

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

### **ASAMBLEA VIRTUAL**

#### **Acta No 50**

En Bogotá, siendo las 9.15 a.m. del día 20 de agosto de 2.020, 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 marzo de 2.019
- 5 - Elección Comisión Verificación acta presente Asamblea
- 6- Informe Consejo de Administración y del Administrador sobre el ejercicio 2.019
- 7- Informe Comité de Convivencia
- 8- Informe Revisor fiscal
- 9- Informe administrativo época pandemia y alternativas apoyo a comerciantes
- 10- Presentación y Aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2.019
- 11- Presentación, Consideraciones y aprobación al presupuesto para la vigencia 2020
- 12- Elección del Consejo de Administración y sus suplentes para el año 2.020
- 13- Elección Revisor Fiscal para el año 2020
- 14- Elección Miembros Comité de Convivencia año 2020
- 15- Propositiones y varios.

#### **DESARROLLO**

En primer lugar el Señor Administrador dio un cordial saludo a los asistentes y los invitó a hacer de esta una Asamblea activa para lograr los mejores resultados. Explico las razones de que la Asamblea del presente año sea ahora y el porqué de manera virtual.

Señaló de la importancia de la página WEB de la Copropiedad como medio de consulta en la cual se registra toda la información que se ha de manejar durante la Asamblea.

Indico asimismo de la colaboración prestada por la Señorita Paola Chavarro, como monitora para facilitar el desarrollo tecnológico de la Asamblea y quien sería el apoyo a todos los participantes.

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

Una vez hecho lo anterior solicitó del Revisor fiscal informe acerca del quorum de la Asistencia para dar inicio a la reunión.

El Revisor Fiscal Doctor Miguel Castro indicó que ya se tenía quorum suficiente para dar inicio. Con toda la información anterior se dio, entonces, inicio a la Asamblea.

#### **1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

| LOCALES/OFICINAS<br>GARAJES | COPROPIETARIO              | REPRESENTANTE         | COEFICIENTE % |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Local 101                   | Sumcafé Ltda               | Marta C Nieto         | 1.13          |
| Local 105                   | Roberto López O            |                       | NO            |
| Local 106                   | Codansocial                | Roberto López O       | NO            |
| Local 112                   | Camacho G Ada Elvira       | Ramiro Navas          | 0.10          |
| Local 107                   | Mercedes Peña              | Mercedes Peña         | 0.51          |
| Local 109                   | Bernardo Celis             |                       | NO            |
| Local 110                   | Bernardo Celis             |                       | NO            |
| Local 111                   | Bernardo Celis             |                       | NO            |
| Local 115                   | Julio Santisteban          |                       | 0.15          |
| Local 113                   | Luis Fernando Quimbayo     | Luis F Quimbayo       | 0.12          |
| Local 114                   | Bernardo Celis             |                       | NO            |
| Local 141                   | Ana I González             |                       | NO            |
| Local 118                   | Bercely Ariza B            |                       | 0.18          |
| Local 119-127-146-147       | Maria Nelly Torres         | Hernan Riaño          | 0.71          |
| Locales 120-122             | Gabriel Vanegas            | Carlos II Hoyos       | 0.59          |
| Local 121                   | Guillermo Quintana         |                       | NO            |
| Local 128                   | José M. Martínez           | Doris Duarte          | 0.18          |
| Local 117                   | Jakeline Toro Arriero      | Ramiro Navas          | 0.31          |
| Local 124                   | Blanca de Torres           | Sonia Torres          | 0.29          |
| Local 126                   | Pedro Fernandez            |                       | 0.17          |
| Local 125                   | Carlos E Muñoz             | Álvaro Figueroa       | 0.46          |
| Local 129                   | Jorge E Chavarro           | Paola Chavarro        | 0.18          |
| Local 130                   | José Villarraga R          |                       | 0.18          |
| Local 116                   | Diana Carolina Nieto       | Ramiro Navas          | 0.14          |
| Local 131                   | Uriel Ceballos Matiz       | Uriel Caballero       | 0.17          |
| Local 123                   | Sandy Chavarro Valencia    | Sandy Chavarro        | 0.34          |
| Local 132                   | P y S Valcas               | Wilson Rodríguez      | 0.40          |
| Locales 134- 135- 136       | Defensoría Espacio Publico | Maritza Castro M      | 1.68          |
| Local 133                   | Elsa J Barbosa             | Kelly G Rincon        | 0.32          |
| Local 139                   | Hilma Cadena               | Hernán Gutiérrez      | NO            |
| Local 137                   | David Peña Losada          |                       | NO            |
| Local 140                   | German Camacho y otros     | Dania Camacho         | NO            |
| Local 143                   | Inés Cristina Meisel       | Clemencia Estévez C   | 0.26          |
| Local 148                   | Nohora Tolentino           |                       | NO            |
| Local 145                   | Maria del Socorro Giraldo  | Angela Piedra         | 0.25          |
| Garaje 85                   | Hector Hermosa             | Margarita Peña        | NO            |
| Garaje 15                   | Yesid Navarro              | Ana Marcela Losada    | 0.28          |
| Garaje 16                   | Alfonso García             | Alfonso García        | NO            |
| Garaje 41                   | Domingo Carrero            |                       | NO            |
| Garaje 23                   | Luis Pabón                 | Flor Ma Rivera        | 0.28          |
| Garaje 36                   | Alberto Camargo            | Alicia Vera           | 0.28          |
| Garaje 18                   | José M. Uscátegui          | Alfredo Lancheros     | 0.28          |
| Garaje 24                   | Hector Hermosa             | Guillermo Quintana    | NO            |
| Garaje 25                   | Cristancho Benjamín        |                       | NO            |
| Garaje 42                   | Jose Malagon               |                       | 0.28          |
| Garaje 38                   | Bernardo Celis             |                       | NO            |
| Garaje 35                   | Frey Acosta                | Fredy Acosta          | 0.28          |
| Garaje 34                   | Patricia Preciado          | Pedro Fernández       | 0.28          |
| Garaje 37                   | Marisol Gómez              | Alexandra Jordan      | 0.28          |
| Garaje 30                   | Mejura Q Francisco         | Adriana Perez Menjura | 0.28          |
| Garaje 40                   | José Salazar               | Diana Melo            | NO            |
| Garaje 43                   | Gabriel Vanegas            | Carlos Hoyos          | 0.28          |
| Garajes 44-45-46            | Amiantioquia               | Roberto Paniagua      | 0.84          |

|  |   |   |                                    |
|--|---|---|------------------------------------|
| Garaje 82 – 86<br>Garaje 29            | Carlos Celis<br>Pedro López   | José L. Diaz<br>Pedro Lopez   | NO<br>0.28                         |
| Garaje 83<br>Garaje 39                 | Optiservis.<br>Roberto Suarez   | Angy Ortiz  | NO<br>NO                           |
| Garaje 87<br>Garaje 89-90<br>Garaje 81 | J.J Gil Vaca<br>Pérez Toro<br>Fredy Acosta  | Gineth Baquero<br>Bladimir Gómez  | NO<br>0.56<br>0.28                 |
| Garaje 88<br>Garaje 19<br>Garaje 84    | Orlando Gómez y otra<br>Pedro Forero<br>Aroflex                                   | Carlos Silva<br>Pedro Forero<br>Clara E Salamanca                       | NO<br>0.28<br>NO                   |
| Varios<br>Local 112<br>Garajes 35 -81  | Defensoría del Pueblo<br>Ada Elvira Camacho<br>Cámara de comercio<br>Fredy Acosta | Angela Medellín<br>Ramiro Navas<br>Luis Eduardo Ávila A<br>Fredy Acosta | 73.55 %<br>0.10%<br>6.66%<br>0.56% |
|  |   |   |                                    |

Con el apoyo del Doctor Miguel A Castro Revisor Fiscal y de Paola Chavarro, se adelantó la verificación de 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:

#### **TOTAL ASISTENCIA 94.73**

Resumen:

Asistencia total 94.73 %

No asistió el 5.27 %

**Válidos para votar 94.73 %**

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

#### **2- APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA**

**La Asamblea reviso el orden del día y aprobó los cambios siguientes:**

5. Sometimiento del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio al sistema multiusuario de basuras o cualquier otro que logre la eliminación o disminución sustancial de la tarifa de aseo y autorización al administrador para hacer los trámites pertinentes

**Con esta modificación se aprobó el orden del día, que queda de la siguiente forma:**

- 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 marzo de 2.019
- 5- Sometimiento del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio al sistema multiusuario de basuras o cualquier otro y autorización al administrador para hacer los trámites pertinentes
- 6- Elección Comisión Verificación acta presente Asamblea
- 7- Informe Consejo de Administración y del Administrador sobre el ejercicio 2.019
- 8- Informe Comité de Convivencia
- 9- Informe Revisor fiscal
- 10- Informe administrativo época pandemia y alternativas apoyo a comerciantes
- 11- Presentación y Aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2.019
- 12- Presentación, Consideraciones y aprobación al presupuesto para la vigencia 2.020
- 13- Elección del Consejo de Administración y sus suplentes para el año 2.020

- 14- Elección Revisor Fiscal para el año 2020
- 15- Elección Miembros Comité de Convivencia año 2020
- 16- Propositiones y varios.

### **3 ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Para presidir la Asamblea virtual se solicitó a los asistentes presentar sus candidatos. El Señor Alfredo Lancheros (Garaje 18) propuso el nombre del Señor Hernán Riaño, quien representa los locales (119- 127-146-147).

De idéntica manera el Señor Berceli Ariza, Local 118 mostro su acuerdo con que el Señor Riaño fuese el presidente de la presente Asamblea. El Administrador indagó acerca de otros candidatos. No se postuló a ninguno otro.

Se consultó a la Asamblea si estaba de acuerdo en nombrar al Señor Hernán Riaño como Presidente, a lo cual la Asamblea por unanimidad del (94.73%) , de los coeficientes, manifestó su aprobación a que el Sr. Riaño fuese su presidente.

Se consultó al Sr Riaño si estaba de acuerdo en su nombramiento a lo cual manifestó su aprobación.

**El Señor Hernán Riaño es nombrado por unanimidad presidente de la Asamblea.**

El señor presidente Inició el desarrollo de la agenda en su condición.

Solicitó a los asambleístas presentar candidatos para desempeñar la secretaria

La Asamblea acordó por unanimidad (94.73 %) que el Señor Elkin Álvarez Zuleta, Administrador actual, actuará de secretario.

**El Señor Elkin Álvarez Z.**, asumió la función de la secretaría, según lo definió la Asamblea.

### **4-. INFORME COMISION VERIFICACION ACTA 2019**

El Doctor Pedro Fernández en su condición de miembro de la Comisión que debía revisar acta de la Asamblea del año anterior rindió su informe. En el mismo indicó que el acta del año anterior fue debidamente revisada y vinculadas en ella las observaciones de la comisión. Que la publicación se dio en los términos de ley y de la misma manera permaneció en cartelera por el tiempo señalado en la ley. Que no se presentaron quejas o reclamaciones por lo contenido en tal acta.

### **5- SOMETIMIENTO DEL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO AL SISTEMA MULTIUSUARIO DE BASURAS O CUALQUIER OTRO Y AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR PARA HACER LOS TRÁMITES PERTINENTES**

El Señor presidente explico las razones de esta propuesta a fin de que se otorgue al Administrador la autorización para solicitar ante las autoridades a que corresponda se gestionen las acciones necesarias para que se trate a la Copropiedad como multiusuario en el caso de basuras y se pueda buscar que se establezca una tarifa con base en las mediciones que deban adelantarse por la generación de basuras, sobre el peso de ellas, el volumen de las mismas, en fin y lograr una tarifa más razonable.

El doctor Pedro Fernández se ofrece para asesorar en el trámite, ya que en el edificio donde tiene las oficinas pasó lo mismo, y mediante derechos de petición lograron una rebaja sustancial de la tarifa

Para ello la Administración adelantara las acciones correspondientes y de ser favorables acogerse la Copropiedad a las disposiciones indicadas.

En todo caso se trata de buscar una mejora ante el actual manejo que se viene haciendo en la ciudad y que genera altos costos a los Copropietarios.

La Asamblea aprobó por unanimidad el sometimiento al sistema multiusuario, o cualquier posibilidad que haya para lograr la eliminación de la tarifa o una rebaja sustancial de la misma y otorgar poder al Administrador para hacer estas gestiones, con el 94.73 %.

## **6- ELECCION COMISION VERIFICACIÓN PRESENTE ACTA**

A continuación, 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:

- Clemencia Estévez C (Local 143)
- John Lombana (Locales 109-110)
- Pedro Fernández (Local 126)

El señor presidente sometió los nombres de los postulados a lo cual la Asamblea en pleno (94.73%) dio su aprobación. Por consiguiente, la comisión quedo conformada así:

Clemencia Estevez C (Local 143)

John Lombana (L110 -109 )

Pedro Fernandez (L126)

Los nombrados aceptaron hacer parte de esta comisión

## **7- INFORME DEL CONSEJO Y DEL ADMINISTRADOR GESTION AÑO 2019**

A continuación, el Señor Administrador dio lectura del informe.

### **INFORME ASAMBLEA**

#### **PARA LA HONORABLE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2020**

**Señores  
Copropietarios**

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

Gracias por acudir a este llamado en el cual les hemos de informar de las actividades desarrolladas durante el año 2019 y asimismo presentarles los proyectos que pretendemos realizar en el presente año de 2020.

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.convenciones.ccb.com) .

De idéntica manera pueden tenerla en sus correos personales que han ustedes registrado en la Administración y que allí se preserva según la ley 1581 de 2012 normas legales existentes para ello. Les solicitamos a 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 2019.

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

Damos inicio, entonces, a presentarles el informe correspondiente:

### **SITUACIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2019**

Como puede observarse en los estados financieros la Copropiedad logró el año anterior ingresos totales por \$ 425,9 millones de pesos contra unos gastos totales de \$ 361,2 millones, con excedentes de \$ 64,6 millones, los cuales vale la pena aclarar :

La copropiedad en el desarrollo de sus actividades logró importantes ahorros, a saber:

- 1- Contrato de Administración \$7,5 millones por debajo de lo presupuestado.
- 2- Contrato de servicio canino \$10,0 millones al terminarse en el mes de agosto.
- 3- Descuentos de expensas no tomados \$ 7,5 millones.
- 4- Explotación Zonas comunes \$ 9,0 millones.
- 5- Servicio de energía \$6,5 millones.
- 6- IVA Descontable en el contrato de la Administración pues se hizo como persona natural \$ 5,0 millones.
- 7- Ahorro servicio de baños.
- 8- Financieros \$2.5 millones.

A ello debemos agregar actividades no desarrolladas a saber:

- 1- Cambio de nombre \$ 7,0 millones.
- 2- Independización acueducto \$4,0 millones.
- 3- En caso de cambio en motobombas para lo cual se presupuesto \$10,0 millones, según concepto técnico de Ignacio Gómez (IGM) se cambiaron los tanques en \$ 5,5 millones.
- 4- En el tema de baños se hizo una importante contratación con un tercero para la explotación de los baños públicos a cambio de su mantenimiento y suministro de elementos de aseo.

En otro apartado de este informe les planteamos el uso de estos excedentes con lo cual pueda la Copropiedad cumplir con un propósito, que mas que eso es una necesidad tener. Nos referimos a contar con una planta eléctrica de la cual se puedan colgar áreas indispensables, como puertas de acceso, iluminación de baños, iluminación de zonas comunes, ascensor, red contra incendios, motobombas, entre otras.

Es muy conveniente que lean las notas a los estados financieros por la claridad que nos dan sobre las cifras y la razón de las mismas.

Importante igualmente hacerles saber que la Copropiedad durante el año 2019 adelantó los trabajos para mejoramiento de los baños para lo cual se habían solicitado recursos por \$80,5 millones, actividad, esta que, debió invertir \$85,0 millones dado los imprevistos en que se debió incurrir. Hoy el Centro comercial cuenta con muy buenas instalaciones sanitarias las cuales le dan una mejor imagen. En el primer nivel se atiende servicio al público y el segundo atiende a Copropietarios y/o arrendatarios.

Este proyecto respondió en un todo a las necesidades de la Copropiedad, a la demanda de un mejor servicio a la comunidad, a las expectativas de sanidad, y a contar con servicio público según esta establecido .

### **FONDOS DE FIDUCIA**

A mas de que la Copropiedad debió invertir recursos por 85.0 millones mantiene sin embargo recursos en fiducia de la manera siguiente:

- 1- Fideicomiso 753 Banco de occidente por \$ **57,0** millones de pesos.
- 2- Fideicomiso 797 Banco de occidente por \$ 29,9 millones de destinación especifica Fondo de imprevistos a disposición de la Asamblea.
- 3- Fideicomiso 945 de Banco de Occidente por \$ 15,4 millones de destinación especifica para indemnizaciones.

De la misma forma recursos en cuenta corriente Banco de Occidente al finalizar el año por \$ 31,07 millones.

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

## **PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA 2020**

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 3.8 %, de acuerdo a lo dispuesto en la Asamblea del año 2012 sea el que se aplique durante todo el año de 2020. Para ello queremos solicitar a la honorable Asamblea autorizar que los recursos apropiados en fondo para indemnizaciones que esta monetizado se traslade y puedan ser vinculados y utilizados en la presente vigencia dentro de los recursos disponibles. Esto quiere decir solicitarle a la Asamblea se traslade el fondo de indemnizaciones (Patrimonio) a pasivo contingente.

Es este un tema de gran importancia pues se refiere a los recursos con los que ha de contar la Copropiedad en el presente año y que le permitirán el desarrollo de sus actividades ordinarias y las que considere indispensables adelantar.

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 2020**

- 1- Se plantea un incremento del 3,8 %, sobre las cuotas existentes a diciembre 31 de 2019, esto es se mantiene el incremento establecido desde enero de 2020
- 2- El presupuesto se establece a partir de que la Asamblea autorice el uso del fondo de indemnizaciones por valor de \$ 14,3 millones para que se vincule dentro de los recursos disponibles para esta vigencia.
- 3- 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
- 4- La base del presupuesto para 2020 es la ejecución del año 2019 a la cual se le aplica el ipc y en algunos casos el salario mínimo.
- 5- Se plantea que los excedentes obtenidos del año anterior 64.0 millones sean utilizados para la compra de una planta eléctrica, herramienta de gran necesidad en la seguridad y buen funcionamiento de la institución.

## **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.

El presupuesto que se planea para cubrir todo el tema de seguridad y salubridad alcanza la cifra de 39.4 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.

## **CARTERA**

La Copropiedad ha logrado buenos resultados en este tema. 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.

En el año 2019 pudimos establecer acuerdos de pago con varias unidades de las cuales no se recibía expensas. Esos acuerdos se establecieron para 6 meses y se logró el recaudo de importantes sumas.

Entre otros se negoció la recuperación de recursos por 4.0 millones de la caseta 01 del señor Beizman Arenas, así como también la entrega de la caseta a la administración.

Se hizo acuerdo de pago con el garaje 87 del cual se logró recaudar alrededor de \$ 2,0 millones

También se firmó acuerdo con el garaje 19, del Señor Pedro Forero y se recuperó \$ 1,0 millones.

Se elaboró también acuerdo con el señor Jairo Sánchez, que ocupa la caseta No 02. De este acuerdo se han recibido al rededor de \$1,5 millones.

De idéntica manera se firmaron acuerdos con los locales 128, 139, 137, los cuales hacía buen tiempo no cancelaban sus compromisos. Hoy puede decirse que estas carteras son mucho menores.

Actualmente se adelantan procesos para la restitución del módulo 02 que tiene la Sra. Glenda Vicenta Orobio

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 visto en este plan. Tampoco los Abogados han podido tener una conversación con el mencionado Señor. Nunca se le ha podido notificar pues no se conoce su dirección. Con ello lo que han logrado es dilatar su manejo.

La Administración en busca de darle una solución al caso a partir de las autorizaciones de la Asamblea logró varias propuestas para la venta de dicha cartera las cuales presentó al Consejo sin lograr un resultado positivo con ninguna de ellas.

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

En mi consideración la Copropiedad ha tenido éxito en el manejo general 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.

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.

Considero de gran valía el que todas las tareas que nos proponemos desarrollar tienen que contar con la aceptación de todos. Contar con la Defensoría del Pueblo y con la Cámara de Comercio es fundamental. Ellos nos prestan un gran apoyo pues cuentan con los recursos. De hecho puedo manifestar que nos han dado un valioso apoyo. .

De idéntica manera el apoyo de los demás Copropietarios es indispensable

## **CONVIVENCIA**

Quiero en este tema referirles, que, aunque ha mejorado la situación, aún subsisten diferencias entre algunos Copropietarios y/o arrendatarios lo que desmejora la calidad del ambiente que deberíamos tener.

Un 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 mejor. Distinto es el caso en el segundo. Yo he tratado el tema con algunos y les he planteado el entregar los baños del segundo nivel a manejo por un tercero. De seguro se haría un mejor trato.

Otro tema se trata del uso de las zonas comunes .... Algunos extienden su negocio por fuera de sus locales generando desorden (avisos, vitrinas, ayudas etc.). La Administración ha insistido en la prohibición de todo ello, sin resultado. Igual esta pasando en los parqueaderos en donde ubican motos y otros vehículos hasta dentro de las zonas de tránsito vehicular bloqueando el paso y creando desorden.

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 que nos podamos aceptar unos a otros con nuestros errores, diferencias, pensamientos distintos, gustos distintos ideales diferentes.

Para acabar... un agradecimiento especial al Consejo de Administración, al Revisor Fiscal, a los contadores, y a funcionarios por su colaboración y a todos por su entendimiento.

Cordial saludo,

Elkin Álvarez Zuleta

El Señor presidente indagó a la Asamblea si existían preguntas al informe de la Administración a lo cual ninguno de los asistentes manifestó inquietud alguna. Les recordó igualmente que los informes no se aprueban o reprueban, pero si pueden existir temas de absolver.

No hubo dudas ni preguntas.

### **8 - INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA**

Este informe es leído por el señor administrador a continuación:

Bogotá, agosto 10 de 2020

Señores  
Asamblea Copropietarios

Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá P.H.

Respetados Señores:

En mi condición de miembro del comité de Convivencia, me permito presentar a ustedes el informe que cada año debe rendir este equipo.

En primer lugar, es conveniente señalarles de la dificultad de que este comité se reúna y pueda trabajar en solidaridad, dado el trabajo y el compromiso que quienes hacen parte del mismo deben cumplir, en su vida diaria. Por esta razón he sido quien he asumido estas tareas en conjunto con la Administración quien pone en conocimiento de nosotros de aquellas acciones y programas de los cuales debamos hacer parte. De otro lado se recepta la información de los Copropietarios y/o arrendatarios de sus preocupaciones a fin de realizar las tareas más apropiadas para dar respuesta de esas inquietudes.

En ese orden de ideas hemos participado de recomendaciones a la Administración a fin de que se corrijan, se mejoren o se adelanten acciones que consideramos necesarias para el mejor estar de todos.

Hemos pretendido propiciar un mejor entendimiento entre todos.

Una vez terminadas las obras de los baños se hicieron algunas recomendaciones, como la construcción de una poceta adicional en el baño de mujeres en el segundo nivel, para ayudar en su privacidad.

También se colaboró para que en el primer nivel de baños se prestase el mejor servicio, con avisos de tarifas, ubicación de la persona que presta el servicio de atención, cambio de un sanitario, en baño de mujeres que no permitía el cierre apropiado de la puerta . También se colaboró con la administración en los eventos que se hicieron para conmemoraciones, tal es el caso del evento de cierre de año, en el cual se colaboró en la adquisición de los elementos que habrían de entregarse y en la distribución misma el día del evento.

De otro lado se ha apoyado a los comerciantes en sus necesidades. Tal el caso del manejo para reclamación por las altas tarifas que Promo-ambiental les asignó a los locales por el servicio de aseo y de la cual aún no se recibe aún una respuesta oficial favorable a pesar de nuestro requerimiento.

En esta época de pandemia se ha apoyado a la administración con avisos, señalización en pisos, ubicación de dispensadores de toallas, transporte de equipos , ayuda a los comerciantes para sus tramites de protocolos y apertura de sus negocios . Entre otros. Creemos nosotros haber sido apoyo a la Administración y ayuda a los comerciantes y visitantes en sus inquietudes, naturalmente considerando las limitaciones de recursos que se tienen, así como el tiempo que se les puede invertir a estas tareas.

Atentamente,

Ramiro Navas  
Comité de convivencia

## **9- INFORME REVISOR FISCAL**

El Señor presidente le solicitó al Revisor Fiscal a dar lectura de su informe

Bogotá D.C; marzo 13 de 2020 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 CCCCCB PH, que

comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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).
- Proveer 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. Excepto por: El decreto 1443 de 2014 establece el SG-SST (Sistema de Gestión Salud y Seguridad en el Trabajo); la copropiedad viene implementando este sistema por fases de acuerdo con los lineamientos técnicos, se pide continuar este trámite ya que en el año 2018 no hubo progreso en su implementación.

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 13 de 2020 Bogotá Colombia

Ningún asistente presenta dudas sobre el informe del revisor fiscal

## **10- INFORME EPOCA DE PANDEMIA Y APOYO A LOS COMERCIANTES**

A continuación, el Señor Administrador presentó a la Asamblea un informe de las actividades desarrolladas en el transcurso de este año hasta Julio 31 de 2020, fundamentalmente en la época de la pandemia que ha generado el cierre del comercio y ha afectado a los comerciantes.

Señores

Asamblea de Copropietarios

Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá

Administración en Tiempos de pandemia Covid-19

## **INFORME DE ACTIVIDADES**

Respetados Señores:

Quiero presentar a ustedes un informe sobre las actividades desarrolladas por la Administración durante el tiempo que hemos estado en cuarentena , y que a pesar de todo ello el Centro Comercial ha debido funcionar en normalidad , naturalmente considerando las medidas dispuestas por los gobiernos Nacional y Distrital .

En primer lugar debemos referirnos a la preparación de los protocolos de bioseguridad tanto para el Centro Comercial, como para los parqueaderos.

La Administración con el apoyo del Señor asesor en sanidad y salubridad y de todo el equipo que tenemos conformado en la Administración adelantó estas actividades hasta su culminación y presentación a las autoridades locales.

Con ello se adelantaron los trámites para la apertura del Centro comercial, tarea esta que se hizo con buen éxito.

Para tal apertura se acordó la utilización de la puerta del parqueadero por la carrera 9 , con todas las seguridades , a saber : exigir el uso del tapabocas , toma de temperatura y registro de los datos; limpieza de zapatos al ingresar ; lavado de manos en aparatos ubicados dentro del centro comercial , uso de gel para sanidad en manos .En el caso del uso del ascensor se dispuso que solo una persona se desplace al tiempo dentro del ascensor y que en cada piso , en los cuales se tiene sanitario y lavamanos se asee sus manos .Para ello se hizo pleno despliegue de información tanto del centro comercial como en parqueaderos.

Más tarde se vio la necesidad de abrir la puerta principal por cuanto podría pensarse que era el parqueadero y no el centro comercial el que estaba al servicio. Se Colocaron entonces cadenas en los costados para hacer la apertura restringida. Se ubicó el vigilante del centro comercial, y se le doto de termómetro para tomar también allí la temperatura a quienes ingresan, tapete de limpiar zapatos y registro de toda la información.

Dentro del Centro comercial se delinea mediante cintas especiales para el distanciamiento físico. Esto se hizo igualmente en plazoleta .Se ubicaron lavamanos al ingreso al centro comercial y en plazoleta. También se colocaron de manera estratégica dispensadores de gel para uso de copropietarios y visitantes. Toallas para secado de manos y avisos de alerta a todos para el cuidado personal.

Se colaboró con los copropietarios para la apertura de sus locales, pues debo decir cada uno debió tramitar sus protocolos y la apertura de sus negocios, según su actividad.

La Administración ha sido exigente con todos los comerciantes para que cumplan con los protocolos y evitar posibles sanciones, por un lado, pero por otro ...lo más importante propender por el cuidado en salud de todos dentro de las instalaciones. Estas medidas son naturalmente del agrado o desagrado de algunos que no comprende la gravedad del momento y pretenden a su manera violar las normas.

Es importante que la Asamblea aborde medidas sancionatorias para quienes persisten en incumplir las medidas sanitarias, pues pueden generar sanciones al centro comercial hasta el cierre de las instalaciones.

En el caso de la plazoleta no se ha permitido la apertura por esta zona pues ello nos significaría contar por lo menos con uno o dos vigilantes o funcionarios que hagan el ingreso aplicando las medidas sanitarias para la movilidad de personal. Se hizo si una experiencia con la Cámara de Comercio por su temporada de renovaciones y se permitió que bajo su manejo se abriera un ala de la puerta (que tiene alrededor de 5 metros) por lo cual se debió habilitar media puerta y con todas las medidas de seguridad y en orden de acuerdo con líneas de distanciamiento pudieron llevar con éxito estas tareas. Esto nos ha de servir de experiencia para en caso del momento en el cual la Defensoría abra su servicio, momento en el cual podrá hacerse algo similar.

De cualquier manera, se deberá revisar la forma como podrá más adelante permitirse el ingreso de visitantes el cual reclaman algunos pero que por razones de seguridad y sobre todo de sanidad no se considera aun posible.

Mas delante de este informe hacemos una relación de los gastos en que se ha debido incurrir para adecuar el centro comercial a las condiciones demandadas por las autoridades locales.

Independientemente de las tareas ordenadas desde la sanidad, el centro comercial ha debido adelantar las que son de ordinaria ejecución según lo presupuestado y en cumplimiento de las ordenes de la Asamblea del año anterior.

Estas actividades obedecen a mantenimientos ordinarios y/o extraordinarios en razón de las circunstancias en que se presentan.

- Así se coordinó el lavado de los tanques como quiera debe hacerse en primer y segundo semestre. Ya se cuenta con la certificación correspondiente. \$385.000
- Se programó y desarrollo la fumigación del centro comercial, tarea esta que debe hacerse mínimo dos veces al año. \$334.000
- Con oportunidad del coronavirus se desinfectaron las áreas comunes del Centro comercial. \$150.000
- Se adelantaron las tareas definidas en la visita de sanidad y salubridad a saber:
- Ordenamiento de cables en canaleta en la terraza sobre los locales 101-102-103-104.
- Colocación de dispensadores de jabón en baños, dado que frecuentemente los dañan o se pierden
- Limpieza y pintura en paredes en entrada al centro comercial \$380.000
- Pintura en escaleras y zona del ascensor del parqueadero.
- Ordenamiento de zona parqueo inicio rampa parqueadero.
- Pintura y limpieza en local 150 –Zona alimentos empleados.
- Ordenar cables en schut basuras.
- Mantenimiento en canales y desagües, en parqueadero 6to piso cúpula sacado de residuos y limpieza shut, limpieza desagües y sifones plazoleta, iluminación de plazoleta, \$ 640.000

- Compra 2 canecas ubicar canecas en Zona de basuras para ordenar su manejo \$150.000.
- Mantenimiento en Auditorio de la Defensoría por rotura en tuberías altas \$ 2.957.280 y se tiene pendiente el cambio de piso de \$ 2.5 millones aproximadamente. Al mismo tiempo se recibió la indemnización por este siniestro por \$ \$4.804.654 por parte de la Aseguradora.

Estas tareas ya se ejecutaron.

De otro lado se han adelantado los mantenimientos ordinarios a saber:

Mantenimiento del ascensor \$1.914.750 (contrato entre enero y mayo 31 de 2020)

Aseo de las instalaciones.

Señalización unificada en acrílico de todos los locales \$ 950.000

Mantenimiento de motobombas \$ 2.723.800 (valor del contrato entre enero y mayo 31 de 2020.

trámites de Certificación del ascensor \$ 340.000

## **PROTOCOLO BIOSEGURIDAD COVID 19**

### **En este propósito el centro comercial ha adelantado:**

- Elaboración de los protocolos para centro comercial y parqueadero  
Elaboración Aviso a gran tamaño (1.80 cms. por 80 cms.) en el que se señalan las acciones a seguir \$ 120.000
- Compra de tapete para desinfección al ingreso del Centro \$220.000
- Elaboración avisos ascensor y 1000 volantes en los cuales se recalca la importancia de acatar las medidas dispuestas por los gobiernos Nacional y Distrital \$120.000
- Instalación lavamanos (con sistema de pedal) en entrada por la carrera 9 y un segundo en la plazoleta \$1.600.000
- Suministro y Colocación 4 unidades para el suministro de gel \$ 380.000
- Desmonte caseta 01 a fin de dar mayor amplitud al ingreso de visitantes al Centro comercial \$280.000
- Dotación de termómetro para toma de prueba de temperatura y registro de la misma \$437.500

-

### **Elementos de Protección para mitigar el Covid-19**

- Compra 70 Kits de seguridad que se entregaron al inicio de la pandemia a cada local \$339.500
- Guantes y tapabocas \$186.000
- 12 caretas \$ 180.000
- 1 careta de protección \$ 30.000
- 2 cascos \$30.252

Coordinación con Copropietarios y / o Arrendatarios para la preservación de las medidas de sanidad establecidas por el gobierno Nacional y Distrital, y el acatamiento

de las mismas. Así también para el establecimiento de los protocolos que cada uno debe tener.

En otro orden de cosas la Administración ha desarrollado:

Se ha cumplido con los pagos de nomina y dotación de uniformes al trabajador y de elementos de protección para su salud.

En el Área de contabilidad se han adelantado todos los registros por las operaciones a saber:

Elaboración de cuentas de cobro por las expensas comunes

Registro de pagos por cuotas de expensas comunes

Registro contable por los gastos de la Copropiedad

Elaboración de todos los soportes de las operaciones enunciadas

Conciliaciones bancarias.

Elaboración de declaraciones tributarias de retención en la fuente, ICA, IVA y renta

Preparación de toda la información financiera y de estados financieros cada mes

Al momento se tiene toda la información a corte de abril 30 del presente año de 2020 incluido el presupuesto de caja con base en el Presupuesto pre aprobado en Consejo.

Así como la información de lo corrido del presente mes de mayo de 2020.

- La Administración ha venido cumpliendo con los pagos por impuestos y parafiscales que son de su obligación. Al momento se encuentra al día en todos sus compromisos.

Respecto al tema de desinfección en parqueaderos, que se ha venido revisando, quiero hacerles saber lo siguiente:

1- Hemos verificado en almacenes de cadena, de gran tamaño, como: JUMBO-ÉXITO – HOME CENTER- AL COSTO , entre otros a fin de verificar su operación en el parqueadero y notamos que no se hace tarea alguna de desinfección de vehículos sino que al conductor y a quienes son sus acompañantes , como a todos los visitantes se les toma la temperatura al ingreso al almacén y se registran sus datos .

En el análisis de las propuestas que hemos conseguido vemos que son de costos considerables, entre otras de valores que varían entre los 900.000 y 1.200.000 diarios por hacer la operación al interior y exterior de los vehículos entre las 6.00p.m. y las 12. m. Si consideramos mes de 20 días hábiles el costo sería alrededor de \$ 20 millones

A más de los costos la operación que desarrollan puede tardar entre cinco y 10 minutos lo que en determinados momentos (7.0 y 8.0 de la mañana nos puede generar filas en el ingreso, espera de quienes quieren ingresar , demoras en la operación .

Entre las alternativas verificadas contamos con una propuesta de un proveedor de personal ( HLS ) que en el pasado reciente nos ha colaborado en el centro comercial y se han dedicado ahora a estas tareas y su oferta equivale a \$ 3.5 millones mes , lejos de esta propuestas de las que les he referido. Su servicio consiste en la desinfección a todo costo (persona –dotación –suministros – operación de desinfección) , creo no tiene experiencia en estas tareas , como

ninguno pues se trata de algo nuevo . Así como creo que tampoco la tendrán los demás.

La ventaja se refleja en la responsabilidad por daños en los vehículos que no sería cargo del Centro Comercial, como si en caso de nosotros hacer la operación, a más de esto la compra de insumos que no sabemos dónde y cómo se adquiere, no sabemos cuál es el producto apropiado para esta tarea.

Por ello creo más conveniente, en caso de decidir hacerlo contratar un servicio integral.

De todas maneras, considero yo que, como lo están haciendo otros, la responsabilidad de cada vehículo es de quien hace su uso. Nosotros controlamos la temperatura; exigimos el uso del tapabocas, requerimos al visitante para el lavado de manos, el uso del gel y mantener la distancia tanto en el ascensor, en donde sólo ingresaría una persona así como en el trascurso por el parqueadero.

Si se determinase en últimas adelantar estas tareas deberíamos incurrir en altos costos, los cuales se determinarán según se defina hacer.

## **ESTRATEGIAS DE RECUPERACION A COMERCIANTES**

Por último, es mi deber hacerles la siguiente reflexión ...

Por Todo lo que ha venido sucediendo, los más afectados, dentro de esta comunidad son, sin lugar a dudas los comerciantes que prestan sus servicios dentro de este centro.

Ellos se han pronunciado pidiendo la ayuda del Centro comercial a fin de no cerrar sus negocios, cosa que sería de gran daño para todos. De hecho, algunos ya se han retirado y entregado sus locales. Otros esperan a que cambien las condiciones y se pueda normalizar todo.

Solicitan se les tienda la mano para poder continuar sus actividades. Ello depende naturalmente de esta Asamblea.

Nosotros, que vivimos la situación comprendemos la gravedad de todo.

Ante todo, esto hemos elaborado varias alternativas que hoy sometemos a consideración de esta honorable Asamblea a fin de que sea ella quien determine las acciones a seguir.

Importante igualmente indicarles que ante la situación que se vive se hace indispensable reorientar el uso de recursos como son los excedentes los cuales teníamos planeado presentarles a ustedes para compra de Planta eléctrica que tanto requiere el centro comercial pero que, por la situación, repito, considero más conveniente ahora darles otro destino. Ya vendrán para la Copropiedad, de seguro momentos mejores, como se han vivido durante tanto tiempo y hasta hace poco.

El compromiso de los comerciantes será el mantener y crecer de ser posible su participación dentro de las actividades del comercio. Desarrollar planes de recuperación de clientes y usar la tecnología virtual para llegar a ellos dadas las dificultades para que hagan presencia.

Si las circunstancias lo permiten podría pensarse desde ahora que para el periodo 2021 el proyectar la compra de la planta eléctrica y si se requiere se recurra cuota adicional

Cualquiera sea esa determinación, redundará de seguro en un apoyo a comerciantes.

Veamos entonces esas propuestas en qué consisten.

Ver cuadro propuestas siguiente

## **Análisis**

1- La propuesta primera equivale a otorgar un descuento del 50% para todos los Copropietarios entre los meses de septiembre y diciembre de 2020.

El costo de esta propuesta equivale a \$ 65.1 millones de pesos

Sería aplicar los excedentes del año anterior para apalancar la medida.

Sin embargo, es necesario tener presente que se deben acondicionar las puertas eléctricas de acceso por la carrera novena lo cual implica el uso de 15.0 millones para adelantar esa tarea. Siempre y cuando la Asamblea lo apruebe.

2- La alternativa 2 favorecería solo a los Copropietarios distintos a Defensoría Del Pueblo, Cámara de Comercio y DADEP. Se fundamenta en el hecho de que estas entidades no han sufrido efecto del cierre como si se ven afectados los demás.

Consiste en otorgar un descuento entre los meses de abril, momento en que se inicia la pandemia y Julio del presente 2020. El valor de esta propuesta es de \$ 23.7 millones para distribuir entre bienes distintos a las entidades señaladas

Se mantendrían los recursos para acondicionar las puertas de acceso de \$ 15.0 millones

Equivaldría a no cobrar cuotas entre abril y julio de 2020 a los demás Copropietarios.

3- La tercera alternativa consiste en otorgar un descuento del 50% durante los meses comprendidos entre Abril (momento en que se inicia el cierre y diciembre de 2020 a Copropietarios distintos a Defensoría Del Pueblo; Cámara de Comercio y ADEP, por las razones ya expuestas.

Los valores que significa la propuesta son de \$ 26.7 millones para descuento de cuotas. Mantener el desarrollo de la adecuación de las puertas para su certificación, esto es los 15.0 millones, y los restantes 22.5 millones destinarlos a los costos en que se deba incurrir por la pandemia

El Señor presidente de la Asamblea consultó a los miembros de la Asamblea sobre la alternativa más conveniente de acuerdo a lo expuesto por el Señor administrador.

Varios asambleístas se manifestaron a favor de la alternativa tres, como la que más respondía a los intereses de los Copropietarios.

En ese sentido se expresaron el Ingeniero Roberto Paniagua, de los garajes 44- 45-46 quien expreso de las necesidades de los comerciantes y de que quienes tiene bienes en arriendo no han recibido ningún ingreso durante este tiempo.

El Señor Bladimir Gómez de los garajes 89-90 de igual manera manifestó su acuerdo en que se acogiera la alternativa tres, dado que tiene una mejor respuesta a los requerimientos de los Comerciantes.

La señora Mercedes Peña (local 107) indico que se les otorgue una disminución de las cuotas del 100%, en tanto dura el cierre pues no hay forma de cancelar cuotas al no haber ingresos.

El Doctor Erik Quimbayo (local 113) se refirió a una gradualidad de descuentos la cual termine tan pronto se solucione el problema que se esta viviendo.

El Doctor Fredy Acosta de los garajes 81 -35 también manifestó su acuerdo en que se ayude a los Comerciantes, dadas las dificultades por las que pasan pues el cierre les ha generado muchas pérdidas y no les ha permitido hacer sus negocios.

La señora, Cecilia Mendosa, propietaria del local 101, indicó de las dificultades que ha tenido pues le entregaron el local por lo cual no recibe ningún ingreso y si en cambio debe cancelar una alta cuota de administración. Mostro su acuerdo en que se les de una ayuda.

El Señor Carlos Hoyos, quien representa los intereses de los bienes Locales 120-122 y garaje 43, dijo también estar de acuerdo con que se apruebe la alternativa tres.

El Doctor Pedro Fernández de los bienes local 126 y Garaje 34 de idéntica manera expreso estar de acuerdo con que se ayude a los Copropietarios y señalo que la propuesta tres es la que más puede favorecerlos.

Preguntó el señor presidente sobre la opinión de la Defensoría del Pueblo. Para ello solicitó a la Arquitecta Ángela Medellín, quien representa en esta Asamblea la Defensoría del Pueblo (73,55% ) de los bienes manifestara la posición de la Defensoría. La Arquitecta Medellín, indicó querer conocer la postura de la Cámara de Comercio, representada por el Doctor Luis Eduardo Ávila y cuyos bienes representan el 6.66% de la Copropiedad.

Pidió el Señor presidente de la Asamblea al Doctor Ávila fijar su posición respecto a las propuestas presentadas por la Administración a lo cual indicó que la Cámara de Comercio consideraba que cualquier beneficio que se diese a los Copropietarios debería ser para todos, incluidos Defensoría del Pueblo, Cámara de Comercio y DADEP, de acuerdo con el principio de equidad que debe reinar en estas determinaciones.

Intervino la Arquitecta Medellín para señalar que la Defensoría del Pueblo acogía la propuesta de la Cámara de Comercio, ya que como son copropietarios ellos deben estar incluidos en los beneficios.

Solicito la palabra el Ingeniero Roberto Paniagua (garajes 44-45-46) para manifestar su inconformidad y tristeza por la posición de la Defensoría del Pueblo, la Cámara de Comercio y de la Secretaría de Hacienda, entidades creadas para ayudar a la comunidad y al comercio, pero que en este caso no lo hacían. Solicita que quede en el acta su voz de protesta y su posición en este sentido: *“Que no podemos entender como la Defensoría del Pueblo, la Cámara de Comercio y de la Secretaría de Hacienda por el hecho de tener la mayoría en el edificio tienen la posibilidad de hacer las cosas, de ayudarnos y no nos quieren ayudar y yo quiero tener muy claro eso en el acta porque también quiero que eso también lo conozcan los medios, para que sepamos para donde vamos y con quien contamos”*

El Dr. Quinbayo se suma a la voz de reflexión de los antecesores y aclara que las actividades de los comerciantes del Centro todas son presenciales y por lo tanto los perjuicios son mayores pues al no poder ir al Centro no tienen ingresos.

El Doctor Ávila igualmente insistió en que el descuento del 50% debe ser para todos los que pertenecen a la copropiedad

La Arquitecta Medellín solicito escuchar al Doctor Juan Manuel Quiñonez, secretario general de la Defensoría del Pueblo ya que quiere explicar la propuesta y por que la posición de la entidad que no es vulnerar los derechos de nadie como lo manifestó un copropietario anterior

Habla el Dr. Quiñones: “Primero saludar a todos los asistentes. La iniciativa de la administración de poder reducir la cuota de administración hasta en un 50% para favorecer a los propietarios minoritarios que por efecto de los cierres se han perjudicado. Tenemos entendido que ha habido una insinuación, un primer acercamiento entre la Cámara de Comercio y la Defensoría del Pueblo de mantener las cuotas de administración en los topes que hoy tenemos a efecto de poder colaborar de alguna manera con los propietarios minoritarios que hoy tienen grandes dificultades frente a la condición de la pandemia, aislamiento y medidas restrictivas por la misma pandemia en las localidades de Santa fe y Chapinero, donde está la nueva sede de la Defensoría. Tengan en cuenta que independientemente de que la Defensoría del Pueblo defienda los derechos humanos, nosotros somos una entidad del estado y nos regimos por reglas fiscales y si aquí hay una decisión que afecte o beneficie a un copropietario la misma tiene que ser para el cien por ciento de los copropietarios. Porque mal haríamos nosotros en una decisión de asamblea de reducir los costos de administración para un grupo de copropietarios, teniendo uno de ellos la condición de entidad pública como la Defensoría mantener el cien por ciento la cuota de administración porque mañana puede haber cualquier investigación por una condición vulneradora fiscal en contra del estado que podía tasarnos una investigación fiscal o penal. Yo le pediría inicialmente al administrador entregue dos escenarios. Un escenario donde la Cámara de Comercio y la Defensoría mantener una condición económica que pasaría. Pero un segundo escenario, porque tengo entendido, que la Cámara de Comercio ya renuncia a esa postura inicial que había expresado, donde finalmente, si reducimos en un porcentaje igual para toda la copropiedad por el porcentaje de participación o afectación la cuota de administración como quedaría la copropiedad frente a sus obligaciones al cierre de la vigencia 2.020.

El Señor Bladimir Gómez (garajes 89-90) también señaló de su molestia y considero mejor retirar la propuesta y que todos paguen sus deudas en la manera que puedan.

El revisor fiscal interviene para dejar en claro que la revisoría se manifestó desde el comienzo que los descuentos deberían ser para todos porque la ley no hace diferencias solo cuando se trata de módulos de participación. Dice que la Defensoría tiene un rubro para cubrir las cuotas de administración en la copropiedad si esas personas no son partícipes en esa proporción pueden ser procesados por malversación de fondos.

El Doctor Ávila hizo la consulta a la Vicepresidencia Financiera y mantienen la posición de mantener un descuento del 50% para todos los copropietarios.

Ante el hecho de que algunos manifestaron se retiraran las propuestas, caso del Señor Bladimir Gómez, Pedro Fernández, Ramiro Navas, Alfredo Lancheros, el señor presidente solicito a la Asamblea considerar la propuesta de cancelar la propuesta.

Otros participantes como la señora Clemencia Estevez solicitaron se revisase alguna medida que cubriese a todos como lo han pedido Defensoría y cámara de Comercio.

El presidente de la Asamblea pone en consideración la propuesta de Vladimir Gómez y Pedro Fernández de retirar la propuesta de descuentos y que todos sigan pagando la misma cuota que está vigente desde enero:

Votan a favor de esta propuesta:

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Vladimir Gómez    | 0.56 % |
| Pedro Fernández   | 0.45%  |
| Ramiro Navas      | 0.31%  |
| Alfredo Lancheros | 0.28%  |
| John Lombana      | 0.24%  |

Total de porcentaje a favor de seguir pagando las cuotas actuales 1.84%

Total de porcentaje de quienes consideran revisar otras alternativas 92.89%

Intervino de nuevo el Señor secretario general de la Defensoría del Pueblo para solicitar un escenario de cierre fiscal para saber cual es el porcentaje de descuento para que la copropiedad pueda sufragar todos sus gastos a 31 de diciembre sin que tengamos dificultad para tomar una decisión, es decir que se puedan ver otros porcentajes. La Defensoría no quiere imponer su posición dominante, sino que quiere conciliar con todos.

Doña Clemencia Estévez manifiesta su apoyo a la propuesta de la Defensoría.

El presidente dice que se deben presentar unas propuestas teniendo en cuenta el gasto de arreglo de las puertas.

Aclaró el Señor Ernesto Bernal que las propuestas que se han presentado se tratan es de aplicar los excedentes de años anteriores, de los que han participado todos y que no hay lugar a afectar presupuesto del año 2020 que se va a estudiar luego.

El Señor Revisor fiscal le aclaro a la Asamblea que no se trata de distribuir excedentes sino de vincularlos para que la Copropiedad desarrolle sus actividades. Que en este caso se pretende es apoyar las actividades del comercio y que si se pretende ser equitativos debería considerarse a todos.

El Señor administrador propuso, entonces, una nueva alternativa, con la vinculación de todos y manteniendo el propósito general de que se de participación, que involucra lo que han pedido los Asambleístas, que se trata es de aplicar los excedentes de \$64.5 millones de pesos.

El Señor Administrador entonces propuso la alternativa siguiente:

#### **Alternativa cuatro:**

1- Entre los meses de septiembre a diciembre de 2020 apropiar entre los copropietarios todos, 40,0 millones de pesos, esto es diez millones mensuales según su participación por coeficientes, a manera de descuento. Esto significa un descuento de alrededor del 33.3 % mensuales en el valor de la cuota que a cada bien corresponde.

2- Se mantengan los 15,0 millones para adecuación de las puertas de acceso por la carrera novena para presentarlas a certificación y lograr ese propósito.

3- se dediquen los dineros sobrantes de los excedentes del año 2019 para cubrir los gastos que demande la pandemia hasta finalizar el presente ejercicio.

El Señor presidente puso en consideración a los Assembleístas sobre esta nueva propuesta. Algunos manifestaron de nuevo su inconformidad sobre la manera como se trató el tema por parte de la Defensoría del Pueblo y la Cámara de Comercio.

El Doctor Pedro Fernández (Local 126 y garaje 34) manifestó que no esperaba esa respuesta de la Defensoría y la Cámara de Comercio, igual lo hizo, nuevamente el Ingeniero Roberto Paniagua. (garajes 44-45-46)

De idéntica forma se expresó el señor Vladimir Gómez. (garajes 89-90)

El Doctor Fredy Acosta, garajes 81 y 35 de la misma manera indicó no entender la ayuda de la Defensoría y de la Cámara de Comercio.

El Señor presidente sometió la propuesta a votación de disminuir en el 33,33% el valor de las cuotas de expensas comunes de todos los bienes privados en los meses de septiembre octubre, noviembre y diciembre, La votación fue unánime con el 94.73% de los coeficientes que conforman la copropiedad.

A continuación, se presentan las alternativas analizadas:

**EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA P.H.**

**ASAMBLEA ORDINARIA VIRTUAL PRESENCIAL**

**AGOSTO-20-2020**

**PROPUESTAS**

|          |                                       |              |                   |
|----------|---------------------------------------|--------------|-------------------|
| <b>1</b> | <b>EXCEDENTES GESTION COPROPIEDAD</b> | <b>TODOS</b> | <b>64.646.692</b> |
|----------|---------------------------------------|--------------|-------------------|

|   |                    |                   |
|---|--------------------|-------------------|
| ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR EL COMERCIO<br>SEPT-01-2020- A DIC-2021 | <b>50,00%</b><br>4 | <b>65.146.030</b> |
|---|--------------------|-------------------|

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| VALOR CUOTAS MENSUALES | <b>32.573.015</b> |
|------------------------|-------------------|

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| DEFENSORIA             | <b>23.930.684</b> |
| CAMARA DE COMERCIO     | <b>2.164.173</b>  |
| SECRETARIA DE HACIENDA | <b>542.874</b>    |
| OTROS COPROPIETARIOS   | <b>5.935.284</b>  |

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR EL COMERCIO | <b>65.146.030</b> |
|---------------------------------------|-------------------|

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>2</b> | <b>COPROPIETARIOS DIFERENTES A DEFENSORIA Y CCB-PH</b> | <b>64.646.692</b> |
|----------|--|-------------------|

|  |                     |                   |
|--|---------------------|-------------------|
| CUOTAS ADMON<br>ABRIL-01-A JULIO-31-2020 | <b>100,00%</b><br>4 | <b>23.741.136</b> |
|--|---------------------|-------------------|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| VALOR CUOTAS MENSUALES | <b>5.935.284</b> |
|------------------------|------------------|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| DEFENSORIA             | -                |
| CAMARA DE COMERCIO     | -                |
| SECRETARIA DE HACIENDA | -                |
| OTROS COPROPIETARIOS   | <b>5.935.284</b> |

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>3</b> | <b>COPROPIETARIOS DIFERENTES A DEFENSORIA Y CCB-PH</b> | -                 |
|          | <b>ESTRATEGIAS PARA FOMENTAR EL COMERCIO</b>           | <b>50,00%</b>     |
|          | <b>ABRIL-01-A DICIEMBRE-31-2020</b>                    | <b>9</b>          |
|          | <b>VALOR CUOTAS MENSUALES</b>                          | <b>5.935.284</b>  |
|          | <b>DEFENSORIA</b>                                      | -                 |
|          | <b>CAMARA DE COMERCIO</b>                              | -                 |
|          | <b>SECRETARIA DE HACIENDA</b>                          | -                 |
|          | <b>OTROS COPROPIETARIOS</b>                            | <b>5.935.284</b>  |
|          |  | <b>40.905.556</b> |
|          | <b>PUERTAS DE ACCESO - CERTIFICADAS</b>                | <b>15.000.000</b> |
|          | <b>CONTINGENCIA PANDEMIA - COVID 19</b>                | <b>25.905.556</b> |

#### PROPUESTA 4.

- 1- Entre los meses de Septiembre a diciembre de 2020 apropiar entre los copropietarios todos, 40.0 millones de pesos, esto es diez millones mensuales según su participación por coeficientes, a manera de descuento. Esto significa un descuento de alrededor del 33.3 % mensuales en el valor de la cuota que a cada bien corresponde.
- 2- Se mantengan los 15.0 millones para adecuación de las puertas de acceso por la carrera novena para presentarlas a certificación y lograr ese propósito.
- 3- se dediquen los dineros sobrantes de los excedentes del año 2019 para cubrir los gastos que demande la pandemia hasta finalizar el presente ejercicio.

#### 11- ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2019 VS 2018

Continuando con la Asamblea solicitó el Señor presidente a la administración informar sobre los estados financieros a corte de diciembre 31 del año anterior.

La Señora Ruth Munar contadora titular a pedido del Señor Administrador inicio su presentación refiriéndose a toda la información que por ley tienen las Copropiedades que preparar al final de cada periodo.

Aclaro que las notas a los estados financieros son 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 periodo.

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

Indicó que los estados financieros se registran en la página web de la Copropiedad y pidió si se requería alguna explicación.

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

Destacó el comportamiento de los activos, pasivos y patrimonio. Los cambios en patrimonio por los trabajos en los baños que se realizaron y pagaron en esta vigencia de 2019

Se refirió igualmente a los recursos que posee la Copropiedad tanto en Bancos, cuenta corriente, como en los encargos fiduciarios que ya indico el administrador en su informe.

- 1- Encargo 265 -753 de \$ 57,0 millones
- 2- Encargo 265.-797 de \$ 29,9 millones que corresponden al fondo de imprevistos
- 3- Encargo 265- 945 de \$ 14,9 millones para indemnizaciones
- 4- Recursos en cuenta corriente en bancos por \$ 18,5 millones

Con estos recursos la Copropiedad puede desarrollar sus planes sin tener que recurrir a otras alternativas, como caso cuotas extraordinarias.

Se refirió también a la ejecución presupuestal en la cual señaló que como quiera no se adelantaron algunas actividades y en otros casos se lograron ahorros en algunas contrataciones que ya expuso el Señor Administrador se presentan unos excedentes de \$ 64.5 millones los cuales se ponen a disposición a la Asamblea para que se haga aplicación de los mismos para lo cual la Administración presentará la propuesta correspondiente- de ellos y se adelanten las obras que la administración plantea ahora.

Indicó también que la Copropiedad es sólida y que el manejo financiero y contable así lo muestran.

Recalco la importancia de las notas a los estados financieros en las cuales se ve más claramente las razones de los cambios en la situación financiera, en los flujos de caja, en el manejo presupuestal.

En cuanto con la cartera es necesario gestionar los cobros correspondientes con los cuales la Copropiedad pueda continuar las obras que se proponen.

El señor presidente consultó a la Asamblea de si tenían algunas preguntas de los estados financieros que se estaban presentando.

Dado que no hubo preguntas los sometió a consideración para su aprobación.

La Asamblea en pleno (94.73 %) dio su aprobación a los estados financieros de 2.019.

Toda la información financiera se tiene en la administración para su consulta por los Copropietarios y hace parte integral de esta acta.

**Los estados financieros aprobados hacen parte integral de la presente acta y se anexan al final de la misma.**

## **12- Presentación, consideraciones y aprobación al presupuesto para la vigencia 2.020**

El Administrador inicio su explicación a la Asamblea sobre el proyecto de presupuesto para la vigencia 2020 señalando que se había hecho un trabajo profesional y detenido con el propósito de presentar una alternativa lo más ajustada posible a las necesidades de la Copropiedad.

El proyecto se divide en presupuesto de ingresos y egresos ordinarios y un presupuesto de inversiones.

El proyecto de presupuesto vincula 15.0 millones de \$ de los excedentes para adecuar las puertas de acceso por la carrera novena, a condiciones de seguridad definidas para ser certificadas.

De idéntica forma el traslado del fondo de indemnizaciones a pasivo contingente que se

vincula al presupuesto general.

El proyecto vinculaba, en principio, el uso de los excedentes del año 2020, esto es \$ 64.5 millones de pesos para la adquisición de planta eléctrica que se está requiriendo hace ya varios años, para cumplir con los programas de seguridad y salubridad. Ya se tenía el proceso adelantado para su compra.

Sin embargo, como ya quedo expresado y aprobado el uso de esos recursos para apoyo a la gestión comercial del Centro Comercial, deberá considerarse, en otra oportunidad.

Es posible debamos acudir a cuota extraordinaria para lograr contar con planta eléctrica.

Ahora se trata de reforzar la actividad económica y que pueda continuar su marcha.

Los demás ítems del presupuesto se calcularon con IPC o salario mínimo según lo contemple cada contrato.

Con todo el incremento del presupuesto es de 3.8% para el año de 2020, algo que ya se había incrementado desde el inicio del año con el aumento del IPC, ya aprobado en Asamblea de otra oportunidad que dispuso ese incremento desde el mes de enero de cada año.

En el proyecto de presupuesto se contempla también los recursos para el cambio de nombre, algo que aún tenemos pendiente; la reforma al reglamento de propiedad horizontal, y las obras de adecuación para la independización de acueducto pedido por la Defensoría del Pueblo.

Se considera también una re manufactura a las puertas de acceso por la carrera 9ª. Estas puertas deben certificarse y hoy no reúnen las condiciones para que se nos otorgue tal certificación. Los motores requieren reparación (dos motores) así como el cambio de algunos sensores y algunas piezas en las maquinas. El costo cotizado de estos trabajos es de 15.0 millones de pesos.

Una vez terminó su participación el señor Administrador, el señor presidente inició la revisión con los presentes de sus inquietudes.

Primero remarcó la necesidad de apoyar a los comerciantes ante la grave situación que se presenta hoy en la ciudad y en general en todo el país.

La Asamblea por unanimidad (94.73%) aprobó la propuesta del presupuesto para el año 2020 que la Administración le presentó

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

### Presupuesto año 2020

(Expresados en pesos colombianos)

|   | Presupuesto 2019 | Ejecución 2019    | Presupuesto 2020 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|---|------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PRESUPUESTO DE GASTOS</b>                  |                  |                   |                  |                    |                    |
| Ingresos de actividades Ordinarias            | 362.900.876      | 371.061.804       | 379.991.069      | 8.929.265          | 2.35%              |
| Expensas comunes locales y garajes            | 377.416.900      | 378.004.220       | 391.725.120      | 13.720.900         | 3.60%              |
| Menos: Descuentos por pronto pago             | -14.516.026      | -6.942.416        | -11.734.051      | -4.791.635         | 40.84%             |
| Gastos de actividades ordinarias              | 359.307.798      | 339.860.487       | 390.484.755      | 50.624.268         | 12.96%             |
| Fondo de Imprevistos ley 675/2001             | 3.593.078        | 3.593.077         | 3.904.848        | 311.771            | 7.98%              |
| <b>PRESUPUESTO DE INVERSIONES</b>             |                  |                   |                  |                    |                    |
| Ingresos de actividades Extraordinarias       | 87.491.960       | 54.820.688        | 116.558.577      | 61.737.889         | 52.97%             |
| Egresos de actividades Extraordinarias        | 87.047.344       | 16.930.428        | 101.275.881      | 84.345.453         | 83.28%             |
| Impuesto de renta                             | 444.616          | 851.813           | 884.162          | 32.349             | 3.66%              |
| <b>Excedente ( pérdida ) Neto del periodo</b> | -                | <b>64.646.687</b> | -                | <b>-64.646.687</b> | <b>-100%</b>       |

2

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

### Presupuesto Ordinario año 2020

(Expresados en pesos colombianos)

|   | Presupuesto 2019   | Ejecución 2019     | Presupuesto 2020   | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Gastos de actividades Ordinarias</b> | <b>359.307.798</b> | <b>339.860.487</b> | <b>390.484.755</b> | <b>50.624.268</b>  | <b>12.96%</b>      |
| Beneficios al personal                  | 18.184.215         | 16.794.176         | 19.255.320         | 2.461.144          | 12.78%             |
| Honorarios                              | 72.271.526         | 63.014.528         | 79.905.881         | 16.891.353         | 21.14%             |
| Impuestos                               | 17.523.179         | 12.533.634         | 12.577.419         | 43.785             | 0.35%              |
| Seguros                                 | 15.478.371         | 15.878.666         | 15.937.166         | 58.500             | 0.37%              |
| Servicios                               | 199.212.340        | 174.406.335        | 169.788.793        | -4.617.542         | -2.72%             |
| Gastos Legales                          | 100.000            | 31.800             | 35.000             | 3.200              | 9.14%              |
| Mantenimiento y reparaciones            | 16.376.299         | 33.458.576         | 47.577.845         | 14.119.269         | 29.68%             |
| Depreciaciones y amortizaciones         | 2.709.077          | 5.867.332          | 6.090.291          | 222.959            | 3.66%              |
| Diversos                                | 13.947.100         | 14.686.284         | 35.991.606         | 21.305.322         | 59.2%              |
| Deterioro expensas comunes              | 1.482.331          | 1.291.113          | 1.340.175          | 49.062             | 3.66%              |
| Gastos Bancarios                        | 2.023.360          | 1.898.043          | 1.985.259          | 87.216             | 4.39%              |

3

**Presupuesto de Inversiones año 2020**

(Expresados en pesos colombianos)

|   | Presupuesto 2019  | Ejecución 2019    | Presupuesto 2020   | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos de actividades Extraordinarias</b>  | <b>87.491.960</b> | <b>54.820.688</b> | <b>116.558.577</b> | <b>61.737.889</b>  | <b>52.07%</b>      |
| Financieros y Diversos                          | 1.695.136         | 4.204.206         | -                  | -4.204.206         | -100%              |
| Zonas comunes                                   | 22.230.810        | 19.633.130        | 22.465.953         | 2.832.823          | 12.61%             |
| Reintegro gasto agua presente ejercicio         | 13.852.297        | 14.012.560        | 15.047.614         | 1.035.054          | 0.68%              |
| Reversión deterioro ejercicios anteriores       | 2.224.314         | 16.970.792        | -                  | -16.970.792        | -100%              |
| Excedente año 2018                              | 42.206.143        | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Excedente año 2019                              | -                 | -                 | 64.646.687         | 64.646.687         | 100%               |
| Aplicación Fondo de Indemnizaciones             | -                 | -                 | 14.398.323         | 14.398.323         | 100%               |
| Saldo fondo de obras                            | 5.283.261         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| <b>Egresos de actividades Extraordinarias</b>   | <b>87.491.960</b> | <b>17.782.241</b> | <b>102.160.043</b> | <b>84.377.802</b>  | <b>81.54%</b>      |
| Reintegro gasto agua locales                    | 13.852.297        | 13.852.297        | 13.000.000         | -852.297           | -6.56%             |
| Deterioro de cartera explotación zonas comunes  | 11.741.058        | 3.056.511         | 7.929.122          | 4.872.611          | 61.45%             |
| Capitalización intereses                        | 3.606.151         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Recursos para baños                             | 29.446.133        | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Sistema eléctrico Estudio y Diagnóstico         | 5.500.000         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Compra motobombas                               | 10.000.000        | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Puertas de acceso - Mantenimiento               | 5.000.000         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Adecuación local 150                            | 2.200.000         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Subsidio para gastos mantenimiento              | 5.701.705         | -                 | -                  | -                  | -                  |
| Planta Eléctrica                                | -                 | -                 | 64.596.000         | 64.596.000         | 100%               |
| Multas y sanciones                              | -                 | 21.620            | -                  | -21.620            | -100%              |
| Pintura Edificio CCB PH                         | -                 | -                 | 15.750.759         | 15.750.759         | 100%               |
| Impuesto de Renta                               | 444.616           | 851.813           | 884.162            | 32.349             | 3.66%              |
| <b>Excedente en actividades Extraordinarias</b> | <b>-</b>          | <b>37.038.447</b> | <b>14.398.534</b>  | <b>-22.639.913</b> | <b>-157.24%</b>    |

**Cuotas de expensas entre Enero 01 y el Agosto 31 de 2020 y cuotas desde Septiembre 01 y el Diciembre 31 de 2020**

| Cód Sisco | Dirección             | Interior | Unidad | Copropietario                             | coeficiente    | Vr cuota Expensas de enero a agosto 2020 | Aplicación exc 2019 a Ppto año 2020 | valor cuota Expensas sept a diciembre-2020 |
|-----------|-----------------------|----------|--------|---|----------------|--|-------------------------------------|--|
|           |                       |          |        |   |                | %  |                                     |  |
|           |                       |          |        | <b>COPROPIETARIOS</b>                     | 19.79%         | 6,464,000                                | 33.33%                              | 4,308,400                                  |
|           |                       |          |        | <b>CAMARA DE COMERCIO</b>                 | 6.66%          | 2,248,759                                | 33.33%                              | 1,499,248                                  |
|           |                       |          |        | <b>DEFENSORIA DEL PUEBLO</b>              | 73.55%         | 23,931,000                               | 33.33%                              | 15,955,000                                 |
|           |                       |          |        | <b>GRAN TOTAL</b>                         | <b>100.00%</b> | <b>\$32,643,759</b>                      |                                     | <b>\$21,762,648</b>                        |
| Cód Sisco | Dirección             | Interior | Unidad | Copropietario                             | coeficient     | CUOTA 2020                               | Importe                             | valor cuota sept-2020                      |
| 15        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 15     | NAVARRO PARRA YESID CC 12.107.540         | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 16        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 16     | GARCIA GARCIA JOSE ALFONSO C.C.19.090.563 | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 18        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 18     | USCATEGUI TOBON JOSE MARIA C.C.79780398   | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 19        | AVDA JIMENEZ 8 - 74   | GAR      | 19     | FORERO RIVEROS PEDRO NEL. C.C. 2.972.105  | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 23        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 23     | LUIS PABON - C.C. 19.286.850              | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 24        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 24     | JAIME H. ZAMBRANO ORTIZ C.C.19.252.349    | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 25        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 25     | BENJAMIN CRISTANCHO C.C. 30.396           | 0.20           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 29        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 29     | LOPEZ CHAVARRIA PEDRO A. C.C.19.243.898   | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 30        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 30     | MENJURA QUIROGA FRANSISNED 79.217.960 C   | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 34        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 34     | PRECIADO DE FERNANDEZ ADMA C.C 41481484   | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 35        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 35     | ACOSTA CANTOR FREY CC. 80.435.369         | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 36        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 36     | ALBERTO CAMARGO C.C. 2.911.918            | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 37        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 37     | GOMEZ SANCHEZ MARYSOL C.C.51.931.406      | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 38        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 38     | CELIS ORJUELA BERNARDO C.C. 17.044.649    | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 39        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 39     | ROBERTO SUAREZ C.C. 17.171.184            | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 40        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 40     | SALAZAR RAMIREZ JOSE A. C.C.4.545.145     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 41        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 41     | CARRERO SALAZAR DOMINGO C.C.19.133.543    | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 42        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 42     | MALAGON CARDENAS JOSE CC. 19.278.427      | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 43        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 43     | GABRIEL VANEGAS C.C. 2.922.195            | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 44        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 44     | CORPORACION DE AMIGOS DE ANTIOQUIA A2     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 45        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 45     | CORPORACION DE AMIGOS DE ANTIOQUIA A2     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 46        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 46     | CORPORACION DE AMIGOS DE ANTIOQUIA A2     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 81        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 81     | ACOSTA CANTOR FREY C.C. 80.435.369        | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 82        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 82     | CARLOS CELIS C.C.19.496.801               | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 83        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 83     | OPTISERVICES GROUP LTDA NIT.900.200.799-  | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 84        | CLLE 18 8 42 OF 401   | GAR      | 84     | AROFLEX NIT 900.379.440-1                 | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 85        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 85     | HERMOSA MOSQUERA HECTOR CC 79.584.802     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 86        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 86     | CARLOS CELIS C.C. 19.496.801              | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 87        | CRA 9 18 50 OFICINA 4 | GAR      | 87     | GIL VACA JHON JAIRÓ C.C. 19.380.061       | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 88        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 88     | CARLOS HERNANDO SILVA C.C. 19.148.692     | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 89        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 89     | INVR. PÉREZ TORO NIT 860.049.315-7        | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |
| 90        | CRA 9 16 33/37        | GAR      | 90     | INVR. PÉREZ TORO NIT 860.049.315-7        | 0.28           | 92000                                    | 30,664                              | 61300                                      |

|      |                |     |     |  |               |                    |                    |                    |
|------|----------------|-----|-----|--|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2101 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 101 | SUMCAFE NIT 860.529.906-1                | 1.13          | 364000             | 121,321            | 242700             |
| 2105 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 105 | LOPEZ OJEDA LUIS ROBERTO C.C.19148481    | 0.40          | 129000             | 42,996             | 86000              |
| 2106 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 106 | COODANSOCIAL NIT 860.025.784-4           | 0.32          | 104000             | 34,663             | 69300              |
| 2107 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 107 | MERCEDES PEÑA C.C. 51.812.895            | 0.51          | 165000             | 54,995             | 110000             |
| 2109 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 109 | BERNARDO CELIS ORJUELA C.C.17.044.649    | 0.12          | 38000              | 12,665             | 25300              |
| 2110 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 110 | BERNARDO CELIS ORJUELA C.C. 17.044.649   | 0.12          | 38000              | 12,665             | 25300              |
| 2111 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 111 | BERNARDO CELIS ORJUELA C.C. 17.044.649   | 0.11          | 36000              | 11,999             | 24000              |
| 2112 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 112 | CAMACHO GUTIERREZ ADA ELVIRA             | 0.10          | 32000              | 10,666             | 21300              |
| 2113 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 113 | LUIS FERNANDO QUIMBAYO NIT 12.116.168-1  | 0.12          | 38000              | 12,665             | 25300              |
| 2114 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 114 | BERNARDO CELIS ORJUELA C.C. 17.044.649   | 0.10          | 32000              | 10,666             | 21300              |
| 2115 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 115 | SANTISTEBAN DIANA CC. 52.902.975         | 0.15          | 49000              | 16,332             | 32700              |
| 2116 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 116 | ISABEL AULLON OCAMPO C.C. 41.454.639     | 0.14          | 45000              | 14,999             | 30000              |
| 2117 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 117 | TORO ARRIERO JAKELINE C.C.52.101.064     | 0.51          | 99000              | 32,997             | 66000              |
| 2118 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 118 | BERCELI ARIZA C.C. 79.266.697            | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2119 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 119 | NELLY TORRES C.C. 41.746.637             | 0.17          | 55000              | 18,332             | 36700              |
| 2120 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 120 | GABRIEL VANEGAS CANTOR C.C. 2.922.195    | 0.34          | 110000             | 36,663             | 73300              |
| 2121 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 121 | MANUEL G.QUINTANA NIETO C.C. 17.094.273  | 0.17          | 55000              | 18,332             | 36700              |
| 2122 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 122 | GABRIEL VANEGAS CANTOR C.C. 2.922.195    | 0.25          | 80000              | 26,664             | 53300              |
| 2123 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 123 | VALENCIA BOHORQUEZ CARLOS A CC.1911922   | 0.34          | 110000             | 36,663             | 73300              |
| 2124 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 124 | BLANCA CUERVO DE TORRES C.C. 20.117.167  | 0.29          | 93000              | 30,997             | 62000              |
| 2125 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 125 | MUÑOZ MONTAÑO CARLOS E. C.C 19.337.928   | 0.46          | 148000             | 49,328             | 98700              |
| 2126 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 126 | PEDRO FERNÁNDEZ C.C. 17.160.055          | 0.17          | 55000              | 18,332             | 36700              |
| 2127 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 127 | NELLY TORRES C.C. 41.746.637             | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2128 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 128 | JOSE MIGUEL MARTINEZ CAMARGO C.C.121.810 | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2129 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 129 | JORGE CHAVARRO C.C. 4.275.870            | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2130 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 130 | VILLARRAGA REYES JOSE F. C.C. 3.101.875  | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2131 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 131 | URIEL CABALLERO MATIZ C.C. 19.465.766    | 0.17          | 55000              | 18,332             | 36700              |
| 2132 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 132 | VALCAS PROYEC. Y SERV. LTDA. 860529906-1 | 0.40          | 129000             | 42,996             | 86000              |
| 2133 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 133 | BARBOSA VILLABA ELSA JANETH C.C.39527790 | 0.32          | 104000             | 34,663             | 69300              |
| 2134 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 134 | SECRETARIA DE HACIENDA NIT 899.999.061.9 | 0.51          | 165000             | 54,995             | 110000             |
| 2135 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 135 | SECRETARIA DE HACIENDA NIT 899.999.061.9 | 1.02          | 329000             | 109,656            | 219300             |
| 2136 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 136 | SECRETARIA DE HACIENDA NIT 899.099.061.9 | 0.15          | 49000              | 16,332             | 32700              |
| 2137 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 137 | DAVID PEÑA LOSADA C.C. 79.32.683         | 0.14          | 45000              | 14,999             | 30000              |
| 2138 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 138 | BUSTAMANTE GARCIA MIGUEL C.C.19.242.036  | 0.13          | 42000              | 13,999             | 28000              |
| 2139 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 139 | MARÍA I. DE CADENA C.C. 20.096.056       | 0.11          | 36000              | 11,999             | 24000              |
| 2140 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 140 | ALVARO CAMACHO GÓMEZ C.C.5.550.981       | 0.11          | 36000              | 11,999             | 24000              |
| 2141 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 141 | GONZALEZ CUBILLOS ANA I C.C.21.175.280   | 0.09          | 30000              | 9,999              | 20000              |
| 2143 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 143 | INÉS MEISSEL CARROL C.C.41.755.655       | 0.26          | 84000              | 27,997             | 56000              |
| 2145 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 145 | GIRALDO CUARTAS MARIA DEL C. C.51663010  | 0.25          | 80000              | 26,664             | 53300              |
| 2146 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 146 | TORRES NELLY C.C. 41.746.637             | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2147 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 147 | TORRES TORRES MARIA N C.C. 41.746.637    | 0.18          | 58000              | 19,331             | 38700              |
| 2148 | CRA 9 16 33/37 | LOC | 148 | TOLENTINO NOHORA C.C. 51.854.437         | 0.17          | 55000              | 18,332             | 36700              |
|      |                |     |     | <b>TOTALES</b>                           | <b>19.79%</b> | <b>\$6,464,000</b> | <b>\$2,154,451</b> | <b>\$4,308,400</b> |

### 13 - Elección del Consejo de Administración para el año 2.020

A continuación, el Señor presidente requirió presentar los candidatos para conformar el nuevo Consejo de Administración para el año 2.020

En primera instancia la Arquitecta Ángela Medellín indicó de los representantes de la Defensoría del Pueblo en el Consejo.

Nombró como principal al ordenador del Gasto en la Defensoría del Pueblo, es decir al Secretario General. En este caso al Doctor Juan Manuel Quiñones

Como suplente actuará el Subdirector Administrativo, es decir, hoy es la Arquitecta Ángela Medellín.

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

De su parte los Copropietarios minoritarios presentaron como sus candidatos a los Señores Hernán Riaño (locales 146-147-119 y 127) y su suplente el Doctor Alfredo Lancheros (Garaje 18)

Los postulados aceptaron el nombramiento.

El señor presidente sometió a consideración de la Asamblea la lista así conformada para el Consejo de Administración.

La Asamblea por unanimidad (94.73%) aprobó que estas personas conformen el consejo de administración del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá.

**Principales**

Juan Manuel Quiñones  
Luis E Avila A  
Hernán Riaño

**Suplentes**

Angela Medellin  
Jorge Ramirez  
Alfredo Lancheros

**14- Elección Revisor Fiscal vigencia 2020**

Se pasó luego al nombramiento de Revisor Fiscal para el año 2020

El Señor presidente se refirió al proceso desarrollado para la selección del Revisor fiscal, a su convocatoria y la preselección adelantada por la Copropiedad. Sin embargo, por las razones de todos conocida, el hecho de no haberse realizado la Asamblea, como es tradicional en el mes de marzo, dio para que en el momento no fuese posible adelantar un proceso normal para la selección candidatos para REVISOR FISCAL. A demás que se trata de un nombramiento desde ahora hasta la próxima Asamblea.

La Asamblea 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 2020.

La Asamblea en pleno acogió favorablemente que el Doctor Castro continúe en la Revisoría Fiscal en la presente vigencia, con una votación unánime del 94.73% de coeficientes.

**15- Elección Comité de Convivencia año 2020**

Se procedió luego en escoger los miembros para el comité de Convivencia del año 2.020  
Se postularon los nombres siguientes:

Ramiro Navas, local 117  
Bladimir Gómez (garajes 89-90)  
John Lombana (locales 109 -110)

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 fuesen sus representantes en esta comisión.

La Asamblea aprobó por unanimidad su elección, con el 94.73% de la asistencia.

**16- Proposiciones y varios**

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

- 1- En primer lugar, se presentó la propuesta de condonar intereses por cuotas de administración en mora de las expensas comunes de abril 01 a agosto 31 de 2020. Tanto la Defensoría del Pueblo como la Cámara de Comercio mostraron su acuerdo con la medida.

El Doctor Pedro Fernández se mostró contrario por cuanto hacerlo es facilitar el no pago y desmotivar a quienes cumplen sus compromisos.

La Asamblea aprobó se descuenten los intereses que proviene de la mora en el pago de cuotas por expensas comunes planteado en la propuesta por mayoría del 94.28 %

El Doctor Pedro Fernández voto la propuesta negativamente. (0.45%)

- 2- El Administrador presento la propuesta de que en caso que las condiciones cambien y se pueda normalizar el comercio de igual forma se normalicen los pagos de las cuotas de acuerdo con lo fijado en la Asamblea y que son los pagos según las cuotas establecidas y aprobadas.

La Asamblea, voto favorablemente esta propuesta con el 94.73 % del total de los coeficientes.

- 3- El Señor Ramiro Navas propuso que se cree una campaña de ayuda a los comerciantes más afectados por las circunstancias actuales.

En el momento se viene haciendo por algunos arrendatarios y Copropietarios para ayudar a quienes más lo necesitan. La idea sería que se extienda la campaña y se puedan lograr mejores resultados.

La Asamblea aprobó la propuesta por unanimidad de asistentes que es el 94.73 %

### **NOTA IMPORTANTE**

La Asamblea fue grabada tal y como lo establecen las normas a fin de contar con elementos probatorios de la participación de todos.

En la Administración se tienen los audios y los videos de todo lo actuado para su consulta, que hacen parte integral de la presente acta.

El Señor presidente procedió a dar por terminada la reunión las 13.50 p.m.



**HERNAN RIAÑO**

Presidente Asamblea



**ELKIN ALVAREZ Z**

Secretario Asamblea

### **Comisión de Verificación Acta**

**JOHN LOMBANA**

**PEDRO FERNANDEZ**

**INES MEISSEL**

