administración por su lado gestionó todos los protocolos para que el Centro Comercial fuese habilitado para abrir al servicio.

Señaló además que la comisión apoyo a la Administración en algunos eventos que se adelantaron, entre otros el evento de cierre de año.

Solicitó el apoyo a los comerciantes de parte de la Asamblea para ayudarlos en los momentos tan difíciles que están pasando lo que h obligado al cierre de sus negocios por algunos, como bien puede ser en el manejo del tema de las basuras.

El Señor presidente solicito de los asistentes si había alguna pregunta sobre el informe de la comisión, del cual no se presentó inquietud alguna.

## **8- INFORME REVISOR FISCAL**

A continuación, el Señor presidente solicitó del Señor Revisor Fiscal presentar a la Asamblea su informe sobre la revisoría del año 2020.

Trascribimos su informe:

Bogotá D.C; marzo 15 de 2021 Señores Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH. Asamblea General de Copropietarios. Informe sobre los estados financieros He auditado los estados financieros adjuntos del EDIFICIO CCCCB PH, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2020 y 2019, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados

financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la copropiedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la copropiedad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión. Opinión sin salvedad En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del EDIFICIO CCCCB PH a 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios Además, informo que durante los años 2020 y 2019, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al reglamento interno y a las decisiones de la ASAMBLEA de copropietarios y CONSEJO DE ADMINISTRACION; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; la ADMINISTRACION ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así como también se ha asegurado sobre los pagos al sistemas por parte de los contratistas con los que el edificio ha realizado alguna operación contractual. Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. En cumplimiento de la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, apliqué los principios contenidos en la NIEA 3000 para realizar mi evaluación. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:  Normas legales que afectan la actividad de la entidad;  Estatutos de la entidad (o reglamento de

la copropiedad); □ Actas de asamblea y de Consejo de Administración □ Otra documentación relevante. El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados de la administración para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que • Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad. • Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a la NIIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo (Consejo de Administración). • Proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea, mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión. Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes. . Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes. MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ Revisor Fiscal T.P. N° 38.999-T Marzo 15 de 2021 Bogotá Colombia

El presidente, pregunta ¿Si algún asambleísta tiene alguna pregunta o desea ampliación del informe?

Ningún asistente manifiesta inquietud al respecto.

El administrador toma la palabra para hacer algunas aclaraciones sobre lo que ha pasado en la pandemia: Todo es virtual. Casi nada es presencial. Dice que ya hay computadores tanto en la casa de la contadora como en la del administrador para hacer un manejo de la información y los documentos de la copropiedad. Les solicita a los asistentes que informen sobre las consignaciones o pagos virtuales que hagan a la copropiedad, para poder tener la información al día. Esta información solicita se haga al correo electrónico de la copropiedad.

## **9- PRESENTACION Y APROBACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2020**

Toma la palabra a la Doctora Ruth quien presento los resultados logrados durante el año 2020

La doctora Ruth Munar, contadora titular inicio su presentación refiriéndose a toda la información que por ley tienen las Copropiedades que preparar.

Aclaro que las notas a los estados financieros son hoy parte muy importante puesto que aclaran la razón de ser de los cambios que se presentan en la información comparativa y en las determinaciones que se tomaron dentro de un período.

Los informes preparados fueron revisados por el Consejo de administración para someterlos luego a la aprobación de esta Asamblea.

Toda la información financiera para conocimiento de los Copropietarios se encuentra en la página web: [www.convencionesccb.com](http://www.convencionesccb.com)

De todas formas, puede también solicitarse en la Administración para lo cual allí se encuentran a disposición de los Copropietarios.

Referente a las cifras del balance son las puestas a consideración de la Asamblea y remitidas a los Copropietarios.

Destacó que la Copropiedad cuenta con unos recursos en bancos de \$ 163,700 millones, superiores a los \$134,3 millones del año 2019, los cuales se encuentran en encargos fiduciarios de destinación específica y en cuenta corriente.

El Patrimonio de la entidad equivale a \$ 165,6 millones de pesos. El activo corriente equivale a \$ 186,2 millones. Los pasivos valen a 31 de diciembre \$ 22,7 millones de pesos. Una baja del 40% respecto del año anterior. Esto quiere decir que la institución cuenta con los recursos suficientes para el desarrollo de sus actividades. La Copropiedad tiene una conformación de 85% en poder sus Copropietarios y un 15% de terceros.

Referente a los resultados del ejercicio se refirió a indicar que la copropiedad logro el año anterior ingresos por \$ 378,6 millones, los gastos del ejercicio correspondieron a \$ 314,8 millones y al final de año los excedentes netos resultantes fueron de \$80,5 millones de pesos. Los excedentes de actividades ordinarias fueron de \$63,0 millones. Los descuentos por pronto pago fueron de \$13,0 millones. Indico de igual manera que los encargos de fiducia permitieron unos réditos de \$4,2 millones de pesos a pesar de la difícil situación generada por la pandemia.

El total de recursos en fiducia al final del año fue de \$ 79,7 millones.

La copropiedad ha cumplido con su obligación legal de mantener un fondo de imprevistos tal como lo exige la ley. Hoy tal fondo tiene un valor de \$3,9 millones al finalizar 2020. El crecimiento fue de un 13%.

Tema importante tiene que ver con la cartera la cual presentó un crecimiento en 2020 del 66,%. Sin embargo es de resaltar que ya en 2021 varios de los copropietarios se han puesto al día en sus compromisos. Siete de ocho bienes lograron sus pagos y pusieron sus bienes al día. Es importante adelantar planes de pago a fin de que la cartera recupere el buen manejo que ha tenido, a pesar de la negativa de no pago de pocos. En su informe el señor administrador se refirió al tema. Solicitó a los morosos ponerse al día e indicó de las acciones legales que se adelantan con varios bienes.

Hace una lectura detallada de los ítems del balance y estado de resultados.

Es también muy importante la lectura y análisis de las notas a los estados financieros y en caso de cualquier duda consultarla en la administración. Estas notas dan mucha claridad sobre el porqué de los cambios en las cifras y su comportamiento en el tiempo evaluado.

El presidente solicitó al administrador si quería aclarar o ampliar la información dada por la contadora, ya que, por ley, él es el responsable de la contabilidad. El administrador amplió el tema de los excedentes, puesto que llama la atención, una cifra de \$80,5 millones. Señaló de como esto se debe a actividades que no pudieron adelantarse por la pandemia. Varios de ellos no se hicieron por falta de no contar con propuestas a pesar de haberse requerido. Insistió en que en su informe fue claro en el porque no se hicieron esas tareas.

Una vez terminó su presentación, el señor presidente solicitó de la Asamblea si tenía preguntas o aclaraciones que debían hacerse de la información suministrada. Dado que no se presentaron preguntas sometió a votación la aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros están debidamente firmados por el administrador, contadora y revisor fiscal con sus números de tarjetas profesionales respectiva y hacen parte integral de la presente acta.

Para ello se elaboró la pregunta siguiente:

¿Aprueba usted los estados financieros del Edificio Centro de convenciones Cámara de Comercio de Bogotá presentados por el administrador para el año 2020?

Todos los copropietarios pudieron votar, gracias al apoyo de la empresa logística, los que tuvieron alguna duda fueron asesorados de forma inmediata para poder ejercer su derecho al voto.

Los resultados logrados fueron:

SI: El 88.27 % de los coeficientes dio su aprobación a los estados financieros presentado.

No votaron el 0,64%

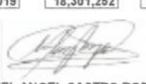


EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A diciembre 31 del año terminado en  
(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVO	NOTA	2020	2019	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	163,700,182	134,318,645	29,381,537	21.87%
CUENTAS POR COBRAR	4	22,644,089	13,760,268	8,783,831	63.83%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0	16,937,165	-16,937,165	100.00%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>186,244,271</b>	<b>164,016,068</b>	<b>22,228,203</b>	<b>13.65%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	2,064,000	6,990,951	-3,926,951	-65.55%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2,064,000</b>	<b>6,990,951</b>	<b>-3,926,951</b>	<b>-65.55%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>188,308,271</b>	<b>170,007,019</b>	<b>18,301,252</b>	<b>10.76%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
CUENTAS POR PAGAR	6	15,662,783	27,025,482	-11,362,699	-42.04%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	7	1,889,815	1,840,509	49,306	2.68%
OBLIG LABORALES POR BENEFICIOS AL TRABAJADOR	8	2,234,592	1,531,056	703,526	45.95%
OTROS PASIVOS	9	1,712,828	7,559,589	-5,846,761	-77.34%
INGRESOS REC.ANTICIPADO EXPENSAS COMUNES		1,207,694	185,137	1,022,557	562.32%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>22,707,702</b>	<b>38,141,873</b>	<b>-15,434,171</b>	<b>-40.47%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>22,707,702</b>	<b>38,141,873</b>	<b>-15,434,171</b>	<b>-40.47%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
<b>PATRIMONIO</b>					
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001		32,139,090	28,234,242	3,904,848	13.83%
FONDO PARA REMODELACIONES Y OTROS		42,938,734	29,667,013	14,271,721	49.78%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		80,205,541	64,646,687	15,558,854	24.07%
EXCEDENTES (PERDIDAS) BALANCE APERTURA		10,317,204	10,317,204	0	0.00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>165,600,569</b>	<b>131,865,146</b>	<b>33,735,423</b>	<b>25.58%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>188,308,271</b>	<b>170,007,019</b>	<b>18,301,252</b>	<b>10.76%</b>

  
ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA  
ADMINISTRADOR

  
RUTH EMILCE MUÑOZ FONSECA  
CONTADOR TP 54051-T

  
MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ  
REVISOR FISCAL TP 38995-T



ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
Del 1 de enero al 31 de diciembre del año terminado en  
(Expresados en pesos colombianos)

		2020	2019	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTA	378,686,019	371,061,804	7,624,215	2.05%
OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS, SOC	11	391,721,324	378,004,220	13,717,104	3.63%
DESCTOS P. PAGO EXPENSAS COMUNES		-13,035,305	-6,942,416	-6,092,889	87.76%
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		314,798,949	337,962,444	-23,163,495	-6.85%
BENEFICIOS AL PERSONAL	12	15,246,547	16,794,176	-1,547,629	-9.22%
HONORARIOS	13	63,347,666	63,014,628	333,128	0.53%
IMPUESTOS	14	8,099,959	12,533,634	-4,433,675	-35.37%
SEGURO AREAS COMUNES	15	15,937,165	15,878,666	58,499	0.37%
SERVICIOS	16	163,593,925	174,406,335	-10,812,410	-6.20%
LEGALES Y NOTARIALES	17	112,000	31,800	80,200	252.20%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	18	23,024,472	33,458,576	-10,434,104	-31.19%
ADECUACION E INSTALACION	19	2,915,976	0	2,915,976	100.00%
DEPRECIACIONES	20	5,626,851	4,241,232	1,385,619	32.67%
AMORTIZACIONES		0	1,626,100	-1,626,100	-100.00%
DIVERSOS	21	12,272,345	14,686,284	-2,413,939	-16.44%
DETERIORO CXC EXPENSAS COMUNES	22	4,622,053	1,291,113	3,330,940	257.99%
EXCEDENTE DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		63,887,070	33,099,360	30,787,710	93.02%
INGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	23	28,440,690	54,820,688	-26,379,998	-48.12%
FINANCIEROS		4,602,743	4,196,163	406,580	9.69%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES		12,176,730	19,633,130	-7,456,400	-37.97%
RECUPERACION DE GASTOS		6,854,495	30,983,352	-24,128,857	-77.88%
INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO		4,804,654	0	4,804,654	100.00%
INGRESOS DIVERSOS		68	8,043	-7,975	-89.15%
GASTOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	24	7,333,210	18,828,471	-11,495,261	-61.05%
FINANCIEROS		1,128,309	1,898,043	-769,734	-40.55%
GASTO AGUA ASUMIDO POR LOCALES		4,777,520	13,852,297	-9,074,777	-65.51%
GASTOS DIVERSOS		1,427,381	3,078,131	-1,650,750	-53.63%
EXCEDENTE DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS		21,107,480	35,992,217	-14,884,737	-41.36%
EXCEDENTES ANTES DE IMPUESTOS		84,994,550	69,091,577	15,902,973	23.02%
IMPUESTO RENTA	25	884,161	851,813	32,348	3.80%
EXCEDENTE (PERDIDA) ANTES DE RESTRICCIONES		84,110,389	68,239,764	15,870,625	23.26%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	26	3,904,848	3,593,077	311,771	8.68%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		80,205,541	64,646,687	15,558,854	24.07%

ELKIN DE JESÚS ALVAREZ ZULETA  
ADMINISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAÑER FONSECA  
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ  
REVISOR FISCAL TP 38999-T



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por el periodo terminado en Diciembre 31 de 2020 y 2019**  
**(Expresados en pesos Colombianos)**

	Fondo de Imprevistos Ley 675/2001	Fondo baños	Fondo Honorarios Juridicos	Fondo Pintura Edificio CCB PH	Fondo Puertas de Acceso	Fondo obras	Excedente del periodo	Excedente por convergencia	Total
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2018</b>	23,856,119	48,666,227	3,701,569	13,871,436		5,283,261	42,206,141	10,317,204	147,901,957
Creacion Fondo Obras año 2019						9,153,859			9,153,859
Aplicacion obras 2019		-50,960,442	-1,900,000			-1,970,000			-54,830,442
Traslado Excedente periodo anterior							-42,206,141		-42,206,141
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3,583,077								3,583,077
Capitalización intereses	785,046	2,294,215		526,889					3,606,150
Excedente neto del periodo							64,646,687		64,646,687
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2019</b>	<u>28,234,242</u>	<u>0</u>	<u>1,801,569</u>	<u>14,398,325</u>	<u>0</u>	<u>12,467,120</u>	<u>64,646,687</u>	<u>10,317,204</u>	<u>131,865,147</u>
Creacion Fondo Obras año 2020					15,000,000	21,720			15,021,720
Aplicacion Fondos			-750,000						-750,000
Traslado Excedente periodo anterior							-64,646,687		-64,646,687
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3,904,848								3,904,848
Capitalización intereses									0
Excedente neto del periodo							80,205,541		80,205,541
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>32,139,090</u>	<u>0</u>	<u>1,051,569</u>	<u>14,398,325</u>	<u>15,000,000</u>	<u>12,488,840</u>	<u>80,205,541</u>	<u>10,317,204</u>	<u>165,600,569</u>

*[Signature]*  
**ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULISTA**  
 ADMINISTRADOR

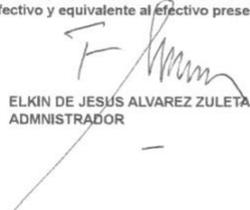
*[Signature]*  
**RUTH EMIL CE MUNAR FONSECA**  
 CONTADOR TP 54051-T

*[Signature]*  
**MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ**  
 REVISOR FISCAL TP 38999-T



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
A 31 de diciembre del año terminado en  
(Expresado en pesos colombianos)

	2020	2019
<b>1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
(+) Efectivo y equivalente al efectivo recibido de Copropietarios y otros ingresos de efectivo Corriente	7,153,334	-9,174,946
Efectivo y equivalente al efectivo pagado a :		
(-) Cuentas Por Pagar	-11,362,699	18,928,585
(-) Otros Pasivos - SG-SST	-5,846,861	-10,823,184
(+) Ingresos por cuotas recibidas por anticipado	1,022,557	-328,092
<b>Total Efectivo y equivalente al efectivo pagado</b>	<b>-16,187,003</b>	<b>7,777,309</b>
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por las operaciones	-9,033,669	-1,397,637
Costo Integral de financiamiento		
(+) Pasivo por impuestos gravámenes y tasas	49,306	-29,540
(+) Obligaciones laborales por beneficios al trabajador	703,526	-1,558,992
<b>Total costo integral de financiamiento</b>	<b>752,832</b>	<b>-1,588,532</b>
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad operativa	-8,280,837	-2,986,169
<b>2 ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
(+) Compra de propiedad planta y equipo	3,926,951	4,241,232
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de inversion	3,926,951	4,241,232
Efectivo y equivalente al efectivo excedente o (requerido en la actividad de financiaci3n	-4,353,886	1,255,063
<b>3 ACTIVIDAD DE FINANCIACION</b>		
(+) Aumento de reserva Fondo de Imprevistos, Otros fondos y excedentes	33,735,423	-16,036,812
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de financiaci3n	33,735,423	-16,036,812
<b>4 Total aumento o disminuci3n del efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>29,381,537</b>	<b>-14,781,749</b>
<b>5 Efectivo y equivalente al efectivo a3o anterior</b>	<b>134,318,645</b>	<b>149,100,394</b>
<b>6 Efectivo y equivalente al efectivo presente ejercicio</b>	<b>163,700,182</b>	<b>134,318,645</b>

  
ELKIN DE JESÚS ALVAREZ ZULETA  
ADMINISTRADOR

  
RUTH EMILCE MUNAR FONSECA  
CONTADOR TP 54051-T

  
MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ  
REVISOR FISCAL TP 38999-T

## **10- PROPUESTAS DE AYUDA A COPROPIETARIOS Y COMERCIANTES**

A continuación, el señor presidente pidió al señor administrador referirle a la Asamblea las propuestas de la Administración para apoyar a los Copropietarios y comerciantes en sus negocios.

El Señor Administrador inicio entonces a presentar las propuestas. Indicó que la Administración pretende con ello apoyar las actividades del Centro Comercial a fin de que se fortalezca el comercio, se fortalezcan los negocios y evitar de esa manera el cierre que se viene dando en algunos de ellos. En ese orden de cosas ha preparado varias alternativas que presenta a la honorable Asamblea para su revisión y aprobación si es la determinación o en caso contrario la negativa a ponerlas en práctica

De tal manera las presentamos a su consideración:

1- En razón a la autorización que la Asamblea otorgó a la administración, esta ha venido requiriendo de Promoambiental se revise el procedimiento mediante el cual viene asignando la tarifa para el cobro del aseo que se genera en la Copropiedad.

En primera instancia se contó con la asesoría de la Defensoría del Pueblo quien nos colaboró en la preparación del documento con el cual solicitar esa revisión. Se adelantó todo el trámite, se presentó la solicitud, pero la respuesta que se logro de Promoambiental fue negativa.

Se buscó la asesoría de la Personería del distrito, quien igual nos prestó todo el apoyo para adelantar los tramites y que se nos atendiera nuestra solicitud. Sin embargo, aún no hemos logrado respuesta formal alguna.

Vamos a continuar en esta brega hasta lograr se atienda nuestra petición.

Por esta razón y dada la carga que significa para los negocios una tarifa de \$ 50.000, muchas veces mayor a la cuota de administración que deben pagar pensamos en proponer a la Asamblea se autorice reconocer mensualmente esa suma, \$ 50.000, durante tres meses, a los locales a los cuales se les viene cobrando, tiempo en el cual creemos podemos lograr se revise y se establezca una tarifa razonable. Sabemos que a otros centros y a otras edificaciones se les ha atendido y se les ha reconsiderado la tarifa asignada en principio.

En segundo lugar, presentamos una segunda alternativa que tiene que ver con llevar desde el 5% de descuento que tenemos hoy por pago dentro de los primeros 10 días hasta el 10% de descuento. La idea es motivar a quienes pagan a tiempo e invitar a otros a que lo hagan. La copropiedad recibirá recursos mayores dentro de los primeros 10 días. Los Copropietarios encontraran una invitación a pagar a tiempo y a mantenerse al día en sus compromisos. De manera que la medida beneficia a unos y otros.

Una tercera alternativa, tiene que ver con que si se aprueba el presupuesto que hemos presentado no habrá aumento en las cuotas de administración distinta a aquella que se hizo desde el mes de enero del presente año por disposición de Asamblea de 2012 de que se aumentase el IPC desde enero de cada año para las cuotas de administración.

El Señor Administrador explicó con claridad cada una de las alternativas y el propósito que se persigue.

Se presentaron algunas solicitudes de aclarar, como que si se cubre a todos los locales; si la medida cobija a los locales que están cerrados hoy; entre otras.

El Administrador amplio las ideas. Indicó del cubrimiento para todos los locales aún si están cerrados por cuanto les viene llegando el cobro igual a si estuvieren en servicio.

A continuación, el señor presidente señaló de si se revisaban las alternativas como una sola, o si se revisaban una a una.

Requirió del Doctor Odilmer Gutiérrez, representante de la Defensoría se pronunciase a la solicitud de ayudar a los Copropietarios en el pago durante tres meses de la tarifa de aseo.

El Doctor Gutiérrez, en su función de representante de la Defensoría, señalo de la imposibilidad de apoyar esta petición por cuanto ellos manejan recursos públicos, su misión es distinta a estos favorecimientos y no lo pueden hacer desde un punto de vista jurídico.

Ante esta posición el Señor presidente le pidió al Doctor Gutiérrez, si era posible elevar una petición escrita a la Defensoría para que revisasen esta posibilidad.

El Doctor Gutiérrez indicó de la imposibilidad de ellos para aprobar esta petición y dijo que se envíe carta al señor Defensor o al Doctor Alejandro Baquero Rueda, secretario general, a fin de que se revise jurídicamente si procede o no.

El Señor Revisor fiscal aclaro de la imposibilidad de la Defensoría del Pueblo a apoyar esta petición por cuanto manejan recursos públicos y tienen un propósito distinto a cuál es permitir este tipo de misiones.

El señor presidente invito a la Asamblea a votar de si estaban de acuerdo con remitir comunicación a la Defensoría del Pueblo para que revisen en su interior de si pueden apoyar la solicitud de la administración para ayudar a los comerciantes de la manera propuesta.

El señor presidente de la Asamblea le pidió de manera comedida al Doctor Gutiérrez nos ayude en la elaboración de la comunicación.

En el sentido de someter a votación de si se remite la comunicación se elaboró la pregunta siguiente:

¿Aprueba usted pasar una comunicación a la Defensoría del Pueblo solicitando el auxilio para los comerciantes en el tema del aseo por valor que se estime en el momento determinado?

El resultado de la votación fue:

Si: 86.49 %,

NO: 1,68%

No votaron: 0,84%

En cuanto con aumentar el descuento desde el 5% hasta el 10% para quienes pagan sus cuotas dentro de los 10 primeros días y se encuentran al día en sus compromisos, el señor presidente indagó también al Doctor Gutiérrez de la viabilidad de esta medida.

El Doctor Gutiérrez manifestó que siempre y cuando se comprometan recursos públicos no pueden aprobar la alternativa propuesta.

El señor administrador explicó de nuevo sobre la propuesta. Aclaró de que nos es un desembolso mayor y todo lo contrario es que quienes están al día y quieren pagar dentro de los primeros diez días se ganan un porcentaje mayor. Es decir, su desembolso es menor. La Copropiedad recibe menos recursos. Los recibe en un menor tiempo. Tiene la facilidad para cubrir sus compromisos a tiempo. Es en otras palabras, aprovechar el valor del dinero en el tiempo.

Es de considerar que la alternativa favorece a todos. Tanto a los copropietarios como a la copropiedad misma.

Hecha esta ampliación de en que consiste la propuesta el señor presidente solicitó de la Asamblea votar.

Se formuló la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted el descuento del 5% al 10 %, por pronto pago, para las cuotas de expensas comunes, dentro de los primeros 10 días del mes siempre y cuando este al día?

Se sometió a votación con el siguiente resultado:

SI: votó favorablemente el 87.06%

NO: El 0,71%

No votaron: 1,24%

#### **11- PRESENTACION, CONSIDERACIONES Y APROBACION AL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2021**

El señor presidente solicitó al Administrador explicar el proyecto de presupuesto para el año 2021.

El Administrador inicio su explicación a la Asamblea sobre el proyecto de presupuesto para la vigencia 2021 señalando que se había hecho un trabajo serio y detenido con el propósito de presentar una alternativa lo más ajustada posible a las necesidades de la Copropiedad a partir de factores considerados indispensables.

Indicó que las alternativas para ayudar a los copropietarios hacen parte del presupuesto por lo cual si son aprobadas ya están vinculadas. En caso contrario deberán ser retiradas.

Señalo de que se pretende mantener el incremento del 1.61% el cual se hizo desde enero del presente 2021 para todo el año 2021. Algunos componentes del presupuesto se ajustan con el salario mínimo y otros con el IPC.

Explicó de que en el caso de seguridad y salubridad se ajustó el renglón a 38.0 millones dados los requerimientos que en ese campo se requieren.

Hizo énfasis en la importancia de contratar un servicio médico para las urgencias puesto que la Copropiedad no cuenta ni con brigada de higiene, ni de primeros auxilios, ni de incendios. Por consiguiente, es la mejor manera de atender estas necesidades. Podría pensarse en que este servicio se compartiera con la Cámara de Comercio de Bogotá y con la Defensoría del Pueblo misma.

El presupuesto esta en la pagina web y muy seguramente ustedes lo revisaron. Sin embargo, en caso de requerirse pueden consultarlo en la Administración en donde se tiene también la información.

Con todas las aclaraciones hechas no sólo de las ayudas a los Copropietarios que fueron votadas y que significan un trámite ante la Defensoría del Pueblo, básicamente la que tiene que ver con el apoyo en el tema de manejo en la tarifa del aseo y que hacen parte del presupuesto y aclarado todo el proyecto de presupuesto el señor presidente sometió a votación su aprobación.

Se elaboró la pregunta siguiente en el propósito de lograr la votación:

¿Aprueba usted el presupuesto para del año 2021, presentado por la administración del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá, con excepción del punto referido con la

ayuda a los copropietarios de \$ 7,5 millones que se aplicará una vez la Defensoría del Pueblo defina su viabilidad jurídica o no?

Votación: SI aprueba el presupuesto 86,52%

NO aprueba: 0.56% el presupuesto

No votaron: 1,93%



**EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Presupuesto de Gastos año 2021**  
 (Expresados en pesos colombianos)

	Presupuesto 2020	Ejecución 2020	Presupuesto 2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>Presupuesto de Gastos</b>	<b>390.484.755</b>	<b>314.798.949</b>	<b>428.276.057</b>	<b>113.477.108</b>	<b>36.05%</b>
Beneficios al personal	19.255.320	15.246.547	19.359.587	4.113.040	26.98%
Honorarios	79.905.881	63.347.656	84.364.074	21.016.418	33.18%
Impuestos	12.577.419	8.099.959	12.443.863	4.343.904	53.63%
Seguros	15.937.166	15.937.165	16.241.088	303.923	1.91%
***Servicios	169.788.793	163.593.925	218.718.144	55.124.219	33.70%
Gastos Legales	35.000	112.000	250.000	138.000	123.21%
Mantenimiento y reparaciones	43.377.845	23.024.472	38.137.035	15.112.563	65.64%
Adecuaciones e instalaciones	4.200.000	2.915.976	0	-2.915.976	-100.00%
Depreciaciones	4.402.399	5.626.851	4.241.232	-1.385.619	-24.63%
Amortizaciones	1.687.892	0	0	0	0.00%
Diversos	35.991.606	12.272.345	18.499.718	6.227.373	50.74%
Deterioro expensas comunes	1.340.175	4.622.053	13.866.159	9.244.106	200.00%
Gastos bancarios	1.985.259	0	2.155.157	2.155.157	100.00%

\*\*\*Propuesta : Se reconocerá el pago del servicio de aseo cobrado por Codensa a los locales, por los meses de abril a junio de 2021 por valor de \$49.500 por mes.

2

**EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Presupuesto año 2021**  
 (Expresados en pesos colombianos)

	Presupuesto 2020	Ejecución 2020	Presupuesto 2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>390.484.755</b>	<b>314.798.949</b>	<b>428.276.057</b>	<b>113.477.108</b>	<b>36.05%</b>
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	3.904.848	3.904.848	4.282.760	377.912	9.68%
<b>RECURSOS A DISPONER</b>					
Aplicación excedentes año 2019-2020 a Ppto 2020-2021	0	43.520.660	***64.604.302	21.173.721	48.65%
Cuentas de cobro Expensa común ordinaria 2020	0	348.200.684	0	0	0.00%
Cuentas cobro Expensa común con Incremento del IPC 1.61%	391.725.120	391.721.324	398.028.037	6.306.713	1.61%
<b>Menos: Descuentos 10% por pronto pago</b>	<b>-11.734.051</b>	<b>-13.035.305</b>	<b>-39.802.803</b>	<b>26.767.498</b>	<b>205.35%</b>
<b>OTROS RECURSOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>116.558.577</b>	<b>28.440.690</b>	<b>28.000.361</b>	<b>-440.329</b>	<b>-1.55%</b>
Aplicación excedentes año 2020 a Ppto 2021	0	0	***15.511.159	15.511.159	100.00%
ingresos extraordinarios	116.558.577	28.440.690	12.489.202	-15.951.488	-56.08%
Egresos extraordinarios	-102.160.043	-8.217.371	-18.361.159	-10.143.788	123.44%
<b>Excedente ( pérdida ) Neto del periodo</b>	<b>-</b>	<b>***80.205.541</b>	<b>-</b>	<b>-80.205.541</b>	<b>-100.00%</b>

3

<b>EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL</b> <b>Presupuesto Extraordinario año 2021</b> <small>(Expresados en pesos colombianos)</small>					
	Presupuesto 2020	Ejecución 2020	Presupuesto 2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>Ingresos extraordinarios</b>	<b>73.038.097</b>	<b>28.440.690</b>	<b>28.000.361</b>	<b>-440.329</b>	<b>1,55%</b>
Financieros y Diversos	0	4.602.811	3.489.202	-1.113.609	-24,18%
Zonas comunes	22.465.953	12.178.730	9.000.000	-3.178.730	-26,10%
Reintegro gasto agua presente ejercicio	15.047.614	4.777.520	0	-4.777.520	0,00%
Reversión deterioro ejercicios anteriores	0	2.076.975	0	-2.076.975	-100,00%
Indemnización por siniestro	0	4.804.654	0	-4.804.654	-100,00%
Aplicación Excedente 2019-2020	21.126.207	0	<b>15.511.159</b>	15.511.159	100,00%
Aplicación Fondo de indemnizaciones	14.398.323	0	0	0	0,00%
<b>Egresos extraordinarios</b>	<b>58.639.563</b>	<b>8.217.371</b>	<b>18.361.159</b>	<b>10.143.788</b>	<b>123,44%</b>
Financieros	0	1.128.309	0	-1.128.309	-100,00%
Reintegro gasto agua locales	13.000.000	4.777.520	0	-4.777.520	-100,00%
Diversos	7.929.122	1.427.381	2.500.000	1.072.619	75,15%
Bioseguridad	6.075.520	0	0	0	0,00%
Puertas de Acceso	15.000.000	0	0	0	0,00%
Pintura Edificio CCB PH	15.750.759	0	0	0	0,00%
<b>Impermeabilizar terraza</b>	0	0	<b>12.000.000</b>	12.000.000	100,00%
<b>Plan de emergencia</b>	0	0	<b>3.511.159</b>	3.511.159	100,00%
Impuesto de renta	884.162	884.161	350.000	-534.161	-60,41%

## 12-ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2021

A continuación, el señor presidente requirió presentar los candidatos para conformar el nuevo Consejo de Administración para el año 2021.

En primer lugar, el Doctor Odilmer Gutiérrez, en representación de la Defensoría del Pueblo presentó de quienes serán sus representantes ante el Consejo de Administración.

Nombró como principal al Subdirector Administrativo Doctor Odilmer de Jesús Gutiérrez Serna y suplente actuará el Arquitecto Juan Camilo Charry.

La Cámara de Comercio de Bogotá presentó como sus candidatos a los señores: Principal: Doctor Luis Eduardo Ávila A. y suplente el Ingeniero Jorge Ramírez.

En cuanto con los copropietarios de bienes distintos a los ya representados, el señor presidente de la asamblea solicitó presentar sus candidatos a formar parte del Consejo de Administración.

El señor Luis Eduardo Ávila postuló a los Señores Henan Riaño y Alfredo Lancheros como representantes de los Copropietarios minoritarios, distintos a Defensoría del Pueblo y Cámara de Comercio de Bogotá.

El presidente sometió a votación los nombres para componer el consejo de administración:

¿Aprueba Usted que los Señores Odilmer de Jesús Gutiérrez y Juan Camilo Charry, en representación de la Defensoría del Pueblo; Luis Eduardo Ávila y Jorge Ramírez en representación de la Cámara de Comercio de Bogotá y Hernan Riaño y Alfredo Lancheros, como representantes de los Copropietarios hagan parte del Consejo de Administración en la vigencia 2021?

La Asamblea por inmensa mayoría aprobó el nombramiento

Votación: Si aprueba la elección del consejo el 86,04%

No votaron: 2,97%

Los postulados aceptaron el nombramiento.

El Consejo quedó conformado entonces de la siguiente manera:

<b>Principales</b>	<b>Suplentes</b>
Odilmer Gutiérrez Sena	Juan Camilo Charry
Luis E Ávila A	Jorge Ramírez
Hernán Riaño	Alfredo Lancheros

### **13- ELECCION REVISOR FISCAL 2021**

El Señor Administrador se refirió a que de común acuerdo con el señor presidente del Consejo señor Luis Eduardo Ávila, se subió a la pagina web un aviso pidiendo candidatos a revisor fiscal. De idéntica forma se ubicaron avisos dentro del Centro comercial en carteleras y en el parqueadero invitando a que se postulasen para el proceso de selección de Revisor Fiscal. No recibieron ninguna propuesta para ser analizada en esta asamblea.

El presidente, entonces, consultó al Doctor Miguel Ángel Castro su disposición a continuar en la Revisoría a lo cual el Doctor Castro manifestó su acuerdo.

El señor presidente solicitó a la Asamblea votar por si estaban de acuerdo en que el Doctor Miguel Castro continuase como Revisor durante el año 2021

¿Vota Usted por el Señor Miguel Angel Castro para la revisoría fiscal del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá P.H. para la vigencia 2021?

La Asamblea en pleno acogió favorablemente que el Doctor Castro continúe en la Revisoría Fiscal en la presente vigencia.

Votación: SI aprueba la elección del revisor fiscal 84.60%

No votaron: 4.41 %

### **14- Elección Comité de Convivencia año 2021**

Se procedió luego en escoger los miembros para el comité de Convivencia del año 2.021. Se postularon los nombres siguientes:

Ramiro Navas, local 117

John Lombana locales 109 y 110

El Señor presidente solicito la presentación de un tercer miembro por cuanto así debe quedar constituido por tres miembros.

Ante la imposibilidad de que se propusiese un tercer miembro se definió que sea el Consejo quien lo nombre.

El Señor presidente consulto con los postulados si aceptaban ser miembros de este comité, a lo cual manifestaron su acuerdo.

Por ello consultó con la Asamblea si aprobaba que los mencionados fueran miembros de esta comisión.

El presidente preguntó a la Asamblea:

¿Aprueba Usted que los señores Ramiro Navas y el Señor John Lombana sean miembros del comité de convivencia del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá y sea el consejo quien nombre el tercer miembro?

La Asamblea por el SI: (82.78 %)

No voto: 6,23%

### **15- Proposiciones y varios**

El señor presidente solicitó a la Asamblea de que proposiciones existían para tratarlas.

No se presentó ninguna proposición.

Ante esta circunstancia el señor presidente consultó al Revisor fiscal si en su opinión se había dado a todos los asientes la posibilidad de participar tanto en voz como el voto, en la reunión a lo cual el señor revisor fiscal dio su aprobación.

Ante lo manifestado por el revisor fiscal, el presidente dice que la asamblea queda totalmente válida con los soportes de grabación de audio, video y el acta escrita.

Ante este hecho decidió el señor presidente dar por terminada la Asamblea siendo las 1.52 P.M, no sin antes agradecer a los copropietarios, al administrador y la empresa de la logística.



**HERNAN RIAÑO**

Presidente Asamblea



**ELKIN ALVAREZ**

Secretario Asamblea

### **Comisión de Verificación**

Bladimir Gómez

Ramiro navas

John Lombana