

Responder a todos | Eliminar No deseado Bloquear ...

Rv: LOCAL 303 PROCESO 00322 PASAJE Y EDIFICIO SAN ANDRESITO



Luz Mery Bermudez <meryber07@hotmail.com>

Jue 4/11/2021 7:51 PM



Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

CERTIFICACION PERSON...
384 KB

Liquidacion 2.pdf
144 KB

RECIBOS DE CAJA PAGO...
1 MB

DOCUMENTO 2 (1).pdf
307 KB

ACTA DE ASAMBLEA 28 ...
14 MB

5 archivos adjuntos (16 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señores:
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.
REF: LIQUIDACION DEL CREDITO.
PROCESO: 2020.0032200.

LUZ MERY BERMUDEZ, actuando en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me permito aportar liquidación del crédito según lo normado en el artículo 446 del C.G.P, en los siguientes términos:

- 1.las cuotas objeto de liquidación con sus correspondientes intereses moratorios, corresponden a las que fueron aprobadas en asamblea de 28 de septiembre del año 2020, punto 11, (anexo copia de la asamblea).
- 2.los recibos que aporoto de caja fueron emitidos por la señora Pilar Cárdenas, Noguera la administradora del centro comercial pasaje de san Andresito de Fusagasugá, para ello me permito anexar certificación de representación legal del administrador

RECIBOS DE CAJA No:1)	007-10-20	FECHA: 30/10/2020	VALOR \$	50.000
2)	009-10-20	FECHA: 28/10/2020	VALOR \$	154.050
3)	010-10-20	FECHA: 27/10/2020	VALOR \$	85.400
4)	011-11-20	FECHA: 30/11/2020	VALOR \$	500.440
5)	26-02-2021	FECHA: 11/02/2021	VALOR \$	1.950.000
6)	28-02-2021	FECHA: 17/02/2021	VALOR \$	69.600

TOTAL, ABONOS EN EFECTIVO=\$ 2.809.595	
TOTAL A PAGAR =	\$6.241.169,76
MENOS ABONOS=	\$2.809.490.oo
VALOR TOTAL=	\$ 3.431.679,76

Atentament,

LUZ MERY BERMUDEZ.
C.C. 28.587.957 Anzoatequi-Tolima
Cel: 3028482171



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

00055846

Al contestar cite Radicado E-2020-11565 Id: 55846
Folios: 2 Fecha: 2020-10-19 12:58:24
Anexos: 0
Remitente: SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Destinatario: PILAR EWDILSEM CARDENAS NOQUERA

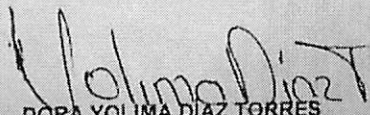
**LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA DE
FUSAGASUGA**

HACE CONSTAR

Que mediante Resolución Administrativa No. 539 de 12 de septiembre del año 2006, se registró en este despacho la Persona Jurídica denominada **"PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO"** entidad sin ánimo de lucro, regida por propiedad horizontal (Art. 33 de la ley 675 de 2001), ubicado en la avenida las palmas 9-22 de Fusagasugá.

Que por Acta 001 de fecha 28 de septiembre de 2020, de reunión del Consejo de Administración, fue elegida en el cargo de ADMINISTRADORA, la señora **PILAR EWDILSEM CARDENAS NOQUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.181.530 de Bogotá, y por ende es la representante legal de la misma.

Dada en Fusagasugá a solicitud del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).


DORA YOLIMA DIAZ TORRES
SECRETARIA DE DESPACHO
Secretaria Administrativa



GESTION DOCUMENTAL
Original: Destinatario
1 copia: Secretaria Administrativa
Archivo Sistematizado Certificaciones 2020
Proyectó: Aída Niño C. /Profesional Universitario

con la FUERZA de la
gente
FUSAGASUGÁ

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
Teléfonos: 886 81 81 - Fax: 886 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

LIQUIDACIÓN DE CAPITAL E INTERESES DE MORA EN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN										Año	Mes	Día
Liquidado HASTA (Año/Mes):										2021	11	4
Liquidado DESDE (Año/Mes):										2019	03	1
Tasa de interés moratoria, liquidada de acuerdo con el Art. 30 de la Ley 675 de 2001												
Local 303												
Año	Mes	Cuota Mensual	Capital Acumulado	Capital En Mora	Pago Abonado	Abono a Capital	Tasa de Interés	% Interés Diario	Meses Liquid.	Interés Mensual	Interés Acumulado	Abono a Intereses
2019	01		\$0	\$0			2,13	0,07	1,0	\$0,00	\$0,00	
2019	02	\$0	\$0	\$0			2,18	0,07	1,0	\$0,00	\$0,00	
2019	03	\$218.600	\$218.600	\$0			2,15	0,07	1,0	\$0,00	\$0,00	
2019	04	\$218.600	\$437.200	\$218.600			2,14	0,07	1,0	\$4.678,04	\$4.678,04	
2019	05	\$218.600	\$655.800	\$437.200			2,15	0,07	1,0	\$9.399,80	\$14.077,84	
2019	06	\$218.600	\$874.400	\$655.800			2,14	0,07	1,0	\$14.034,12	\$28.111,96	
2019	07	\$218.600	\$1.093.000	\$874.400			2,14	0,07	1,0	\$18.706,27	\$46.818,23	
2019	08	\$218.600	\$1.311.600	\$1.093.000			2,14	0,07	1,0	\$23.426,13	\$70.244,36	
2019	09	\$218.600	\$1.530.200	\$1.311.600			2,14	0,07	1,0	\$28.111,35	\$98.355,71	
2019	10	\$218.600	\$1.748.800	\$1.530.200			2,12	0,07	1,0	\$32.462,95	\$130.818,66	
2019	11	\$218.600	\$1.967.400	\$1.748.800			2,11	0,07	1,0	\$36.979,01	\$167.797,67	
2019	12	\$218.600	\$2.186.000	\$1.967.400			2,10	0,07	1,0	\$41.366,81	\$209.164,48	
2020	01	\$218.600	\$2.404.600	\$2.186.000			2,09	0,07	1,0	\$45.658,62	\$254.823,10	
2020	02	\$218.600	\$2.623.200	\$2.404.600			2,12	0,07	1,0	\$50.917,75	\$305.740,86	
2020	03	\$218.600	\$2.841.800	\$2.623.200			2,08	0,07	1,0	\$54.581,30	\$360.322,16	
2020	04	\$218.600	\$3.060.400	\$2.841.800			2,08	0,07	1,0	\$59.129,74	\$419.451,90	
2020	05	\$218.600	\$3.279.000	\$3.060.400			2,02	0,07	1,0	\$61.934,40	\$481.386,30	
2020	06	\$218.600	\$3.497.600	\$3.279.000			2,03	0,07	1,0	\$66.588,35	\$547.974,65	
2020	07	\$218.600	\$3.716.200	\$3.497.600			2,03	0,07	1,0	\$71.027,57	\$619.002,22	
2020	08	\$218.600	\$3.934.800	\$3.716.200			2,04	0,07	1,0	\$75.838,94	\$694.841,16	
2020	09	\$218.600	\$4.153.400	\$3.934.800			2,05	0,07	1,0	\$80.536,27	\$775.377,43	
2020	10	\$218.600	\$4.372.000	\$4.153.400	\$289.450		2,02	0,07	1,0	\$83.928,87	\$569.856,30	\$289.450
2020	11	\$218.600	\$4.590.600	\$4.372.000	\$585.840		2,00	0,07	1,0	\$87.248,37	\$71.264,67	\$585.840
2020	12	\$218.600	\$4.809.200	\$4.590.600			1,96	0,07	1,0	\$89.852,70	\$161.117,37	
2021	01	\$218.600	\$5.027.800	\$4.809.200			1,94	0,06	1,0	\$93.450,91	\$254.568,28	
2021	02	\$218.600	\$3.510.584	\$5.027.800	\$2.089.200	\$ 1.735.815,58	1,97	0,07	1,0	\$98.816,14	\$0,00	\$353.384,42
2021	03	\$218.600	\$3.729.184	\$3.510.584			1,95	0,07	1,0	\$68.536,03	\$68.536,03	
2021	04	\$218.600	\$3.947.784	\$3.729.184			1,94	0,06	1,0	\$72.426,66	\$140.962,69	
2021	05	\$218.600	\$4.166.384	\$3.947.784			1,93	0,06	1,0	\$76.312,63	\$217.275,31	
2021	06	\$218.600	\$4.384.984	\$4.166.384			1,93	0,06	1,0	\$80.496,08	\$297.771,40	
2021	07	\$218.600	\$4.603.584	\$4.384.984			1,93	0,06	1,0	\$84.586,28	\$382.357,67	

2021	08	\$218.600	\$4.822.184	\$4.603.584			1,94	0,06	1,0	\$89.082,78	\$471.440,46	
2021	09	\$218.600	\$5.040.784	\$4.822.184			1,93	0,06	1,0	\$93.068,70	\$564.509,16	
2021	10	\$218.600	\$5.259.384	\$5.040.784			1,92	0,06	1,0	\$96.725,73	\$661.234,90	
2021	11	\$218.600	\$5.477.984	\$5.259.384			1,94	0,06	1,0	\$101.950,45	\$763.185,34	

RESUMEN TOTAL DE LIQUIDACIÓN	
CAPITAL ACUMULADO	\$5.477.984,42
INTERES DE MORA	\$763.185,34
TOTAL A PAGAR	\$6.241.169,76

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

Ciudad	Fusagazuga	Fecha	30/10/2020
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957

Recibo de Caja

007-10-20

Local: 303

VALOR

\$50,000,00

SON: Cincuenta mil pesos

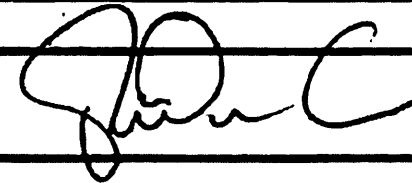
Concepto: abono admon de Octubre/20 local 303
según asamblea del 28 de septiembre del 2020

Nota: lo anterior esta pendiente por cancelar de acuerdo al requerimiento hecho por el uso del area privada del local 304 de la misma propietaria, para aclarar en asamblea o por un juez

FORMA DE PAGO cancelacion hecha a David Felipe leal Sonido y medios tecnologicos
presentacion 28 de octubre y transporte de sonido asamblea del 30/10/20

EFFECTIVO	X
CONSIGNACION	
TRANSFERENCIA	

FIRMA



PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

Ciudad	Fusagazuga	Fecha	28/10/2020
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957

Recibo de Caja

009 -10-20

Local: 303

VALOR

\$154,050,00

SON: ciento cincuenta y cuatro mil cincuenta pesos

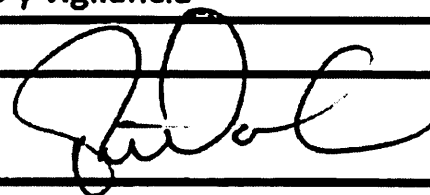
Concepto: abona a la administracion Octubre/20 local 303 valor cuota 218,600 según
asamblea del 28 sep del 2020 1er abono Rc # 007 \$50,000 2do abono 154,050

Nota: lo anterior esta pendiente por cancelar de acuerdo al requerimiento hecho por
el uso del area privada del local 304 de la misma propietaria, para aclarar en asamblea
o por un juez

FORMA DE PAGO	cancelacion, gastos varios, papeleria, AZ, estampilla alcaldia, certificados camara de comercio empresa de aseo y vigilancia
---------------	---

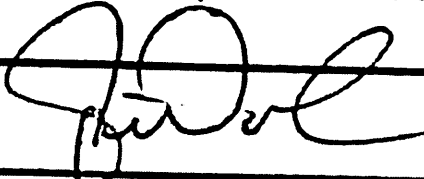
EFFECTIVO	X
CONSIGNACION	
TRANSFERENCIA	

FIRMA



PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

Recibo de Caja			
Ciudad	Fusagazuga	Fecha	27/10/2020
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957
SON: Ochenta y cinco mil cuatrocientos pesos			
Concepto: cancela administracion de Octubre/20 local 303 valor cuota 218,600 según asamblea del 28 de septiembre del 2020 1er abono Rc # 007 \$50,000 Rc #009 2do abono 154,050 3er abono cancaleacion \$14,550 y abono a la administracion de noviembre 1er abono \$ 70,850 Nota: lo anterior			
esta pendiente por cancelar de acuerdo al requerimiento hecho por el uso de area privada del local 304 de la misma propietaria, para aclarar en asamblea o por un Juez			
FORMA DE PAGO	cancalacion en efectivo pago de envio cartas por correo a propietarios de locales de cafeterias y restaurantes, propietarios del 1er piso anterior consejo de administracion		
CONSIGNACION		FIRMA	
TRANSFERENCIA	X		

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

Ciudad	Fusagazuga	Fecha	30/11/2020
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957

Recibo de Caja

011 -11-20

Local: 303

VALOR

500.440

SON: trescientos noventa y cuatro mil trescientos cincuenta pesos

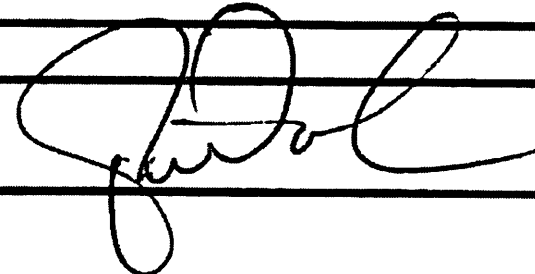
Concepto: cancela administracion de Noviembre/20 local 303 valor cuota 218,600 según
asamblea del 28 de septiembre del 2020

Cancelacion administracion de noviembre \$147,750 Y Cancelacion admon Dic 218,600
abona \$134,090 admon de enero/21 Nota: lo anterior esta pendiente por cancelar de acuerdo al
requerimiento hecho por el uso del area privada local 304, para aclarar en asamblea o por un Juez

FORMA DE PAGO cancelacion hecha a Pilar Cardenas abono al mes de octubre/20
servicio de administracion

EFFECTIVO	X
CONSIGNACION	
TRANSFERENCIA	

FIRMA



PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

Ciudad	Fusagazuga	Fecha	11/02/2021
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957

Recibo de Caja
26/02/2021
Local: 303
VALOR
1.950.000

SON: un millon novecientos cincuenta mil pesos

Concepto: cancela saldo de administracion de enero/20 local 303 \$84.510
valor cuota 242,600 según asamblea del 28 de septiembre del 2020 Cancelacion
administracion de febrero a Agosto/21 \$1.865,490 asamblea sep28/20 7 cuotas \$218.600
intereses \$84.510 Nota:lo anterior esta pendiente por cancelar de acuerdo a requerimiento
hecho por el uso del area privada local 304, para aclarar en asamblea o por un Juez

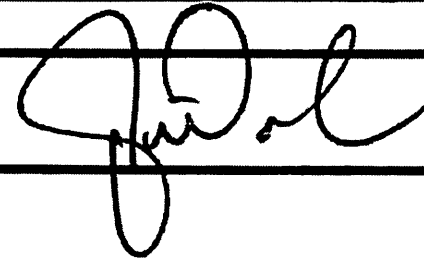
FORMA DE PAGO cancelacion hecha a Pilar Cardenas mes de Noviembre/20 \$1.300.000
y abono a Diciembre/20 \$ 650,0000 por servicio de administracion

CONSIGNACION

TRANSFERENCIA

X

FIRMA



PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO


NIT 900121757-0

Ciudad	Fusagazuga	Fecha	17/02/2021
Nombre	Luz Mery Bermudez Mendoza		
Correo Electrónico	meryber07@gmail.com		
Dirección	Av las Palmas Local 303 oficina 305		
Teléfono	3506841416	NIT/C.C.	28587957

Recibo de Caja
28/02/2021
Local: 303
VALOR
69.600

SON: sesenta y cinco mil pesos

concepto: abono a intereses de mora del 2020 \$ 65.000 Nota: lo anterior esta pendiente por cancelar de acuerdo al requerimiento hecho por el uso del area , privada local 304 para aclarar en asamblea o por un Juez

FORMA DE PAGO	cancelacion entrega de citacion asamblea ,sacar fotocopias y pagar en parqueadero 30.000 y cancaleaion saldo factura 22,000 papeleria 3 AZ para archivo \$15.000 y separadores en cartulina \$2.600		
CONSIGNACION		FIRMA	
TRANSFERENCIA	X		

Señor

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.

REF: LIQUIDACION DEL CREDITO.

PROCESO: 2020.0032200.

LUZ MERY BERMUDEZ, actuando en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me permito aportar liquidación del crédito según lo normado en el artículo 446 del C.G.P, en los siguientes términos:

1.las cuotas objeto de liquidación con sus correspondientes intereses moratorios, corresponden a las que fueron aprobadas en asamblea de 28 de septiembre del año 2020, punto 11, (anexo copia de la asamblea).

2.los recibos que aporfo de caja fueron emitidos por la señora Pilar Cárdenas, Noguera la administradora del centro comercial pasaje de san Andresito de Fusagasugá, para ello me permito anexar certificación de representación legal del administrador

RECIBOS DE CAJA No:1)	007-10-20	FECHA: 30/10/2020 VALOR \$	50.000
2)	009-10-20	FECHA: 28/10/2020 VALOR \$	154.050
3)	010-10-20	FECHA: 27/10/2020 VALOR \$	85.400
4)	011-11-20	FECHA: 30/11/2020 VALOR \$	500.440
5)	26-02-2021	FECHA: 11/02/2021 VALOR \$	1.950.000
6)	28-02-2021	FECHA: 17/02/2021 VALOR \$	69.600

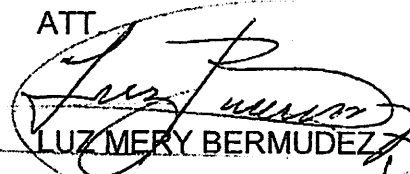
TOTAL, ABONOS EN EFECTIVO=\$ 2.809.595

TOTAL A PAGAR = \$6.241.169,76

MENOS ABONOS= \$2.809.490

VALOR TOTAL= \$ 3.431.679,76

ATT


LUZ MERY BERMUDEZ
CC: 28.587.957 de Amz (Tol)

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
2DA CONVOCATORIA DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
NIT 900121757-0**

FECHA: 28 de septiembre del 2020

LUGAR: PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO local 201 Fusagasugá Av. las palmas No 9-22

HORA: 8:30 am

ENLACE ASISTENCIA VIRTUAL: ID DE LA REUNION: 422 587 0270, Código de acceso Q0dPT5

<https://us04web.zoom.us/j/4225870270?pwd=Sk5Gd081RStsUHJFSVN1dHZ2TlNWUTO9>

Local 201 La Señora Nubia Urbano hace la INSTALACION DE LA ASAMBLEA En nuestra calidad de copropietarios del **PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO** ubicado en la avenida las palmas No 9-22 con fundamento en las facultades conferidas por la ley 675 de propiedad horizontal y en especial el artículo 39, hemos hecho esta convocatoria asamblea extraordinaria en vista de la urgente necesidad de solucionar temas concernientes a la copropiedad, al ver vulnerados nuestros derechos como copropietarios ya que no habido citación alguna este mes, por parte del administrador del Consejo de administración ni del revisor fiscal. Esta asamblea extraordinaria se realiza con fundamento en el artículo 41 de la ley 675 la cual establece que si convocada la asamblea extraordinaria de copropietarios no puede sesionar por falta de cuórum, sesionará al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Señora Ninfa Acosta por favor nos confirma el listado de asistencia de los copropietarios para comprobar el coeficiente. Responde la señora Ninfa Acosta el total del coeficiente de asistencia en la asamblea es el 47.05. Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3

PRESENCIAL	ZOOM
46,75	0,3
47,05	total asistencia

Confirmado el quórum y cumpliendo con los requisitos de ley y lo estipulado en el artículo 41 de la ley 675 se da por instalada e iniciamos la asamblea extraordinaria de copropietarios del pasaje y edificio comercial San Andresito en su segunda convocatoria.

Antes de dar lectura al orden del día el cual ha sido informado en la convocatoria y es conocido por todos queremos hacer una sugerencia para el desarrollo de este orden del día: eligiendo al presidente secretario como punto número 4 y eligiendo o ratificando al revisor fiscal para desarrollarlo junto al punto número 6.

se acepta la propuesta de desarrollar estos dos puntos con el 47.5 de coeficiente de los propietarios aquí presentes. ¿Pregunta la señora Nubia alguien no está de acuerdo con este desarrollo de la asamblea? nadie levanta la mano.

Aprobado el desarrollo del Orden del Día de la asamblea extraordinaria en su 2da Convocatoria con un 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA

La instalación de la asamblea extraordinaria en su 2da Convocatorias inicia con un quorum del 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Se confirma el quorum de la asamblea extraordinaria en su 2da Convocatoria con un 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 soportado con la lista de firmas y los poderes anexos a esta acta de asamblea.

3. APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El cual se lee por parte de la presidenta de asamblea la Sra. Pilar Cárdenas y se adiciona dentro de los anexos del acta el cual se somete a aprobación de la asamblea.

Aprobado con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de coeficiente

4. ELECCIONES: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Local 201 La Señora Nubia Urbano postula en esta asamblea como presidente a la señora Pilar Cárdenas representante de la oficina 305, preguntó, ¿alguien mas desea postularse? nadie levanta la mano y pregunta si están de acuerdo

Aprobado con un 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 la postulación y aceptación de la señora Pilar Cárdenas como presidenta de la Asamblea.

Igualmente quiero postular como secretaria a la señora Luz Mery Bermudez propietaria del local 304, ¿alguien más desea postularse al cargo? o estamos todos de acuerdo para que la señora luz Mery Bermudez sea la secretaria? se somete a votacion y todos estan de acuerdo.

Aprobado con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de coeficiente la elección de la señora Luz Mery Bermúdez como secretaria de la asamblea extraordinaria Aprobado con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de coeficiente la elección de la señora Luz Mery Bermúdez como secretaria de la asamblea extraordinaria

La Señora Pilar Cárdenas con poder del local 305 acepta la presidencia de la 2da convocatoria de la asamblea extraordinaria de copropietarios del pasaje y edificio comercial San Andresito, la Presidente Pilar Cárdenas inicia su cargo diciendo que siendo las 9:17 de la mañana Hoy 28 de septiembre del 2020, confirmando el quórum la señora Ninfa Acosta, del 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de asistencia se continúa con el desarrollo del orden del día.

5. LECTURA DEL ACTA DE ASAMBLEA ANTERIOR PARA APROBACIÓN

LECTURA DEL ACTA DE ASAMBLEA ANTERIOR PARA APROBACIÓN. FECHA CONVOCATORIA: 7 DE SEPTIEMBRE 2020

FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 23 DE SEPTIEMBRE 2020

HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

Siendo las 8: 30a.m. En la fecha se convocó a los propietarios y / o representantes legales de los locales, oficinas y garaje del PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO para realizar el desarrollo del Orden del día donde se comienza con:

1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA donde El señor Javier Cárdenas apoderado del local 303 con un coeficiente de 6,49% y la oficina 307 con un coeficiente 1.38% hace su intervención con las siguientes palabras:

Se ha esperado hasta las 9:26am para dar inicio y se esperara 10 minutos más para comenzar la asamblea extraordinaria de copropietarios de Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, ya que solo se presentan a la asamblea, la Señora PILAR CÁRDENAS apoderada de la Oficina 305 con un coeficiente de 4,16%, HECTOR GERARDO GOMEZ propietario de los garaje del 1 al 25 18.% de coeficiente, local No 158, 0.30% de coeficiente; NUBIA URBANO DÍAZ representante del local 201 8,17% de coeficiente, Representante legal de Medios Directos de Comunicación S.A.S NIT 830.001.876-0; la Señora LUZ MERY BERMÚDEZ MENDOZA Propietaria del siguiente inmuebles: Local 304 coeficiente 7.74% y JAVIER CÁRDENAS con poder de la Oficina 307 coeficiente 1.38%; y local 303 con un coeficiente de 6.49% y local 108 la Sra. LUZ MARINA BARRERA Coeficiente 0,25% quien queda pendiente el certificado de libertad y la fotocopia de la cedula la cual se compromete a traerlos en la 2da convocatoria del lunes 28 de septiembre/20, la Sr MARÍA BEATRIZ GONZÁLEZ del local 211 coeficiente 0,36%, lo cual nos da un quorum total de 46.85%.

Se presentó el Sr Saúl Pico Díaz del local 238 con un coeficiente 0.29% quien tiene pendiente el poder ya que tiene promesa de compraventa y aún no tiene escrituras.

Debido a que la convocatoria debe cumplir con el 50% más uno (1) y éste no se cumplió como lo ordena la ley, nos vemos en la necesidad de realizar la 2da Convocatoria el 28 de septiembre del 2020 a la misma hora en este mismo lugar, se aclara que la intención de esta asamblea

extraordinaria es restituir nuestros derechos y deberes como propietarios, ya que todos los que estamos aquí y los que citaron a la asamblea están siendo afectados, entonces en este momento vamos a la segunda convocatoria, como lo dice la ley 675 en el **Artículo 41**. La cual Establece que si convocada la asamblea extraordinaria de copropietarios no puede sesionar por falta de cuórum sesionará al tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

los que están aquí presentes estamos es para un bien común, para sacar adelante el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito. Cumpliéndose todas las condiciones de ley nos vamos a segunda convocatoria. Damos por terminada en este momento la reunión les agradecemos a todos por haber asistido, los esperamos el lunes 28 de Septiembre/20, esperamos que asistan más copropietarios, para así sacar adelante el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y sea el mejor de Fusagasugá, acreditado durante años; lo que queremos es el beneficio para todos los copropietarios, comerciantes y arrendatarios, para nuestras familias por eso estamos aquí, muchísimas gracias a todos, Dios los bendiga" siendo las 9:36 pm se levanta la asamblea.

Firma de los propietarios quienes convocaron reunión y se anexa listado de asistencia: la señora Pilar Cárdenas somete a votación aprobación de la lectura del acta asamblea del 23 de septiembre del 2020 pregunta la señora Pilar Cárdenas alguien no está de acuerdo con la lectura y aprobación del acta de la asamblea extraordinaria de copropietarios del pasaje y edificio comercial San Andresito del 23 de septiembre del 2020.

Aprobación del acta se aprueba con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 la lectura y aprobación del acta del 23 de septiembre del 2020 de la asamblea extraordinaria de copropietarios del pasaje edificio comercial San Andresito

6. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

EL ORDEN DEL DÍA

1. INSTALACION DE LA ASAMBLEA
2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM
3. APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA
4. ELECCIONES: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
5. LECTURA DEL ACTA DE ASAMBLEA ANTERIOR PARA APROBACIÓN.
6. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se desarrolla el punto 13 por solicitud de asamblea ya que se encuentran los dos postulados a la asamblea a y para no hacerlos esperar hasta el final a los dos.

13.1 ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE REVISORÍA FISCAL

7. INFORMES CONTABLES Y FINANCIEROS POR EL ADMINISTRADOR CONTADOR Y REVISORIA FISCAL
8. INFORME GESTION DEL ADMINISTRADOR JUAN PABLO RUIZ RAMIREZ C.C 1.069.731.286 DE FUSAGASUGA RAMIREZ. DEL AÑO 2019 Y LO CORRIDO DEL 2020
9. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2019.

10. Dar estricto cumplimiento el día 23 de septiembre al reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001, ya que la ley nos ordena como asamblea del **pasaje y edificio comercial san Andresito** velar por los derechos y deberes de los propietarios, debemos como asamblea dar respuesta positiva a la reclamación en varias ocasiones por parte de la propietaria la señora: luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957 de la invasión de su local No 304, debidamente acreditada su titularidad con planos, escrituras y certificados de tradición y libertad que deben ser presentados en esta asamblea. también estudio de cuentas de cobro que ella genero a nombre del **pasaje y edificio comercial san Andresito** por un valor de \$36.000.000 divididos en 20 meses cada uno con un valor de \$1.800.000 mensuales desde febrero 1 del 2019 hasta la fecha de septiembre 30 del 2020, ya que se desconoció la titularidad por parte del administrador Juan Pablo Ruiz Ramírez C.C 1.069.731.286 de Fusagasugá y el consejo de administración del periodo 2019 y lo que va corrido del 2020, causándole un grave daño en su economía ya que hubiera podido usufructuarse de ese espacio invadido por mesas de propietarios y arrendatarios de los locales de los restaurantes del tercer piso, donde atienden sus clientes teniendo un provecho económico sin ser dueños del predio; y si por lo contrario el señor administrador no ha dejado de general las cuentas de cobro mensuales de administración al local 304, tiempo comprendido del 1 de febrero del 2019 hasta la fecha de septiembre 23 del 2020, por el área de 120.50 m2 t del local 304, como aparece en el listado del **pasaje y edificio comercial san Andresito**, por un valor de \$13.627.019, más el 10% de gastos de cobro jurídico, contradiciéndose el mismo, porque no hace respetar los derechos de la legítima propietaria y si en cambio cobra la cuota de administración plena reconociendo a la señora luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957 como propietaria del local 304 únicamente en el cobro de las cuotas de administración, pero no ha hecho nada por velar por los derechos de la señora luz Mery Bermúdez Mendoza, siendo una prueba contundente en cualquier estrado judicial al que se pueda acudir, y que determinara si es una falta leve o grave el comportamiento atípico de señor Juan Pablo Ruiz Ramírez C.C 1.069.731.286 de Fusagasugá y la ausencia total del consejo de administración en esta novedad, lo que puede generar demandas e indemnizaciones en contra del **pasaje y edificio comercial san Andresito**, y puede ser mucho más delicada la situación de llegar a un embargo en contra de la señora luz Mery Bermúdez Mendoza propietaria del local 304, quedando como prueba una falta grave. **RESOLUCION:** COMO ASAMBLEA SE DEBE CUMPLIR Estrictamente con el reglamento de propiedad horizontal del **pasaje y edificio comercial san Andresito** y con lo que ordena la ley 675 del 2001, y no podemos permitir esta clase de irregularidades privando de los derechos legítimos a la señora: luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957, **NOTA: SENTENCIA C-318 DEL 2002, RESUELVE: LOS ADMINISTRADORES RESPONDERAN POR LOS PERJUICIOS QUE, POR DOLO, CULPA LEVE O GRAVE, OCACIONEN A LA PERSONA JURICA, A LOS PROPIETARIOS O A TERCEROS. SE PRESUMIRA LA CULPA LEVE, DEL ADMINISTRADOR EN LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO Y EXTRALIMITACION DE SUS FUNCIONES, VIOLACION DE LA LEY 675 DEL 2001 O DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA COPROPIEDAD QUE ESTE ADMINISTRANDO.**

11. PRESENTACION Y EJECUCION DE LOS MODULOS DE CONTRIBUCION SEGUN MANDATO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESPALDADO POR LA LEY 675 DEL 2001, DEL **PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO DECIMO EN ADELANTE Y DE SER NECESARIO COBROS RETROACTIVOS EN LOCALES ESPECIFICOS SEGUN LIQUIDACION.**

12. APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2020

13. ELECCION DE:

- MIEMBROS DEL CONSEJO PARA LA VIGENCIA 2020-2021

14. Propuesta del presupuesto año 2020 IMPLANTANDO MODULOS DE CONTRIBUCION COMO LO ORDENA EL REGLAMENTO DE PH DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO EN SU ARTICULO DECIMO, Y COMPLEMENTADO CON LA LEY 675 DEL 2001.

Aprobado el desarrollo del Orden del Día de la asamblea extraordinaria en su 2da Convocatoria con un quorum del 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3

Se desarrolla el punto 13 por solicitud de asamblea ya que se encuentran los dos postulados a la asamblea a y para no hacerlos esperar hasta el final a los dos.

13. ELECCION DE:

- ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE REVISORÍA FISCAL

La señora presidenta Pilar Cárdenas pregunta si hay un revisor fiscal en el recinto con su hoja de vida para revisor fiscal de manera presencial o por zoom que puede hacer su presentación:

1er candidato se encuentra el Señor César Martínez revisor fiscal inmediatamente hace su presentación su hoja de vida y tiempo de experiencia, la hoja de vida del Señor Cesar Martínez hace parte de los anexos de esta acta.

Local 201 la señora Nubia Urbano pregunta, si tiene experiencia en propiedad horizontal, el señor César Martínez responde que no tiene experiencia en propiedad horizontal y que hasta ahora está empezando a prepararse en el tema de la ley 675 del 2001.

2do candidato el señor Feliz David Romero Duarte C.C. 79.522.327 Bogotá con tarjeta profesional número TP 97559-T 1 quien hace su presentación como revisor fiscal mostrando su vasta experiencia de revisor fiscal de propiedad horizontal y de empresas entre algunas la clínica Belén y en varias entidades en las que trabaja hoy en día, se le hacen las preguntas de rigor la experiencia que él tiene en cuanto a propiedad horizontal el señor revisor fiscal Félix David responde que trabaja ya varios años en este campo es profesor especializado en propiedad horizontal, contador público, la hoja de vida del Señor Félix David Romero Duarte hace parte de los anexos de esta acta.

Después de la presentación de los dos Revisores Fiscales señores César Martínez y Félix David Romero Duarte se somete a votación la elección del revisor fiscal. Después de 10 minutos de estudiar las dos hojas de vida y compartir la información en privado la asamblea en pleno elige con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de coeficiente al Señor Félix David Romero Duarte quien a su vez acepta su cargo como nuevo revisor fiscal del pasaje y edificio comercial San Andresito

Aprobado con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de coeficiente la elección del revisor fiscal.

7. INFORMES CONTABLES Y FINANCIEROS POR EL ADMINISTRADOR CONTADOR Y REVISORIA FISCAL

Local 201 Nubia Urbano interviene manifestando que desea aclarar que los documentos relacionados con este punto fueron solicitados desde el día 7 de septiembre de 2020. Alrededor de las 2pm se enviaron correos electrónicos al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y al correo personal del señor Juan Pablo Ruiz Ramírez. Igualmente se envió solicitud por correo certificado. Lamentablemente no fue posible que nos suministraran estos documentos, como tampoco fue posible que tanto Representante Legal como Consejo de Administración y Revisor Fiscal hicieran presencia en esta Asamblea (se anexan a esta Acta los soportes de la gestión realizada).

Local 211 Beatriz Gonzalez, Local 304 Luz Mery Bermúdez, Local 158 - Garajes del 1 al 25 Héctor Gómez aseguran haber solicitado información sin recibir respuesta alguna, es decir, no se logró tener acceso a la documentación pertinente.

Local 201 Nubia Urbano ratifica que el día 23 de Septiembre del 2020 nuevamente por escrito se les solicitó tanto al administrador señor Juan Pablo Ruiz Rodríguez como al Revisor Fiscal señor Alvaro Javier Suarez Cruz, toda la documentación contable y financiera así como el respectivo informe de gestión de ambos. Dicha comunicación fue entregada física al guarda señor Edwin Cardozo Ramírez a las 15:59 pm, y se envió por correo certificado, desafortunadamente los responsables del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito no suministran la información.

Con base en lo anterior **NO SE PUEDEN APROBAR LOS INFORMES CONTABLES Y FINANCIEROS con un quorum del 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3** ya que no fueron presentadas en esta asamblea extraordinaria por parte del administrador Juan Pablo Ruiz Ramírez, contador y revisor fiscal Álvaro Javier Suarez Cruz,

8. INFORME GESTION DEL ADMINISTRADOR JUAN PABLO RUIZ RAMIREZ C.C 1.069.731.286 DE FUSAGASUGA. DEL AÑO 2019 Y LO CORRIDO DEL 2020,

este punto no es aprobado

la señora presidente Pilar Cárdenas. Pregunta a la asamblea extraordinaria de copropietarios de pasaje y edificio comercial San Andresito, ¿si recibieron informe de gestión por parte del administrador? y los solicitantes de la carta del 23 de septiembre Nubia Urbano local 201, Luz Mery Bermúdez y el Señor Héctor Gerardo Gómez garajes 1 al 25 y el local 158 aclaran que no recibieron la información, hoy 28 de septiembre del 2020? **con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 de copropietarios** en esta asamblea extraordinaria responde que no recibió ningún informe por parte del señor Juan Pablo Ruiz Ramírez y procede la Señora Nubia Urbano local 201 a leer la carta enviada por correo certificado a Juan Pablo Ruiz Ramírez y al revisor Álvaro Javier Suarez cruz

FUSAGASUGA, 23 de Septiembre de 2020

Señores:
Pasaje Edificio Comercial San Andresito
Sr Juan Pablo Ruiz Ramirez
Representante legal
Sr Alvaro Javier Suarez Cruz
Revisor Fiscal

Referencia: INFORMACION FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y DE REVISORIA FISCAL DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO CON NIT 900121757-0

Cordial saludo:

En primera instancia esperamos y confiamos en que tanto como usted y su familia, se encuentren en el mejor estado de salud y sobrellevando el actual estado de emergencia que venimos atravesando como nación. Es una época difícil que requiere lo mejor de nosotros y nuestras familias para salir adelante.

Por medio de la presente queremos solicitar al actual Representante Legal/Administrador todos los informes contables y financieros correspondientes al año fiscal 2019 (Enero 1 a Diciembre 31), Dictamen anual de Revisoria Fiscal correspondiente al año mencionado, para ser presentados en la asamblea. Adicional solicitamos la información contable y financiera del año en curso con corte a 31 de agosto de 2020, con base a esta solicitud es importante poder tener una información detallada mes a mes de la información correspondiente al 2019, en la parte contable, administrativa y de revisoria fiscal; las copias de las actas del concejo de administración de 2019 y 2020.

Solicitamos a su vez los contratos de la empresa de vigilancia, aseo, contratos de la copropiedad con terceros o con personas que se estén vinculando directamente o indirectamente con el Pasaje y Edificio, el estado de cuenta de la cartera del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, el informe del inventario que tengan la copropiedad en cuanto a los inmuebles. Y copia de la póliza de áreas comunes ya que como propietario y según la ley 675 artículo 51 está dentro de sus funciones dar esta información al copropietario que lo solicite, ya que no nos fue suministrada la información en la reunión de asamblea Extraordinaria citada para el 23 de Septiembre/20 como se propuso en la convocatoria que usted nos rindiera informes junto con su equipo de trabajo, por lo tanto tenemos el derecho a recibir esta información.

Solicitamos de su apoyo y colaboración con esta información para crear estrategias en beneficios de todos, tanto propietarios como arrendatarios una alianza que favorezca la reducción de la ejecución del presupuesto para bajar la cuota de administración, y ser más productivos y eficientes en el desempeño de la administración, de consejeros y de propietarios y comerciantes.

Agradecemos su colaboración para mirar de qué manera nosotros podemos ayudar con la información que tenemos y con las personas que hemos acudido para empezar hacer cambios en el centro comercial que ayuden a los comerciantes y propietarios ya que finalmente seremos los beneficiados en las decisiones que se tomen en la asamblea extraordinaria de copropietarios en 2da convocatoria del 26 de septiembre de 2020.

Sabemos que ustedes han sido personas leales, responsables y honestos que han estado ayudando al centro comercial de antemano los felicitamos y le agradecemos todo su esfuerzo para sacar adelante el centro comercial ya que todos somos copropietarios.

Agradecemos al personal de administración contador, revisor fiscal, personas que ayudan con el mantenimiento general, aseo y personal de seguridad con la gestión desempeñaba y quedamos en espera de toda esta información solicitada y aclaramos que asumimos los costos de las copias de esta información las cuales pueden ser tomadas en la ~~clínica~~ o si prefiere de forma digital al correo nubia.urbano@mdc-comunicaciones.com pasajeedificiocycentrocomercialfusa12@outlook.com hectormarket411@gmail.com meryber07@hotmail.com o en la memoria que anexamos a esta carta.

Adicionalmente solicitamos estado de la cuenta de la empresa de vigilancia y proveedores a los cuales se les adeuda actualmente, como la información de porque no tenemos cuenta corriente o de ahorros, y la información de cómo están guardando los recursos del fondo de imprevistos.

ANEXAMOS: memoria de 4GB nueva. Por favor nos entrega la información el viernes 25 de Septiembre/2020 a las 9am en su horario de atención en la oficina de administración del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito.

Cordialmente,

Héctor Gerardo Gómez

CC. 19.134.087 de

Garajes del 1 al 25 y local 158

LUZ MERY BERMÚDEZ-MENDOZA

C.C 28.587.957 de Anzoátegui Tolima

Local 303, 304, 305 y 307



Nubia Urbano Díaz

CC 51.809.925 de Bogotá

Local 201

Dirección. Para Sacar las FOTOCOPIAS

De Todito

Cll 16 B # 13-23

Santa Anita

Recibido
Garda Edwin Cardozo Ramirez
CC 79853511 Ayacucho
15:59:
23/09/20



Local 201 la señora Nubia Urbano deja constancia para que aparezca en el acta de esta asamblea extraordinaria, que no podemos analizar el informe del señor administrador puesto que no fue posible que nos fuera enviado. Igualmente hace alusión a la carta radicada el 23 de Septiembre del 2020.

Con base en lo anterior **NO SE APRUEBA el Informe de Gestión** del Administrador Juan Pablo Ruiz Ramirez porque no lo presentó, con un quorum del 47.5%

9. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2019.

la señora presidente Pilar Cárdenas aclara que para desarrollar este punto pasa Exactamente lo mismo No hemos tenido presentación de los estados financieros del año 2019 durante 9 meses que ya han corrido del año, Entonces será sometido a votación. Interviene el señor Héctor Gómez propietario de los garaje del 1 al 25 y el local 158 y hace la siguiente pregunta si no recibimos informes financieros y no recibimos documentos que vamos a aprobar a lo cual la señora presidente Pilar Cárdenas le responde a toda la asamblea ya es potestativo del nuevo consejo de administración hacer nuevamente el requerimiento al Señor administrador Juan Pablo Ruiz Ramirez y de seguir su negativa y negarse a entregar informes ya acudir a la alcaldía o a medios que permite la ley hacer la petición de estos documentos ya que son de Vital importancia para el funcionamiento en esta nueva administración del pasaje y edificio comercial San Andresito.

Interviene el señor Javier Cárdenas representante del local 303 y la oficina 307 el cual dice que ya está a cargo del nuevo consejo de administración para que requiera todos estos documentos ante la alcaldía o ante cualquier autoridad competente.

La señora Pilar Cárdenas hace la salvedad que no hemos recibido los informes Por lo cual no podemos aprobar absolutamente nada.

Local 201 la señora Nubia Urbano -aludiendo que lo único que queremos como copropietarios es poner orden en el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito pues es increíble que a estas alturas del año no sepamos cómo está el estado del edificio no tengamos informes no tengamos absolutamente ninguna información y que por parte de la Administración no haya un mínimo de respeto para con los copropietarios razón por la que estamos acá es porque queremos cambiar esta situación y con respecto a su pregunta de qué con qué vamos a empezar? estamos aquí nosotros que somos los interesados pues entre nosotros tenemos que construir el nuevo comienzo y ser partícipes de ellos, Aquí no se trata de hacer nada por fuera de la ley, lo que se quiere es Precisamente poner orden en la casa para que nosotros y todo el que quiera pueda saber el estado de la copropiedad razón por la que estamos acá es porque queremos que todo esto cambie y Si aquí está el 47.5% es porque va iniciar un cambio y de nosotros depende directamente que esto cambie por eso es bueno que todos participemos que todos hagamos parte del cambio.

NO SE APRUEBA: se somete a votación ese punto y obviamente por ausencia de todos los documentos **no se aprueba con el 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 del coeficiente** de copropiedad del pasaje y edificio centro



10. Se continúa con este punto interviene el señor Javier Cárdenas representante del local 303 y oficina 307 señora presidenta hago una moción para que este punto ya que es de Gran importancia se haga la lectura y puesta en consideración por parte de la asamblea, la presidenta Pilar Cárdenas Procede con la lectura del punto. 11 Dar estricto cumplimiento el día 23 de septiembre del 2020 al reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001, ya que la ley nos ordena como asamblea del **pasaje y edificio comercial san Andresito velar por los derechos y deberes de los propietarios, debemos como asamblea dar respuesta positiva a la reclamación en varias ocasiones por parte de la propietaria: luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957, de una invasión en su local No 304, debidamente acreditada su titularidad con planos, escrituras y certificados de tradición y libertad que deben ser presentados en esta asamblea. también estudio de cuentas de cobro que ella genero a nombre del pasaje y edificio comercial san Andresito por un valor de \$36.000.000 divididos en 20 meses cada uno con un valor de \$1.800.000 mensuales desde febrero 1 del 2019 hasta la fecha de septiembre 30 del 2020, ya que se desconoció la titularidad por parte del administrador Juan Pablo Ruiz Ramírez C.C 1.069.731.286 de Fusagasugá y el consejo de administración del periodo 2019 y lo que va corrido del 2020, causándole un grave perjuicio en su economía ya que se hubiera podido usufructuar de ese espacio, invadido por mesas de propietarios y arrendatarios de los locales de los restaurantes del tercer piso, espacio que utilizan para atender sus clientes, teniendo un provecho económico sin ser dueños del predio; y si por lo contrario el señor administrador no ha dejado de general las cuentas de cobro mensuales de administración al local 304, tiempo comprendido del 1 de febrero del 2019 hasta la fecha de septiembre 30 del 2020, por el área de 120.50 m2 del local 304, como aparece en el reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial san Andresito, por un valor de \$13.627.019, más el 10% de gastos de cobro jurídico, contradiciéndose el mismo, porque no hace respetar los derechos de la legítima propietaria y si en cambio cobra la cuota de administración plena, reconociendo como propietaria a la señora luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957, solo para cuentas de cobro, recordándole sus deberes sin hacer respetar sus derechos, siendo una prueba contundente en cualquier estrado judicial al que se pueda acudir, y que determinara si es una falta leve o grave el comportamiento atípico de señor Juan Pablo Ruiz Ramírez C.C 1.069.731.286 de Fusagasugá y la ausencia total del consejo de administración en esta situación, que puede generar demandas e indemnizaciones en contra del pasaje y edificio comercial san Andresito, y puede ser mucho más delicada la situación de llegar a un embargo en contra de la señora luz Mery Bermúdez Mendoza propietaria del local 304, quedando como prueba contundente una falta grave. RESOLUCION: COMO ASAMBLEA SE DEBE CUMPLIR Estrictamente con el reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial san Andresito y con lo que ordena la ley 675 del 2001, y no podemos permitir está clase de irregularidades privando de los derechos legítimos a la señora: luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957, -----NOTA: SENTENCIA C-318**

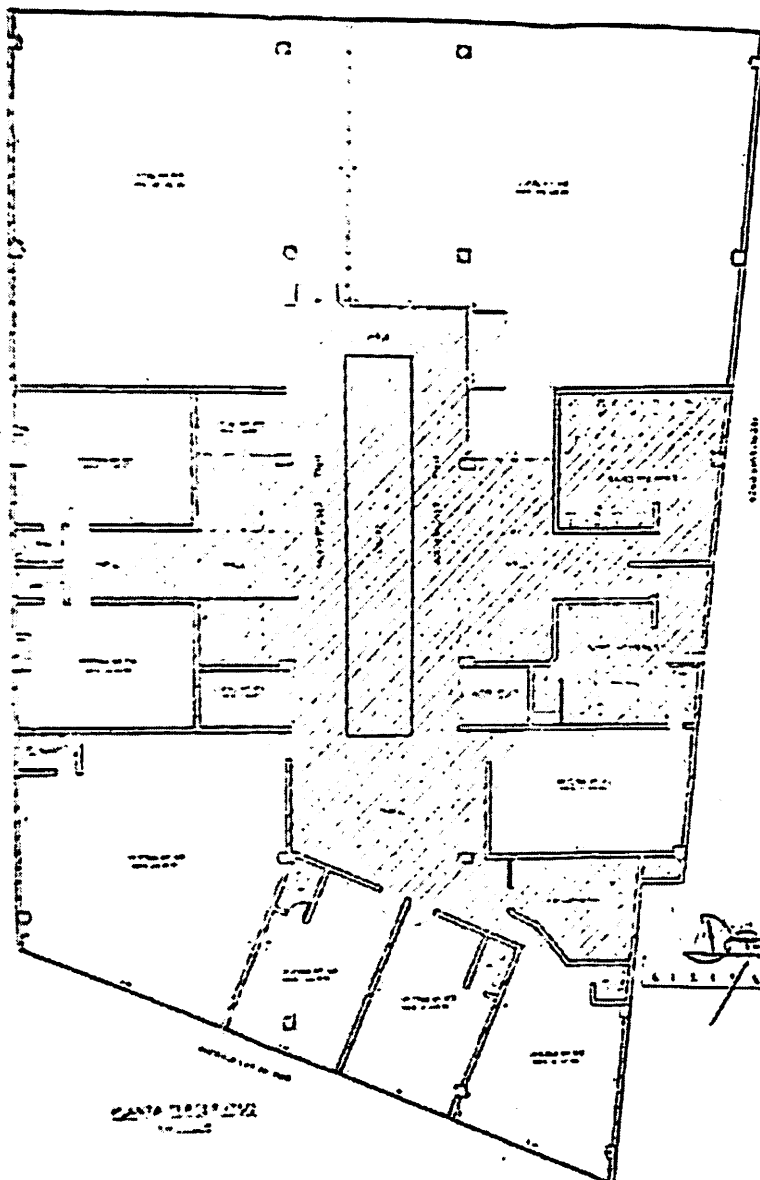
DEL 2002, RESUELVE: LOS ADMINISTRADORES RESPONDERAN POR LOS PERJUICIOS QUE, POR DOLO, CULPA LEVE O GRAVE, OCACIONEN A LA PERSONA JURICA, A LOS PROPIETARIOS O A TERCEROS. SE PRESUMIRA LA CULPA LEVE, DEL ADMINISTRADOR EN LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO Y EXTRALIMITACION DE SUS FUNCIONES, VIOLACION DE LA LEY 675 DEL 2001 O DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La señora presidente Pilar Cárdenas le da la palabra a la señora Luz Mery Bermúdez Local 304 señora Luz Mery Bermúdez Mendoza, Buen día mi nombre es luz Mery Bermúdez Mendoza con cédula de ciudadanía número 28587957 propietaria de los locales número 303 304 oficinas 305 y 307 pongo en conocimiento a la asamblea que mis derechos han sido vulnerados en mi local número 304 no he tenido ningún apoyo por parte del administrador Juan Pablo Ruiz Ramírez ni de los señores consejeros Ya que en varias ocasiones les he pedido por escrito y de manera verbal que cumplan sus funciones y Qué es de estricto cumplimiento el reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito toda esta situación me ha afectado económicamente por esta razón decidí no volver a pagar la administración hasta tanto no se me haga respetar los derechos sobre el local 304 del cual tengo posesión desde el día que lo adquirí primero de febrero del 2019 tengo escrituras planos y certificado de libertad que demuestran que soy la legítima propietaria de este inmueble el local 304 mis pretensiones son que se me restituya inmediatamente la posesión de mi local Se me cancelen las cuentas de cobro que pase a la administración del pasaje y edificio comercial San Andresito por un valor de 36000000 de pesos valor que es el total de 20 meses en los que no he podido usufructuar a plenitud mi espacio privado para un valor mensual de \$1800000 también que se me cobre la administración de mis locales y la oficina en el valor que dice La Ley por módulos de contribución Ya que en el reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito así lo ordena Pues también de una manera preocupante se me han estado violando todos mis derechos ya que la cuota de administración está lejos de la realidad estoy dispuesta a cancelar el pleno de la Administración que aparecen los valores a cancelar de mis periodos adeudados por módulos de contribución como están hoy presentados en esta Asamblea, De mi locales 303-304 oficina 305 y 307 ya que el estudio y asesoría de mis abogados y la sentencia de unificación de tutela 004 del 2008 la sala plena de la corte constitucional Considero que el administrador de la propiedad horizontal que inicie procesos ejecutivos en contra de sus propietarios en Mora incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas incurre en el delito de fraude procesal el cual se castiga con Prisión De cuatro a ocho años la ley es Clara no es mi obligación cancelar los servicios que no se me han prestado y además que están mal liquidados por eso le solicito a esta asamblea que se apruebe mi propuesta de pago ya que está dentro de la ley de propiedad horizontal y el reglamento del pasaje y edificio comercial San Andresito. Interviene nuevamente el señor Javier Cárdenas pide la palabra Javier Cárdenas local 303 y oficina 307 señora Luz Mery me perdonará, pero quiero precisar si usted tiene escrituras certificado de libertad o un plano que acrediten todo lo que usted está diciendo, para que por favor lo pongamos en

conocimiento de todos los que estamos en la asamblea, y de la señora presidente. Pide la palabra la señora Nubia Urbano representante local 201 señora presidenta yo le pido por favor que nos hagan una exposición más a fondo de este caso porque queremos saber el contexto, lo que de verdad está pasando ya que como asamblea lo vamos a aprobar y en el momento no entendemos muy bien la situación la señora Luz Mery tiene muy claro porque ya lo lleva ese proceso, pero nosotros hasta hoy tenemos conocimiento, entonces para que por favor nos pongan en contexto. Le piden por favor a la señora presidente que haga la exposición y la recepción de los documentos, le hacen llegar plano, certificado de libertad, y fotocopia de la escritura, la señora presidente empieza hacer la exposición del plano donde demuestra claramente la delincuencia en local 304, Y en este momento está invadido por mesas de los locales de restaurantes del mismo piso, También estamos viendo que la señora Luz Mery está pasando cuentas de cobro por un valor de millón \$ 1800000 mensuales, que en 20 meses nos da un total de 36 millones de pesos, dinero que la señora Luz Mery se lo está cobrando directamente al pasaje y edificio comercial San Andresito , ya que el representante legal en este momento Juan Pablo Ruiz Ramirez le ha coartado todos los derechos y ha olvidado por completo las funciones del administrador, Qué es velar por hacer respetar las zonas comunes y todas las áreas privadas, siendo esto una falta grave del procedimiento del señor Juan Pablo Ruiz, la señora Luz Mery también dice tener todos los comprobantes cartas correos electrónicos, correos certificados, que se le enviaron al señor Juan Pablo Ruiz y al consejo de administración, para que por favor hicieran respetar sus derechos los cuales Siempre se negaron y alegaron que únicamente le hacían caso al dueño legítimo al que tuviera escrituras planos y certificado de libertad, lo cual no fue posible, después de que le trajimos estos documentos a él señor administrador Juan Pablo Ruiz Ramirez siguió la negativa siendo Clara la falta de ética y de profesionalismo del señor Juan Pablo Ruiz R. y el incumplimiento en todos los aspectos, Se aportan todos los documentos que constan de la reclamación de la señora Luz Mery Bermúdez Mendoza correos electrónicos correo certificado cartas, para que hagan parte de esta acta igualmente escrituras plano y certificado de tradición y libertad que comprueban que la señora Luz Mery es legítima propietaria del local 304 que hace parte del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito. Interviene el señor Javier Cárdenas representante local 303 y oficina 307, yo soy la persona que le hizo compra a los locales de la señora Luz Mery Bermúdez M. local 303 oficina 305 y oficina 307 ella ya me los vendió a mí en este momento todavía aparece como propietaria por este problema de la invasión en el local 304, pero ya los abogados de ella y mis abogados conciliaron porque la señora Luz Mery estaba furiosa conmigo, porque: nosotros vinimos nos entregaron los locales sin ningún problema no había ninguna mesa en ese local en ese día, todas las mesas estaban en el local 303, Yo sin dudarlo ni un momento revisé las escrituras saqué todas las mesas de mi local las saqué afuera puesto que yo estaba en mi pleno derecho, la señora Luz Mery Bermúdez en ese momento no se encontraba en el Pasaje y edificio Comercial San Andresito y esas personas lo que hicieron fue colocar desde ese día las mesas en el local de la señora Mery y la decisión de los abogados tanto de los de la señora Luz Mery como mis abogados, sugirieron qué debíamos esperar para llevar este problema a la asamblea lo cual ya

estamos haciendo en este momento, Porque no tenemos Por qué hacer una demanda de restitución si nosotros somos los que estamos pagando impuestos y a nosotros es a los que se nos está cobrando administración aclara el señor Javier Cárdenas que es una falta grave porque dentro de las funciones del administrador es hacer respetar los derechos de todos los propietarios del pasaje y edificio comercial San Andresito, la verdad no entendemos cómo se asesora el Señor o creo que ni siquiera lee la ley, no la conoce, no ha mirado planos, creo que también Esa es la razón por la cual No asistió a esta reunión, porque no tiene Cómo responder, Por lo cual le Solicito a esta asamblea darle respuesta urgente a esta solicitud, porque el administrador no tiene ningún interés, pero nosotros como copropietarios sí debemos darle orden al nuevo consejo de administración y a la administrador, de restituir inmediatamente la propiedad a la señora Luz Mery Bermúdez, Igualmente en el reglamento de propiedad horizontal del edificio ya aparecen multas las cuales ya están debidamente legalizadas y se les pueden hacer efectivas a todas las personas que incurrieron en este acto, de invadir el local 304 inicialmente son 36 millones de pesos donde mis abogados y los abogados de ella demostrarían toda la ilegalidad por parte de la administración y de los que están usufructuando esta área privada, la señora Luz Mery Bermúdez, puede cobrar al pasaje y Pasaje y Edificio Comercial San Andresito San Andresito, indemnizaciones por culpa de la irresponsabilidad y mal procedimiento del señor Juan Pablo Ruiz Ramírez en su momento representante legal del pasaje y edificio comercial San Andresito, aclaró que el señor Juan Pablo Ruiz Ramírez al no presentarse y ser tan irresponsable nos deja en este problema, entonces yo les pido en este momento que por favor subsanemos esta falta tan grave del señor Juan Pablo para que no sigamos incurriendo en una ilegalidad en contra de la señora Luz Mery Bermúdez de igual manera Solicito que podamos observar los asambleístas los planos escrituras y certificado de libertad para que cada uno compruebe la legalidad de los documentos y la legítima propiedad de la señora Luz Mery Bermúdez toma la palabra la señora Pilar Cárdenas y procede a revisar la carta enviada por la Sra. Luz Mery Bermúdez al Administrador Juan Pablo Ruiz .

Queremos que esta carta, el certificado de Libertad y el plano hagan parte del acta. quede dentro del acta y además vamos a anexar los comunicados que se le hicieron a Juan Pablo R. correos electrónicos y correos certificados.



CO
 OFFICE OF THE
 DIRECTOR OF THE
 FBI

PROPERTY OF THE
 FEDERAL BUREAU OF
 INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

ALL INFORMATION CONTAINED
 HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/1/01 BY SP-5 JLM/STP

100-443886-1000

100-443886-1000

100-443886-1000

100-443886-1000

100-443886-1000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-72128

Página 1

Ingresan el 10 de Junio de 2018 a las 03:57:30 p.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 157 FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA
FECHA APERTURA: 07-04-1997 RADICACION: 97:1039 CON: ESCRITURA DE: 27-01-1997
CODIGO CATASTRAL: 252900100000000010903900000210 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 181 DEL 27-01-97 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA. IDECRETO 1711/841.-

IMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0026211 : 01) 29-04-76 REMATE DE 04-04-75 DE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR ADJUDICACION DE : JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO A: HUAYEK BASSIL ELIAS. 02) 10-02-76 ESCRITURA 1032 DE 30-06-75 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE: HUAYEK BASSIL ELIAS A: ELIAS HUAYEK Y COMPAÑIA LIMITADA. 03) 07-04-76 ESCRITURA 461 DE 25-03-78 NOTARIA DE FUSAGASUGA COMPRA VENTA DE : ELIAS HUAYEK Y COMPAÑIA LIMITADA A : REYES MUNAR CONSTANTINO. 04) 29-03-98 ESCRITURA 761 DE 21-03-98 NOTARIA 40. SANTA FE DE BOGOTA COMPRA VENTA DE : REYES MUNAR CONSTANTINO A: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ S. EN C. 05) 25-10-98 ESCRITURA 3272 DE 24-10-98 NOTARIA 40. SANTA FE DE BOGOTA ACLARACION ESCRITURA # 761/98 ENT Y RAZON SOCIAL DE: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S. EN C.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA LAS PALMAS Y POR CALLE 8, LOCAL # 306 PASAJE COMERCIAL SAN ANDRESITO
2) AVENIDA DE LAS PALMAS #9-14 LOCAL 304 -

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)
26211

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-02-1997 Radicacion: 1039 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 181 del: 27-01-1997 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL AREA PRIVA 4,824 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S EN C. 8300119819 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1888-958 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4699 del: 30-12-1997 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA #181/97 EN CUANTO INTEGRACION LOCALES #S 307, 308, 309 Y

310. MATRICULAS #S 290-0072129 /290-72132 LINDEROS Y AREA :120.50 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S EN C. 8300119819 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-05-2006 Radicacion: 2006-4356 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 480 del: 23-03-2005 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 181/97 Y ESCRITURA 4699/97 PARA AJUSTARSE A LA LEY 675/2001-CAMBIA Y QUEDA COMO LOCAL 304, MODIFICACION DE AREA 120.50M2, Y LINDEROS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGÁ
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-72128

Página 2

Impreso el 18 de Junio de 2019 a las 03:57:36 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: COOPROPIETARIOS CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S EN C.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-04-2008 Radicacion: 2008-3608 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2792 del: 31-10-2007 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 181/97,4689/97,480/2006 EN CUANTO A COEFICIENTES (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPROPIETARIOS CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-04-2008 Radicacion: 2008-3609 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 730 del: 28-03-2008 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2792/2007 (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPROPIETARIOS CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA.S. EN C.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 31-05-2019 Radicacion: 2019-5874 VALOR ACTO: \$ 243,481,000.00

Documento: ESCRITURA 698 del: 06-03-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0144 PERMUTA JUNTO CON OTROS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S EN C.

A: BERMUDEZ MENDOZA LUZ MERY

8300119819

28587957 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 31-05-2019 Radicacion: 2019-5876 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1940 del: 24-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 698/2019 - EN CUANTO A PROTOCOLIZAR LA PARTE RESPECTIVA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ MENDOZA LUZ MERY

DE: CONSTRUCTORA CARDENAS Y GOMEZ Y CIA. S EN C.

28587957

8300119819

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 157-72128

Página 3

Ingreso el 18 de Junio de 2019 a las 03:57:36 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

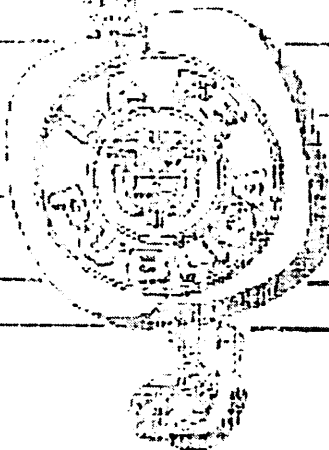
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO13 Impreso por: CAJERO13

TURNO: 2019-37049

FECHA: 18-06-2019

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES



SUPERINTENDENCIA
DE INSTRUMENTOS
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Toma la palabra nuevamente la presidente Pilar Cárdenas donde ella aclara Qué es darle estricto cumplimiento a restituirle los derechos a la señora Luz Mery Bermúdez Mendoza no estamos aprobando acá que se le va a pagar el dinero.

pide la palabra la señora Nubia Urbano Yo quiero pedir Claridad sobre este punto nosotros desconocemos por completo esta situación y si Queremos saber si nosotros somos responsables de este dinero, si estamos aprobando o no que estamos aprobando o que no estamos aprobando, porque yo creo que el edificio o nosotros no podemos responder por este dinero.

Interviene nuevamente el señor Javier Cárdenas local 303 y oficina 307 y lee nuevamente: Dar estricto cumplimiento el día 23 de septiembre del 2020 al reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001, ya que la ley nos ordena como asamblea del pasaje y edificio comercial san Andresito velar por los derechos y deberes de los propietarios, debemos como asamblea dar respuesta positiva a la reclamación en varias ocasiones por parte de la propietaria: luz Mery Bermúdez Mendoza c.c No 28.587.957, de una invasión en su local No 304, debidamente acreditada su titularidad con planos, escrituras y certificados de tradición y libertad que SON presentados en esta asamblea, Y ACLARA que aquí no estamos hablando de dinero Aquí estamos pidiendo la restitución y es claro lo que se dice acá es dar estricto cumplimiento el día 23 de septiembre del 2020 al reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001 ya que la ley nos ordena como asamblea del pasaje y edificio comercial San Andresito velar por los derechos y deberes de los propietarios debemos como asamblea dar respuesta positiva a la reclamación en varias ocasiones por parte de la propietaria luz Mery Bermúdez Mendoza de una invasión a su local número 304 debidamente acreditó para no seguir en la ilegalidad que vienen en el consejo y la administración anterior, es dar respuesta positiva sí o no a la restitución de la propiedad, que yo le recomiendo y les digo que esto deberíamos hacerlo porque los abogados manifiestan que esto es atípico en una propiedad horizontal, y tiene todos los argumentos para una demanda en contra del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, donde puede haber indemnizaciones y toda cantidad de dineros que se le deberán Cancelar a la persona perjudicada, yo lo único que les digo es que a partir de hoy 28 de septiembre salgamos de esa irregularidad y entremos en la legalidad y se le restituya los derechos inmediatamente sobre la propiedad a la señora Luz Mery Bermúdez, y pide una moción de orden a la señora presidente Para que de una vez se voté A favor o en contra y ya por favor evacuamos este punto Muchas gracias, y las posibles demandas que vengan contra el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito o reclamaciones por parte de la señora Luz Mery Bermúdez ya quedan a cargo del nuevo consejo de administración y del nuevo administrador, y de presentarse demandas e indemnizaciones al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, en su momento replicarán si hay responsables a Juan Pablo Ruiz Ramírez y el consejo de administración saliente elegido en la asamblea del 2019 hasta el 28 de Septiembre de 2020, que en ese momento estuvo con él; dándole terminación a este punto se somete a votación sí o no se le hace la restitución de los derechos a la señora Luz Mery Bermúdez Mendoza del local 304, la asamblea ordena al consejo próximo de administración y al nuevo administrador, restituir los derechos sobre la propiedad de la señora Luz Mery

Bermúdez Local 304 Qué es dar la orden de sacar esas mesas de local para que ella efectivamente pueda usufructuar su área y ponerse al día con su administración se dé la totalidad de su local y pueda hacer el cerramiento.

Se somete a votación se restituye sí o no los derechos del local 304 a la señora Luz Mery Bermúdez.

Se Aprueba con un porcentaje del 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 restituirle los derechos sobre la propiedad privada del local 304 a la señora Luz Mery Bermúdez Mendoza dando la orden de sacar esas mesas de local para que ella efectivamente pueda usufructuar su área y pueda hacer el cerramiento.

11. PRESENTACION APROBACION Y EJECUCION DE LOS MODULOS DE CONTRIBUCION, ORDEN EXPRESA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO, Y LA LEY 675 DEL 2001, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO DECIMO EN ADELANTE Y DE SER NECESARIO COBROS RETROACTIVOS EN LOCALES ESPECIFICOS SEGÚN LIQUIDACION. Sobre este punto toma la palabra señora la señora Pilar Cárdenas dónde empieza a expresar el consumo en cuanto al servicio de Vigilancia Aseo del primer piso del segundo piso y del tercer piso es diferente y del sótano también, los módulos de contribución quieren decir que se cobra de manera porcentual a lo que cada unidad privada consume según su ubicación arquitectónica, vemos que el sótano nunca se le ha prestado servicio de vigilancia ni aseo, entonces no tiene porqué cobrarse el servicio de aseo y vigilancia, el primer piso es uno de los pisos que más consume estos servicios ya que trabajan más personas y es visitado por más clientes es por esta razón que vamos a explicarles la justificación de porque cobrar por módulos de contribución y como tabularlos se explicara en el punto 14 del orden del día.

Haremos un comparativo de cada temporada de acuerdo a la circulación de personas por cada piso, en cuanto a vendedores, clientes, personal que debe estar pendiente la Vigilancia y en cuanto al aseo que debe hacer la persona de mantenimiento por pisadas realizadas durante el día en cada piso.

**CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL
SAN ANDRESITO**

**TEMPORADA BAJA y reapertura
DESPUES DE MAYO/20**

ZONAS

PERSONAL INTERNO

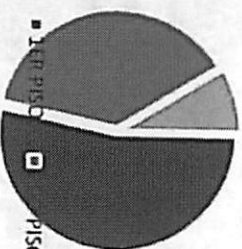
PERSONAL INTERNO 1 PERSONA POR LOCAL

LOCALES

1 PERSONA POR LOCAL

72 1ER PISO
51 2DO PISO
12 3ER PISO

72
51
12
135



CLIENTES

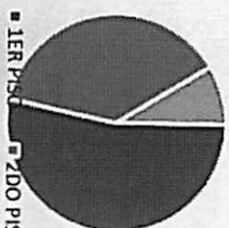
3 PERSONAS AL DIA

1ER PISO
2DO PISO
3ER PISO

216
153
36

TOTAL

CLIENTES 3 PERSONAS AL DIA



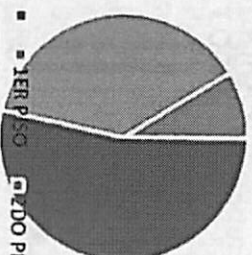
405

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS

1ER PISO
2DO PISO
3ER PISO

288
204
48

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS



TOTAL PERSONAS QUE ESTA PENDIENTE VIGILANCIA

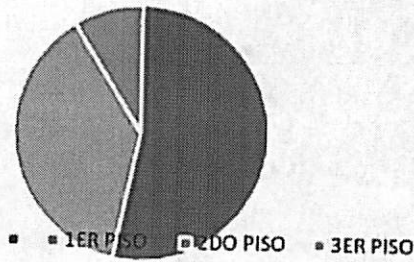
22

540

ASEO TOTAL PISADAS

1ER PISO	576
2DO PISO	408
3ER PISO	96

ASEO TOTAL PISADAS



TOTAL, PISADAS QUE DEBEN LIMPIAR
son dos pies por persona

1.080

CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

TEMPORADA MEDIA

ZONAS

PERSONAL INTERNO

LOCALES

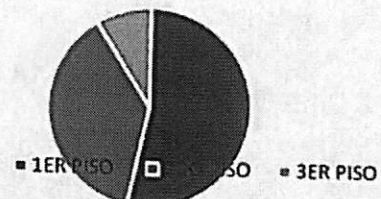
72	1ER PISO
51	2DO PISO
12	3ER PISO

2 PERSONAS POR LOCAL

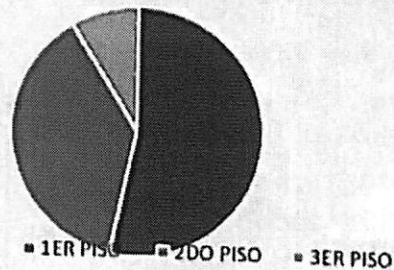
144
102
24

TOTAL

PERSONAL INTERNO 2 PERSONAS POR LOCAL



CLIENTES 5 PERSONAS AL DIA



CLIENTES

5 PERSONAS AL DIA

360	1ER PISO
255	2DO PISO
60	3ER PISO

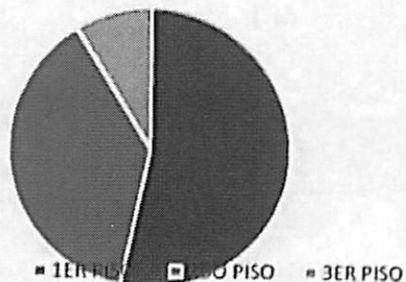
TOTAL

675

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS

1ER PISO	504
2DO PISO	357
3ER PISO	84

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS

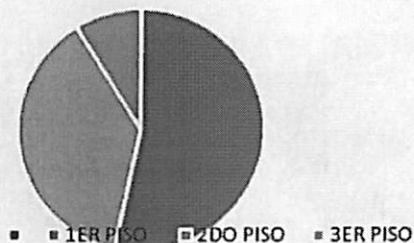


945

ASEO TOTAL PISADAS

1ER PISO	1.008
2DO PISO	714
3ER PISO	168

ASEO TOTAL PISADAS



1.890

TOTAL PISADAS QUE DEBEN LIMPIAR porque son dos pies por persona

CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

TEMPORADA ALTA

ZONAS

PERSONAL INTERNO

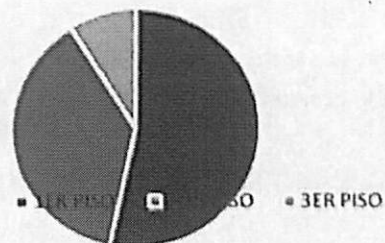
PERSONAL INTERNO 1 PERSONA POR LOCAL

LOCALES

72	1ER PISO
51	2DO PISO
12	3ER PISO

3 PERSONA POR LOCAL

216
48
36
300



24

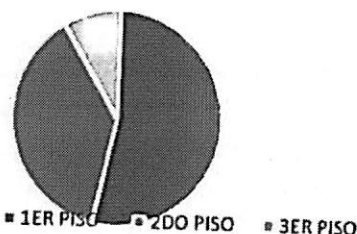
79

CLIENTES

8 PERSONAS AL DIA

1ER PISO	576
2DO PISO	408
3ER PISO	96
TOTAL	1080

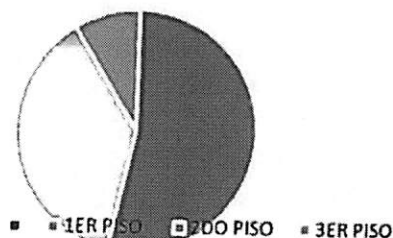
CLIENTES 3 PERSONAS AL DIA



VIGILANCIA TOTAL PERSONAS

1ER PISO	792
2DO PISO	456
3ER PISO	132

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS



TOTAL PERSONAS QUE ESTA PENDIENTE VIGILANCIA

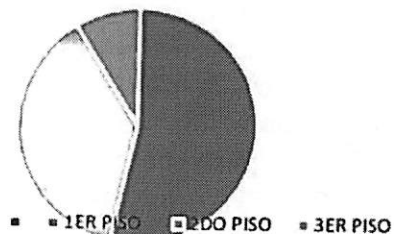
1 380

ASEO

TOTAL PISADAS

1ER PISO	1584
2DO PISO	912
3ER PISO	264

ASEO TOTAL PISADAS



TOTAL PISADAS QUE DEBEN LIMPIAR

2.760

Donde observamos que la mayor cantidad de servicios que se hacen son hechos en el 1er piso queriendo decir que al ponderarlo es un 70% del valor pagado de vigilancia y el 25% para el 2do y el 5% para el 3ro

En cuanto al aseo el servicio este ponderado en el 50% 1er piso, 40% 2do piso y 3er piso el 10%

local 303 y ofical 307 el señor Javier Cárdenas toma la palabra en representación de los siguientes locales, en este punto va a exponer lo relacionado con los cobros retroactivos de los locales específicos según la liquidación

Local 158 Garajes del 1 al 25 Héctor Gómez propietario , Nubia Urbano representante del local 201, Mery Bermúdez propietaria del local 304, Javier Cárdenas con poder del local 303 y ofical 307, Pilar Cárdenas con poder de la oficina 305, , pone en conocimiento a la asamblea qué debemos regirnos únicamente por el reglamento de propiedad horizontal del PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO y la ley 675 del 2001; reglamento de propiedad horizontal que es mixto y tiene sus expensas comunes por módulos de contribución, en esto debemos ser estrictos, pues ya en sentencia de unificación de tutela 004 de febrero 8 del 2018 la sala plena de la corte constitucional Consideró, que el administrador de la propiedad horizontal que inicie procesos ejecutivos en contra de sus propietarios, en Mora, incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas, incurre en delito de fraude procesal el cual se castiga con Prisión De cuatro a ocho años.

Dejando esto claro y Sabiendo de antemano que no se puede cobrar en ninguna propiedad horizontal Mixta, valores de expensas no adeudadas y servicios no prestados; pongo en conocimiento que vamos a cancelar de hoy en adelante únicamente con la tabulación de módulos de contribución presentada y aprobada en perfecto orden en esta asamblea extraordinaria, citada el 23 de septiembre del 2020, amparado en el reglamento de propiedad horizontal y en la ley 675 del 2001.

Es de obligatorio cumplimiento subsanar la irregularidad de los cobros no adeudados y de servicios no prestados en el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, porque si llegamos a iniciar cobros jurídicos estaríamos incurriendo en fraude procesal, Por lo cual señaló específicamente, que las siguientes unidades privadas: garaje número 1, garaje número 2, garaje número 3, garaje número 4, garaje número 5, garaje número 6, garaje número 7, garaje número 8, garaje número 9, garaje número 10, garaje número 11, garaje número 12, garaje número 13, garaje número 14, garaje número 15, garaje número 16, garaje número 17, garaje número 18, garaje número 19, garaje número 20, garaje número 21, garaje número 22, garaje número 23, garaje número 24, garaje número 25, locales 201, 303, 304, las oficinas 305 y 307 estas unidades privadas deben hacer su pago de manera retroactiva en sus periodos adeudados, para no verse afectados económicamente y vulnerados en sus derechos, así también de hoy en adelante 28 de septiembre del 2020, la asamblea en pleno el próximo consejo y administrador del PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO debe hacer cumplir estrictamente con la ejecución de los módulos de contribución presentados en esta asamblea extraordinaria, cumpliendo con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 del 2001, todo esto restableciendo los derechos y deberes de los propietarios afectados, y así poder evitar demandas inminentes y seguras indemnizaciones que afectarían directamente a la copropiedad. ¿Toma la palabra la señora presidenta nuevamente y le solicita al Señor Héctor Gómez que pase al micrófono para contestar las siguientes preguntas primero Don Héctor se le presta a usted el servicio de vigilancia en su garaje, le cierran y le abren la puerta, ¿están pendientes de los carros, hacen revisiones? Don Héctor responde no nunca se me ha prestado servicio de vigilante, nuevamente Pregúntale la presidente: ¿desde qué tiempo no se le presta el servicio de vigilancia? responde Don Héctor no señora nunca desde que compre



los garajes. Se le pregunta a don Héctor nuevamente: ¿Le hacen aseo o mantenimiento a su garaje por parte de la administración? ¿desde que compre no se me ha prestado servicio de vigilancia, aseo ni mantenimiento, don Héctor desde qué tiempo le están cobrando administración? Responde don Héctor: desde el 2007. ¿Don Héctor el administrador revisor fiscal consejo de administración le han prestado el servicio cuando usted ha requerido un estado de cuentas? Responde don Héctor: no me han dado ese servicio Sí me han hecho cuentas de cobro. desde el 2007 Pero pagué hasta el 2018, después de que me le subieron a \$2.000.000 la cuota de administración yo no volví a pagar, pero si se me han generado las cuentas de cobro. ¿Don Héctor Cuál fue el valor de la última cuota de administración que usted pago? Responde don Héctor: ¿la última cuota de administración que yo pague fue más o menos de \$252.000, tengo todos los recibos desde el 2014 hasta el 2018, don Héctor en este momento cuánto le están cobrando de administración en sus garajes? Responde don Héctor aproximadamente \$2.500.000 mensuales. ¿Don Héctor usted tiene también un local en el primer piso? ¿Responde don Héctor sí señora el 158. don Héctor en este local le prestan el servicio de aseo de vigilancia de administración le hacen sus cuentas de cobro? Responde don Héctor: Sí señora ahí si me prestan todos los servicios porque es primer piso.

Se llama la señora Nubia Urbano del local 201 y se le pregunta: ¿a usted le prestan servicio de vigilancia señora Nubia? Pues eso presumo porque Honestamente yo nunca veo el celador en el segundo piso, el local está desocupado hace ya dos años, pero en las oportunidades que yo vengo y estamos acá al vigilante Honestamente yo nunca lo veo. señora Nubia donde encuentra usted al vigilante siempre? la señora Nubia responde en el primer piso. Señora Nubia a usted le prestan servicio de aseo en las áreas comunes frente a su local, Sí yo he visto que me prestan el servicio de aseo. Señora Nubia le prestan el servicio de administración contador revisor fiscal y le llegan a usted también sus cuentas de cobro? responde la señora Nubia las cuentas de cobro llegan sin falta pero explicación a la misma en virtud de que no entendemos porqué de este costo de la administración jamás nos han dado una explicación o nos han mostrado una tabla, como la manifesté al principio de esta asamblea desconozco por completo, se le ha solicitado a la administración el porqué del cobro tan alto de la cuota, desafortunadamente ni por escrito ni de forma verbal, Ellos no saben explicar de Dónde sacan las cifras del valor de la Administración que pague, no he logrado de ninguna manera que me den esa explicación. señora Nubia usted ha radicado cartas haciendo esa petición? se ha enviado desde el área contable del MCD la compañía dueña de este predio, y a quién representó, el área contable y financiera, precisamente para ejercer su labor se ha enviado por vía mail pues como entenderán la oficina principal es en Bogotá, no en esta ciudad, entonces vía correo electrónico se les ha hecho solicitud en varias oportunidades a la administración, de porque el cobro tan alto de las expensas comunes. señora Nubia por favor anexar para que haga parte de esta acta los requerimientos por vía email por correo certificado todas las peticiones que ustedes le hayan hecho al administrador, por favor hacerlas llegar y anexarlas a esta asamblea para que podamos demostrar desde cuándo usted está haciendo esta reclamación. señora Nubia qué valor Cancela usted de administración en este momento estamos Aproximadamente en un valor de \$1.500.000, valor que se subió de una forma desmesurada. señora Nubia cuando usted le compró a la constructora cuánto pagaba de administración 900,000 pesos pagábamos aproximadamente en el año 2013, en su momento se decía el incremento por asamblea más o menos el 5 o el 6% pero si uno hace las cuentas de lo aprobado en la asamblea las cifras no cuadran De ninguna manera




Se le pide a la señora Luz Mery para que pase por favor al micrófono para hacerle las mismas preguntas: luz Mery Bermudas propietaria del local 304. ¿señora Luz Mery Usted es la que tiene local 304 el cual está invadido en este momento por las mesas de los restaurantes? Sí señora. ¿El servicio de vigilancia se lo prestan señora Mery? la señora Mery responde: no me prestan el servicio de vigilancia. ¿porque dice que no señora Luz Mery? porque las veces que yo he venido el vigilante siempre está en el primer piso. ¿señora Luz Mery le prestan el servicio de aseo en su local al frente de las zonas comunes? la señora Luz Mery Bermúdez contesta que no le limpian esa zona la verdad no he visto hacer aseo, pero pues la verdad sí está limpia. señora Mery en cuanto a los servicios de la parte contable la parte administrativa y el administrador a usted le prestan algún servicio la Han atendido se ha sentido respetada y como administración le están prestando un servicio digno? responde la señora Mery No para nada el señor administrador no da la cara. Señora Mery cuánto le están cobrando en este momento de administración responde 700,000 pesos. Señora Mery Desde cuando está pagando usted este valor, Desde que me hicieron la entrega de los locales pago ese valor. Señora Luz Mery a usted le cobran por los 120.50 metros cuadrados del área total de su local la administración? responde la señora: me cobran por la totalidad del área de local. ¿Señora Mery usted puede disfrutar de la totalidad de su local? responde la señora Mery: no puedo disfrutar de él porque está lleno de mesas de los restaurantes. ¿Señora Mery usted tiene fotos videos que pueda aportar ante un juez de la república donde demuestre que su local está invadido? Sí yo tengo todo un estudio videos y fotografías de la invasión de mi local. Toma la palabra la señora presidente nuevamente y le pide a la señora Luz Mery que todas las fotos documentos que tenga para evidenciar esta invasión, por favor para que queden en los anexos de ésta acta, de asamblea extraordinaria. Se llama al Señor Javier Cárdenas para que se identifique para hacerle las mismas preguntas, Mi nombre es Javier Cardenas local 303 y oficina 307 Bueno señora presidente pero quiero hacer una aclaración nosotros más o menos tenemos 73 metros cuadrados de Pasillos un pasillo de 2 m de ancho en todo suman más o menos 73 metros cuadrados, la vigilancia como lo dicen los otros propietarios, la señora Nubia la señora Mery y don Héctor, la vigilancia está centrada completamente en el primer piso nosotros únicamente recibimos vigilancia cuando El celador sube almorzar o va a entrar al baño de resto nosotros no tenemos vigilancia privada Y si nos damos cuenta de que no se nos presten los servicios, además tenemos todos los derechos vulnerados a nosotros no se nos responden correos electrónicos no se nos ha hecho llegar información de balances absolutamente nada del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, Entonces ese es el balance que nosotros estamos pidiendo, en este punto que se nos restablezca a nosotros los derechos, no estamos pidiendo que se nos condone ni que se nos regale, nosotros vamos a cancelar de la manera legal así la asamblea diga que no aprueba Pues no hay ningún problema nosotros vamos a consignar en la cuenta embargada el precio que está tasado de manera legal si es tabulado como dice La Ley, Por qué dice la ley muy claro, quiero que quede en el acta y que quede grabado: Sentencia de unificación de tutela 004 de febrero 8 del 2018 la sala plena de la corte constitucional Consideró que el administrador de la propiedad horizontal que inicie procesos ejecutivos en contra de sus propietarios en Mora incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas incurre en delito de fraude procesal el cual se castiga con Prisión De cuatro a ocho años. Esto no es por asustar al consejo que viene, pero es Clara la ley, le da la orden expresa a todos los administradores de propiedad horizontal. Por ejemplo aquí todo el mundo ha visto a Don Héctor Gómez como un Villano Cómo una persona que no paga incumplido, a mí me consta, al principio yo pensé lo mismo de Don

Héctor, Le pido disculpas Pero cuando me voy al reglamento de propiedad horizontal, me doy cuenta que este Pasaje y Edificio Comercial San Andresito sus expensas comunes deben ser tasadas y calculadas por módulos de contribución, además hay una sentencia que ordena: dice acá muy claro en Mora incluyendo en las certificaciones de deuda valores de expensas comunes que no se encontraban a su cargo, en el sótano no hay vigilancia a cargo del garaje, no hay aseo a cargo del garaje, no se hace el mantenimiento al garaje, o sea estamos incurriendo en un error, Así que pongo en conocimiento a los que se postulan como consejo y administrador que de no ser así, se le cobre lo justo, ya Don Héctor con sus abogados tiene la demanda para empezarla en contra del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y Si siguen los cobros en contra de él y lo demandan y lo embargan pues es peor porque la ley es Clara que si a uno no le prestan un servicio dice acá muy claro expensas comunes que no se encontraban a su cargo o sumas de dinero ya pagadas, a Don Héctor le están cobrando la administración plena como si le estuvieran prestando servicio de vigilancia, servicio de aseo, todos los servicios de mantenimiento, pero no lo hacen, no le prestan ni los servicios ni le hacen mantenimiento. Sobre este punto toma la palabra señora la señora Pilar Cárdenas dónde empieza a expresar el consumo del primer piso del segundo piso y del tercer piso es diferente y el consumo del sótano también los módulos de contribución quieren decir que se cobra porcentual a lo que cada unidad privada consume según su ubicación arquitectónica vemos que el sótano nunca se le ha prestado servicio de vigilancia ni aseo Entonces no tiene porqué cobrarse el servicio de aseo y vigilancia, el primer piso es uno de los pisos que más consume servicios ya que trabajan más o menos 72 personas se anexa el diagrama donde se explica cual zona tiene mayor incidencia de prestación de los servicios de vigilancia y aseo lo cual se hizo con un estudio de Temporada Baja o de Temporada Actual, Temporada Media que es días de quincena o días posteriores a quincena, día de la madre, día del padre, amor y amistad entre otros y Temporada Alta como diciembre 22,23,y 24, hecha por profesionales en reglamento de propiedad horizontal y módulos de contribución las cuales se anexan a esta acta para cualquier persona que las quiera estudiar mirar o liquidar.


¿Pide la palabra la señora Luz Mery Barrera Mi nombre es Luz Marina Barrera propietaria del local 108, y Mi pregunta es la siguiente quién responde? tengo conocimiento de que hay deudas pendientes con otras empresas que tenemos embargos, quién responde por esas deudas, ¿Quién las va a pagar? responde la señora presidenta Pilar Cárdenas se sabe que el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, de vigilancia tiene un proceso, pues ya en un estudio previo que se hizo nos comunicamos con la empresa vigilancia y sabemos que deben una gran cantidad de dinero inclusive el consejo y el administrador actual han incumplido unas órdenes judiciales, que tenían que hacer unos pagos y no los han hecho, Y la verdad estamos preocupados, por esa razón estamos aquí, primero al no entregar información ellos citaron en marzo asamblea llegó la pandemia no es culpa de ellos ahora ya pasó todo esto y nos dan permiso de realizar asamblea por eso lo citamos a ellos primero para que hiciéramos esto y pusiéramos en conocimiento de todo el edificio la situación el estado actual de la copropiedad, se supone que si teníamos un consejo un administración es para ayudar al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito no para que en plena pandemia estén atacando a todos los locales, y por eso estamos tan preocupados por qué siendo nosotros los locales afectados queremos que esta situación se arregle lo más pronto posible los administradores están es para ayudar a

sacar la copropiedad adelante no para hundir a los propietarios para embargarlos, para quitarles sino para cobrar lo justo y para sacar al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito adelante, debido a eso nosotros estuvimos detrás de esta persona Juan Pablo Ruiz Ramírez del Consejo de administración y revisor fiscal diciéndoles que por favor nos entregarán los informes de Mil maneras por correo certificado por vía email personalmente y se negaron totalmente y ya que autorizaron según decreto 1462 del 2020 del 25 de agosto ya están aprobadas las asambleas mixtas: presencial y virtual, también se niegan a eso sabemos que el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito tiene una deuda y que quién sabe qué más deudas tengan O se va a enfrentar el consejo de administración y el administrador entrante, por eso nosotros en ese momento tomamos la iniciativa de hacer la asamblea extraordinaria así pusieran todas las trabas que han hecho cartas hablar con la gente decirles que esta reunión es ilegal y todo tipo de cosas que han hecho para entorpecer nuestra labor y el buen funcionamiento del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, así como una copropiedad pequeña le vale a una familia y le sirve de sustento, así a Nosotros también los locales grandes también, nosotros estamos dependiendo directamente de esos locales, en ese orden de ideas, que va a pasar con la deuda de Don Héctor? como preguntaba la señora Luz Marina: que va pasar con la deuda de Doña Nubia que nos debe ya 6 meses qué va a pasar con la deuda de los locales del tercer piso? que ya es desde hace 20 meses que se debe esa deuda lo que los locales grandes y sótano están pidiendo es que se cobre de acuerdo a la ley objetivamente tasado en los módulos de contribución No a lo que caprichosamente un consejo de administración lo haga por dedocracia si me cae bien si me cae mal entonces si me cae bien le cobró poquito si me cae mal le cobró hartito así no se tasan los módulos de contribución y en estudios que se han hecho nos hemos dado cuenta que 15 locales del segundo piso pagan muchísimo menos que el local grande de Doña Nubia Comparado con otros locales que ocupan la misma área, esos locales pagan muchísimo menos administración y tienen zonas comunes grandes, Entonces cómo se debe tasar la administración es por módulos de contribución y que quien va a pagar, pague lo que realmente le prestan de servicio, Don Héctor, Doña Nubia y la señora Mery todos tienen que pagar pero van a cancelar como dice La Ley: por módulos de contribución Únicamente según las tabulaciones presentadas a esta asamblea Así vamos a cancelar de acuerdo al servicio que se está usando, al servicio que estén prestando se debe cobrar, Don Héctor por ejemplo podría decir en este momento cómo se lo han manifestado sus abogados inicie en contra del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito una demanda porque a usted nunca le han prestado los servicios de vigilancia y aseo y mantenimiento, nosotros como asamblea ya debemos ser responsables y no se trata de que nos demanden o nosotros demandar, Porque además del señor del sótano de cobrarle lo que no es debido, también ha sido víctima de ofensas de insultos, para finalizar y redondear el tema lo que queremos los locales afectados es pagar como dice la ley y obviamente desde ya pagar ese dinero para que con ese dinero el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito pueda pagar las deudas pendientes y ponerse al día, y hacer los mantenimientos que se requieren, porque sin plata nada funciona y si nos estamos endeudando cada vez más y más nos estamos exponiendo a que Don Héctor nos demandé Doña Nubia nos demandé y los demás, La señora Mery pide la palabra: la señora Mery pregunta y en el caso mío que me están cobrando lo indebido y además también me están invadiendo mi espacio privado es más evidente el abuso y la falta de administración por parte de Juan Pablo Ramírez. señora Mery para su pregunta ya tocaría entrar a estudiar en el consejo de administración y mirar como el consejo de administración junto con la administración le

 pueden ayudar a usted y obviamente que usted salga beneficiada sin que llegemos a una demanda.

Se deja claro que sólo los locales que están afectados y ya los años que pagaron atrás eso ya no está dentro de esta asamblea hacer ajustes que ya se gastó lo que ustedes cancelaron en esta asamblea únicamente el valor que deben en este momento eso es lo único que podemos aprobar o improbar para cobrar con la tabulación de módulos de contribución.

Repito nuevamente cobros retroactivos según liquidación en locales específicos Y eso es los saldos pendientes en estos locales específicos garaje del 1 al 25 locales 201 303-304 oficinas 305 y 307 para que hagamos parte de la liquidación de los nuevos módulos de contribución pide la palabra la señora Nubia Urbano del local 201 es importante también que lo hagamos porque el hecho por ejemplo de que esto esté desocupado tiene que ver directamente con el costo de la Administración a quién le puedo yo arrendar con una administración tan costosa en esta época de pandemia a nadie porque con una administración tan alta Cómo podría yo tasar el valor del Canon de arrendamiento? Entonces es absurdo y el hecho que esté desocupado Pues nos afecta a todos, a mí primero y segundo al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito porque cuando esté local operaba el punto la circulación era de muchísimas personas por ejemplo el último pago que hice del año pasado fue de casi \$10.000.000 de pesos para ponerme al día en efectivo, eso no lo podemos seguir haciendo, Qué pasó con esa plata en efectivo? no podemos seguir pagando así, tenemos que organizar la casa para que cada persona que vaya a pagar consigne en la cuenta del pasaje y edificio comercial San Andresito, y no a un bolsillo personal, es importante que arreglemos esto para beneficio de todos, se le pregunta la señora Nubia señora Nubia usted está dispuesta a cancelar de manera retroactiva ya el total Que adeuda con el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito en módulos de contribución? si yo estoy dispuesta a pagar esta misma semana si es con módulos de contribución, porque en este tiempo de pandemia sacar esa cantidad de dinero es imposible, no lo hay y tampoco hay una explicación en qué se está consumiendo el dinero que yo canceló, claro es obligación de todos, si es obligación mía ponerme al día pero pagando lo justo, en este orden de ideas yo la deuda que tengo se me tase como debe ser, me pongo al día inmediatamente Y obviamente yo ese dinero Únicamente lo canceló a la cuenta del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y no pagos en efectivo a una persona como se venía haciendo. eso no tiene presentación, se le pregunta la a señora Nubia porque no hace la consignación en la cuenta del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito? la señora Nubia responde porque la cuenta está embargada, del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito por unas deudas de hace muchísimo tiempo. Tiene la palabra del señor Héctor Gómez: ¿Mi nombre es Héctor Gómez propietario del garaje del 1 al 25 local 158 se le pregunta a Don Héctor Gómez? Don Héctor esta semana usted está dispuesto a ponerse al día si se le cobran con los módulos de contribución de la manera legal, para poder ayudar al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, y pagar sus deudas? Don Héctor dice si estoy dispuesto a ponerme al día si se me cobran de una manera adecuada por módulos de contribución cómo están en este presupuesto acá aprobado, y hoy tengo 25 millones de pesos en efectivo para ponerme al día, para pagar las cuotas de administración pero que me sean aplicadas de acuerdo a los módulos de contribución Únicamente se me cobre el servicio que se me presta. ¿Don Héctor usted en dónde quiere consignar ese dinero? yo consigno únicamente a esta nueva administración a la cuenta del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito. al administrador Juan Pablo Ruiz no le doy ni un peso, en ese orden de ideas todas las personas



que están debiendo expensas comunes están dispuestos a pagar y con ese dinero Será muy fácil ponernos al día y poder sacar de este embargo al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y de no ser así de no arreglar inmediatamente este problema como lo hablamos con el gerente de la empresa de vigilancia a la que se le debe, esto se va a largar más van a repercutir mucho más porque vienen más embargos, tendremos más problemas para el Pasaje y Edificio Comercial San Andresito ellos pueden decir que era por la pandemia pero en este momento ya es hora de dar solución, por eso es tan importante esta asamblea extraordinaria porque debemos organizar y ya poner al día al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito y si no van a terminar embargando más zonas o propiedades del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito La idea es no es agrandar más el problema que no han sabido manejar las directivas anteriores, La idea es Cancelar y sacar a flote al pasaje edificio Comercial San Andresito, es mejor un buen arreglo a tiempo, que un mal pleito y algo que no se nos alargue años, y de una vez sacar de esta situación al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito.

Se aclara Qué es por reglamento de propiedad horizontal eso está en la escritura que todos tenemos el día que compramos, así se deben tasar los módulos de contribución, es algo que está en la ley no es a lo que nosotros queramos imponer, la ley de propiedad horizontal dice que los reglamentos de propiedad horizontal mixtos, y porque es mixto acá porque tenemos oficinas locales comerciales y garaje, por esa razón vamos a poder en consideración nuevamente a la asamblea la **presentación aprobación y ejecución de los módulos de contribución orden expresa del reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito y la ley 675 del 2001 conforme a lo dispuesto en el artículo décimo en adelante y de ser necesario cobro retroactivos en locales específicos según liquidación**, las unidades específicas son garaje número 1 garaje número 2 garaje número 3 garaje número 4 garaje número 5 garaje número 6 garaje número 7 garaje número 8 garaje número 9 garaje número 10 garaje número 11 garaje número 12 garaje número 13 garaje número 14 garaje número 15 garaje número 16 garaje número 17 garaje número 18 garaje número 19 garaje número 20 garaje número 21 garaje número 22 garaje número 23 garaje número 24 garaje número 25 local 158 local 201 local 303 local 304 oficina 305 y oficina 307 el resto de locales del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito deberán empezar a cancelar a partir del primero de octubre en módulos de contribución cómo está tasado, hay unos locales como en el segundo piso que son los que más van a tener una variación en su precio, hay unos menos hay otros más pero todo queda dentro de la norma Ninguno de los locales va a quedar tasado de manera ilegal.

la señora presidente toma nuevamente la palabra Y pregunta a la asamblea si se aprueba o no? **¿presentación aprobación y ejecución de los módulos de contribución orden expresa del reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito y la ley 675 del 2001 conforme a lo dispuesto en el artículo décimo en adelante y de ser necesario cobros retroactivos en locales específicos según liquidación? La presidenta confirma nuevamente:** ¿ninfa Acosta por favor me confirma Qué porcentaje de coeficiente hay en este momento? la señora ninfa contesta 47.05. ¿quién no está de acuerdo en la presentación aprobación y ejecución de los módulos de contribución? nadie Levanta la mano. Entonces eso quiere decir probado este punto **presentación aprobación y ejecución de módulos de contribución orden expresa del reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito y la ley 6767 5 del 2001 conforme a lo dispuesto en el artículo décimo en adelante cobro**

QA

retroactivo en los garajes 1 garaje número 2, garaje número 3, garaje número 4, garaje número 5, garaje número 6, garaje número 7, garaje número 8, garaje número 9, garaje número 10, garaje número 11, garaje número 12, garaje número 13, garaje número 14, garaje número 15, garaje número 16, garaje número 17, garaje número 18, garaje número 19, garaje número 20, garaje número 21, garaje número 22, garaje número 23, garaje número 24, garaje número 25, local 201, local 303, local 304, oficina 305 y oficina 307,

Aprobado con un 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 en pleno de la asamblea.

12. APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2020.

APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2020. Se hace la presentación de dos presupuestos, un presupuesto de \$19.087.000 de pesos que es con vigilancia privada y empresa de aseo, otro presupuesto de \$15.307.000 pesos, Qué es con operador logístico; se adjuntan los dos presupuestos para aprobar, estos dos presupuestos hacen parte de esta acta, quedando a disposición de la asamblea para su aprobación. Se somete a votación presupuesto pleno con módulos de contribución con vigilancia privada y servicio de aseo. o presupuesto con operador logístico y módulos de contribución. hay una propuesta que es que se apruebe el presupuesto más alto pero apenas tengamos la situación Clara del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, Vamos a darle por terminado el contrato a la empresa de vigilancia y después continuar con el servicio de operador logístico, Se aprueba con un 47.05% Presencial 46,75 Y ZOOM 0.3 el presupuesto más alto dando orden expresa al consejo de administración para que en su momento termine el contratos de vigilancia y aseo, se inicie con el servicio de operador Logístico Y conserjería para para el Pasaje y Edificio comercial San Andresito.

CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
PRESUPUESTO POR MODULOS DE CONTRIBUCION EN COPROPIEDADES MIXTAS

Presupuesto mensual 2020

INGRESOS OPERACIONALES	17 145 000	13 800 000
Cuotas de administración		
Cuotas Extraordinarias		
Incremento para Descuento por pronto pago	1.942.000	1507000
INGRESOS VARIOS		
Sanciones y Multas		

Intereses de Mora		
Reciclaje		
TOTAL INGRESOS	19 087 000	15 307 000
PRESUPUESTO DE GASTOS	CON VIGILANCIA Y ASEO	CON SERVICIO DE CONSEJERIA Y TODOERO
GASTOS GENERALES PARA TODAS LAS UNIDADES		

GASTOS FIJOS	3 110 000	3 110 000
Administración	1 400 000	1 400 000
Contabilidad	670 000	670 000
Revisor Fiscal	560 000	560 000
Alquiler sistema contable	130 000	130 000
Póliza áreas Comunes	350 000	350 000

MANTENIMIENTO	153 333	41 667
Fumigación	16 667	16 667
Tanques	25 000	25 000
Mto Canales	8 333	0
Mto Techos	83 333	0
Computador	20 000	20 000

SERVICIOS PÚBLICOS	150 000	150 000
Teléfono y Servicio de Internet	150 000	150 000

GASTOS VARIOS	552 000	522 000
Fondo de imprevistos	160 000	130 000
Taxis y Buses	25 000	25 000
Gastos bancarios	166 667	166 667
Sayco y acimpro	66 667	66 667
Asesoría Jurídica	42 000	42 000
Otros gastos	50 000	50 000
Recarga Extintores	41 667	41 667
TOTAL DE GASTOS	3 965 333	3 823 667

NOTA: Solo aplica a un sector de la copropiedad, para liquidar el mantenimiento y conservación de los servicios

que solo disfruta esa parte de copropietarios en los 3 pisos LEY 675 DEL 2001

GASTOS DEL EDIFICIO

MANTENIMIENTO	916 667	666 667
Elementos de aseo	175 000	175 000

Elementos Eléctricos	108 333	108 333
Reparaciones Locativas	583 333	333 333
Mto Baños	50 000	50 000
SERVICIOS PÚBLICOS	1 850 000	1 850 000
Energía	750 000	750 000
Acueducto	1 100 000	1 100 000
GASTOS VARIOS	983 333	983 333
Relaciones públicas(publicidad-asambleas)	900 000	900 000
Avisos y Señalización	83 333	83 333
TOTAL DE GASTOS	3 760 000	3 500 000

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS		
Vigilancia	6 800 000	6 000 000
Servicio de aseo	2 000 000	0
OTROS GASTOS		
Mantenimiento y alarma y cámaras monitoreo \$167.000 y Bonificación administrador por resultados \$400.000	567 000	438 000
AJUSTE AL PESO	62 667	6167
TOTAL DE GASTOS	17 145 000	13 801 000

13. - ELECCION DEL CONSEJO PARA LA VIGENCIA 2020-2021 toma la palabra la señora presidenta Pilar Cárdenas y hace la pregunta: ¿Quiénes se quieren postular para el consejo de administración de la vigencia del 2020 al 2021? se postulan la señora Nubia Urbano local 201. Se postula la señora Luz Marina Barrera local 108. Se postula el señor Héctor Gómez garajes del 1 al 25 local 158. Se postula la señora Luz Mery Bermúdez Mendoza local 304. Se postula la señora Beatriz González local 211, preguntó a la asamblea: ¿alguien está en contra de alguno de ellos que se postula? ninguna persona Levanta la mano, ratificamos el Quorum ya que se retiró el local 112, la señora Ninfa Acosta ratifica que se encuentra el 46.44%

CONSEJO DE ADMINISTRACION

PRESENCIAL	46,14
ZOOM	0,3
TOTAL	46,44

Entonces esto quiere decir que se **aprueba con el 46.44% en pleno de la asamblea como nuevo consejo** a los señores: Nubia Urbano local 201, Luz Marina Barrera local 108, Héctor Gómez garajes del 1 al 25 Local 158, Luz Mery Bermúdez Mendoza local 304 y Beatriz González local 211 de hoy en adelante en el periodo del 2020 al 2021.

14. **PROPUESTA DEL PRESUPUESTO AÑO 2020 IMPLANTANDO MODULOS DE CONTRIBUCION COMO LO ORDENA EL REGLAMENTO DE PH DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO EN SU ARTICULO DECIMO, Y COMPLEMENTADO CON LA LEY 675 DEL 2001.**

Propuesta de presupuesto año 2020 implantando módulos de contribución como lo ordena el reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito en su Artículo décimo y complementado con la ley 675 del 2001, después de hacer la presentación del presupuesto y sus tabulaciones que van a hacer parte expresa de esta acta

PRESUPUESTO POR MODULOS DE CONTRIBUCION

CON VIGILANCIA Y ASEO con 4 locales que NO EXISTEN
GASTOS GENERALES PARA TODAS LAS UNIDADES

GASTOS FIJOS 3 110 000

Administración	1 400 000
Contabilidad	670 000
Revisor Fiscal	560 000
Alquiler sistema contable	130 000
Póliza áreas Comunes	350 000

MANTENIMIENTO 153 333

Fumigación	16 667
Tanques	25 000
Mto Canales	8 333
Mto Techos	83 333
Computador	20 000

SERVICIOS PÚBLICOS 150 000

Teléfono y Servicio de Internet	150 000
---------------------------------	---------

GASTOS VARIOS 552 000

Fondo de imprevistos	160 000
Taxis y Buses	25 000
Gastos bancarios	166 667
Sayco y acimpro	66 667
Asesoría Jurídica	42 000
Otros gastos	50 000
Recarga Extintores	41 667

TOTAL DE GASTOS 3 965 333

VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS 24 783

160 unidades totales edificio y garaje

GASTOS DEL EDIFICIO

MANTENIMIENTO 916 667

Elementos de aseo	175 000
Elementos Eléctricos	108 333
Reparaciones Locativas	583 333
Mto Baños	50 000

SERVICIOS PÚBLICOS

 1 850 000

Energía	750 000
Acueducto	1 100 000

GASTOS VARIOS

 983 333

Relaciones públicas(publicidad-asambleas)	900 000
Avisos y Señalización	83 333

TOTAL DE GASTOS 3 750 000

VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS 27 778

unidades del edificio 135

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS

Vigilancia 6 800 000

1ER PISO 72 LOCALES	70%	4 760 000	66.111
2DO PISO 51 LOCALES	25%	1 700 000	33.333
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS	5%	340 000	28.333

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS

Servicio de aseo 2 000 000

1ER PISO 72 LOCALES	50%	1 000 000	13.889
2DO PISO 51 LOCALES	40%	800 000	15.686
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS	10%	200 000	16.667

OTROS GASTOS

Mantenimiento y alarma y cámaras
monitoreo \$167.000 y Bonificación
administrador por resultados \$400.000 598 500

AJUSTE AL PESO 31 167

	GASTOS GENERAL	GASTOS EDIFICIO	GASTOS SERVICIO VIGILANCIA	GASTOS SERVICIO ASEO	TOTAL CUOTA	CUOTA REDONDEADA	
LOCAL 1ER PISO	24 783	27 778	66 111	13 889	132 561	133 100	9 583 200
LOCAL 2DO PISO	24 783	27 778	33 333	15 666	101 561	101 200	5 161 200
LOCAL 3ER PISO	24 783	27 778	28 333	16 667	97 561	98 300	1 179 600
PARQUEDEROS	24 783	-	0	0	24 783	24 900	622 500
CUOTA LOCALES							
3 LOCALES 3ER PISO PAGAN una cuota	98 300	196 600			17 146 000		16 646 600
LOCAL 303-304-OF 305							
1 LOCAL 2DO PISO PAGA 3 cuotas	303 600	404 800					
LOCAL 201							
EXEDENTE DE CUOTAS					0		
3ER PISO	294 900						
2DO PISO	303 600						
TOTAL EXEDENTE DE CUOTAS	598 500						598 500
							17 145 000

**PRESUPUESTO POR MODULOS DE CONTRIBUCION
CON SERVICIO DE CONSEJERIA OPERADOR LOGISTICO Y
TODERO
GASTOS GENERALES PARA TODAS LAS UNIDADES**

GASTOS FIJOS 3 110 000

Administración	1 400 000
Contabilidad	670 000
Revisor Fiscal	560 000
Alquiler sistema contable	130 000
Póliza áreas Comunes	350 000

MANTENIMIENTO 61 667

Fumigación	16 667
Tanques	25 000
Computador	20 000

SERVICIOS PÚBLICOS 150 000

Teléfono y Servicio de Internet	150 000
---------------------------------	---------

GASTOS VARIOS 522 000

Fondo de Imprevistos	130 000
Taxis y Buses	25 000
Gastos bancarios	166 667

Sayco y acimpro	66 667
Asesoría Jurídica	42 000
Otros gastos	50 000
Recarga Extintores	41 667
TOTAL DE GASTOS	3 843 667

VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS 24 023
169 unidades totales edificio y garaje

GASTOS DEL EDIFICIO	
MANTENIMIENTO	666 667

Elementos de aseo	175 000
Elementos Eléctricos	108 333
Reparaciones Locativas	333 333
Mto Baños	50 000

SERVICIOS PÚBLICOS	1 850 000
Energía	750 000
Acueducto	1 100 000

GASTOS VARIOS	983 333
Relaciones públicas(publicidad-asambleas	900 000
Avisos y Señalización	83 333

TOTAL DE GASTOS	3 500 000
------------------------	------------------

VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS	25 926
unidades del edificio 135	

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS	
CONSEJERIA Y TODERO	6 000 000

1ER PISO 72 LOCALES	70%	4 200 000	58.333
2DO PISO 51 LOCALES	25%	1 500 000	29.412
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS	5%	300 000	25.000

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS		
Servicio de aseo		0
1ER PISO 72 LOCALES	50%	0
2DO PISO 51 LOCALES	40%	0
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS	10%	0

OTROS GASTOS

Mantenimiento y alarma y cámaras monitoreo \$63.500 y Bonificación administrador por resultados \$400.000	463 500
---	---------

AJUSTE AL PESO

(6.167)

	GASTOS GENERAL	GASTOS EDIFICIO	GASTOS SERVICIO CONSEJERIA Y TODERO	GASTOS SERVICIO ASEO	TOTAL CUOTA		
LOCAL 1ER PISO 77 LOCALES	24 023	25 926	58 333	0	108 282	108 100	7.783.200
LOCAL 2DO PISO 55 LOCALES	24 023	25 926	29 412	0	79 361	79 200	4.039.200
LOCAL 3ER PISO 12 LOCALES Y OFIC	24 023	25 926	25 000	0	74 949	75 300	903.600
PARQUEDEROS	24 023	-	0	0	24 023	24 460	611.500
3 LOCALES 3ER PISO PAGAN una cuota	75 300	150.600			13.801.000		13.337.500
LOCAL 303-304 OF 305							
1 LOCAL 2DO PISO PAGA 3 cuotas	237 600	312 549					
LOCAL 201							
EXEDENTE DE CUOTAS							
3ER PISO	225 900						
2DO PISO	237 600						
TOTAL EXEDENTE DE CUOTAS	463 500						463.500
							13.801.000

Donde el local 304 y 305 y la oficina 305 cancelan 2 veces la cuota de administración de un local y la oficina del 3er piso por tener una vitrina de atención más grande.


Local 201 cancelaria 4 veces el valor de la cuota de administración de un local del 2do piso por tener una vitrina de atención más grande.

PRESENCIAL	46,14
ZOOM	0,3
TOTAL	46,44

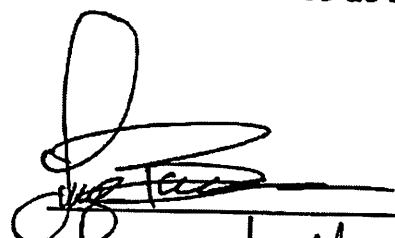
se aprueba con un 46.44% el presupuesto para el 2020 implantando los módulos de contribución orden expresa del reglamento de propiedad horizontal del pasaje y edificio comercial San Andresito.

No siendo más se levanta esta asamblea siendo la 1:35 de la tarde del 28 de septiembre del 2020.

PRESIDENTA


Pilar Cardenas
C.C. 52 186 530 Bt. 1

SECRETARIA


Luz Mary Barmuter.
C.C. 28587957

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

Cuotas mensuales de administración POR MODULOS DE CONTRIBUCION EN COPROPIEDAD MIXTA

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESUPUESTO No 1			PRESUPUESTO No 2		
			CUOTA		CUOTA NETA 2.020	CUOTA		CUOTA NETA 2.020
			ORDINARIA 2.020	DESCTO 10%		ORDINARIA 2.020	DESCTO 10%	
1ER PISO			CON VIGILANCIA Y ASEO			CON SERVICIO DE Y TODERO		
1	101	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
2	102	0,33	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
3	103	0,29	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
4	104	0,26	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
5	105	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
6	106	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
7	107	0,26	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
8	108	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
0	109	0,00	-	-	-	-	-	-
0	110	0,00	-	-	-	-	-	-
9	111	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
10	112	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
11	113	0,26	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
12	114	0,22	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
0	115	0,00		-	-		-	-
13	116	0,33	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
14	117	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
15	118	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
16	119	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
17	120	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
18	121	0,30	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
19	122	0,32	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
20	123	0,30	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
21	124	0,29	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
22	125	0,27	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
23	126	0,26	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
24	127	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
25	128	0,26	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
26	129	0,25	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
27	130	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
28	131	0,23	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
29	132	0,23	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
0	133	0,00	-	-	-	-	-	-
30	134	0,03	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
31	135	0,51	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
32	136	0,31	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
33	137	0,30	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
34	138	0,30	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

Cuotas mensuales de administración POR MODULOS DE CONTRIBUCION EN COPROPIEDAD MIXTA

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESUPUESTO No 1			PRESUPUESTO No 2		
			CUOTA		CUOTA	CUOTA		CUOTA
			ORDINARIA	DESCTO	NETA	ORDINARIA	DESCTO	NETA
			2.020	10%	2.020	2.020	10%	2.020
1ER PISO			CON VIGILANCIA Y ASEO			CON SERVICIO DE Y TODERO CONSEJERIA		
72	173A	0,24	148.100	15.000	133.100	120.100	12.000	108.100
2do Piso							-	-
1	201	8,17	448.800	45.000	403.800	353.620	35.000	318.620
2	202	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
3	203	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
4	204	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
5	205	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
6	206	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
7	207	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
8	208	0,60	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
9	209	0,03	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
10	210	0,71	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
11	211	0,71	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
12	212	0,83	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
13	213	0,83	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
14	214	0,63	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
15	215	0,67	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
16	216	0,78	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
17	217	0,61	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
18	218	0,59	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
19	219	0,59	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
20	220	0,55	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
21	221	0,53	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
22	222	0,54	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
23	223	0,53	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
24	224	0,44	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
25	225	0,41	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
26	226	0,42	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
27	227	0,41	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
0	228	0,21	-	-	-	-	-	-
0	229	0,21	-	-	-	-	-	-
0	230	0,21	-	-	-	-	-	-
0	231	0,21	-	-	-	-	-	-
28	232	0,80	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
29	233	0,33	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
30	234	0,47	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
31	235	0,43	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
32	236	0,46	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
33	237	0,46	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
34	238	0,56	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

Cuotas mensuales de administración POR MODULOS DE CONTRIBUCION EN COPROPIEDAD MIXTA

PISO LOCAL COEFIC			PRESUPUESTO No 1			PRESUPUESTO No 2		
			CUOTA		CUOTA NETA	CUOTA		CUOTA NETA
			ORDINARIA 2.020	DESCTO 10%		ORDINARIA 2.020	DESCTO 10%	
1ER PISO			CON VIGILANCIA Y ASEO			CON SERVICIO DE Y TODOERO		
35	239	0,48	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
36	240	0,76	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
37	241	0,48	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
38	242	0,48	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
39	243	0,52	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
40	244	0,56	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
41	245	0,44	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
42	246	0,38	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
43	247	0,45	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
44	248	0,44	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
45	249	0,45	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
46	250	0,58	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
47	251	0,51	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
48	252	0,55	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
49	253	0,71	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
50	254	0,93	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
51	256	0,76	112.200	11.000	101.200	88.200	9.000	79.200
3er Piso locales								
1	301	0,32	109.300	11.000	98.300	83.400	8.000	75.400
2	302	0,32	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
3	303	6,29	218.600	22.000	196.600	166.600	17.000	149.600
4	304	7,74	218.600	22.000	196.600	166.600	17.000	149.600
5	305	0,24	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
3er Piso oficinas								
1	OF 301	1,77	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
2	OF 302	1,94	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
3	OF 303	1,43	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
4	OF 304	1,43	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
5	OF 305	4,16	218.600	22.000	196.600	166.600	17.000	149.600
6	OF 306	1,38	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
7	OF 307	1,38	109.300	11.000	98.300	83.300	8.000	75.300
PARQUEADEROS								
1	PARQ 1	0,79	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
2	PARQ 2	0,72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
3	PARQ 3	0,72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
4	PARQ 4	0,79	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
5	PARQ 5	0,72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
6	PARQ 6	0,65	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
7	PARQ 7	0,72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
8	PARQ 8	0,72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

Cuotas mensuales de administración POR MODULOS DE CONTRIBUCION EN COPROPIEDAD MIXTA

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESUPUESTO No 1			PRESUPUESTO No 2		
			CUOTA		CUOTA NETA	CUOTA		CUOTA NETA
			ORDINARIA	DESCTO		ORDINARIA	DESCTO	
			2.020	1%	2.020	2.020	1%	2.020
1ER PISO			CON VIGILANCIA Y ASEO			CON SERVICIO DE Y TODOERO		
9	PARO 9	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
10	PARO 10	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
11	PARO 11	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
12	PARO 12	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
13	PARO 13	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
14	PARO 14	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
15	PARO 15	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
16	PARO 16	0.66	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
17	PARO 17	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
18	PARO 18	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
19	PARO 19	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
20	PARO 20	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
21	PARO 21	0.66	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
22	PARO 22	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
23	PARO 23	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
24	PARO 24	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
25	PARO 25	0.72	27.940	3.000	24.940	27.504	3.000	24.504
		100,00						
TOTAL			19.060.000	1.915.000	17.145.000	15.348.020	1.547.000	13.801.020

2DA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2011
HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESENCIAL	ZOOM
1ER PISO				
1	101	0,25		0
2	102	0,33		0
3	103	0,29		0
4	104	0,26		0
5	105	0,25		0
6	106	0,25		0
7	107	0,26		0
8	108	0,25	1	0,25
0	109	0,00		0
0	110	0,00		0
9	111	0,25		0
10	112	0,25	1	0,25
11	113	0,26		0
12	114	0,22		0
0	115	0,00		0
13	116	0,33		0
14	117	0,24		0
15	118	0,24		0
16	119	0,24		0
17	120	0,24		0
18	121	0,30		0
19	122	0,32		0
20	123	0,30		0
21	124	0,29		0
22	125	0,27		0
23	126	0,26		0
24	127	0,25		0
25	128	0,26		0
26	129	0,25		0
27	130	0,24		0
28	131	0,23		0
29	132	0,23		0
0	133	0,00		0
30	134	0,03		0
31	135	0,51		0
32	136	0,31		0
33	137	0,30		0

2DA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 20
HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESENCIAL	ZOOM
34	138	0,30	0	
35	139	0,30	0	
36	140	0,30	0	
37	140A	0,25	0	
38	141	0,26	0	
39	142	0,30	0	
40	143	0,30	0	
41	144	0,30	0	
42	145	0,29	0	
43	146	0,30	0	
44	147	0,30	0	
45	148	0,30	0	
46	149	0,30	0	
47	150	0,17	0	
48	150A	0,51	0	
49	151	0,27	0	
50	152	0,30	0	
51	153	0,30	0	
52	154	0,30	0	
53	155	0,30	0	
54	156	0,35	0	
55	157	0,38	0	
56	158	0,30	1	0,3
57	159	0,30	0	
58	160	0,17	0	
59	160A	0,51	0	
0	161	0,00	0	
60	162	0,30	0	
61	163	0,30	0	
62	164	0,30	0	
63	165	0,30	0	
64	166	0,29	0	
65	167	0,30	0	
66	168	0,30	0	
67	169	0,30	0	
68	170	0,26	0	
69	171	0,30	0	
70	172	0,30	0	

2DA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 20
HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESENCIAL	ZOOM
71	173	0,30	0	
72	173A	0,24	0	
2do Piso				
1	201	8,17	1	8,17
2	202	0,26	0	
3	203	0,25	0	
4	204	0,25	0	
5	205	0,25	0	
6	206	0,25	0	
7	207	0,25	0	
8	208	0,26	0	
9	209	0,68	0	
10	210	0,37	0	
11	211	0,36	1	0,36
12	212	0,49	0	
13	213	0,49	0	
14	214	0,36	0	
15	215	0,40	0	
16	216	0,51	0	
17	217	0,34	0	
18	218	0,33	0	
19	219	0,32	0	
20	220	0,29	0	
21	221	0,28	0	
22	222	0,27	0	
23	223	0,26	0	
24	224	0,26	0	
25	225	0,22	0	
26	226	0,23	0	
27	227	0,22	0	
0	228	0,02	0	
0	229	0,02	0	
0	230	0,02	0	
0	231	0,02	0	
28	232	0,61	0	
29	233	0,14	0	
30	234	0,28	0	
31	235	0,24	0	
32	236	0,27	0	
33	237	0,27	0	

2DA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 20
HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

PISO	LOCAL	COEFIC		PRESENCIAL	ZOOM
34	238	0,29		0	
35	239	0,21		0	
36	240	0,43		0	
37	241	0,21		0	
38	242	0,21		0	
39	243	0,25		0	
40	244	0,29		0	
41	245	0,17		0	
42	246	0,20		0	
43	247	0,26		0	
44	248	0,25		0	
45	249	0,26		0	
46	250	0,39		0	
47	251	0,17		0	
48	252	0,20		0	
49	253	0,36		0	
50	254	0,59		0	
51	256	0,43		0	
3er Piso locales					
1	301	0,32		0	
2	302	0,32		0	
3	303	6,49	1	6,49	
4	304	7,74	1	7,74	
5	305	0,24		0	
3er Piso oficinas					
1	OFICINA 301	1,77		0	
2	OFICINA 302	1,94		0	
3	OFICINA 303	1,43		0	
4	OFICINA 304	1,43		0	
5	OFICINA 305	4,16	1	4,16	
6	OFICINA 306	1,38		0	
7	OFICINA 307	1,38	1	1,38	
PARQUEADEROS					
1	PARQUEADERO 1	0,79	1	0,79	
2	PARQUEADERO 2	0,72	1	0,72	
3	PARQUEADERO 3	0,72	1	0,72	
4	PARQUEADERO 4	0,79	1	0,79	
5	PARQUEADERO 5	0,72	1	0,72	
6	PARQUEADERO 6	0,65	1	0,65	
7	PARQUEADERO 7	0,72	1	0,72	

2DA CONVOCATORIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO
FECHA ASAMBLEA: MIERCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DE 20
HORA: 8:30 a.m. LUGAR: LOCAL 201

2. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

PISO	LOCAL	COEFIC	PRESENCIAL	ZOOM
8	PARQUEADERO 8	0,72	1	0,72
9	PARQUEADERO 9	0,72	1	0,72
10	PARQUEADERO 10	0,72	1	0,72
11	PARQUEADERO 11	0,72	1	0,72
12	PARQUEADERO 12	0,72	1	0,72
13	PARQUEADERO 13	0,72	1	0,72
14	PARQUEADERO 14	0,72	1	0,72
15	PARQUEADERO 15	0,72	1	0,72
16	PARQUEADERO 16	0,66	1	0,66
17	PARQUEADERO 17	0,72	1	0,72
18	PARQUEADERO 18	0,72	1	0,72
19	PARQUEADERO 19	0,72	1	0,72
20	PARQUEADERO 20	0,72	1	0,72
21	PARQUEADERO 21	0,66	1	0,66
22	PARQUEADERO 22	0,72	1	0,72
23	PARQUEADERO 23	0,72	1	0,72
24	PARQUEADERO 24	0,72	1	0,72
25	PARQUEADERO 25	0,72	1	0,72
			34	46,75
				0,3
	TOTAL		PRESENCIAL	ZOOM
TOTAL UNIDADES		160	UNIDADES PRIVADAS	47,05
				total asistencia