

⏪ Responder a todos    ⌵    🗑 Eliminar    ⌛ No deseado    Bloquear    ...

**Rv: LIQUIDACION DEL CREDITO. PROCESO: 2020.00248**

LB

Luz Mery Bermudez <meryber07@hotmail.com>

👍    ↶    ⏪    ➡    ...

Mar 23/11/2021 7:48 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

LIQUIDACION OF 305.pdf 91 KB	Liquidacion 2.pdf 126 KB
---------------------------------	-----------------------------

⌵ Mostrar los 5 datos adjuntos (4 MB)    Descargar todo    Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Asunto: LIQUIDACION DEL CREDITO. PROCESO: 2020.00248

Señor

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.  
REF: LIQUIDACION DEL CREDITO.  
PROCESO: 2020.00248.

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 apor to 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) No 27/02/2021, FECHA: 11/02/2021 VALOR \$1.950.000
- 2) No 12/11/2020 FECHA: 11/11/2020 VALOR \$ 655.800

**NOTA: TENER EN CUENTA QUE SU SEÑORIA RECONOCIO ABONOS EN EFECTIVO HECHOS POR MI COMO DEMANDADA DENTRO DE ESTE MISMO PROCESO 00248.**

TOTAL, ABONOS EN EFECTIVO=2.605.800  
TOTAL A PAGAR = \$= \$6.241.169  
MENOS ABONOS= \$= \$3.635.369  
VALOR TOTAL= \$3.635.369

ATT.  
LUZ MERY BERMUDEZ.

Responder    |    Reenviar

DECLARACION DE CREDITO PROCESO: 2020-00748

Los abajo firmantes, por medio de esta declaracion,

declaramos que:

Para el caso de la declaracion de credito, se declara:

BOLETA DE CREDITO

de

Asunto: LIQUIDACION DEL CREDITO PROCESO: 2020-00748

Señor:

INGENIERO CIVIL EN INGENIERIA DE LAS AGUAS

DECLARACION DEL CREDITO

PROCESO: 2020-00748

LOS MENSAJEROS, EX, con domicilio en ciudad de Bogota, en la fecha de la presente declaracion,

declaramos que, en virtud de la declaracion de credito, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

que, en la fecha de la declaracion, se declara:

RECHAZO DE LA DECLARACION

DECLARACION DE LA DECLARACION

DECLARACION DE LA DECLARACION

NOTA: TERMINA EN CUENTA QUE SE DECLARA RECHAZO

ABONOS EN EFECTIVO HECHOS POR EL CREDITO

DEBIDA A LA DECLARACION DE CREDITO PROCESO: 2020-00748

TOTAL ABONOS EN EFECTIVO: 1.000.000

TOTAL ABONOS EN EFECTIVO: 1.000.000

TOTAL ABONOS EN EFECTIVO: 1.000.000

VALOR TOTAL: 1.000.000

VALOR

VALOR

Reservado

Señor

JUZGADO I CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.  
REF: LIQUIDACION DEL CREDITO.  
PROCESO: 2020.00248.

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 apor 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) No 27/02/2021, FECHA: 11/02/2021 VALOR \$1.950.000
- 2) No 12/11/2020 FECHA: 11/11/2020 VALOR \$ 655.800

**NOTA: TENER EN CUENTA QUE SU SEÑORIA  
RECONOCIO ABONOS EN EFECTIVO HECHOS POR MI  
COMO DEMANDADA DENTRO DE ESTE MISMO  
PROCESO 00248.**

TOTAL, ABONOS EN EFECTIVO=2.605.800  
TOTAL A PAGAR = \$= \$6.241.169  
MENOS ABONOS= \$= \$3.635.369  
VALOR TOTAL= \$3.635.369

ATT.

LUZ MERY BERMUDEZ.

  
C.C No 28.587.757 de Anz (Tolima)

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									

OFICINA 305

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



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

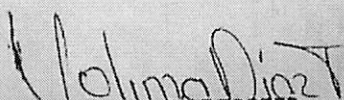
**LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA DE  
FUSAGASUGA**

**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: Secretaría Administrativa  
Archivo Sistematizado Certificaciones 2020  
Proyectó: Aida 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](http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co)  
[atencionalcudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co](mailto:atencionalcudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co)  
Teléfonos: 888 81 81 — Fax: 886 81 86  
Línea gratuita: 01 8000 12 7070  
Código Postal: 252211

Escaneado con CamS

# 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**

27/02/2021

**oficina: 305**

**VALOR**

1.950.000

SON: un millon novecientos cincuenta mil pesos

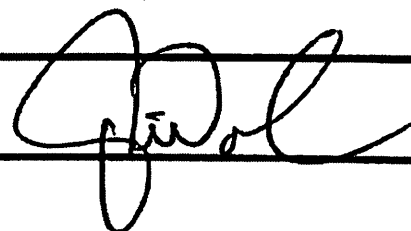
Cancelacion administracion de Enero a Agosto/21 \$1.940,800 8 cuotas \$242.600  
según asamblea sep28/20 y abona a intereses de mora \$9.200.00 de acuerdo a la asamblea del 28/20

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 saldo mes de diciembre/20  
**efectivo** \$650.000 y cancelacion mes de Enero/21 \$ 1,300,000,00 por servicio de admon

EFFECTIVO	X
CONSIGNACION	
TRANSFERENCIA	

FIRMA



## PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO

NIT 900121757-0

### Recibo de Caja

12/11/2020

oficina: 305

VALOR

655.800

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

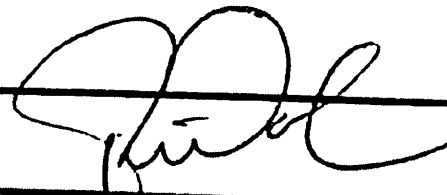
SON: seicientos cincuenta y cinco mil ochocientos pesos

Concepto: cancela administracion de octubre/20 \$218.600 y administracion de Noviembre \$218.600 y administracion de diciembre/20 \$218.600 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 efectivo cancelacion hecha a Pilar Cardenas abono al mes de octubre/20 servicio de administracion

CONSIGNACION  
TRANSFERENCIA


FIRMA



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE SEGUNDA CONVOCATORIA**  
**PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO NIT No.900.121.757-0,**


Siendo las 8:09 p.m. del día 19 de febrero de 2021 damos comienzo a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE SEGUNDA CONVOCATORIA**, debido a que la asamblea de primera convocatoria, citada desde el 30 de enero de 2021 para el 16 de febrero de 2021, no pudo sesionar por no contar con el quórum mínimo requerido, dicho quórum fue del 20.47%. La señora **PILAR EWDILSEM CÁRDENAS NOGUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.181.530** de Bogotá, en calidad de administradora y representante legal del **Pasaje y Edificio Comercial San Andresito**, con NIT **900.121.757-0**, en uso de las facultades legales y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, de antemano convocó a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE SEGUNDA CONVOCATORIA**, la cual se realiza hoy viernes **19 de febrero de 2021 a las 08:00 p.m.** con el mismo orden del día de la primera convocatoria. Esta Asamblea decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Se confirma que el 100% de su asistencia es del 46.49% ratificado y validado por el operador logístico de asambleas virtuales de propiedad horizontal bajo el link: <https://www.eventos.fromtic.com/> y el citado en primera convocatoria [https://meet.jit.si/eventos\\_3q0uacmshraod31q85ykxs](https://meet.jit.si/eventos_3q0uacmshraod31q85ykxs) los cuales estuvieron activos en la asamblea.

**EVIDENCIAS DE LA CONVOCATORIA:**



**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS VIRTUAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO FUSAGASUGÁ**

Fecha: 16 de febrero de 2021  
Hora: 08:00 AM  
Lugar: Virtual del 100% Virtual  
Fecha sede: 16 de febrero de 2021  
Convocatoria: Consejo y administración  
Información: adicional  
3 de CONVOCATORIA 19 de febrero, 2021  
8:00 pm por  
Teléfono:  
Dirección:



Fusagasugá, 30 de enero de 2021


**IMPORTE**

Yo Dayana Catherine Orozco Morales, identificada con cédula de ciudadanía No. 1999767738, soy contratada para entregar unos paquetes de folios sobre una Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios no Presencial, en el Edificio Comercial San Andresito de Fusagasugá.


Me dirigí al San Andresito de Fusagasugá, hago evidencia de la llegada mediante una foto, empiezo a repartir los paquetes por cada local del corredor izquierdo del comercial ya comenzando de entregar por ese corredor llega el celador y me dice que está prohibido entregar la convocatoria, que nadie ha dado la autorización de estar ahí entregando eso, me amenaza con llamar a la policía y me saca del local.

Vuelvo a ingresar al San Andresito y de forma deciente le pregunto al celador cuál es la causa de no dejarme entregar los paquetes de folios a los comerciantes de cada local, tengo evidencia por medio de un audio de lo que me dijo el celador y nuevamente me saca del establecimiento.

Después puse en la pared algunas hojas de la convocatoria en el parqueadero del Comercial San Andresito de Fusagasugá, nuevamente el celador me saca violando vulnerando mi derecho al trabajo y me es imposible seguir repartiendo cada paquete a los comerciantes del Comercial San Andresito de Fusagasugá.

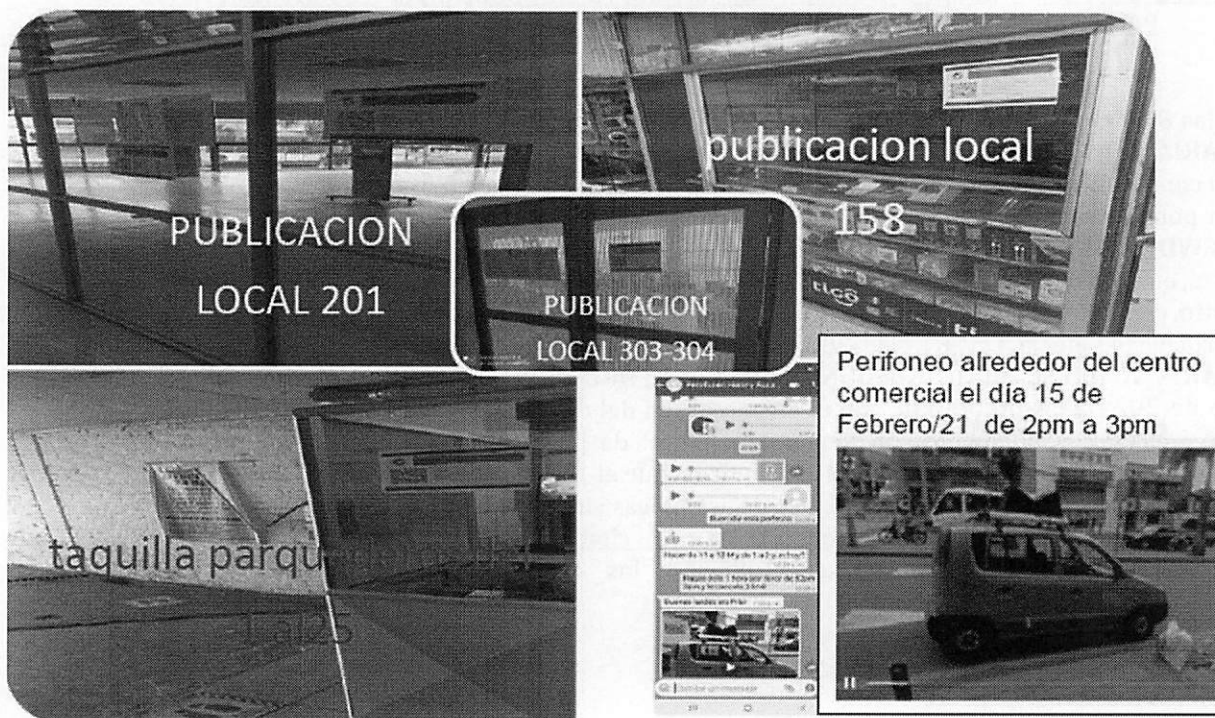


**EVIDENCIAS, DESDE EL DÍA 30 DE ENERO DE 2021, DE LA PRIMERA CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO.**

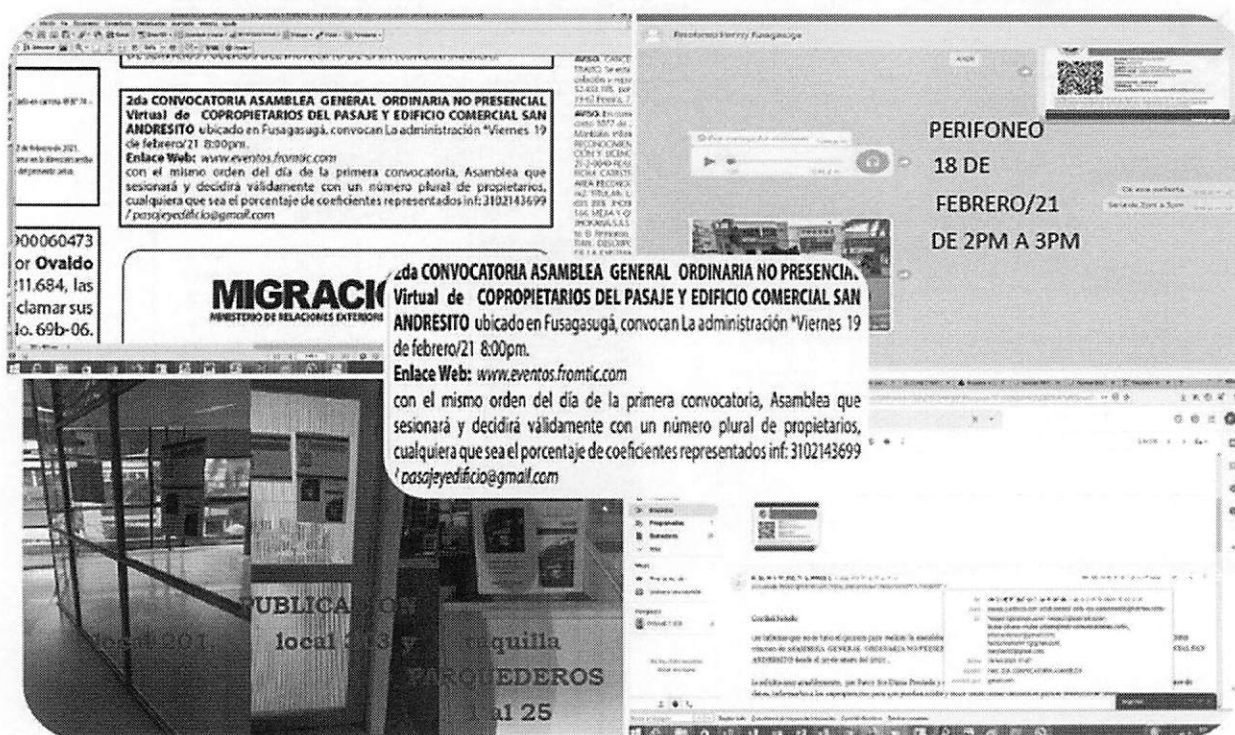


Se envió a una persona para difundir la primera convocatoria, pero el vigilante del primer piso, el Sr. Cardozo, no permitió la entrega del anuncio. También se envió al correo electrónico de la copropiedad la convocatoria, para que el consejo anterior informara sobre la misma. De igual manera, se publicó en el periódico digital Sincensura y en redes sociales (Facebook e Instagram), para poner en conocimiento a los copropietarios.





Publicación en el periódico La República el día 18 de febrero de 2021:



Se envió mail sobre la segunda convocatoria de febrero de 2021 al correo electrónico de la copropiedad, [pc-sanandresito@hotmail.com](mailto:pc-sanandresito@hotmail.com), el cual está siendo manejado por los anteriores miembros del consejo 2019, solicitando el envío de la información a los copropietarios ya que son ellos quienes tienen la base de datos oficial de los mismos.

La administradora procede a leer el orden del día.

#### ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día, reglamento de la asamblea y reglamento del debate.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Elección comisión verificadora del acta de la asamblea.
5. Informes:
  - a. Informe de la administración elegida el día **28 de septiembre de 2020**.
  - b. Informe de gestión de la administración.
  - c. Informe y dictamen del revisor fiscal, Dr. FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE.
6. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre del año 2020.
7. Aprobación auditoría con corte a 30 de septiembre de 2020.
8. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia del año 2021.
9. Elección del revisor fiscal vigencia 2021-2022.
10. Elección del consejo de administración 2021-2022.
11. Elección del comité de convivencia y publicidad vigencia 2021-2022.
12. Propositiones y varios.
13. Cierre de la asamblea.

#### DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación de quórum.

Se verifica el quórum con la asistencia del 100% del quórum del 46.49% de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001: locales 108 coeficiente 0.25%, 158 coeficiente 0.30%, 201 coeficiente 8.17%, 303 coeficiente 6.49%, 304 coeficiente 7.74%, oficinas 305 coeficiente 4.16%, 307 coeficiente 1.38% y garajes del 1 al 25 coeficiente 18% del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, NIT 900.121.757-0.

2. Aprobación del orden del día, reglamento de la asamblea y reglamento del debate.

**APROBACION:** El orden del día es aprobado por el 100% del coeficiente representado en la reunión.

3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.

Se elige como presidente a la señora Nubia Urbano representante legal de MDC S.A.S., local 201. Como secretario, se elige al señor Henry Rodríguez Nieto, apoderado del local 304 y la oficina 305.

**APROBACION:** Los cargos son aprobados por el 100% del coeficiente representado en la reunión.

4. Elección comisión verificadora del acta de la asamblea.

La presidente somete a consideración la elección de la comisión verificadora del acta, donde se postulan:

Local 108 Señora Luz Marina Barrera Niño  
Oficina 307 Señor Javier Cárdenas

**APROBACION:** La comisión verificadora es aprobada por el 100 % del coeficiente representado en la reunión.

## 5. Informes

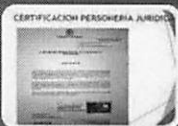
La presidente cede la palabra para que la administradora rinda ante la asamblea los informes:

- Informe de la administración elegida el 28 de septiembre de 2020.
- Informe de gestión de la administración.

Se anexa el informe, el cual hace parte de esta acta, donde la administradora informa:



### INFORME DE LA ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL PILAR CÁRDENAS



\* Fui nombrada bajo el acta No 001 del 28 de septiembre de 2020 por el consejo elegido en la asamblea en segunda convocatoria del 28 de septiembre de 2020.

\* Entrega de certificación y representación legal por la alcaldía de Fusagasugá el 16 de octubre del 2020 bajo la resolución 539 del 12 de septiembre del 2006.



### INFORMACIÓN SOBRE LAS EMPRESAS DE VIGILANCIA Y ASEO:

Se sostuvo una reunión con la empresa Seguridad Icons Ltda. para la revisión de vigilantes asignados al Pasaje y Edificio Comercial San Andresito. También se impartió la nueva instrucción sobre el envío de informes, cumplimiento de labores y manual de instrucciones.

Tanto la empresa Icons Ltda. como los vigilantes asignados no aceptaron y se negaron a recibir instrucción alguna, argumentando que ellos ya tenían conocimiento de su labor. De igual manera, manifestaron que de ahora en adelante, solamente recibirían instrucciones de parte del consejo anterior y de los copropietarios del primer piso, ya que ellos fueron quienes los contrataron.

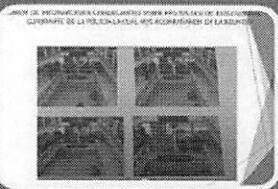


Se enviaron solicitudes de entrega de la oficina de administración y de la documentación financiera por medio de correos electrónicos y cartas. De igual manera, se hizo reunión con el administrador anterior, Juan Pablo Ruiz Ramírez, y el consejo anterior, donde se negaron a hacer la entrega.





Se hicieron revisiones diarias de parte de las asistentes del Icsef, donde se tomaron registros fotográficos de las áreas comunes, se organizó el cuarto de aseo y se le hizo recomendación a la empresa de aseo porque el personal deja las escobas en las escaleras, lo que puede provocar un accidente. También se hizo mantenimiento de baños los cuales, de acuerdo con los comerciantes, llevaban tres meses con un escape de agua; así como se colocaron avisos sobre el lavado de manos y el correcto uso de los baños.



Se llevó a cabo una reunión con los comerciantes en los pasillos, en el mes de octubre de 2020. Allí, se les informó sobre la nueva administración, se presentó el cuadrante de la Policía, dio su número telefónico y se puso a disposición de la copropiedad. De igual manera, se informó sobre la aplicación de los protocolos de bioseguridad y la implementación que se debía hacer al respecto. También se habló sobre la visita de la Secretaría de Desarrollo, la cual se iba a llevar a cabo el día 30 de octubre de 2020 y se informó sobre la realización de las reuniones de consejo, en las cuales se dejó constancia en actas de las decisiones que se tomaron y lo que se autorizó.

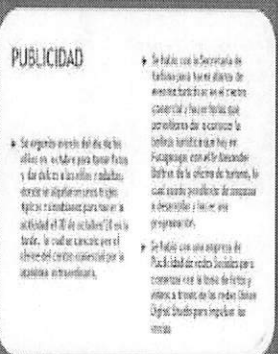


Se atendió por vía telefónica la visita de la Secretaría de Desarrollo para hacer los ajustes al protocolo de bioseguridad e implementar lo que ellos manifestaron que faltaba. La visita no se pudo atender presencialmente porque el centro comercial fue cerrado por el consejo anterior, el 30 de octubre/20



#### REUNIÓN CON LA EMPRESA DE SEGURIDAD QUEBEC LTDA.

Se hizo una negociación con la empresa de Seguridad Quebec, quienes informaron que la copropiedad tenía una deuda con intereses y honorarios de abogados de \$32.000.000. Allí, se negoció la deuda por \$18.000.000, se hizo entrega del recibo de caja y el paz y salvo. También se emitió el auto de desembargo de la cuenta y se solicitó la cita con el juzgado para la entrega de los documentos que se deben llevar al Banco Caja Social.



#### PUBLICIDAD

Se organizó un evento del Día de los Niños en octubre, para tomar fotos y dar dulces a los niños y adultos. Para ello, se alquilaron trajes típicos colombianos para hacer la actividad el día 30 de octubre de 2020 en la tarde, sin embargo, la actividad se canceló debido al cierre del centro comercial para llevar a cabo la asamblea extraordinaria.

Por otro lado, se habló con la Secretaría de Turismo para hacer alianza de eventos turísticos en el centro comercial y ferias que permitieran dar a conocer la belleza turística de Fusagasugá. Se sostuvo una reunión con el Sr. Alexander Beltrán de la Oficina de Turismo, quien quedó pendiente de empezar a desarrollar y hacer una programación.

También se habló con una agencia de publicidad en redes sociales, Orion Digital Studio, para realizar una toma de fotos y videos y difundirlos a través de las redes y de esa manera, impulsar las ventas.

### INSPECCIÓN DE POLICÍA - APOYO ENTREGA DE OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



Se hizo una solicitud al inspector de policía para que estuviera presente en la entrega de la oficina de administración, quien hizo la visita y sugirió que se envíe carta para la entrega de la misma. El inspector asistió a la citación de la reunión de entrega, sin embargo, como la anterior administración no se presentó, se retiró y dio la indicación que cómo en derecho se obtuvo la representación legal estábamos en capacidad de acceder a la oficina de administración haciendo apertura de los candados y chapas, inventariando lo encontrado y dejando registro de evidencia en videos.

Se contrató entonces personal para la apertura de chapas y grabación de video. En ese momento llegó el consejo anterior y no permitió realizar la apertura de chapas, adicionalmente se dedicó a incitar a los presentes a gritar, ofender verbalmente. El guarda Sr. Gil manifestó que el personal de seguridad era contratado por el consejo anterior y a su vez el guarda Sr. Cardozo agredió a la persona que estaba tratando abrir las chapas, hubo necesidad de llamar a la policía quienes tuvieron que hacer el acompañamiento al consejo y administración actual para poder salir del Centro Comercial. En resumen, se negaron nuevamente a la entrega de la oficina y documentación de la administración.

### TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LA EMPRESA DE VIGILANCIA SEGURIDAD ICONS LTDA. Y QUEJA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA



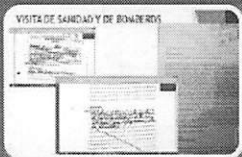
Se hicieron todas las solicitudes pertinentes ante la empresa de seguridad Icons Ltda., quienes reiteraron que estaban bajo la contratación y mando de los copropietarios del primer piso, así como los vigilantes quienes se mostraron renuentes a implementar cambios.

De esa manera, se remitió una queja ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, quienes se pusieron en contacto con la empresa y a nosotros nos sugirieron dar por terminado el contrato, ya que se estaba incumpliendo y la responsabilidad sí recaía en la nueva administración y el nuevo consejo. Es así como tanto administración como nuevo consejo tomaron la decisión de dar por terminado el contrato por incumplimiento al mismo.



#### VISITAS DE SANIDAD, BOMBEROS Y CODENSA

El local 211 del segundo piso presentó una queja ante la alcaldía de Fusagasugá debido a los olores de gas y comida de algunos locales que no cuentan con el acondicionamiento apropiado para prestar dicho servicio. En respuesta, Sanidad realizó una visita el día 28 de octubre de 2020, en la cual dichos locales se comprometieron a revisar la viabilidad de su funcionamiento con el cuerpo de bomberos. Por su parte, los copropietarios del tercer piso actualizaron sus permisos y le entregaron a la administración el documento para solicitar la visita de los bomberos. El trámite se radicó desde el día 20 de noviembre de 2020.



El día 8 de enero 2021, los bomberos se presentaron para hacer la revisión, sin embargo, el vigilante de ese turno no les permitió ingresar. De la misma manera, el consejo anterior tampoco permitió llevar a cabo la visita. Ese mismo día, se presentó un incidente en un local del tercer piso, en donde se encendió una veladora que ocasionó la quema del vidrio del local. Por ende, se dejó la constancia de que el no cumplimiento de las normas de manejo de pipetas de gas expone a las personas y a la copropiedad a un riesgo. También se le recordó a la comunidad la importancia de la verificación que hacen los bomberos, pues ellos dan una instrucción para mejorar las condiciones, si así se requiere, o verifican que se esté dando el uso adecuado.

Por otro lado, después de su visita a la copropiedad, Codensa manifestó por vía telefónica que, durante la misma, se habían identificado conexiones fraudulentas en los locales del segundo piso. No obstante, el vigilante de ese turno no les permitió hacer la revisión completa, por lo que informaron que procederían a reportar el caso ante la Superintendencia de Servicios Públicos.

#### CONTRATACIÓN DE LA PÓLIZA



Se cotizó la póliza con varias aseguradoras y se eligió a Seguros del Estado, en donde se tomó por \$3.900.000.000.00 para las áreas comunes. También se tomó una póliza de responsabilidad civil para directores y administradores, con el fin de proteger a la copropiedad. Esta póliza se canceló como cuota extraordinaria de acuerdo con el porcentaje de coeficiente de copropiedad pues, en caso de un siniestro, la devolución se debe hacer por el porcentaje que se aseguró. De igual manera, se tomó por el mismo valor que se había tomado anteriormente, pero con otra aseguradora; esto debido a que el riesgo que implican los centros comerciales aumentó la prima de dichas pólizas.

### AVALÚO DE LA COPROPIEDAD



Como no se contaba con la certeza para tomar el valor de la póliza mencionada, se contrató un evaluador, con ayuda del agente de seguros que dio la asesoría para la compra de la póliza. Sin embargo, el evaluador no pudo realizar su trabajo a cabalidad ya que, nuevamente, los vigilantes y el consejo anterior no lo permitieron. De acuerdo con la información que se obtuvo mediante escrituras y el reglamento, se hizo un avalúo por \$4.700.000.000,00 correspondiente al valor de la reconstrucción del edificio en áreas comunes. Este incluye terreno, placas, muros, cubierta, accesos y todo lo que tiene que ver con redes que se encuentre en áreas comunes. No obstante, quedaron pendientes por verificación la planta, los cuartos de aseo, de vigilancia, el sistema del circuito de seguridad y el cuarto piso.



La administradora deja constancia que no ha expedido ningún paz y salvo. De igual manera, en los recibos de caja se deja la nota que toda la información está sujeta a confirmación con cartera, ya que no se tiene estados de cuenta de los locales.

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO							
NIT 900.121.757-0							
FLUJO DE TESORERIA SEP A DIC DE 2020 - ENE A FEB DE 2021							
DETALLE	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	TOTAL
Saldo anterior	\$ -	\$ -	\$ 235.400	\$ 1.156.240	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos cuotas administración	\$ 497.000	\$ 26.330.122	\$ 1.156.240	\$ 906.423	\$ 3.202.100	\$ 4.432.600	\$ 36.524.485
Ingresos cuotas POLIZA locales				\$ 643.760	\$ 1.627.580	\$ 15.408	\$ 2.286.748
Recuperación de costos y gastos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Rendimientos financieros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INGRESOS MES	\$ 497.000	\$ 26.330.122	\$ 1.156.240	\$ 1.550.183	\$ 4.829.680	\$ 4.448.008	\$ 38.811.233
TOTAL DISPONIBLE	\$ 497.000	\$ 26.330.122	\$ 1.391.640	\$ 2.706.423	\$ 4.829.680	\$ 4.448.008	\$ 38.811.233
Servicios de asamblea 23, 28 sep, 30 oct 2020 y feb 16 2021	\$ 497.000		\$ 150.000			\$ 453.000	\$ 1.100.000
Certificados de libertad		\$ 2.800.000					\$ 2.800.000
Sevicio vigilancia oct 2020		\$ 4.122.222					\$ 4.122.222
Servicio aseo oct 2020		\$ 1.018.450					\$ 1.018.450
Cancelación embargo QUEBEC		\$ 18.000.000					\$ 18.000.000
Papelería, fotocopias, cert camara de cio		\$ 154.050				\$ 79.600	\$ 233.650
Envío cartas correo			\$ 85.400				\$ 85.400
Servicio administración y transporte				\$ 1.800.000		\$ 3.900.000	\$ 5.700.000
Póliza abono áreas comunes				\$ 906.423	\$ 3.969.680	\$ 15.408	\$ 4.891.511
Avalúo					\$ 300.000		\$ 300.000
Servicio revisoria fiscal oct 2020					\$ 560.000		\$ 560.000
TOTAL PAGOS	\$ 497.000	\$ 26.094.722	\$ 235.400	\$ 2.706.423	\$ 4.829.680	\$ 4.448.008	\$ 38.811.233
TOTAL DISPONIBLE	\$ -	\$ 235.400	\$ 1.156.240	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

La administradora deja constancia que NO ha recibido dinero en efectivo, ni le ha sido consignado en ninguna cuenta personal. Los pagos efectuados por los locales 108, 158, 201, 211, 303, 304, oficina 305 y garajes 1 al 25 se han hecho bien sea directamente a los proveedores, en la mayoría de los casos a través de transferencia bancaria a la cuenta de cada proveedor o consignados a la cuenta de ahorros No. 24038035108 del Banco Caja Social, a nombre del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito.

c. Informe y dictamen del revisor fiscal

## CONTENIDO DEL DICTAMEN

En las asambleas se da cumplimiento a la presentación del revisor fiscal con base en lo establecido en los artículos 208 y 209 del Código de Comercio: si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones, si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea. El informe del revisor fiscal también deberá expresar si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea, si existe un registro adecuado de la correspondencia, los comprobantes de cuenta y los libros de actas.

## INFORME

De conformidad con lo establecido en las **Leyes 1581 de 2012, 222 de 1995 y 675 de 2001** (artículo 23), es el administrador, como representante legal de la copropiedad, el responsable de las bases de datos y archivos que contengan información de los copropietarios. Por esta razón, solamente los órganos de administración (administrador - consejo de administración) y el órgano de control (revisor fiscal), en ejercicio de sus funciones, pueden hacer uso de la información sensible de los copropietarios para los fines concernientes a los temas de la copropiedad, como lo es una convocatoria a una asamblea de copropietarios o el envío de informes y comunicados.

Aclaro:

Que la asamblea general extraordinaria de copropietarios realizada el día **28 de septiembre de 2020**, no fue impugnada de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, razón por la cual las decisiones tomadas en esa asamblea están vigentes.

Yo, como revisor fiscal, elegido por el consejo de administración, envié una copia de la carta de aceptación al cargo al correo electrónico de la administración anterior y a la actual administración. Igualmente, envié un comunicado solicitando la información correspondiente con el objetivo de poder ir armando el archivo del revisor fiscal y, así, iniciar las funciones delegadas por la ley.

La primera solicitud de información y documentación se hizo el día 30 de septiembre de 2020, tanto al correo de la anterior administración como al correo de la señora Pilar Cárdenas (actual representante legal).

Hasta el momento la entrega de información y documentación no ha sido posible debido a que el señor Juan Pablo Ruiz se resiste a efectuar dicha entrega a la actual administración.

La Secretaría Administrativa y la Secretaría de Gobierno de Fusagasugá, el día **16 de octubre de 2020**, de conformidad con las facultades otorgadas por el artículo **8 de la Ley 675 de 2001**, efectuó el registro y emitió la representación legal del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito a la señora **PILAR EWDILSEM CÁRDENAS NOGUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.181.530** de Bogotá.

La representación como lo dice el Código de Comercio en el artículo 163 **“designación o revocación de administradores o revisores fiscales”** establece: la designación o revocación de los administradores o de los revisores fiscales previstas en la ley o en el contrato social no se considerará como reforma, sino como desarrollo o ejecución del contrato, y no estará sujeta sino a simple registro en la Cámara de Comercio, mediante copias del acta o acuerdo en que conste la designación o la revocación.

De conformidad con el **artículo 164 del Código de Comercio las personas inscritas como representantes de una sociedad, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras NO SE CANCELE dicha inscripción mediante el REGISTRO DE UN NUEVO NOMBRAMIENTO**, a la fecha la Secretaría Administrativa y la Secretaría de Gobierno de Fusagasugá posterior al **16 de octubre del año 2020, NO HAN EFECTUADO REGISTRO NI RECONOCIMIENTO DE UN NUEVO ADMINISTRADOR, NI DE UN REVISOR FISCAL DIFERENTE AL SUSCRITO**, razón por la cual a la fecha la señora PILAR EWDILSEM CÁRDENAS NOGUERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.181.530 de Bogotá, sigue siendo la administradora y representante legal del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito, NIT No. 900.121.757-0.

Se evidenció que la asamblea extraordinaria que citaron unos copropietarios para el 30 de octubre de 2020, quienes deben representar la quinta parte del coeficiente de la copropiedad, no completaban el quórum establecido de conformidad con en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, lo cual informé a la alcaldía. Así mismo, esto quedó manifestado en la impugnación que un copropietario tramitó ante un juez de la República, con el fin de demostrar que las decisiones que se pudieron haber tomado en esta asamblea estaban por fuera de la ley.

Adicionalmente, yo como revisor fiscal y a su vez, la representante legal y administradora, le hemos solicitado en varias oportunidades a la doctora Diana Preciado, contadora de la anterior administración, la entrega de la información financiera, pero no ha sido posible. Esto sólo demuestra una falta de profesionalismo en su actuar. Más aún, solicita para dar cumplimiento al requerimiento, la presentación de un certificado de representación legal, situación que dista de sus funciones y obligaciones como contadora, por cuanto como contadora no está facultada por ley alguna para solicitar la representación legal del responsable de la contabilidad de la copropiedad, ya que su profesión está fundamentada en el principio de buena fe y en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, que establece: “El Contador Público no expondrá al usuario de sus servicios a riesgos injustificados”, artículo olvidado por ella porque, a la fecha, con su negativa, no ha permitido administrar. El no entregar la información contable hace que se tenga total desconocimiento de la situación financiera de la copropiedad situación que genera además del riesgo económico del **Pasaje y Edificio Comercial San Andresito** una violación a la Ley 43 de 1990. La información contable y financiera se está solicitando desde el 30 de septiembre de 2020.

Así mismo, un grupo de copropietarios citaron a una asamblea ordinaria para el 30 de enero de 2021. La Ley 675 del 2001 dice que la única persona que puede citar a una asamblea ordinaria es el administrador y representante legal, en este caso, señora Pilar Ewdilsem Cárdenas Noguera. Esta situación la informé a través de un comunicado enviado al correo electrónico de la copropiedad que maneja el consejo anterior, a la alcaldía, al consejo nombrado en septiembre 28 de 2020 y a la representante legal, ya que hacen incurrir en error a todos, sumado a que las decisiones que se tomaron en dicha reunión no son válidas.

Informo también que la señora Pilar Cárdenas radicó una tutela debido a que se le vulneró el derecho al trabajo. No se ha logrado iniciar procesos de cobro de cartera ocasionando incremento de la misma

y detrimento de la copropiedad al no poder cumplir con sus obligaciones financieras, además del riesgo de prescripción de la misma por falta de gestión de cobro. Estamos a la espera de la aceptación y fallo de la tutela.

Tal como lo manifesté anteriormente, a la fecha el revisor fiscal no ha podido ver los estados financieros, ni los libros oficiales de la copropiedad, ni las actas de asamblea ni los libros de consejo de administración.

En cuanto al punto de autorizar una auditoria con corte 30 de septiembre de 2020 investigué y solicité concepto al abogado de mi empresa quien sugiere que la Ley 675 artículo 50 establece que el administrador y representante legal y el consejo de administración, pueden solicitar la rendición de cuentas a Juan Pablo Ruiz Ramírez, anterior administrador, así como al consejo anterior.

Hay que tener en cuenta que los administradores deben responder por los perjuicios ocasionados a la copropiedad y a los propietarios en donde, dado el caso un juez de la República establece el grado de responsabilidad, ya que se está afectando no sólo a la copropiedad sino a los propietarios por no entregar la información. Por otro lado, contratar una auditoría tardaría más tiempo puesto que entraría un perito por parte de un juzgado a revisar todo nuevamente; en cambio, con la rendición de cuentas, el juzgado hace una revisión y da un dictamen, así mismo determinan que grado de responsabilidad tienen los implicados y cómo deben subsanar a la copropiedad.

Por todo lo manifestado anteriormente, **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.522.327 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 97.559-T, en mi calidad de revisor fiscal del **Pasaje y Edificio Comercial San Andresito**, NIT No. 900.121.757-0, me permito manifestar que la convocatoria efectuada a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL por un número plural de propietarios para el viernes 19 de febrero de 2021 es LEGAL y todas las decisiones tienen validez, y que, desafortunadamente, el que no asistan los demás copropietarios no permite que se pueda, entre todos, buscar soluciones. Toda esta situación de citaciones que no se hacen de acuerdo con la ley, retrasa el proceso de funcionamiento y sigue arriesgando la copropiedad. Para el consejo que se nombre en esta asamblea es un reto buscar los mecanismos para dialogar y poder permitir a la administración desempeñar su función, como a la revisoría fiscal, puesto que la parte contable y financiera son muy importantes para el buen funcionamiento de la copropiedad.**

#### 6. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2020.

El revisor fiscal, **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, interviene diciendo que no es posible aprobar los informes, ya que no se cuenta con éstos tal como lo manifestó la administradora. Quedarían entonces pendientes para ser aprobados en una asamblea extraordinaria, cuando la administradora y representante legal obtenga bajo los mecanismos legales la documentación para hacer dichos informes financieros y así poder auditarlos para luego ser aprobados en asamblea.

La presidente manifiesta que, con base en lo expuesto por el revisor fiscal y la administradora, este punto queda pendiente para ser aprobado en otra asamblea.

#### 7. Aprobación auditoria con corte a 30 de septiembre de 2020.

La presidente manifiesta que, tal como lo sugirió el revisor fiscal en su informe, es más conveniente para la copropiedad pedir una rendición de cuentas. Este punto se tratará en proposiciones y varios para decidir si es viable y autorizarlo de esta manera.

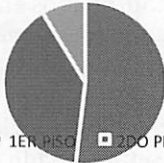


8. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia del año 2021.

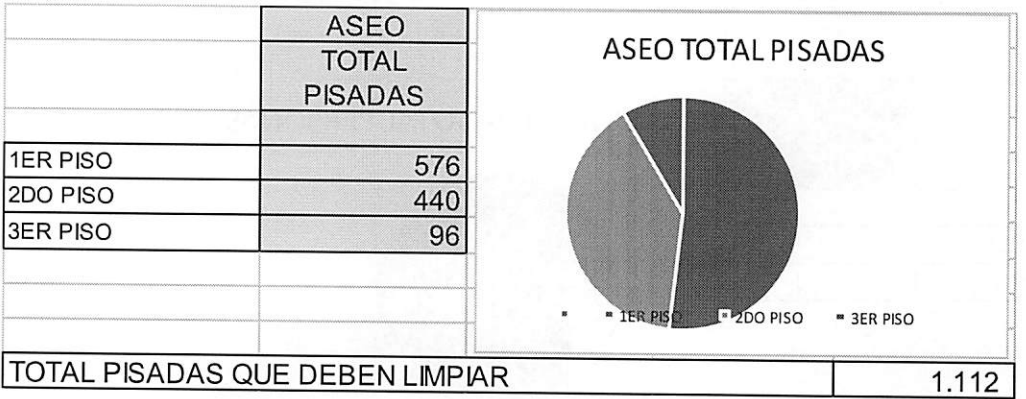
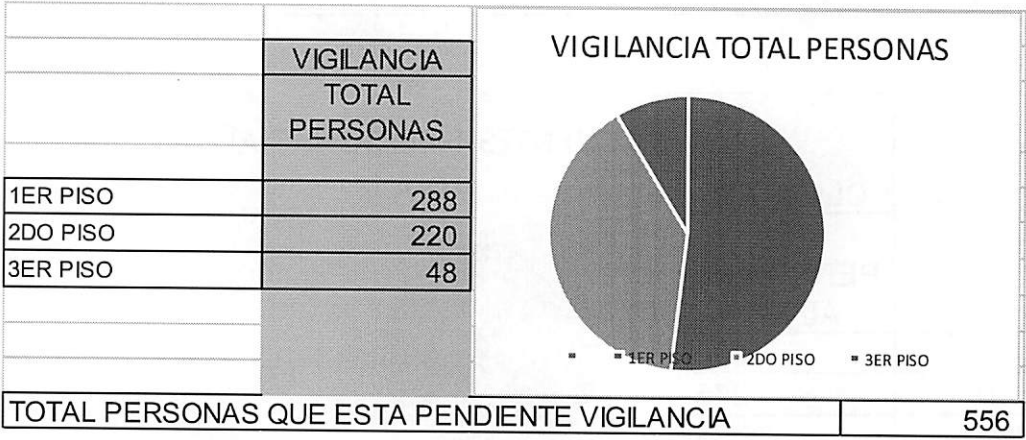
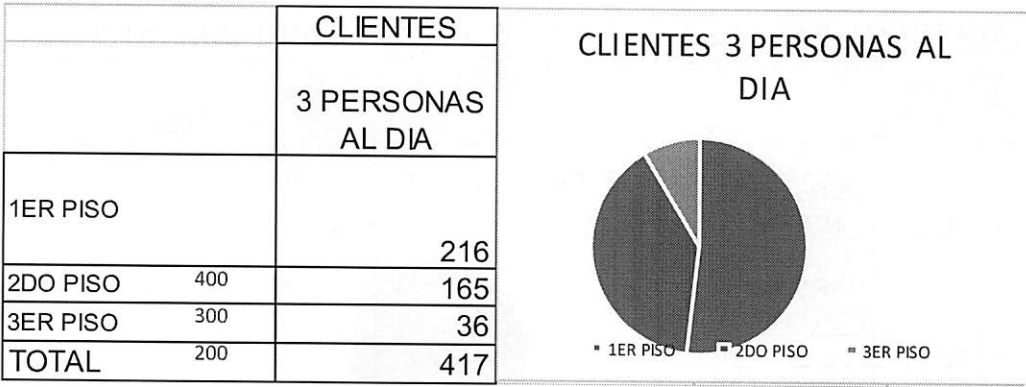
La administradora Pilar Cárdenas presenta el presupuesto y explica cómo se proyectó el mismo basado en los módulos de contribución, la justificación de estos y las cuotas de administración:

Sobre los módulos de contribución, explica la señora Pilar Cárdenas, que se hicieron unas gráficas, las cuales reflejan el servicio que se presta en cada zona y el uso que tiene cada una de ellas, teniendo la misma cantidad de clientes en horas bajas o temporadas bajas, en horas medias o temporada media o en horas de alta afluencia de público o temporada alta, y se observa que el consumo en cuanto al servicio de vigilancia y aseo del primer piso, del segundo piso, del tercer piso y del sótano es diferente. Los módulos de contribución permiten cobrar de manera porcentual a lo que cada unidad privada consume según su ubicación arquitectónica. Vemos que al sótano nunca se le ha prestado servicio de vigilancia, ni aseo, ya que cuenta con su personal interno para estas labores, motivo por el cual no existe razón para cobrarle ninguno de estos dos servicios.

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, tal como está en el reglamento de propiedad horizontal que hizo desde un comienzo la constructora y cómo tabularlos. Allí, haremos un comparativo de cada temporada de acuerdo con la circulación de personas por cada piso, en cuanto a vendedores, clientes, personal que debe estar pendiente de la vigilancia, y en cuanto al aseo que debe hacer la persona de mantenimiento por pisadas realizadas durante el día en cada piso.

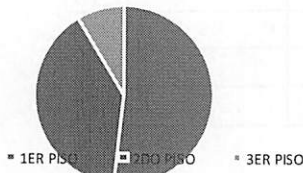
CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO			
TEMPORADA BAJA			
	ZONAS	PERSONAL INTERNO	<div>PERSONAL INTERNO 1 PERSONA POR LOCAL</div> <div></div> <div>■ 1ER PISO ■ 2DO PISO ■ 3ER PISO</div>
LOCALES		1 PERSONA POR LOCAL	
72	1ER PISO	72	
55	2DO PISO	55	
12	3ER PISO	12	
	TOTAL	139	





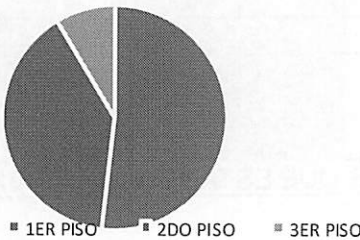
CENTRO COMERCIAL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO		
TEMPORADA MEDIA		
	ZONAS	PERSONAL INTERNO
		2 PERSONAS POR LOCAL
LOCALES		
72	1ER PISO	144
55	2DO PISO	110
12	3ER PISO	24
	TOTAL	278

PERSONAL INTERNO 2 PERSONAS POR LOCAL



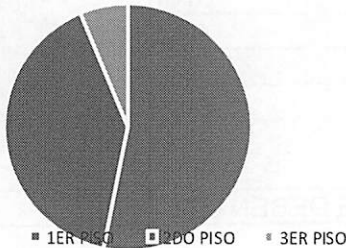
	CLIENTES	
	5 PERSONAS AL DIA	
1ER PISO	360	
2DO PISO	275	
3ER PISO	60	
TOTAL	695	

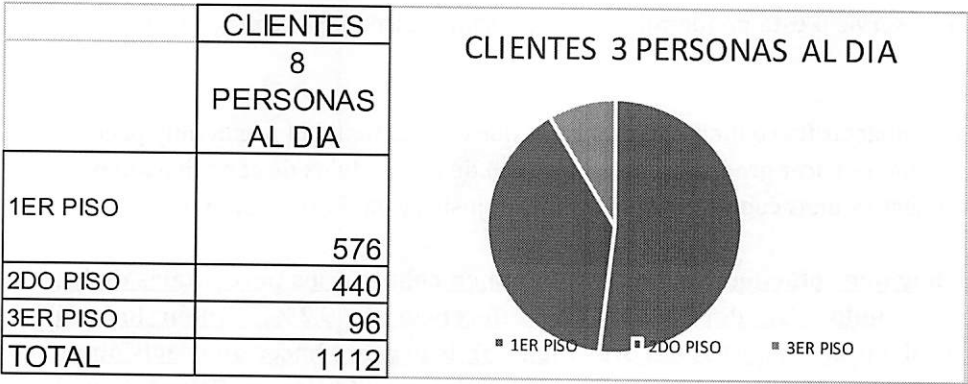
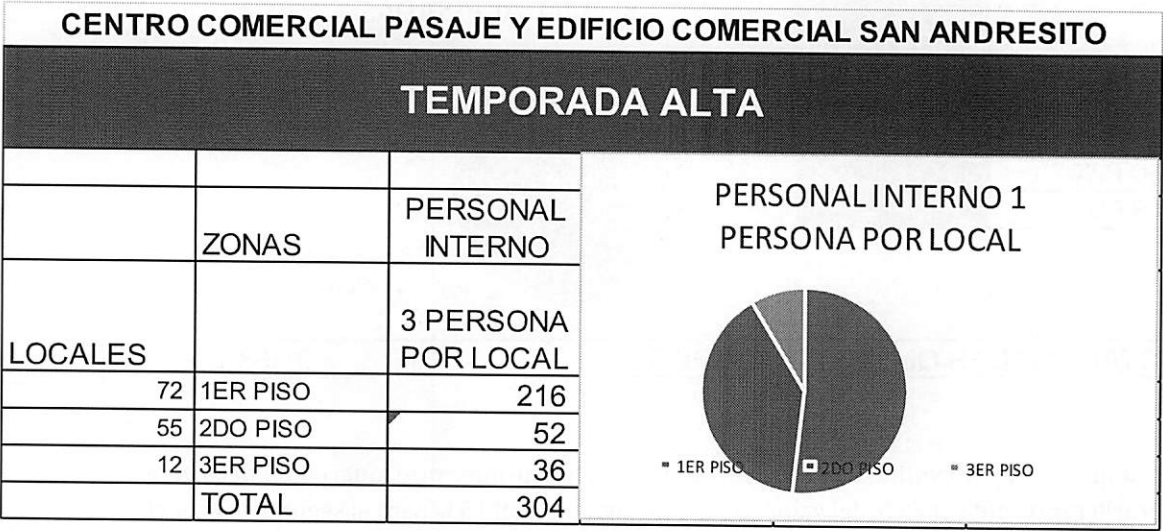
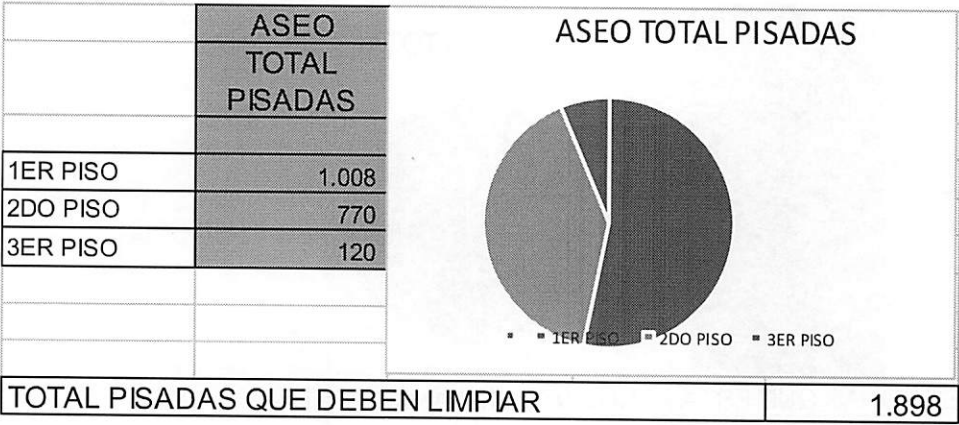
CLIENTES 5 PERSONAS AL DIA

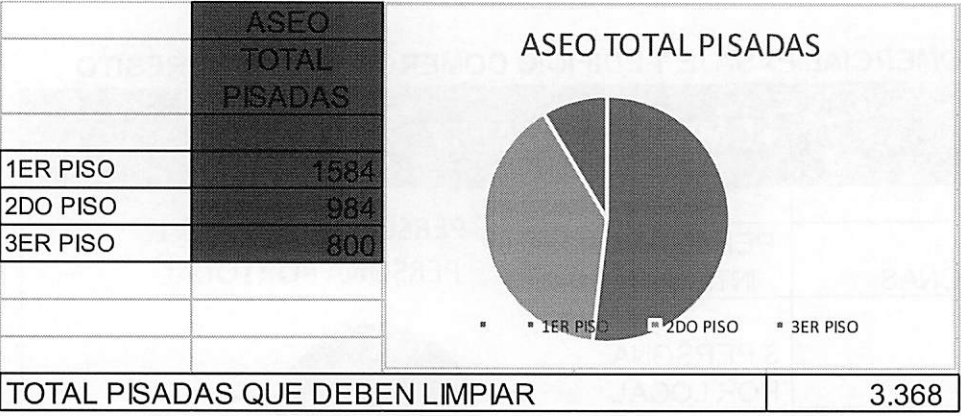
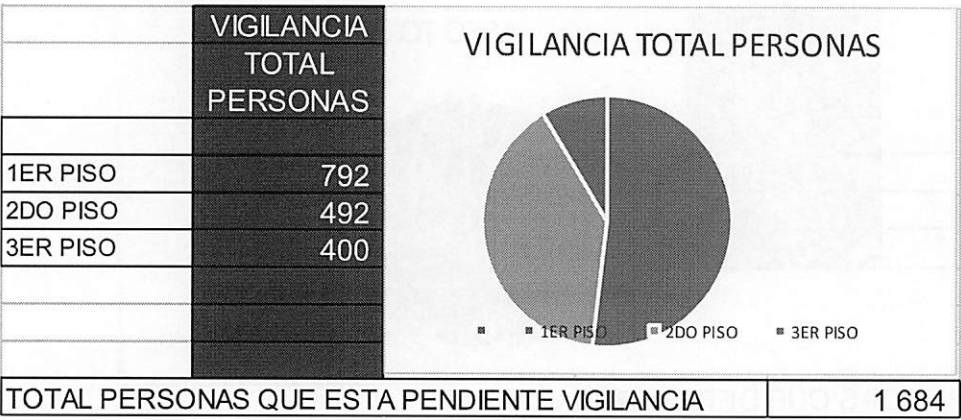


	VIGILANCIA	
	TOTAL PERSONAS	
1ER PISO	504	
2DO PISO	385	
3ER PISO	60	
TOTAL PERSONAS QUE ESTA PENDIENTE VIGILANCIA		949

VIGILANCIA TOTAL PERSONAS







Se observa que la mayor cantidad de servicios se hacen en el primer piso, queriendo decir que al ponderarlo representa el 75% del valor pagado de vigilancia, el 15% para el segundo piso y el 10% para el tercer piso.

En cuanto al aseo, el servicio está ponderado así: 50% primer piso, 35% segundo piso y 15% tercer piso.

Con el ánimo de no impactar fuertemente a los locales que en la actualidad pagan muy poco de administración, se sugiere hacer gradualmente el proceso de los módulos de contribución para así tener un presupuesto y unas cuotas de administración justas y equitativas para todos.

**Adicionalmente, hay que solucionar el inconveniente en cuanto a los porcentajes de los coeficientes del segundo piso donde hay una diferencia de 9,2%. ¿Quién lo está asumiendo, para solventar los gastos del presupuesto? Es urgente hacer una revisión de lo que se aprobó al momento de dividir locales para así recalcular los coeficientes en el segundo piso puesto que quedaron con un error.**

PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRITO  
NIT. 900.121.757-0  
PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2021

476000							
CONCEPTOS	PRESUPUESTO MENSUAL 2019	PRESUPUESTO ANUAL 2019	EJECUCION ACUMULADA	PRESUPUESTO MENSUAL 2020	PRESUPUESTO ANUAL 2020	PRESUPUESTO MENSUAL 2021	PRESUPUESTO ANUAL 20201
INGRESOS	\$ 16.104.000,00	199.248.000,00	228.432.197,00	16.721.000,00	200.652.000,00	15.845.700,00	190.148.400,00
Cuotas de Administracion	\$ 16.580.000,00	199.960.000,00	194.146.400,00	17.245.000,0	206.940.000,00	15.845.700,00	190.148.400,00
cuotas de publicidad	\$ 328.000,00	3.936.000,00	2.952.000,00	328000	3.936.000,00	-	-
Descuentos por pronto pago	804.000,00	(9.648.000,00)	(6.133.991,00)	-852000	(10.224.000,00)	1584570	19.014.840,00
Intereses honorarios	-	-	30.872.713	-	-	-	-
Reintegro acueducto	-	-	233.955,00	-	-	-	-
Ingresos al fondo de imprevistos	-	-	1.732.400,00	-	-	-	-
Reintegro de otros gastos y costos	-	-	842.862,00	-	-	-	-
Ingresos seguros de areas comunes	-	-	3.057.956,00	-	-	-	-
Donacion	-	-	255.000,00	-	-	-	-
Aprovechamientos	-	-	437.375,00	-	-	-	-
Rendimientos financieros	-	-	0,00	-	-	-	-
Ajustes al peso	-	-	15.497,00	-	-	-	-
GASTOS	14.466.000,00	173.592.000,00	163.956.475,00	16.721.000,00	200.652.000,00	15.845.700,00	190.148.400,00
HONORARIOS	1.750.000,00	21.000.000,00	17.230.000,00	2.300.000,00	27.600.000,00	2.300.000,00	27.600.000,00
Administracion	800.000,00	9.800.000,00	9.650.000,00	1.000.000,00	12.000.000,00	1.300.000,00	15.600.000,00
Revisor fiscal	350.000,00	4.200.000,00	3.900.000,00	400.000,00	4.800.000,00	560.000,00	6.720.000,00
Contador	300.000,00	3.600.000,00	3.450.000,00	400.000,00	4.800.000,00	440.000,00	5.280.000,00
Asesoría jurídica	300.000,00	3.600.000,00	230.000,00	500.000,00	6.000.000,00	0	0
SEGUROS	0,00	0,00	2.911.786,00	-	0,00	-	0,00
seguros de areas comunes	-	-	2.911.786,00	-	0,00	-	0,00
SERVICIOS	9.628.000,00	115.536.000,00	111.799.918	10.243.000,00	122.916.000,00	9.495.000,00	122.916.000,00
Vigilancia	5.900.000,00	70.800.000,00	68.909.710,00	6.264.000,00	75.048.000,00	5.500.000,00	75.048.000,00
Aseo	1.650.000,00	19.800.000,00	20.316.120,00	1.749.000,00	20.988.000,00	1.750.000,00	20.988.000,00
Acueducto y alcantarillado	750.000,00	9.000.000,00	9.018.550,00	800.000,00	9.600.000,00	800.000,00	9.600.000,00
Energia Electrica	900.000,00	10.800.000,00	9.655.580,00	1.000.000,00	12.000.000,00	1.000.000,00	12.000.000,00
Internet, Television y Recargas	128.000,00	1.536.000,00	1.592.200,00	135.000,00	1.620.000,00	135.000,00	1.620.000,00
Correos artes y telegramas	-	0,00	28.750,00	5.000,00	60.000,00	10.000,00	60.000,00
Aseadora ocasional	300.000,00	3.600.000,00	2.279.000,00	300.000,00	3.600.000,00	300.000,00	3.600.000,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.310.000,00	27.720.000,00	13.039.786,00	1.370.000,00	16.440.000,00	1.100.000,00	16.440.000,00
Mantenimiento zonas comunes y Mejoras en Zonas com	1.400.000,00	16.800.000,00	12.468.236,00	1.200.000,00	14.400.000,00	1.000.000,00	14.400.000,00
Recarga de extintores	50.000,00	600.000,00	214.000,00	50.000,00	600.000,00	50.000,00	600.000,00
lavado de tanques	150.000,00	1.800.000,00	-	-	0,00	-	-
Actualizacion programa contable	160.000,00	1.920.000,00	172.550,00	20.000,00	240.000,00	20.000,00	240.000,00
Fumigaciones	50.000,00	600.000,00	-	-	0,00	30.000,00	360000
Muebles y Equipos	500.000,00	6.000.000,00	185.000,00	100.000,00	1.200.000,00	0	0
DEPRECIACIONES	-	0,00	1.425.064,00	-	0,00	0	0,00
Equipo de computacion y comunicacion	-	0,00	1.081.638,00	-	0,00	-	0,00
Equipo de oficina	-	0,00	332.728,00	-	0,00	-	0,00
Maquinaria y equipo	-	0,00	10.496,00	-	0,00	-	0,00
DIVERSOS	2.256.000,00	27.072.000,00	11.544.317,00	2.808.000,00	696.000,00	1.778.000,00	696.000,00

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2021

476000							
CONCEPTOS	PRESUPUESTO MENSUAL 2019	PRESUPUESTO ANUAL 2019	EJECUCION ACUMULADA	PRESUPUESTO MENSUAL 2020	PRESUPUESTO ANUAL 2020	PRESUPUESTO MENSUAL 2021	PRESUPUESTO ANUAL 20201
Gastos de asamblea	-	0,00	-	30.000,00	360.000,00	50.000,00	600.000,00
Elementos de aseo	500.000,00	6.000.000,00	5.235.440,00	530.000,0	6.360.000,00	530.000,00	6.360.000,00
Elementos e cafeteria	50.000,00	600.000,00	77.600,00	30.000,00	360.000,00	10.000,00	360.000,00
Utiles, papeleria y fotocopias	400.000,00	4.800.000,00	567.150,00	100.000,0	1200000	150.000,00	1.200.000,00
Decoracion areas comunes	-	0,00	-	300.000,00	600.000,00	300.000,00	3.600.000,00
Gastos fechas especiales	-	0,00	-	100.000,0	1.200.000,00	100.000,00	1.200.000,00
Taxis, buses y transportes	50.000,00	600.000,00	226.728,00	60.000,00	720.000,00	60.000,00	720.000,00
Gasolina y lubricantes	200.000,00	2.400.000,00	100.012,00	50.000,00	600.000,00	30.000,00	600.000,00
Publicidad	328.000,00	3.936.000,00	670.000,00	328.000,00	.936.000,00	328.000,00	3.936.000,00
Aveas data	-	0,00	-	100.000,00	200.000,00	100.000,00	1.200.000,00
Gastos No presupuestados	728.000,00	8.736.000,00	4.667.387,00	1.180.000,0	14160000	150.000,00	1.800.000,00
FINANCIEROS	-	0,00	-	-	0,00	180.000,00	0,00
Bancarios 4% comisiones y talonarios	-	0,00	-	-	0,00	180.000,00	0,00
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-	0,00	8.463.854,00	-	0,00	-	0,00
Ajustes de peso	-	0,00	16.364,00	-	0,00	-	0,00
otros Gastos	-	0,00	452.002,00	-	0,00	822.700,00	0,00
Mantenimiento y alarma y cámaras monitoreo y bonificac	0	0,00	6.273.456,00	-	0,00	672.700,00	0,00
Mejoras	-	-	-	-	-	150.000,00	-
Gastos de ejercicios anteriores	-	0,00	1.722.052,00	-	0,00	-	0,00
FONDO DE IMPREVISTOS	160.000,00	1.920.000,00	-	167.000,00	2.004.000,00	178.000,00	2.004.000,00
EXCEDENTE Y/O PERDIDA	-	-	-	-	-	-	-
EXCEDENTE Y/O ACUMULADO	-	-	-	-	-	-	-



MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO NIT. 900.121.757-0	
CONCEPTOS	PRESUPUESTO MENSUAL
INGRESOS	\$ 15.845.700
Cuotas de Administracion	\$ 15.845.700
Descuentos por pronto pago	\$ 1.584.570
Intereses moratorios	-
Reintegro acueducto	-
Ingresos al fondo de imprevistos	-
Reintegro de otros gastos y costos	-
Ingresos seguros de areas comunes	-
Donacion	-
Aprovechamientos	-
Rendimientos financieros	-
Ajustes al peso	-
GASTOS	\$ 15.845.700
GASTOS FIJOS	\$ 2.300.000
Administración	\$ 1.300.000
Revisor Fiscal	\$ 560.000
Contabilidad	\$ 440.000
MANTENIMIENTO	\$ 1.030.000
Fumigación	\$ 30.000
Mantenimiento zonas comunes y mejoras generales	\$ 1.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 135.000
Teléfono y Servicio de Internet	\$ 135.000
GASTOS VARIOS	\$ 740.000
Fondo de imprevistos	\$ 170.000
Taxis y Buses	\$ 60.000
Gastos bancarios	\$ 180.000
Actualizacion programa contable	\$ 20.000
Recarga Extintores	\$ 50.000
Gastos de asamblea	\$ 50.000
Gastos papeleria y envios	\$ 110.000
Habeas data	\$ 100.000
GASTOS VARIOS	\$ 728.000
Publicidad, decoracion y celebraciones dias especiales	\$ 728.000
TOTAL DE GASTOS	\$ 4.933.000
VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS	\$ 30.079
139 Unidades + 25 Parqueaderos: 164 Total	
GASTOS DEL EDIFICIO	\$ 890.000
Elementos de aseo y cafeteria	\$ 540.000
Gasolina y lubricantes planta eléctrica	\$ 50.000
Gastos no presupuestados	\$ 150.000
Mejoras	\$ 150.000
SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 1.800.000
Energía	\$ 1.000.000
Acueducto	\$ 800.000
TOTAL DE GASTOS	\$ 2.690.000
VALOR PAGO POR UNIDAD GASTOS	\$ 19.353
139 Unidades + 25 Parqueaderos: 164 Total	

GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS			
Vigilancia		\$ 5.500.000	
1ER PISO 72 LOCALES 75%		\$ 4.125.000	57 292
2DO PISO 55 LOCALES 15%		\$ 825.000	15 000
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS 10%		\$ 550.000	45 833
GASTOS DEL EDIFICIO POR SERVICIOS			
Servicio de aseo		\$ 2.050.000	
1ER PISO 72 LOCALES 50%		\$ 1.025.000	14.236
2DO PISO 51 LOCALES 35%		\$ 717.500	13.045
3ER PISO 12 LOCALES Y OFICINAS 15%		\$ 307.500	25.625

OTROS GASTOS	
Mantenimiento alarma - cámaras de monitoreo y transportes de admon desde Bogota	\$ 672.700
AJUSTE AL PESO	( 300)

	GASTOS GENERAL	GASTOS EDIFICIO	GASTOS SERVICIO VIGILANCIA	GASTOS SERVICIO ASEO	TOTAL CUOTA	CUOTA REDONDEADA	TOTAL POR PISO
LOCAL 1ER PISO	30 079	19.353	57 292	14 236	120 680	121 100	8.719.200
LOCAL 2DO PISO	30 079	19.353	15 000	13 045	77 477	77 200	4 248 000
LOCAL 3ER PISO	30 079	19.353	45 833	25 625	120 690	121 300	1 455 600
PARQUEDEROS	30 079	-	0	0	30 079	30 100	752 500
CUOTA LOCALES							
3 LOCALES 3ER PISO PAGAN una cuota mas	121 300	242.600			15 845 700		15 173 000
LOCAL 303-304-OF 305							
1 LOCAL 2DO PISO PAGA 4 frentes mas cuotas LOCAL 201	308 800	368.000					
EXEDENTE DE CUOTAS							
3ER PISO	363 900						
2DO PISO	308 800						
TOTAL EXEDENTE DE CUOTAS	672 700					672 700	15 845 700

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRÉSITO				PROYECTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO GRAVABLE 2021						
GARAJES				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 20/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	GARAJE	1	0.79	113.846	114.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	2	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	3	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	4	0.79	113.846	114.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	5	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	6	0.65	93.671	94.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	7	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	8	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	9	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	10	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	11	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	12	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	13	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	14	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	15	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	16	0.66	95.112	95.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	17	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	18	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	19	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	20	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	21	0.66	95.112	95.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	22	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	23	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	24	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
1	GARAJE	25	0.72	103.758	104.000	2.000	24.940	30.100	33.100	33.100
25	TOTAL			18.0	2.592.000	50.000	623.500	752.500	827.500	827.500

COEFICIENTE				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 20/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	LOCAL	101	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	102	0.33	124.860	125.000	2.000	133.100	121.100	133.100	137.500
1	LOCAL	103	0.29	109.726	110.000	2.000	133.100	121.100	133.100	121.000
1	LOCAL	104	0.26	93.375	93.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	105	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	106	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	107	0.26	93.375	93.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	108	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	111	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	112	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	113	0.26	93.375	93.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	114	0.22	83.240	83.000	2.000	133.100	121.100	133.100	91.300
1	LOCAL	116	0.33	124.860	125.000	2.000	133.100	121.100	133.100	137.500
1	LOCAL	117	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	100.100
1	LOCAL	118	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	100.100
1	LOCAL	119	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	100.100
1	LOCAL	120	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	100.100
1	LOCAL	121	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	125.400
1	LOCAL	122	0.32	121.077	121.000	2.000	133.100	121.100	133.100	133.100
1	LOCAL	123	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	125.400
1	LOCAL	124	0.29	109.726	110.000	2.000	133.100	121.100	133.100	121.000
1	LOCAL	125	0.27	102.198	102.000	2.000	133.100	121.100	133.100	112.200
1	LOCAL	126	0.26	93.375	93.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	127	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500



PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRÉSITO  
PROYECTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO GRAVABLE 2021

GARAJES				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA 2 CON RECUPERACIÓN DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACIÓN DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	LOCAL	128	0.26	98.375	98.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	129	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	130	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	101.000
1	LOCAL	131	0.23	87.024	87.000	2.000	133.100	121.100	133.100	97.500
1	LOCAL	132	0.23	87.024	87.000	2.000	133.100	121.100	133.100	97.500
1	LOCAL	134	0.09	11.351	11.000	2.000	133.100	121.100	133.100	11.000
1	LOCAL	135	0.51	192.966	193.000	2.000	133.100	121.100	133.100	212.900
1	LOCAL	136	0.31	117.293	117.000	2.000	133.100	121.100	133.100	117.000
1	LOCAL	137	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	138	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	139	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	140	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	140A	0.25	94.591	95.000	2.000	133.100	121.100	133.100	104.500
1	LOCAL	141	0.26	98.375	98.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800
1	LOCAL	142	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	143	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	144	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	145	0.29	109.726	110.000	2.000	133.100	121.100	133.100	110.000
1	LOCAL	146	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	147	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	148	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	149	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	150	0.17	64.322	64.000	2.000	133.100	121.100	133.100	64.000
1	LOCAL	150A	0.51	192.966	193.000	2.000	133.100	121.100	133.100	212.900
1	LOCAL	151	0.27	102.158	102.000	2.000	133.100	121.100	133.100	102.000
1	LOCAL	152	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	153	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	154	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	155	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000
1	LOCAL	156	0.35	132.427	132.000	2.000	133.100	121.100	133.100	125.400

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRÉSITO  
PROYECTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO GRAVABLE 2021

GARAJES				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO	
1	LOCAL	157	0.38	148.778	144.000	2.000	133.100	121.100	133.100	158.400	
1	LOCAL	158	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	159	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	160	0.17	64.322	64.000	2.000	133.100	121.100	133.100	64.000	
1	LOCAL	160A	0.51	192.966	193.000	2.000	133.100	121.100	133.100	212.900	
1	LOCAL	162	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	163	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	164	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	165	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	166	0.29	109.726	110.000	2.000	133.100	121.100	133.100	110.000	
1	LOCAL	167	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	168	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	169	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	170	0.26	98.375	98.000	2.000	133.100	121.100	133.100	107.800	
1	LOCAL	171	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	172	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	173	0.30	113.509	114.000	2.000	133.100	121.100	133.100	114.000	
1	LOCAL	173A	0.24	90.807	91.000	2.000	133.100	121.100	133.100	101.000	
72	TOTAL			20.51	7.760.243	7.776.000	144.000	9.589.200	8.719.200	9.589.200	8.563.600

1	LOCAL	201	8.17	1.486.826	1.487.000	2.000	404.800	386.000	426.000	386.000
---	-------	-----	------	-----------	-----------	-------	---------	---------	---------	---------

LOCAL 202 PISO 2				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	LOCAL	202-202	0.26	47.916	47.000	2.000	191.200	77.200	85.200	51.700
1	LOCAL	202-203	0.25	45.697	45.000	2.000	191.200	77.200	85.200	49.500

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRITO  
PROYECTO CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO GRAVABLE 2021

GARAJES				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	LOCAL	202-204	0.25	83.712	83.000	2.000	101.200	77.200	85.200	91.300
1	LOCAL	202-205	0.26	47.516	47.000	2.000	101.200	77.200	85.200	91.700
1	LOCAL	202-206	0.25	45.497	45.000	2.000	101.200	77.200	85.200	89.500
1	LOCAL	202-207	0.25	43.497	43.000	2.000	101.200	77.200	85.200	89.500
1	LOCAL	202-208	0.37	67.335	67.000	2.000	101.200	77.200	85.200	73.700
1	LOCAL	202-209	0.68	65.515	66.000	2.000	101.200	77.200	85.200	72.600
1	LOCAL	202-210	0.37	67.335	67.000	2.000	101.200	77.200	85.200	73.700
1	LOCAL	202-211	0.36	65.515	66.000	2.000	101.200	77.200	85.200	72.600
1	LOCAL	202-254	0.59	107.372	107.000	2.000	101.200	77.200	85.200	117.700
1	LOCAL	202-253	0.36	65.515	66.000	2.000	101.200	77.200	85.200	72.600
1	LOCAL	202-252	0.2	36.397	36.000	2.000	101.200	77.200	85.200	39.600
1	LOCAL	202-251	0.17	30.938	31.000	2.000	101.200	77.200	85.200	34.100
TOTAL				4.51	820.757	818.000	28.000	1.416.600	1.060.800	1.192.800

LOCAL 203 PISO 2				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
1	LOCAL	203-212	0.49	89.173	89.000	2.000	101.200	77.200	85.200	97.900
1	LOCAL	203-213	0.49	89.173	89.000	2.000	101.200	77.200	85.200	97.900
1	LOCAL	203-240	0.43	78.254	78.000	2.000	101.200	77.200	85.200	85.800
1	LOCAL	203-256	0.43	78.254	78.000	2.000	101.200	77.200	85.200	85.800
TOTAL				1.84	334.654	334.000	8.000	404.600	340.600	367.400

LOCAL 204 PISO 2				CUOTA 2020	PUBLICIDAD 2020	CUOTA SEP 28/20	CUOTA PRESUPUESTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA SIN DESCUENTO 2021 MODULOS DE CONTRIBUCION	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA	CUOTA 2 CON RECUPERACION DE CARTERA SIN DESCUENTO
LOCAL										
1	LOCAL	204-214	0.36	65.515	66.000	2.000	101.200	77.200	85.200	72.600
1	LOCAL	204-215	0.40	72.794	73.000	2.000	101.200	77.200	85.200	80.300
1	LOCAL	204-216	0.51	92.813	93.000	2.000	101.200	77.200	85.200	102.300
1	LOCAL	204-217	0.34	61.875	62.000	2.000	101.200	77.200	85.200	68.200
1	LOCAL	204-218	0.33	60.055	60.000	2.000	101.200	77.200	85.200	66.000
1	LOCAL	204-219	0.32	58.236	58.000	2.000	101.200	77.200	85.200	63.800
1	LOCAL	204-220	0.29	52.776	53.000	2.000	101.200	77.200	85.200	58.900
1	LOCAL	204-221	0.28	50.956	51.000	2.000	101.200	77.200	85.200	56.100
1	LOCAL	204-222	0.27	49.136	49.000	2.000	101.200	77.200	85.200	53.900
1	LOCAL	204-223	0.26	47.316	47.000	2.000	101.200	77.200	85.200	51.700
1	LOCAL	204-228	0.29	52.776	53.000	2.000	101.200	77.200	85.200	58.300
1	LOCAL	204-239	0.31	58.217	58.000	2.000	101.200	77.200	85.200	61.800
1	LOCAL	204-241	0.21	38.217	38.000	2.000	101.200	77.200	85.200	41.800
1	LOCAL	204-242	0.21	38.217	38.000	2.000	101.200	77.200	85.200	41.800
1	LOCAL	204-243	0.25	43.497	43.000	2.000	101.200	77.200	85.200	49.500
1	LOCAL	204-244	0.29	52.776	53.000	2.000	101.200	77.200	85.200	58.300
1	LOCAL	204-245	0.17	30.938	31.000	2.000	101.200	77.200	85.200	34.100
TOTAL				4.99	608.110	608.000	34.000	1.720.400	1.312.400	1.448.400

MODULO									
CONTRIBUCION									
PASAJE									
COMERCIAL SAN									
ANDRÉSITO									
9.20									
TOTAL									
CUOTA 2020									
PUBICIDAD									
CUOTA SEP									
28/20									
CUOTA SIN									
DESCUENTO 2021									
MODULOS DE									
CONTRIBUCION									
CUOTA 2 CON									
RECUPERACION									
DE CARTERA SIN									
DESCUENTO									
1.815.880									
1.650.800									
139.300									
137.500									
137.500									
266.860									
141.900									
141.900									
192.500									
176.000									
160.000									
24.200									
266.860									
266.860									
31.900									
31.900									
PISO 3									
CUOTA 2020									
PUBICIDAD									
CUOTA SEP									
28/20									
CUOTA SIN									
DESCUENTO 2021									
MODULOS DE									
CONTRIBUCION									
CUOTA 2 CON									
RECUPERACION									
DE CARTERA									
DESCUENTO									
1.815.880									
1.650.800									
139.300									
137.500									
137.500									
266.860									
141.900									
141.900									
192.500									
176.000									
160.000									
24.200									
266.860									
266.860									
31.900									
31.900									
PISO 2									
CUOTA 2020									
PUBICIDAD									
CUOTA SEP									
28/20									
CUOTA SIN									
DESCUENTO 2021									
MODULOS DE									
CONTRIBUCION									
CUOTA 2 CON									
RECUPERACION									
DE CARTERA									
DESCUENTO									
856.000									
760.000									
70.000									
70.000									
51.700									
49.500									
49.500									
59.600									
59.600									
59.900									
59.900									
48.400									
48.400									
56.100									
56.100									
122.100									
122.100									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									
4.400									

A los locales grandes se les cobra por frente de vitrina, una cuota más para los locales 303, 304 y oficina 305.

Para el local 201, que tiene cinco vitrinas, se cancela por cinco vitrinas o frentes de atención al público y se tiene en cuenta que internamente, manejan su presupuesto de seguridad y aseo por contar con áreas más grandes.

Cuota de póliza de administración:

			300.000	AVALUO
			297.500	Póliza de Responsabilidad Civil
			5.582.887	Póliza de seguro de Copropiedad
			6.180.387	TOTAL
CUOTA POLIZA PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO				
PISO	LOCAL	COEFIC	Valor cuota Poliza	
1ER PISO				
1	101	0,25	15.401	SOBRARIA (238.407) para transportes volver hacer revisión en las áreas comunes por que no permitieron revisar toda la copropiedad
2	102	0,33	20.329	
3	103	0,29	17.885	
4	104	0,26	16.017	
5	105	0,25	15.401	
6	106	0,25	15.401	
7	107	0,26	16.017	
8	108	0,26	15.401	
9	111	0,25	15.401	
10	112	0,25	15.401	
11	113	0,26	16.017	
12	114	0,22	13.553	
13	116	0,33	20.329	
14	117	0,24	14.785	
15	118	0,24	14.785	
16	119	0,24	14.785	
17	120	0,24	14.785	
18	121	0,30	18.481	
19	122	0,32	19.713	
20	123	0,30	18.481	
21	124	0,29	17.885	
22	125	0,27	16.633	
23	126	0,26	16.017	
24	127	0,25	15.401	
25	128	0,26	16.017	
26	129	0,25	15.401	
27	130	0,24	14.785	
28	131	0,23	14.169	
29	132	0,23	14.169	
30	134	0,03	1.848	
31	135	0,61	31.418	
32	136	0,31	19.097	
33	137	0,30	18.481	
34	138	0,30	18.481	
35	139	0,30	18.481	
36	140	0,30	18.481	
37	140A	0,25	15.401	
38	141	0,26	16.017	
39	142	0,30	18.481	

CUOTA POLIZA PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO			
FISO	LOCAL	COEFIC	Valor cuota Poliza
40	143	0,30	18.481
41	144	0,30	18.481
42	145	0,29	17.885
43	146	0,30	18.481
44	147	0,30	18.481
45	148	0,30	18.481
46	149	0,30	18.481
47	150	0,17	10.473
48	150A	0,51	31.418
49	151	0,27	16.633
50	152	0,30	18.481
51	153	0,30	18.481
52	154	0,30	18.481
53	155	0,30	18.481
54	156	0,35	21.561
55	157	0,38	23.409
56	158	0,30	18.481
57	159	0,30	18.481
58	160	0,17	10.473
59	160A	0,51	31.418
60	162	0,30	18.481
61	163	0,30	18.481
62	164	0,30	18.481
63	165	0,30	18.481
64	166	0,29	17.885
65	167	0,30	18.481
66	168	0,30	18.481
67	169	0,30	18.481
68	170	0,26	16.017
69	171	0,30	18.481
70	172	0,30	18.481
71	173	0,30	18.481
72	173A	0,24	14.785
2do Piso			
1	201	8,17	503.304
2	202	0,60	36.982
3	203	0,60	36.982
4	204	0,60	36.982
5	205	0,60	36.982
6	206	0,60	36.982
7	207	0,60	36.982
8	208	0,60	36.982
9	209	0,03	1.848
10	210	0,71	43.739

CUOTA POLIZA PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO			
PISO	LOCAL	COEFIC	Valor cuota Poliza
11	211	0,71	43.739
12	212	0,83	51.131
13	213	0,83	51.131
14	214	0,63	38.810
15	215	0,67	41.275
16	216	0,78	48.051
17	217	0,61	37.578
18	218	0,59	38.348
19	219	0,59	38.348
20	220	0,55	33.882
21	221	0,53	32.650
22	222	0,54	33.286
23	223	0,53	32.650
24	224	0,44	27.108
25	225	0,41	25.258
26	226	0,42	25.874
27	227	0,41	25.258
0	228	0,21	12.937
0	229	0,21	12.937
0	230	0,21	12.937
0	231	0,21	12.937
28	232	0,80	49.283
29	233	0,33	20.329
30	234	0,47	28.954
31	235	0,43	26.480
32	236	0,46	28.338
33	237	0,46	28.338
34	238	0,56	34.498
35	239	0,48	29.570
36	240	0,76	48.819
37	241	0,48	29.570
38	242	0,48	29.570
39	243	0,52	32.034
40	244	0,56	34.498
41	245	0,44	27.108
42	246	0,38	23.409
43	247	0,45	27.722
44	248	0,44	27.108
45	249	0,45	27.722
46	250	0,58	35.730
47	251	0,51	31.418
48	252	0,55	33.882
49	253	0,71	43.739
50	254	0,93	57.292
51	255	0,76	48.819
3er Piso locales			

CUOTA POLIZA PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO			
PISO	LOCAL	COEFIC	Valor cuota Poliza
1	301	0,32	19.713
2	302	0,32	19.713
3	303	6,29	387.488
4	304	7,74	476.814
5	305	0,24	14.785
3er Piso oficinas			
1	OF 301	1,77	108.039
2	OF 302	1,94	119.512
3	OF 303	1,43	88.094
4	OF 304	1,43	88.094
5	OF 305	4,16	256.272
6	OF 306	1,38	85.013
7	OF 307	1,38	85.013
PARQUEADEROS			
1	PARQ 1	0,79	48.687
2	PARQ 2	0,72	44.355
3	PARQ 3	0,72	44.355
4	PARQ 4	0,79	48.687
5	PARQ 5	0,72	44.355
6	PARQ 6	0,65	40.043
7	PARQ 7	0,72	44.355
8	PARQ 8	0,72	44.355
9	PARQ 9	0,72	44.355
10	PARQ 10	0,72	44.355
11	PARQ 11	0,72	44.355
12	PARQ 12	0,72	44.355
13	PARQ 13	0,72	44.355
14	PARQ 14	0,72	44.355
15	PARQ 15	0,72	44.355
16	PARQ 16	0,66	40.659
17	PARQ 17	0,72	44.355
18	PARQ 18	0,72	44.355
19	PARQ 19	0,72	44.355
20	PARQ 20	0,72	44.355
21	PARQ 21	0,66	40.659
22	PARQ 22	0,72	44.355
23	PARQ 23	0,72	44.355
24	PARQ 24	0,72	44.355
25	PARQ 25	0,72	44.355
TOTAL			6.388.794
TOTAL UNIDADES			164

La administradora sugiere que, con respecto a las cuotas de administración que se dejaron tan altas para los locales del 1er, 2do y 3er piso, en la asamblea del 28 de septiembre de 2020, donde se tomó como base el presupuesto propuesto en los informes del 2018, y debido a que no se conocían los informes del 2019, los cuales Juan Pablo Ruiz Ramírez repetitivamente se negó a entregar a los copropietarios que convocaron para esa asamblea, se sugiere mantener la cuota del 2019 para todos y por módulos de contribución los locales 201, 303, 304, oficina 305 y garajes 1 al 25. Lo anterior, con el fin de no afectar a quienes pagaron cumplidamente durante el 2020.

Así mismo, se debe trabajar sobre cómo implementar el cobro por módulos de contribución para el resto de la copropiedad, en donde, igualmente, se deben evaluar los locales que tienen el mismo frente que otras vitrinas pero tienen poco fondo; los cuales, en la actualidad, pagan \$4. 000.00 u \$11. 000.00 de administración. Sin embargo, consumen igual que otra unidad con dimensiones

diferentes pero teniendo la misma posibilidad de exhibición que cualquier local, lo cual amerita hacer un estudio para ser más justos y equitativos y, así, llegar a un valor proporcional al servicio que se les presta.

El revisor fiscal, **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, sugiere que el ajuste sobre las cuotas de administración aprobadas en la asamblea del 28 de septiembre de 2020 se revise una vez se tengan los estados financieros a septiembre del 2020 y éstos se organicen y se empalmen con los informes a 31 de diciembre de 2020 para luego realizar una asamblea extraordinaria, en donde se solicite aprobación para dicho ajuste y que no tengan que pagar más.

**APROBACION:** El presupuesto es aprobado por el 100 % del coeficiente representado en la reunión, teniendo en cuenta la opción 2 propuesta: Cuota de administración del 2019 para los locales de los 3 pisos y aplicando módulos de contribución para parqueaderos y locales 201, 303, 304 y oficina 305. Dentro del presupuesto se incluye la cuota de la póliza la cual se paga adicional a la cuota de administración. Dicha cuota se paga una vez al año y hace parte del presupuesto.

El local 108 no pudo votar se le cayó la señal.

#### 9. Elección del revisor fiscal, vigencia 2021-2022.

La administradora Pilar Cárdenas informa que se recibió la hoja de vida del señor Sergio Andrés Gil Celis e igualmente se pone a disposición hoja de vida del revisor actual señor Félix David Romero Duarte. La administradora manifiesta que se contactará con el señor Gil para que presente su hoja de vida.

El señor Javier Cárdenas del local 303 pide la palabra y solicita a la asamblea continuar con el actual revisor fiscal señor Félix David Romero Duarte quien ha demostrado ser una persona idónea e imparcial, quien a pesar de las grandes dificultades que se tienen en la copropiedad ha estado siempre dispuesto a colaborar. Continuamente está pendiente de guiar para que la copropiedad esté en todo momento actuando bajo los lineamientos legales, sumado a que a la fecha, como ya se ha mencionado debido a la no entrega de la documentación e información contable por parte de la administración y consejo anterior, no ha podido realizar sus funciones a cabalidad.

La presidente Nubia Urbano se une a la propuesta del señor Cárdenas y manifiesta que el revisor fiscal actual es una persona muy profesional, quien ha demostrado su interés desde un comienzo para mediar entre las partes y, así, ayudar para que la copropiedad salga adelante, y sobre todo que la misma actúe siempre dentro del marco legal, lo cual representa beneficio para todos.

La presidente pregunta que si alguien tiene otra sugerencia y somete a votación las dos hojas de vida:

**APROBACION:** Es elegido revisor fiscal el señor Félix David Romero Duarte por el 100% del coeficiente representado en la reunión.

El local 108 no pudo votar, se le cayó la señal.

El señor Romero agradece a la asamblea su voto de confianza y manifiesta que continuará aportando todo su conocimiento para ayudar a organizar la copropiedad y que la misma se rija por la Ley 675 del 2001 y que aunque considera que es un poco complicado acostumbrarse a seguir los



lineamientos de esta ley, él está dispuesto a continuar apoyando para que así todos se beneficien y se actúe con equidad.

El revisor fiscal , **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, pide la palabra e informa que son las 11:47 pm y que en 13 minutos ya estaríamos en febrero 20 de 2021, por tal motivo se pide a la asamblea AUTORIZACION PARA HABILITAR POR 1 HORA MAS LA REUNIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE SEGUNDA CONVOCATORIA DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO.

La presidente somete lo anterior a aprobación.

**APROBACION:** El 100 % del coeficiente representado en la reunión autoriza habilitar por una (1) hora más la asamblea general ordinaria de segunda convocatoria del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito.

#### 10.Elección del consejo de administración 2021-2022.

Se postulan al consejo:

Local 108, señora Luz Marina Barrera Niño.

Local 158 y parqueaderos 1 al 25, señor Héctor Gómez.

Local 201, señora Nubia Urbano.

Local 304, señor Henry Rodríguez, con poder autenticado para pertenecer al consejo.

En este punto, el revisor fiscal , **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, toma la palabra para someter a votación la elección del consejo de administración debido a que la presidente de la asamblea se postula al mismo. A su vez informa que el consejo debe estar integrado por un número impar de consejeros, por lo cual pregunta a la asamblea si hay alguna persona más que quiera postularse. Al no obtener respuesta positiva el señor Henry Rodríguez apoderado del local 304 declina su postulación para así cumplir la norma.

**APROBACION:** El 100% del coeficiente representado en la reunión elige el consejo, el cual queda conformado así:

Local 108, señora Luz Marina Barrera Niño.

Local 158 y parqueaderos 1 al 25, señor Héctor Gómez.

Local 201, señora Nubia Urbano.

#### 11. Elección del comité de convivencia y publicidad, vigencia 2021-2022.

La presidente pregunta a la asamblea por la participación en estos dos comités, ninguna persona se postula por lo cual informa que, como desafortunadamente no asistieron más copropietarios, se deja este punto para ser abordado en una asamblea extraordinaria.

#### 12. Propositiones y varios.

12.1 La presidente manifiesta que, atendiendo a la sugerencia del revisor fiscal , **FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE**, se propone a la asamblea aprobar la solicitud de una rendición de cuentas tanto al administrador como al consejo anterior, con el fin de que sea un juez de la República el que otorgue un dictamen al respecto.

Se somete a aprobación.

**APROBACION:** El 100% del coeficiente representado en la reunión aprueba pedir una rendición de cuentas tanto al administrador como al consejo de administración anterior.

12.2 La administradora informa que recibió una llamada telefónica y un correo electrónico de la copropietaria señora Andrea del Pilar Sánchez el cual procede a leer y, a su vez, da a conocer su respuesta al mismo. Allí le sugirió que se presentara personalmente y solicitara cambiar el formato de la asamblea a una asamblea mixta. La señora Andrea Sánchez no se presentó.

←

→

🔍

🏠

📧 Gmail

🔍 Buscar correo

46 de 347

🔗 📄 📧 📧 📧 📧 📧

✚ Redactar

📧 Recibidos 98

★ Destacados

🕒 Postpuestos

➤ Enviados

🗑 Borradores 29

⌵ Más

Meet

📅 Nueva reunión

👤 Unirse a una reunión

Hangouts

📞 PASAJE Y EDI +

📧

Solicitud para q se cambie el formato de la asamblea

Recibidos ✕

✉

Andrea del pilar Sánchez veloza <andretasr578@hotmail.com>

para mí

19 feb 17 19 (hace 6 días)

★ 📧 📧

Yo Andrea Sánchez veloza

Copropietaria del pasaje y edificio comercial san andresito locales 131 154 103 105 164

Solicito ala administración y asamblea q esta misma está convocando para el 16 de febrero por vía solamente virtual, q se haga como lo consiente la ley de manera mixta, para q con el derecho q nos otorga la constitución en el artículo 20 nos podamos expresar y dar a conocer nuestra situación y tener ante la asamblea y no sentir q se nos vulnera el acceso ala información y derecho a la réplica y por demás no sobra enfatizar q muchos propietarios son mayores y no le es fácil acceder de forma virtual

Solicito q se convoque nuevamente para asistir a ella bajo nuestra responsabilidad y con los protocolos q exige la ley para nuestro cuidado y el del resto de asambleístas

Me siento muy afectada y molesta por la información q usted señora pilar Cardenas divulgo abusivamente en un medio de comunicación, donde pone entre dicho el nombre de personas q trabajan para la copropiedad; colocando información de uso privado a conocimiento del municipio y q fuera sometido a escarnio público

Me pregunto una de las características del administrador no es generar armonia y ser imparcial dentro de la copropiedad ?buscar q prime el bien común sobre el de los particulares?

" el q es bueno, de la bondad q atesora en el corazón produce el bien,pero el q es malo de su maldad produce el mal, porque de lo q abunda en el corazón habla su boca"

Andrea Sánchez

3114936891

Enviado desde mi iPhone

←

→

🔍

🏠

📧 Gmail

🔍 Buscar correo

46 de 347

🔗 📄 📧 📧 📧 📧 📧

✚ Redactar

📧 Recibidos 98

★ Destacados

🕒 Postpuestos

➤ Enviados

🗑 Borradores 29

⌵ Más

Meet

📅 Nueva reunión

👤 Unirse a una reunión

Hangouts

📞 PASAJE Y EDI +

📧

PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL <pasajeyedificio@gmail.com>

para Andrea

19 feb 2021 17:53 (hace 2 días)

★ 📧 📧

✉

Cordial S de PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL <pasajeyedificio@gmail.com>

para Andrea del pilar Sánchez veloza <andretasr578@hotmail.com>

Para su c fecha: 19 feb 2021 17:53

comunicar asunto: Re: Solicitud para q se cambie el formato de la asamblea

enviado por gmail.com

posible cambiar la convocatoria efectuada inicialmente, de acuerdo a su debe cancelar la convocatoria inicial y hacer una nueva.

Desafortunadamente el pasado martes 10 de febrero 2021, no se pudo dar trámite a su solicitud en razón que no se tuvo el quórum para realizar la asamblea y como ya está citada la 2da Convocatoria en la misma citación de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL Virtual de COPROPIETARIOS DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO desde el 30 de enero del 2021, y ano es procedente

Sin embargo la invito a que pueda participar y sea usted misma la que solicite a los asambleístas el cambio y que esta se haga con el debido respeto, con derecho a réplica, sin vulnerar los derechos de los que participen como ocurrió en la asamblea del 30 de octubre/20 y respetando el voz y voto, como el uso de la palabra y haciendo cumplir los estatutos de la copropiedad que están en el reglamento de la propiedad horizontal, así que la espero en la

2da CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL Virtual de COPROPIETARIOS DEL PASAJE Y EDIFICIO COMERCIAL SAN ANDRESITO este "Viernes 19 de febrero 8pm. Enlace Web: [www.eventos.fromtic.com](http://www.eventos.fromtic.com)"

imageo.png

Cordialmente

Pilar Cardenas

Administradora- Representante legal

30


12.3. El señor Javier Cárdenas, apoderado del local 303 y oficina 307, propone que se debe hacer una asamblea extraordinaria para socializar y organizar los módulos de contribución con todos los copropietarios y solicita que se defina en esta asamblea la fecha.

A su vez, el revisor fiscal, FÉLIX DAVID ROMERO DUARTE, sugiere que es prudente citar a dicha asamblea extraordinaria lo más pronto posible y, de existir otros temas a tratar, es el consejo y la administradora quienes deben determinar fecha y temario.

**APROBACION:** El 100 % del coeficiente representado en la reunión aprueba citar por parte del consejo y la administración, cuando así lo estimen conveniente, una asamblea extraordinaria para tratar el tema de los módulos de contribución y demás temas de interés para la copropiedad.

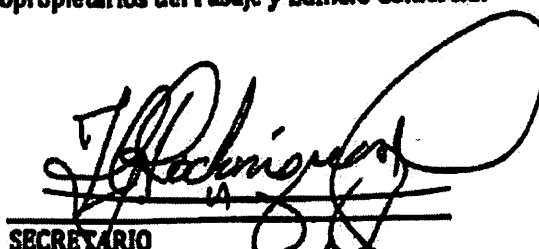
### 13. Cierre de la Asamblea.

Siendo las 12:46 a.m. del día 20 de febrero de 2021, se da por terminada la asamblea general ordinaria no presencial de segunda convocatoria de copropietarios del Pasaje y Edificio Comercial San Andresito.



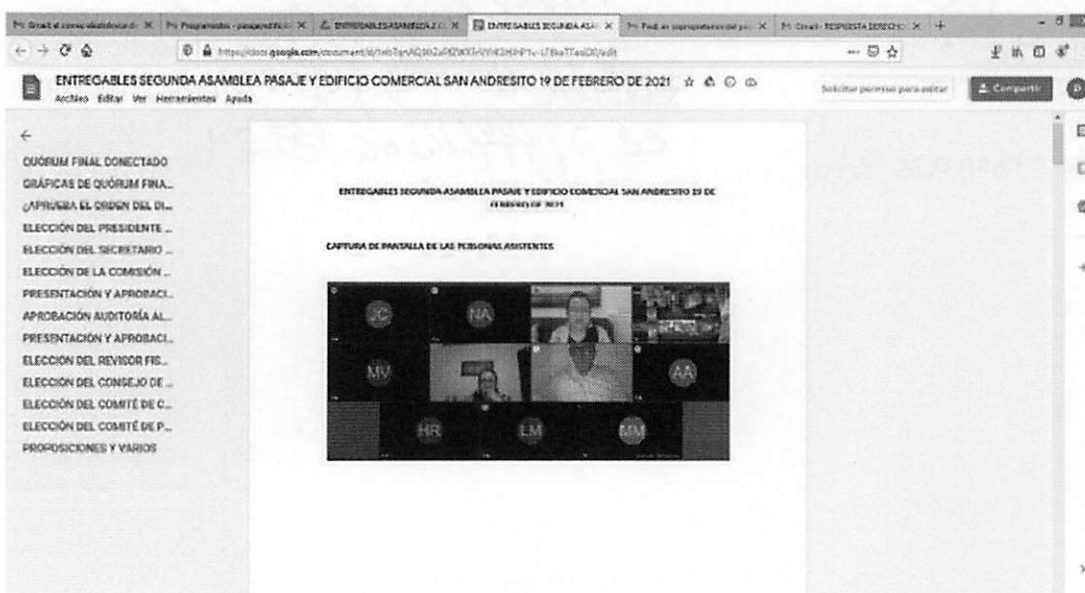
PRESIDENTE

Hubia Urbano 51809925 Bto



SECRETARIO

cc. 79.444.113 de Bto.





Local 172	0,3		0		0		0
Local 173	0,3		0		0		0
Local 173A	0,24		0		0		0
Local 201	8,17	1	8,17	1	8,17	1	8,17
Local 202	0,26		0		0		0
Local 203	0,25		0		0		0
Local 204	0,25		0		0		0
Local 205	0,26		0		0		0
Local 206	0,25		0		0		0
Local 207	0,25		0		0		0
Local 208	0,26		0		0		0
Local 209	0,28		0		0		0
Local 210	0,37		0		0		0
Local 211	0,36		0		0		0
Local 212	0,48		0		0		0
Local 213	0,49		0		0		0
Local 214	0,35		0		0		0
Local 215	0,4		0		0		0
Local 216	0,61		0		0		0
Local 217	0,34		0		0		0
Local 218	0,33		0		0		0
Local 219	0,32		0		0		0
Local 220	0,29		0		0		0
Local 221	0,28		0		0		0
Local 222	0,27		0		0		0
Local 223	0,26		0		0		0
Local 224	0,26		0		0		0
Local 225	0,22		0		0		0
Local 226	0,23		0		0		0
Local 227	0,22		0		0		0
Local 228	0,02		0		0		0
Local 229	0,02		0		0		0
Local 230	0,02		0		0		0
Local 231	0,02		0		0		0
Local 232	0,61		0		0		0
Local 233	0,14		0		0		0
Local 234	0,26		0		0		0
Local 235	0,24		0		0		0
Local 236	0,27		0		0		0
Local 237	0,27		0		0		0
Local 238	0,29		0		0		0
Local 239	0,31		0		0		0
Local 240	0,43		0		0		0
Local 241	0,31		0		0		0
Local 242	0,21		0		0		0
Local 243	0,25		0		0		0
Local 244	0,29		0		0		0
Local 245	0,17		0		0		0
Local 246	0,2		0		0		0
Local 247	0,25		0		0		0
Local 248	0,22		0		0		0
Local 249	0,26		0		0		0
Local 250	0,39		0		0		0
Local 251	0,17		0		0		0
Local 252	0,2		0		0		0
Local 253	0,36		0		0		0
Local 254	0,19		0		0		0
Local 255	0,43		0		0		0
Local 291	0,32		0		0		0
Local 302	0,32		0		0		0
Local 303	6,49	1	6,49	1	6,49	1	6,49
Local 304	7,74	1	7,74	1	7,74	1	7,74
Local 305	0,24		0		0		0
Offense 301	1,77		0		0		0
Offense 302	1,04		0		0		0
Offense 303	1,43		0		0		0
Offense 304	1,43		0		0		0
Offense 305	4,16	1	4,16	1	4,16	1	4,16
Offense 306	1,39		0		0		0
Offense 307	1,38	1	1,38	1	1,38	1	1,38
25	18	1	18	1	18	1	18
			46,49		46,49		46,49



LOCAL	COEFICIENTE	APROBACION ESTADOS FINANCIEROS		COEF	APROBACION AUDITORIA A 30 DE SEPT/20		COEF	APROBACION PRESUPUEST O 2021 SI			NO	COEF
Local 101	0,25			0			0					0
Local 102	0,33			0			0					0
Local 103	0,29			0			0					0
Local 104	0,26			0			0					0
Local 105	0,25			0			0					0
Local 106	0,25			0			0					0
Local 107	0,26			0			0					0
Local 108	0,25			0			0					0
Local 111	0,25			0			0					0
Local 112	0,25			0			0					0
Local 113	0,26			0			0					0
Local 114	0,22			0			0					0
Local 115	0,33			0			0					0
Local 117	0,24			0			0					0
Local 118	0,24			0			0					0
Local 119	0,24			0			0					0
Local 120	0,24			0			0					0
Local 121	0,3			0			0					0
Local 122	0,30			0			0					0
Local 123	0,3			0			0					0
Local 124	0,29			0			0					0
Local 125	0,27			0			0					0
Local 126	0,26			0			0					0
Local 127	0,28			0			0					0
Local 128	0,26			0			0					0
Local 129	0,25			0			0					0
Local 130	0,24			0			0					0
Local 131	0,23			0			0					0
Local 132	0,23			0			0					0
Local 134	0,03			0			0					0
Local 135	0,51			0			0					0
Local 136	0,31			0			0					0
Local 137	0,3			0			0					0
Local 138	0,3			0			0					0
Local 139	0,3			0			0					0
Local 140	0,3			0			0					0
Local 140A	0,25			0			0					0
Local 141	0,25			0			0					0
Local 142	0,2			0			0					0
Local 143	0,2			0			0					0
Local 144	0,2			0			0					0
Local 145	0,29			0			0					0
Local 146	0,2			0			0					0
Local 147	0,2			0			0					0
Local 148	0,2			0			0					0
Local 149	0,2			0			0					0
Local 150	0,17			0			0					0
Local 150A	0,51			0			0					0
Local 151	0,27			0			0					0
Local 152	0,2			0			0					0
Local 153	0,2			0			0					0
Local 154	0,2			0			0					0
Local 155	0,2			0			0					0
Local 156	0,35			0			0					0
Local 157	0,38			0			0					0
Local 158	0,2			0			0					0
Local 159	0,2			0			0					0
Local 160	0,17			0			0					0
Local 160A	0,51			0			0					0
Local 162	0,2			0			0					0
Local 163	0,2			0			0					0
Local 164	0,2			0			0					0
Local 165	0,2			0			0					0
Local 166	0,20			0			0					0
Local 167	0,2			0			0					0
Local 168	0,2			0			0					0
Local 169	0,2			0			0					0
Local 170	0,26			0			0					0
Local 171	0,2			0			0					0



LOCAL	COEFICIENTE	ELECCION REVISOR FISCAL 2021 Pello Davila Romero Duran	Sergio Andrea Gil Ceballos	COEF	AUTORIZACION DE HABILITAR 1 HORA MAS LA REUNION	REUNION HASTA LA 1AM DEL 20 DE FEBRERO COEF
Local 101	0,28			0		0
Local 102	0,33			0		0
Local 103	0,29			0		0
Local 104	0,30			0		0
Local 105	0,23			0		0
Local 106	0,23			0		0
Local 107	0,26			0		0
Local 108	0,25			0		0
Local 111	0,25			0	1	0,25
Local 112	0,25			0		0
Local 113	0,25			0		0
Local 114	0,22			0		0
Local 115	0,33			0		0
Local 117	0,24			0		0
Local 118	0,24			0		0
Local 119	0,24			0		0
Local 120	0,24			0		0
Local 121	0,3			0		0
Local 122	0,32			0		0
Local 123	0,3			0		0
Local 124	0,29			0		0
Local 125	0,27			0		0
Local 126	0,26			0		0
Local 127	0,25			0		0
Local 128	0,26			0		0
Local 129	0,25			0		0
Local 130	0,24			0		0
Local 131	0,23			0		0
Local 132	0,23			0		0
Local 134	0,03			0		0
Local 135	0,31			0		0
Local 136	0,31			0		0
Local 137	0,3			0		0
Local 138	0,3			0		0
Local 139	0,3			0		0
Local 140	0,3			0		0
Local 140A	0,25			0		0
Local 141	0,26			0		0
Local 142	0,3			0		0
Local 143	0,3			0		0
Local 144	0,3			0		0
Local 145	0,29			0		0
Local 146	0,3			0		0
Local 147	0,3			0		0
Local 148	0,3			0		0
Local 149	0,3			0		0
Local 150	0,17			0		0
Local 150A	0,51			0		0
Local 151	0,27			0		0
Local 152	0,3			0		0
Local 153	0,3			0		0
Local 154	0,3			0		0
Local 155	0,3			0		0
Local 156	0,35			0		0
Local 157	0,38			0		0
Local 158	0,3	1		0,3	1	0,3
Local 159	0,3			0		0
Local 160	0,17			0		0
Local 160A	0,51			0		0
Local 162	0,3			0		0
Local 163	0,3			0		0
Local 164	0,3			0		0
Local 165	0,3			0		0
Local 166	0,29			0		0
Local 167	0,3			0		0
Local 168	0,3			0		0
Local 169	0,3			0		0
Local 170	0,26			0		0
Local 171	0,3			0		0

Local 172	0,31			0		
Local 173	0,3			0		0
Local 173A	0,24			0		0
Local 201	5,17	1		5,17	1	5,17
Local 202	0,25			0		0
Local 203	0,25			0		0
Local 204	0,25			0		0
Local 205	0,25			0		0
Local 206	0,25			0		0
Local 207	0,25			0		0
Local 208	0,25			0		0
Local 209	0,68			0		0
Local 210	0,77			0		0
Local 211	0,35			0		0
Local 212	0,40			0		0
Local 213	0,40			0		0
Local 214	0,35			0		0
Local 215	0,4			0		0
Local 216	0,31			0		0
Local 217	0,34			0		0
Local 218	0,33			0		0
Local 219	0,42			0		0
Local 220	0,20			0		0
Local 221	0,23			0		0
Local 222	0,27			0		0
Local 223	0,25			0		0
Local 224	0,25			0		0
Local 225	0,22			0		0
Local 226	0,23			0		0
Local 227	0,20			0		0
Local 228	0,04			0		0
Local 229	0,02			0		0
Local 330	0,02			0		0
Local 331	0,02			0		0
Local 332	0,51			0		0
Local 333	0,14			0		0
Local 334	0,28			0		0
Local 335	0,24			0		0
Local 336	0,27			0		0
Local 337	0,27			0		0
Local 338	0,20			0		0
Local 339	0,21			0		0
Local 340	0,43			0		0
Local 341	0,21			0		0
Local 342	0,21			0		0
Local 343	0,23			0		0
Local 344	0,20			0		0
Local 345	0,17			0		0
Local 346	0,2			0		0
Local 347	0,20			0		0
Local 348	0,25			0		0
Local 349	0,25			0		0
Local 350	0,30			0		0
Local 351	0,17			0		0
Local 352	0,2			0		0
Local 353	0,35			0		0
Local 354	0,50			0		0
Local 355	0,43			0		0
Local 356	0,32			0		0
Local 357	0,32			0		0
Local 358	0,49	1		0,49	1	0,49
Local 359	7,74	1		7,74	1	7,74
Local 360	0,24			0		0
Oficina 301	1,77			0		0
Oficina 302	1,94			0		0
Oficina 303	1,43			0		0
Oficina 304	1,43			0		0
Oficina 305	4,15	1		4,15	1	4,15
Oficina 306	1,35			0		0
Oficina 307	1,35	1		1,35	1	1,35
25	18	1		18	1	18
Local 108 no voto se le cayo la sedal				45,24		45,45

LOCAL	COEFICIENTE	ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION 2021-2022	VOTO EN BLANCO	COEF	NO SE VOTO POR COMITE PUBLICIDAD Y COMUNICACIONES NO HAY MAS OPORTUNIDADES PARA INTERCAMBIO	RENDICION DE CUENTAS	COEF
Local 101	0,25				0		0
Local 102	0,33				0		0
Local 103	0,20				0		0
Local 104	0,26				0		0
Local 105	0,25				0		0
Local 106	0,25				0		0
Local 107	0,35				0		0
Local 108	0,25	1		0,25		1	0,25
Local 111	0,25				0		0
Local 112	0,25				0		0
Local 113	0,25				0		0
Local 114	0,22				0		0
Local 115	0,33				0		0
Local 117	0,24				0		0
Local 118	0,24				0		0
Local 119	0,24				0		0
Local 120	0,24				0		0
Local 121	0,3				0		0
Local 122	0,32				0		0
Local 123	0,3				0		0
Local 124	0,20				0		0
Local 125	0,27				0		0
Local 126	0,26				0		0
Local 127	0,25				0		0
Local 128	0,25				0		0
Local 129	0,23				0		0
Local 130	0,24				0		0
Local 131	0,23				0		0
Local 132	0,23				0		0
Local 134	0,03				0		0
Local 135	0,97				0		0
Local 136	0,31				0		0
Local 137	0,3				0		0
Local 138	0,3				0		0
Local 139	0,3				0		0
Local 140	0,3				0		0
Local 140A	0,25				0		0
Local 141	0,26				0		0
Local 142	0,3				0		0
Local 143	0,2				0		0
Local 144	0,2				0		0
Local 145	0,29				0		0
Local 146	0,3				0		0
Local 147	0,3				0		0
Local 148	0,3				0		0
Local 149	0,3				0		0
Local 150	0,17				0		0
Local 150A	0,51				0		0
Local 151	0,27				0		0
Local 152	0,3				0		0
Local 153	0,3				0		0
Local 154	0,3				0		0
Local 155	0,3				0		0
Local 156	0,35				0		0
Local 157	0,36				0		0
Local 158	0,3	1		0,3		1	0,3
Local 159	0,3				0		0
Local 160	0,17				0		0
Local 160A	0,51				0		0
Local 162	0,3				0		0
Local 163	0,3				0		0
Local 164	0,3				0		0
Local 165	0,3				0		0
Local 166	0,20				0		0
Local 167	0,3				0		0
Local 168	0,3				0		0
Local 169	0,2				0		0
Local 170	0,26				0		0
Local 171	0,3				0		0





LOCAL	COEFICIENTE	PROPUESTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	COEF
Local 101	0,25		0
Local 102	0,23		0
Local 103	0,20		0
Local 104	0,26		0
Local 105	0,25		0
Local 106	0,25		0
Local 107	0,26		0
Local 108	0,25	1	0,26
Local 111	0,25		0
Local 112	0,25		0
Local 113	0,26		0
Local 114	0,22		0
Local 115	0,33		0
Local 117	0,24		0
Local 118	0,24		0
Local 119	0,24		0
Local 120	0,24		0
Local 121	0,3		0
Local 122	0,22		0
Local 123	0,3		0
Local 124	0,20		0
Local 125	0,27		0
Local 126	0,26		0
Local 127	0,25		0
Local 128	0,26		0
Local 129	0,25		0
Local 130	0,24		0
Local 131	0,23		0
Local 132	0,23		0
Local 134	0,03		0
Local 135	0,51		0
Local 136	0,31		0
Local 137	0,3		0
Local 138	0,28		0
Local 139	0,28		0
Local 140	0,28		0
Local 140A	0,25		0
Local 141	0,26		0
Local 142	0,3		0
Local 143	0,3		0
Local 144	0,3		0
Local 145	0,20		0
Local 146	0,3		0
Local 147	0,3		0
Local 148	0,3		0
Local 149	0,3		0
Local 150	0,17		0
Local 150A	0,51		0
Local 151	0,27		0
Local 152	0,3		0
Local 153	0,3		0
Local 154	0,3		0
Local 155	0,3		0
Local 156	0,35		0
Local 157	0,38		0
Local 158	0,3	1	0,35
Local 159	0,3		0
Local 160	0,17		0
Local 160A	0,51		0
Local 162	0,3		0
Local 163	0,28		0
Local 164	0,3		0
Local 165	0,3		0
Local 166	0,20		0
Local 167	0,3		0
Local 168	0,3		0
Local 169	0,3		0
Local 170	0,26		0
Local 171	0,3		0

Local 172	0,3		0
Local 173	0,3		0
Local 173A	0,24		0
Local 201	8,17	1	8,17
Local 202	0,26		0
Local 203	0,25		0
Local 204	0,25		0
Local 205	0,26		0
Local 206	0,25		0
Local 207	0,28		0
Local 208	0,26		0
Local 209	0,28		0
Local 210	0,37		0
Local 211	0,35		0
Local 212	0,49		0
Local 213	0,49		0
Local 214	0,35		0
Local 215	0,4		0
Local 216	0,51		0
Local 217	0,34		0
Local 218	0,33		0
Local 219	0,32		0
Local 220	0,29		0
Local 221	0,28		0
Local 222	0,27		0
Local 223	0,26		0
Local 224	0,26		0
Local 225	0,22		0
Local 226	0,23		0
Local 227	0,22		0
Local 228	0,02		0
Local 229	0,02		0
Local 230	0,02		0
Local 231	0,02		0
Local 232	0,61		0
Local 233	0,14		0
Local 234	0,28		0
Local 235	0,24		0
Local 236	0,27		0
Local 237	0,27		0
Local 238	0,29		0
Local 239	0,21		0
Local 240	0,43		0
Local 241	0,21		0
Local 242	0,21		0
Local 243	0,25		0
Local 244	0,29		0
Local 245	0,17		0
Local 246	0,2		0
Local 247	0,26		0
Local 248	0,25		0
Local 249	0,26		0
Local 250	0,30		0
Local 251	0,17		0
Local 252	0,2		0
Local 253	0,36		0
Local 254	0,59		0
Local 256	0,43		0
Local 301	0,32		0
Local 302	0,32		0
Local 303	6,49	1	6,49
Local 304	7,74	1	7,74
Local 305	0,24		0
Office 301	1,77		0
Office 302	1,94		0
Office 303	1,43		0
Office 304	1,43		0
Office 305	4,16	1	4,16
Office 306	1,38		0
Office 307	1,38	1	1,38
25	18	1	18
			49,49