

Medellín, 02 de diciembre de 2021

Señores
JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E.S.D

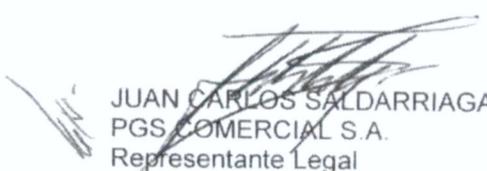
REFERENCIA: **DECLARATIVO**
DEMANDANTE: **MARCO FIDEL ORTEGON PARRA C.C. 19.144.248**
DEMANDADOS: **CONINSA RAMON H. S.A. NIT 890.911.431-1**
ALMACENES ÉXITO NIT 890.900.608-9
RADICADO No.: **1100131030 20-2015-00027-00**

OFICIO No. 1356

JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA, actuando en calidad de representante legal de PGS Comercial S.A. con el NIT. No. 900.089.997-5, sociedad que a su vez ejerce la representación legal de **EL CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con NIT. 900.196.939-6, y actuando en el término legal nos permitimos dar respuesta al Oficio No. 1356 de fecha 19 de noviembre de 2021, recibido el 22 de noviembre de 2021 dentro del proceso de la referencia, me permito adjuntar lo siguientes documentos:

- Certificación del valor por concepto de administración establecido para los años 2007 a 2009 por los locales 3 y 4.
- Certificación del valor cancelado por el señor MARCO FIDEL ORTEGON como arrendatario de los locales 3 y 4 y por qué conceptos.
- Copia autenticada de las actas de asamblea de copropietarios celebrados en dicha sociedad en las cuales consta los gastos de operación y de publicidad y la autorización para realizar el cobro retroactivo.

Cordialmente,



JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
PGS COMERCIAL S.A.
Representante Legal
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P.H.

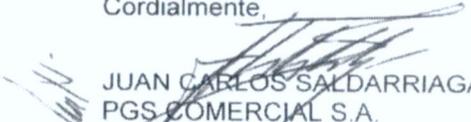
EL CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.196.939-6,

CERTIFICA:

Que el valor de la cuota de administración mensual por los años 2007 al 2009 de los locales 3 y 4 ubicado en el Centro Comercial Portal de la Sabana a nombre de MARCO FIDEL ORTEGON identificado con la C.C. No.19.144.248, en calidad de arrendatario, de acuerdo con los asientos contables es el siguiente:

Nombre	Fecha	Documento	Detalle	Nit	Valor
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/23/2008	000000008	MARCO O. ADMON. ABRIL-MAYO	19144248	1.566.963.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/23/2008	000000008	MARCO O. ADMON. ABRIL-MAYO	19144248	872.380.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/23/2008	000000009	MARCO O. ADMON. ABRIL-MAYO	19144248	1.566.963.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/23/2008	000000009	MARCO O. ADMON. ABRIL-MAYO	19144248	815.309.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/03/2008	000000024	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/03/2008	000000025	MARCO FIDEL ADMON L-04	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jul/10/2008	000000040	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jul/10/2008	000000041	MARCO FIDEL ADMON L-034	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Ago/05/2008	000000058	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Ago/05/2008	000000059	MARCO FIDEL ADMON L-04	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Sep/08/2008	000000079	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Sep/08/2008	000000080	MARCO FIDEL ADMON L-04	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Oct/09/2008	000000102	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Oct/09/2008	000000103	MARCO FIDEL ADMON L-04	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Nov/10/2008	000000122	MARCO FIDEL AMDON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Nov/10/2008	000000123	MARCO FIDEL AMDON L-034	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Dic/10/2008	000000145	MARCO FIDEL ADMON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Dic/10/2008	000000146	MARCO FIDEL ADMON L-04	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Ene/09/2009	000000168	MARCO FIDEL ADMON LOCAÑ	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Ene/09/2009	000000169	MARCO FIDEL ADMON LOCAÑ	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Feb/12/2009	000000189	MARCO FIDEL ADMNON LOCAL 03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Feb/12/2009	000000190	MARCO FIDEL ADMNON LOCAL 034	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Mar/07/2009	000000210	MARCO FIDEL AMDON L-03	19144248	783.482.00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Mar/07/2009	000000211	MARCO FIDEL AMDON L-04	19144248	783.482.00
TOTAL					20.491.255.00

Cordialmente,


JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
PGS COMERCIAL S.A.
Representante Legal del CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P.H.



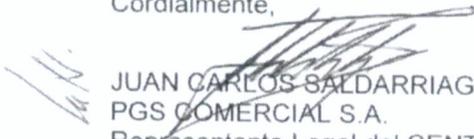
EL CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P. H.
NIT. 900.196.939-6,

CERTIFICA:

Que el Señor MARCO FIDEL ORTEGON identificado con la C.C. No.19.144.248, en calidad de arrendatario, realizó pagos de acuerdo con los asientos contables, por la suma de \$14.309.320, solo durante el año 2009 por concepto de administración de los locales 3 y 4, Para tal fin se adjunta la relación de las fechas y los montos pagados.

Nombre	Fecha	Detalle	Nit	Consignación
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Mar/16/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	2.439.343,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Mar/16/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	746.246,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Abr/17/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	1.636.026,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Abr/17/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Abr/17/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	766.081,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Abr/07/2009	MARCO FIDEL ANULAR FACT 210	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Abr/07/2009	MARCO FIDEL ANULAR FACT 211	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	17.401,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	May/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA.	19144248	34.260,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	749.222,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	783.482,00
CUOTAS DE ADMINISTRACION	Jun/19/2009	MARCO FIDEL CANCELA FACTURA	19144248	85.921,00

Cordialmente,


JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
PGS COMERCIAL S.A.
Representante Legal del CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P.H.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA- PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTA No. 001

Siendo las 10:40 a.m. del día 23 de abril de 2008, en el centro comercial en el salón de reuniones del Almacén Exito Fontibón, se reunieron los copropietarios del Centro Comercial Portal de la Sabana – Propiedad Horizontal para realizar la primera Asamblea General Ordinaria de copropietarios, previa convocatoria realizada por la administración provisional el 9 de abril de 2008.

A la asamblea asistieron las siguientes personas cada una con su respectivo poder y la documentación solicitada a cada una de los copropietarios.

LOCAL	COPROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Burbujas de la No. 1 a la No. 10; Cines, Taquillas, Locales del No. 1 al 28 y el No. 100, Estación de Servicios; Parqueaderos del No. 120 al 180	Almacenes Exito S.A.	78,93%	María Adelaida Jaramillo
Oficina 100	Compensar	9,54%	Omaira Celis
Local Iglesia	Parroquia Jesucristo Eucaristia	0,10%	Padre Mario Acosta
Oficina 101	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.P.S	11,43%	Rafael Eduardo Sarmiento
TOTAL		100%	

Adicionalmente asistieron las siguientes personas:

Dra. Yolanda Parra	Almacenes Éxito S.A.
Dr. Juan Carlos Saldarriaga P.	Gerente - PGS Comercial S.A.
Dra. Olga Cecilia González.	Coordinadora Administrativa Portal de La Sabana - PGS Comercial S.A.

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

Se hizo la verificación del quórum siendo las 10:40 a.m., están representados el 100% de los coeficientes de copropiedad, se dio inicio a la reunión con los asistentes para deliberar y decidir válidamente.

Admon Especial de Personas Jurídicas
Div. de Gestión y Asistencia al Cliente
Registro de Libros de Comprobación

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

Por unanimidad se nombraron las siguientes personas:

Presidente: Dra. Maria Adelaida Jaramillo.
Secretaria: Sra. Olga Cecilia Gonzalez.

3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea

En mi calidad de firma Administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, ubicado en la Diagonal 16 No. 104-51, el día Miércoles 23 de abril de 2008 a las 10:30 a.m.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.

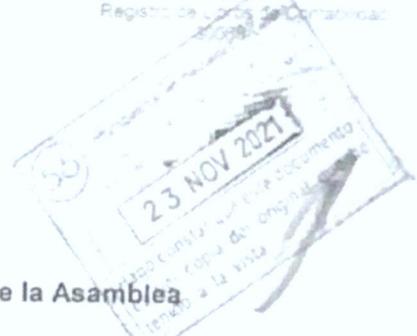
La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal.

Igualmente y según el reglamento de Propiedad Horizontal artículo 119, si convocada la asamblea esta no sesiona por falta de Quórum, la asamblea podrá deliberar y decidir válidamente pasada una hora de la citación con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad del porcentaje de participación representados en la asamblea.

Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente.
PGS. Comercial S.A.

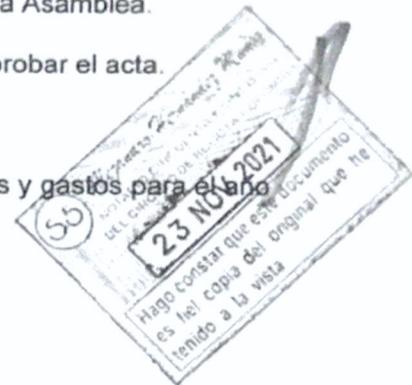
Medellin, 9 de Abril de 2008



ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea.
4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
5. Informe de la Administración.
6. Presentación y aprobación de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2008.
7. Honorarios Revisor Fiscal.
8. Elección Revisor Fiscal.
9. Elección Consejo de Administración.
10. Propositiones y Varios.

Admon Especial de Personas Jurídicas
Div. de Gestión y Asistencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30088



Bogotá, 23 de Abril de 2008

Se dió lectura a la Convocatoria y el Orden del día de la Asamblea puesto en consideración fue aprobado por unanimidad.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.

Por unanimidad se eligieron las siguientes personas para conformar la comisión para la revisión y aprobación del acta de la Asamblea:

Dra. Omaira Celis.
Padre Mario Acosta.
Dr. Rafael Eduardo Sarmiento.

5. Informe de Administración

La Sra. Olga Cecilia Gonzalez dio lectura al informe de administración, donde se enumeran y explican los aspectos que se han trabajado en el Centro Comercial, en el periodo comprendido entre julio de 2007 y marzo de 2008.

A partir de Julio del año 2007 se dio inicio al proyecto comercial y de servicios Centro Comercial Portal de la Sabana con la idea de integrar en esta importante zona de la capital un lugar de esparcimiento, de comercio y de servicios con amplias comodidades y seguridad

La empresa PGS Comercial S.A. asumió la administración del Centro Comercial desde mediados del mes de Julio del año 2007. Entre las labores desarrolladas por parte de la Administración, se encuentran:

1. Generalidades.

Uno de los aspectos asumidos por la administración fue la tramitación ante la Alcaldía de Fontibón de la personería jurídica del Centro Comercial, expedida por la autoridad competente mediante resolución No. 597 del 3 de diciembre de 2007. Así mismo la inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) ante la DIAN en enero de 2008.

Teniendo en cuenta que el Centro Comercial todavía estaba en proceso de construcción, la administración efectuó la revisión de los pendientes y garantías dadas por los contratistas que intervinieron en la obra, dando aviso cuando el tema lo requería a la empresa constructora.

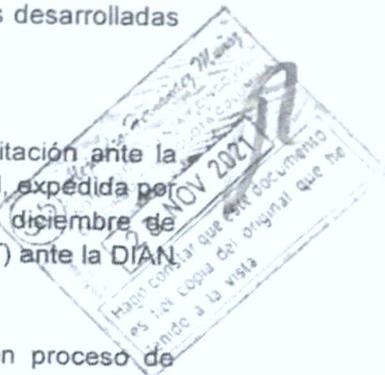
Igualmente ha estado supervisando las reparaciones que se están realizando en las instalaciones del Centro Comercial, específicamente en pisos y paredes de los corredores de los baños y zona aledaña al local 111.

El Centro Comercial asumió el control pleno del parqueadero en el mes de Enero y durante este tiempo se ha observado un notable aumento en el flujo de visitantes, esto debido principalmente a la apertura del almacén Éxito y de las salas de cine que cada vez generan más tráfico de personas.

2. Entrega locales.

La Administración del Centro Comercial hace acompañamiento a la empresa constructora en la entrega de los locales arrendados a la vez que supervisa que los trabajos de adecuación cumplan con los requisitos técnicos de construcción y del manual de vitrinismo. De igual manera se controla que el personal que interviene en las adecuaciones esté debidamente inscrito en las empresas de seguridad social; requisito indispensable para trabajar en las instalaciones del Centro Comercial.

3. Seguridad.



La seguridad del Centro Comercial, está a cargo de la empresa **MISSER LTDA.**, se cuenta con una plantilla de 6 vigilantes y un supervisor en el día y de 3 vigilantes en la noche, faltando por contratar la persona encargada del cuarto de monitoreo. El Centro comercial tiene a su cargo la vigilancia y el control de las porterías y todas las zonas comunes.

En las zonas comunes se ha instalado un sistema de vigilancia electrónica conformado por cámaras fijas y domo, ubicadas en sitios estratégicos; próximamente, se ubicarán cámaras en cada portería y 2 domos en el parqueadero.

Con el fin de contar con todos los elementos que ayuden a mejorar el sistema de seguridad, todos los locales comerciales han sido dotados con un botón de pánico, cuya responsabilidad en cuanto a la integridad del equipo y a su uso es de la persona encargada en cada local.

El Centro Comercial cuenta con ocho gabinetes de incendio dotados según la reglamentación existente, ubicados cinco en el primer piso en zonas comunes, uno en el segundo piso en zona común y dos ubicados dentro de los locales Compensar y CADE; semanalmente el personal de mantenimiento, efectúa pruebas al sistema, con el fin de detectar y solucionar alguna falla que pudiera presentarse.

Además se cuenta con un extintor en cada una de las porterías y dos en el parqueadero frente al almacén Éxito.

4. Aseo.

La empresa **PRAYMAN LTDA.** es la encargada del aseo del Centro Comercial, actualmente se cuenta con tres aseadoras en dos turnos, dos de 7:00 am. a 4:30 p.m. y una de 11:00 a.m. a 8:30 p.m.; los domingos y festivos se cuenta con una aseadora de 9:00 a.m. a 6:00 p.m., próximamente se integrará a la planta un supernumerario y otra aseadora para tener total cobertura del Centro Comercial.

En el manejo de los desechos, para su recolección y disposición, se cuenta con las áreas y elementos necesarios para un adecuado control y una correcta separación de los mismos, se manejan horarios internos de recolección y se tiene un instructivo entregado por la administración al personal y a los responsables de los locales.

El material reciclable tiene como destino final la Fundación Éxito, la recolección de desechos para relleno sanitario está a cargo de la empresa **ATESA S.A.**; los

desechos que se producen en la enfermería necesitan un transporte especial el cual es coordinado con la empresa que efectúa el de Compensar. Se está buscando una alianza con el almacén Éxito para manejar los desechos orgánicos con la empresa que recoge los producidos por ellos.

Admión Especial de Personas Jurídicas
Presidencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30088

5. Mantenimiento de Zonas verdes.

El mantenimiento de las zonas verdes está a cargo del Sr FERNEY HERNANDEZ, esta persona cuenta con amplia experiencia y presentó cotización junto con otras dos personas para efectuar esta labor durante el año.

Se han realizado tres cortes en las zonas verdes internas y en las zonas externas Av. centenario y Diag. 16., el parque aldaño al almacén Éxito es de propiedad del distrito, y anteriormente era mantenido por ellos; en este momento su mantenimiento fue asumido por el Centro Comercial con el fin de que presente un buen aspecto que le permita ser disfrutado por la comunidad y se conserve como un sitio seguro.

A partir del mes de Abril se hará mantenimiento mensual a todas las zonas verdes, que incluye: corte de pasto, limpieza zonas duras, bordeos, ploteo de los arboles, plantados en las zonas verdes y fertilización, podas de manejo y de formación, a todos los árboles incluyendo los del parqueadero.

6. Agua Potable.

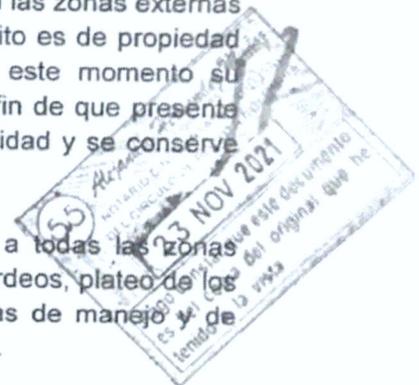
El Centro Comercial tiene un cuarto con tres bombas de presión de 5 caballos de potencia cada una y un tanque hidroacumulador de 150 psi para garantizar una presión de 40 a 60 psi cuenta con dos tanques de almacenamiento subterráneos de 90 mt3 efectivos cada uno; el lavado lo realizara una empresa certificada como lo exige la Secretaría de Salud.

Todos los locales comerciales y las zonas comunes, tienen instalado un contador de agua, diariamente se lleva un reporte de lo consumido por cada uno de los locales en funcionamiento y por la zona común lo que nos permite detectar alguna falla en la red.

7. Energía.

Existen dos subestaciones de energía, donde están ubicados todos los contadores de los locales comerciales y los de las zonas comunes, a partir del mes de Enero cada local recibe su cuenta y es responsable de su pago.

Igualmente es labor del jefe de mantenimiento leer todos los días a la misma hora los datos de los contadores de zonas comunes para poder llevar un registro



en el tiempo y que a la vez permita detectar alguna variación significativa y darle pronta solución. Con el objeto de no poner en riesgo la seguridad del Centro Comercial Portal de la Sabana se ha hecho ahorros en el consumo de energía, prendiendo un solo circuito en los corredores y cuando la luz del día lo permite, prendiendo la luz media hora más tarde.

8. Eventos.

Para comodidad y goce de los visitantes y comerciantes, el centro comercial tiene instalado un sistema de sonido, cuyo equipo central se encuentra en el cuarto técnico desde donde se hace la programación de sonido y de los diferentes mensajes que por este medio sean difundidos.

Actualmente la Santa Misa se celebra 4 veces el día domingo, los días martes a las 7:00 pm y el 14 de cada mes el día de Santa Marta a las 7:00 pm; a cada celebración asisten aproximadamente 500 personas.

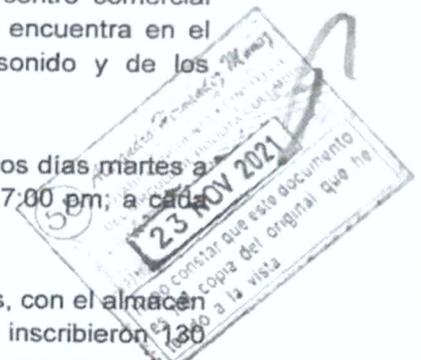
El día 31 de octubre del 2007 se realizó un evento para los niños, con el almacén Éxito y Photo Maker se organizó un concurso de disfraces, se inscribieron 130 niños pero la asistencia fue de aproximadamente 200 niños con sus respectivos adultos acompañantes, se entregaron 10 premios donados por los colaboradores y el Centro Comercial, se repartió helado, se entregaron globos con publicidad del almacén Photo Maker en un escenario construido por ellos para la ocasión tomó fotos, a precios de promoción al tiempo que regaló dulces para los niños.

En navidad el Centro Comercial contrató una serenata para el 16 de Diciembre y el grupo musical de la parroquia para el resto de las novenas; todos los días se repartieron refrigerios y se ambientó el Centro Comercial con el tema navideño.

Entre el 14 y el 19 de enero, el 28 y 29 del mismo mes y el 14 y 15 de abril de 2008, la sociedad Hematológica Colombiana adelantó en las instalaciones del Centro Comercial una campaña de donación de sangre con excelentes resultados; el Centro Comercial se hizo acreedor a un diploma por su colaboración.

Todos los viernes se adelanta la vacunación de caninos y felinos como parte del programa de prevención del Hospital de Fontibón

Con la colaboración del IDRD se ha continuado con el programa de aeróbicos los domingos y festivos para brindarle a la comunidad una rutina de ejercicio.



Entre los días 27 de marzo y 7 de abril de 2008 se realizó la primera feria Expomuebles en los parqueaderos del Centro Comercial, el balance es positivo ya que el evento contó con publicidad en vallas fijas, vallas móviles, radio y televisión, como inicio de una gran ofensiva de recordación del Centro Comercial. Esperamos poder institucionalizar la feria, y ya contamos con el aval de sus organizadores.

El día 20 de abril de 2008, el Centro Comercial prestó toda la colaboración al almacén Alpié y a Divertrónica para que pudieran realizar eventos de recreación dirigidos a los niños de la comunidad con el fin de dar a conocer sus nuevos puntos de venta, nuestra ganancia, publicidad para el Centro Comercial.

NOTA DE LA FIRMA ADMINISTRADORA.

PGS COMERCIAL S.A., en calidad de firma administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana, manifiesta su agradecimiento a cada uno de los propietarios, comerciantes, usuarios y equipo de trabajo, pues gracias a ellos, se logró desarrollar a partir del segundo semestre del año 2007 una gestión enfocada a establecer, posicionar y proyectar el Centro Comercial como un espacio ideal para las compras, el entretenimiento y la rentabilidad.

Muchas acciones positivas se han desarrollado hasta la fecha, pero hoy más que nunca, en este nuevo periodo que se adelanta, tenemos pleno conocimiento del reto y de la necesidad de reafirmar nuestro compromiso con cada uno de los integrantes del Centro Comercial Portal de la Sabana.

Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente

(Fdo.)
Olga Cecilia González L.
Coordinadora Administrativa.

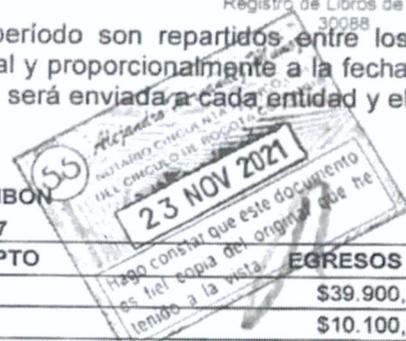
El Padre Mario Acosta aclara que el 14 de cada mes es el día del Señor de los Milagros, fechas a tener en cuenta para las actividades programadas por que se incrementa el tráfico del centro comercial.

6. Presentación y aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2008.

El Dr. JUAN CARLOS SALDARRIAGA presentó y explicó a los asistentes, todos

y cada uno de los gastos reales ejecutados desde el 1 de julio al 31 de diciembre del 2007 y del 1 de enero al 31 de marzo de 2008. Los pagos los ha realizado hasta la fecha Almacenes ÉXITO, con quien se procederá a cruzar cuentas.

Los gastos de funcionamiento durante este período son repartidos entre los copropietarios según el coeficiente de cada local y proporcionalmente a la fecha de apertura de ellos. La factura correspondiente será enviada a cada entidad y el pago debe ser inmediato.



**CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA - FONTIBÓN
 GASTOS DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DETALLE	CONCEPTO	EGRESOS
ALMACENES ÉXITO	CANDADOS	\$39.900,00
OLGA GONZALEZ	VARIOS	\$10.100,00
LUIS ALBERTO VERGARA	SERVICIO ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$1.363.500,00
LUIS ALBERTO VERGARA	SERVICIO ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$685.160,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO DEL 23 AL 31 DE JULIO	\$249.261,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO AGOSTO	\$920.000,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO SEPTIEMBRE	\$920.000,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO OCTUBRE	\$920.000,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO NOVIEMBRE	\$920.000,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO DICIEMBRE	\$1.851.124,00
COMCEL S.A.	CELULAR SEPTIEMBRE	\$161.466,00
COMCEL S.A.	CELULAR OCTUBRE	\$113.760,00
COMCEL S.A.	CELULAR NOVIEMBRE	\$113.958,00
COMCEL S.A.	CELULAR DICIEMBRE	\$113.798,00
OLGA CECILIA GONZALEZ	GASTOS VARIOS PORTAL DE LA SABANA	\$100.000,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 17 AL 30 DE SEP.	\$778.127,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE OCT.	\$833.707,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 31 DE OCT.	\$833.707,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE NOV.	\$833.707,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 31 DE NOV.	\$833.707,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE DIC.	\$833.707,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 31 DE DIC.	\$833.707,00
IGNACIO AMADOR GOMEZ	SERVICIOS OLGA GONZALEZ DE JUL. - OCT.	\$2.300.000,00
LUIS ALBERTO VERGARA	SERVICIO ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$153.380,00
OLGA GONZALEZ	GASTOS VARIOS PORTAL DE LA SABANA	\$500.000,00
OLGA CECILIA GONZALEZ	GASTOS VARIOS PORTAL DE LA SABANA	\$1.000.000,00
OLGA CECILIA GONZALEZ	GASTOS VARIOS PORTAL DE LA SABANA	\$1.051.630,00
RUBIELA GIRALDO BOTERO	TIQUETES PARQUEADEROS	\$164.720,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA JULIO	\$11.603.644,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA AGOSTO	\$11.603.644,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA SEPTIEMBRE	\$11.603.644,00

MISSER LTDA.	VIGILANCIA OCTUBRE	\$11 603 644,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA NOVIEMBRE	\$9 390 238,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA DICIEMBRE	\$12 997 093,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON JULIO	\$1 450 000,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON AGOSTO	\$2 900 000,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON SEPTIEMBRE	\$2 900 000,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON OCTUBRE	\$2 900 000,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON NOVIEMBRE	\$2 900 000,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON DICIEMBRE	\$2 900 000,00
TOTAL 2007		\$104.184.031,00

Admon Especial de Personas Jurídicas
 Div de Registro de Empresas al Cliente
 Registro de Ejercicios de Rentabilidad



CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA - FONTIBON
GASTOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2008

DETALLE	CONCEPTO	EGRESOS
ACUEDUCTO	ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	\$2 184 350,00
OLGA CECILIA GONZALEZ	ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$1 496 620,00
LA TIENDA PUBLICITARIA	LAPIZ PUBLICITARIO PORTAL DE LA SABANA	\$383 600,00
LUIS ALBERTO VERGARA	SERVICIOS PORTAL DE LA SABANA	\$300 869,00
OLGA GONZALEZ	SERVICIO ACUEDUCTO PORTAL DE LA SABANA	\$1 330 612,00
CODENSA	ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$3 310 509,60
OLGA GONZALEZ	GASTOS VARIOS PORTAL DE LA SABANA	\$922 720,00
OLGA GONZALEZ	ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	\$906 730,00
OLGA GONZALEZ - CODENSA	ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$669 630,00
CODENSA	ENERGIA PORTAL DE LA SABANA	\$3 855 899,00
IGNACIO AMADOR	SERVICIOS OLGA GONZALEZ NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2007	\$2 530 000,00
LUIS ALBERTO VERGARA	ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO PORTAL DE LA SABANA	\$2 069 420,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO ENERO	\$978 880,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO FEBRERO	\$1 816 718,00
PRYMAN & CIA LTDA.	PERSONAL ASEO MARZO	\$2 277 760,00
COMCEL S.A.	CELULAR ENERO	\$114 980,00
COMCEL S.A.	CELULAR FEBRERO	\$114 014,00
COMCEL S.A.	CELULAR MARZO	\$114 049,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE ENE	\$835 745,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 31 DE ENE	\$835 745,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE FEB.	\$835 745,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 29 DE FEB.	\$835 745,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 1 AL 15 DE MAR	\$835 745,00
ACTIVOS S.A.	PERSONAL ADMON DEL 16 AL 31 DE MAR	\$835 745,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA ENERO	\$16 895 322,00
MISSER LTDA.	VIGILANCIA FEBRERO	\$14 256 650,00

MISSER LTDA.	VIGILANCIA MARZO	\$14.489.804,00
IGNACIO AMADOR	SERVICIOS OLGA GONZALEZ ENERO - FEBRERO 2008	\$2.529.010,00
IGNACIO AMADOR	SERVICIOS OLGA GONZALEZ MARZO 2008	\$2.634.267,00
JULIO CESAR RODRIGUEZ	HORAS EXTRAS - BONIFICACIÓN	\$893.519,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON ENERO	\$3.085.889,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON FEBRERO	\$3.085.889,00
PGS COMERCIAL S.A.	ADMON MARZO	\$3.085.889,00
SEGUROS	TODO RIESGO	\$2.016.285,00
NAVIDAD	DECORACIÓN	\$3.000.000,00
PUBLICAR	DIRECTORIO TELEFÓNICO	\$543.750,00
ESQUEMA	PUBLICIDAD	\$965.000,00
TOTAL 2008		\$97.773.104,60
TOTAL DEL 1 DE JULIO DE 2007 A 31 DE MARZO DE 2008		\$201.957.135,60

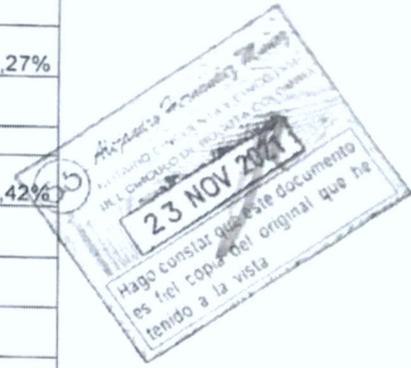
El Dr. Saldarriaga, también presento y explico rubro por rubro el presupuesto de gastos para el periodo comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2008.

**CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P.H |
PRESUPUESTO DE GASTOS 2.008**

DETALLE	TOTAL	%
MÓDULO A - GASTOS OPERACIÓN		
VIGILANCIA	273.082.215	32,62%
ASEO	60.722.581	7,25%
IMPLEMENTOS ASEO	8.219.886	0,98%
MANTENIMIENTO EQUIPO	19.899.520	2,38%
Bombas	4.070.400	
Subestaciones	4.734.000	
Planta Emergencia	3.070.120	
Sondeo tubería	1.856.000	
Puertas de acceso	2.019.000	
Sonido	960.000	
Computadores	610.000	
Equipos Oficina		

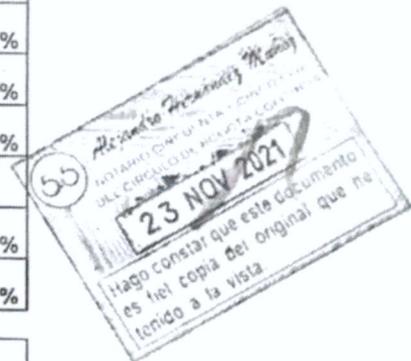
Admon Especial de Personas Juridicas
 Div. de Gestión y Asistencia al cliente
 Registro de Libros de Contabilidad
 30088

	360.000	
CCTV	2.220.000	
MANTENIMIENTO EDIFICIO	4.558.000	0,54%
Llaves y Chapas	138.000	
Obras Civiles	2.400.000	
Cubiertas	1.300.000	
Tanques de agua	720.000	
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	2.226.320	0,27%
Iluminación - Mano de obra	2.226.320	
GASTOS GENERALES	36.969.384	4,42%
Gastos Legales y notariales	720.000	
Navidad	12.000.000	
Gastos Bancarios	2.404.000	
Capacitación	1.200.000	
Publicación Directorio Telefónico	2.175.000	
Implementos Cafetería	300.000	
Gastos Consejo	720.000	
Convención centros comerciales	420.000	
Gastos de Representación	480.000	
Inscripciones Afiliaciones	2.070.000	
Correo y transporte	1.416.000	
Asamblea	120.000	
Papelería - libros	5.350.944	
Sayco	1.200.000	
Servicio Area protegida	5.832.000	
Extintores	561.440	
CONTRATOS		2,69%



	22.487.078	
Fumigación	5.400.000	
Sistema de seguridad	6.647.078	
Jardinería	10.440.000	
SALARIOS - PRESTACIONES	121.859.034	14,55%
BUSETA	18.000.000	2,15%
HONORARIOS	47.830.666	5,71%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C	108.967.938	13,01%
SEGUROS	13.169.138	1,57%
SUBTOTAL GASTOS MODULO A	737.991.761	
RESERVA ESTATUTARIA 1%	7.379.918	0,88%
TOTAL GASTOS MODULO A	745.371.679	89,02%
MODULO B - PUBLICIDAD		
PUBLICIDAD	91.000.000	10,87%
RESERVA ESTATUTARIA 1%	910.000	0,11%
TOTAL GASTOS MODULO B	91.910.000	10,98%
GRAN TOTAL GASTOS	837.281.679	100,00%

Admon Especial de Personas Jurídicas
 Div. de Gestión y Asistencia al cliente
 Registro de Libros de Contabilidad
 30088



Sobre el gasto del servicio de la buseta, se decidió que dicho rubro se compartirá por mitades con el Almacén Exito, se revisará y ajustará el reglamento que existe para su funcionamiento, ya que a partir del primero de mayo prestará el servicio para todo el centro comercial.

En el tema de seguros, se recomendó contratar una póliza que ampare a los administradores y a los miembros del Consejo, ya que éstos son responsables por las decisiones que se tomen y en el evento de una demanda responden con su propio patrimonio.

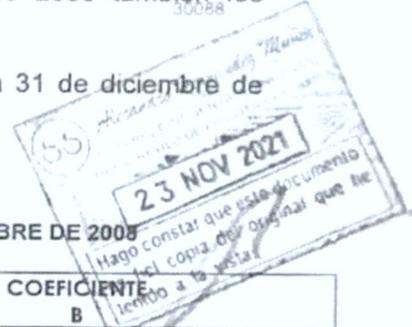
La Dra. Omaira Celis, pidió hacer claridad sobre la vigencia del presupuesto desde el 1 de abril hasta el 31 de diciembre, nuevamente el Dr. Juan Carlos Saldarriaga P., explicó que en los tres primeros meses del año aparecen dentro de la cuantía que va a ser cubierta por los copropietarios como gastos reales ejecutados.

Los presentes luego de analizados los gastos reales para el periodo 1 de julio de 2007 a 31 de marzo de 2008, los aprueban por unanimidad; El presupuesto de gastos para el periodo 1 de abril a 31 de diciembre de 2008 también fue aprobado por unanimidad.

Las cuotas de administración para el periodo 1 de abril a 31 de diciembre de 2008 son las siguientes:

**CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA P.H.
 DISTRIBUCION CUOTAS PARA EL PERIODO 1 DE ABRIL A 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

NOMENCLATURA	Area Privada	COEFICIENTE		COEFICIENTE		TOTAL CUOTA
		A	B	A	B	
		Porcentaje	Porcentaje	Gastos Operación	Publicidad - Eventos	
OFICINA 100	987	9,54%	0,00%	\$ 5 926.461	\$ 0	\$ 5 926 461
OFICINA 101	1.182	11,43%	0,00%	\$ 7.101.001	\$ 0	\$ 7.101.001
LOCAL IGLESIA	411	0,10%	0,00%	\$ 61.772	\$ 0	\$ 61.772
BURBUJA 1	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 2	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 3	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 4	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 5	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 6	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 7	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA8	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 9	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
BURBUJA 10	3,49	0,17%	0,22%	\$ 104.816	\$ 16.873	\$ 121.689
CINES	703.83	2,13%	0,00%	\$ 1.321.144	\$ 0	\$ 1.321.144
TAQUILLA	5,37	0,02%	0,00%	\$ 10.080	\$ 0	\$ 10.080
LOCAL 01	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 02	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 03	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 04	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 05	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 06	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 07	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 08	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 09	44,94	1,09%	1,42%	\$ 674.847	\$ 108.635	\$ 783.482
LOCAL 10	45,73	1,11%	1,44%	\$ 686.710	\$ 110.544	\$ 797.255
LOCAL 11	601,87	7,28%	9,50%	\$ 4.519.028	\$ 727.458	\$ 5.246.486
LOCAL 12	50,21	1,21%	1,58%	\$ 753.985	\$ 121.374	\$ 875.359
LOCAL 13	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 14	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 15	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293



LOCAL 16	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 17	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 18	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 19	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 20	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 21	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 22	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 23	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 24	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 25	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 26	49,69	1,20%	1,57%	\$ 746.176	\$ 120.117	\$ 866.293
LOCAL 27	50,4	1,22%	1,59%	\$ 756.838	\$ 121.833	\$ 878.671
LOCAL 28	135,08	0,65%	0,85%	\$ 405.689	\$ 65.306	\$ 470.996
LOCAL 100	7560,18	36,55%	47,72%	\$ 22.705.676	\$ 3.655.085	\$ 26.360.761
ESTACION DE SERVICIOS	60,99	0,29%	0,38%	\$ 183.173	\$ 29.487	\$ 212.659
PARQUEADERO 120	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 121	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 122	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 123	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 124	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 125	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 126	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 127	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 128	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 129	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 130	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 131	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 132	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 133	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 134	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 135	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 136	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 137	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 138	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 139	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 140	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 141	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 142	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 143	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 144	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 145	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 146	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 147	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 148	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 149	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 150	12,50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877

23 NOV 2011
 Documento original que
 ha sido constatación
 es fiel copia
 tenido a la

PARQUEADERO 151	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 152	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 153	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 154	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 155	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 156	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 157	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 158	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 159	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 160	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 161	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 162	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 163	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 164	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 165	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 166	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 167	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 168	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 169	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 170	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 171	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 172	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 173	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 174	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 175	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 176	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 177	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 178	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 179	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
PARQUEADERO 180	12.50	0,0030%	0,00%	\$ 1.877	\$ 0	\$ 1.877
TOTAL		100,00%	100,00%	\$ 62.114.307	\$ 7.669.187	\$ 69.773.473

Admon. Especial de Personas Jurídicas
 Div. de Gestión y Asistencia al Contribuyente
 Registro de Libros de Contabilidad
 36000

7. Honorarios Revisor Fiscal

Se aprueba por unanimidad la suma de \$600,000 mensuales valor dado en el presupuesto.

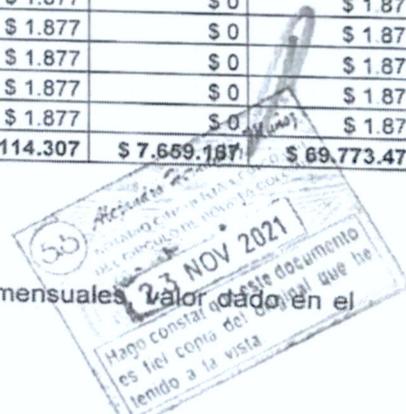
8. Elección Revisor Fiscal.

Se presenta la siguiente plancha para Revisor Fiscal conformada por:

PRINCIPAL
 Doris Monica Rubiano

SUPLENTE
 Hernando Preciado

Profesionales con una amplia experiencia en propiedad horizontal, y



específicamente en el tema de revisoría fiscal.

Los presentes la aprueban por unanimidad.

Admon Especial de Personas Jurídicas
 Div. de Gestión y Asistencia al cliente
 Registro de Libros de Contabilidad
 30088

9. Elección Consejo de Administración

De acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial, el Consejo de Administración debe estar compuesto por cinco (5) Principales y cinco (5) suplentes.

Se presento la siguiente plancha para conformar el Concejo de Administración, una vez analizada fue aprobada por unanimidad.

PRINCIPALES	SUPLENTES
Yolanda Parra.	Padre Mario Acosta.
María Adelaida Jaramillo Lemos.	Juan Camilo Álvarez G.
Pablo José González.	Juan Diego Serna
Luz Estella Caro.	Lilia Maria Rojas.
Rafael Eduardo Sarmiento.	Nancy Gómez Chávez.

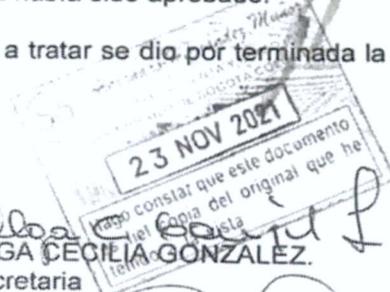
10. Propositiones y varios

El Dr. Rafael Eduardo Sarmiento representante de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, propuso contratar otra buseta para transportar a una mayor cantidad de clientes al centro comercial. La propuesta no fue aprobada ya que esto implicaría cambiar el presupuesto que ya había sido aprobado.

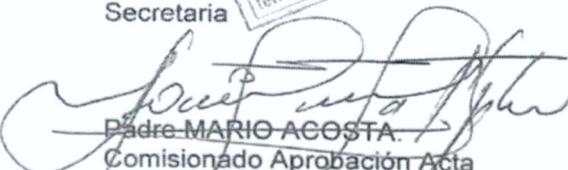
Siendo las 12:45 p.m. y no habiendo más temas a tratar se dio por terminada la reunión.

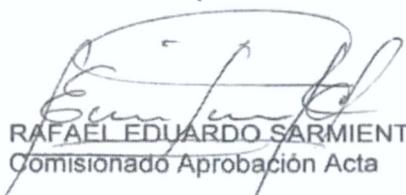
Para constancia firman,


 MARIA ADELAIDA JARAMILLO L.
 Presidente


 OLGA CECILIA GONZALEZ.
 Secretaria


 OMAIRA CELIS.
 Comisionado Aprobación Acta


 Padre MARIO ACOSTA.
 Comisionado Aprobación Acta


 RAFAEL EDUARDO SARMIENTO.
 Comisionado Aprobación Acta

EXTRA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA- PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTA No. 005

Siendo las 9:10 a.m. del día 25 de Septiembre de 2009, en las oficinas de la administración del centro comercial, se reunieron los copropietarios del Centro Comercial Portal de la Sabana – Propiedad Horizontal para realizar la Asamblea General Extraordinaria de copropietarios, previa convocatoria realizada por la administración el 19 de septiembre de 2009.

A la asamblea asistieron las siguientes personas cada una con su respectivo poder y la documentación solicitada a cada una de los copropietarios.



LOCAL	COPROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Burbujas de la No. 1 a la No. 10; Cines, Taquillas, Locales del No.1 al 28 y el No. 100, Estación de Servicios; Parqueaderos del No. 120 al 180	Almacenes Exito S.A.	78.9272%	Martha Alvarado Ramirez.
Oficina 101.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.	11.4321%	Susana Edith Luna Hernandez.
Local Iglesia.	Parroquia Jesús Eucaristía	0.0994%	Mario de Jesús Acosta Ramirez.
TOTAL		90.4587%	

Adicionalmente asistieron las siguientes personas:

Dr. Juan Carlos Saldarriaga P.	Gerente - PGS Comercial S.A.
Dra. Olga Cecilia González L.	Coordinadora Administrativa Portal de La Sabana - PGS Comercial S.A.

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

Se hizo la verificación del quórum siendo las 9:10 a.m., están representados el 90.4587% de los coeficientes de copropiedad, se dio inicio a la reunión con los asistentes para deliberar y decidir válidamente.

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

Por unanimidad se nombraron las siguientes personas:

Presidente: Padre Mario Acosta Ramírez.
Secretario: Dr. Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita.

Administración Especial de Personas Jurídicas
CDV. Cde. Cecilia Rodríguez Cárdenas
Registrador del Libro de Cuentas
300928

3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea

En mi calidad de firma Administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Extraordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, oficinas de la administración, ubicado en la Diagonal 16 No. 104-51, el día VIERNES 25 de Septiembre de 2009 a las 8:30 a.m.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.

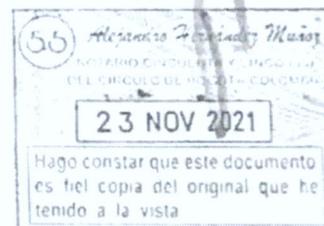
La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal.
Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente.
PGS. Comercial S.A.

Medellín, 19 de Septiembre de 2009

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, consistentes en:
 1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda construir ventanas con frente a la diagonal 16C y a la zona de cargue de almacenes Éxito.



2. Asignar una zona común de uso exclusivo al propietario del local No. 11, para el cuarto de basuras, con un área de seis (6) metros cuadrados.

Se dió lectura a la Convocatoria y el Orden del día de la Asamblea, puesto en consideración fue aprobado por unanimidad.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.

Por unanimidad se eligió a las doctoras Martha Alvarado Ramírez y Susana Edith Luna Hernandez para conformar la comisión para la revisión y aprobación del acta de la Asamblea.

5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal Consistentes en:

El doctor Juan Carlos Saldarriaga P., presenta las reformas, las cuales son:

1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda construir ventanas con frente a la diagonal 16C y a la zona de cargue de almacenes Éxito.
2. Asignar una zona común de uso exclusivo al propietario del local No. 11, para el cuarto de basuras, con un área de seis (6) metros cuadrados.

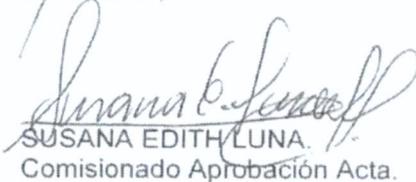
Luego de ser analizados los dos puntos propuestos son aprobados por unanimidad, los gastos, trámites, obras civiles y mantenimiento que ocasionen estas reformas deben ser canceladas por los propietarios del local No. 11 y del local Iglesia, respectivamente.

Siendo las 9:20 a.m. y no habiendo más temas a tratar se dió por terminada la reunión.

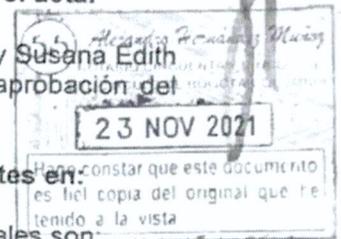
Para constancia firman,


MARIO ACOSTA R.
Presidente


JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
Secretaria


SUSANA EDITH LUNA.
Comisionado Aprobación Acta.


MARTHA ALVARADO R.
Comisionado Aprobación Acta.



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
 CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA- PROPIEDAD HORIZONTAL
 ACTA No. 002**

Personas Jurídicas
 Div. de Gestión y Asistencia al cliente
 Registro de Libros de Contabilidad
 30088

Siendo las 9:10 a.m. del día 31 de Marzo de 2009, en el centro comercial en el salón de reuniones del Almacén Exito Fontibón, se reunieron los copropietarios del Centro Comercial Portal de la Sabana – Propiedad Horizontal para realizar la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, previa convocatoria realizada por la administración provisional el 9 de abril de 2008.

23 NOV 2021
 Hago constar que este documento es fiel copia del original que me ha sido presentado teniendo a la vista

A la asamblea asistieron las siguientes personas:

LOCAL	COPROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Burbujas de la No. 1 a la No. 10; Cines, Taquillas, Locales del No. 1 al 28 y el No. 100, Estación de Servicios; Parqueaderos del No. 120 al 180	Almacenes Exito S.A.	78,93%	Alberto Gallego A.
Oficina 100	Compensar	9,54%	José Daniel Rodríguez T.
Local Iglesia	Parroquia Jesucristo Eucaristía	0,10%	German Argey Saavedra U.
TOTAL		88.57%	

Adicionalmente asistieron las siguientes personas:

Dra. Yolanda Parra	Almacenes Éxito S.A.
Dra. Susana Luna	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.
Dr. Juan Carlos Saldarriaga P.	Gerente - PGS Comercial S.A.
Dra. Olga Cecilia González.	Coordinadora Administrativa Portal de La Sabana - PGS Comercial S.A.
Dra. Juliana Holguin H.	Directora Mercadeo PGS Comercial S.A.
Edgar Barragán	Jefe Mantenimiento Compensar Sede Fontibón.
Dra. Monica Rubiano R.	Revisora Fiscal.

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.

Se hizo la verificación del quórum siendo las 9:10 a.m., están representados el 88.57% de los coeficientes de copropiedad, se dio inicio a la reunión con los asistentes para deliberar y decidir válidamente.

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Por unanimidad se nombraron las siguientes personas:

Presidente: Dra. Yolanda Parra.
Secretaria: Dra. Olga Cecilia Gonzalez.

Admon Especial de Personas Jurídicas
Div. de Gestión y Asistencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30088

3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea.

En mi calidad de firma Administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, oficinas de la administración, ubicado en la Diagonal 16 No. 104-51, el día MARTES 31 de Marzo de 2009 a las 9:00 a.m.

El Balance, Informe y demás documentos que ordena la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

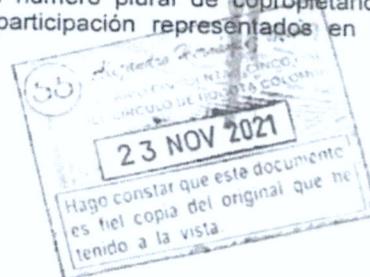
Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal.

Igualmente y según el reglamento de Propiedad Horizontal artículo 119, si convocada la asamblea esta no sesiona por falta de Quórum, la asamblea podrá deliberar y decidir válidamente pasada una hora de la citación con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad del porcentaje de participación representados en la asamblea.

Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente.
PGS. Comercial S.A.



Bogotá, 16 de marzo de 2009

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y Aprobación del Orden del Día.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
5. Informe del Consejo y de la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 2008.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2009.
9. Honorarios Revisor Fiscal.
10. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente.
11. Elección del Consejo de Administración para el periodo 2009 – 2010.
12. Propositiones y Varios.

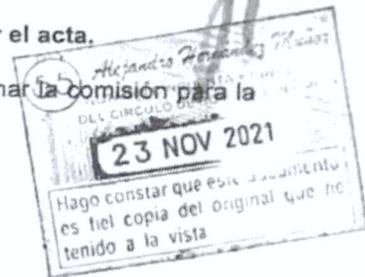
Bogotá, 31 de marzo de 2009

Se dió lectura a la Convocatoria y el Orden del día de la Asamblea, puesto en consideración fue aprobado por unanimidad.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.

Por unanimidad se eligieron las siguientes personas para conformar la Comisión para la revisión y aprobación del acta de la Asamblea:

Dra. Susana Luna.
Dr. Alberto Gallego.
Sr. Germán Saavedra.



5. Informe del Consejo y de la Administración

El Dr. Juan Carlos Saldarriaga procedió a leer el informe del Consejo y de la Administración el cual se transcribe a continuación:

Para el Consejo y la Administración del Portal del la Sabana, es satisfactorio presentar a ustedes los resultados y el informe de labores correspondientes al ejercicio del 2008, año en el cual iniciamos la etapa de posicionamiento en nuestra zona de influencia.

RESULTADOS AÑO 2008

Las cifras del año muestran una ejecución del 103,7% de los ingresos, presupuestados, gracias a la gestión realizada para el arrendamiento de zonas comunes, reintegro del cuatro por mil, intereses y recuperación de gastos de zonas comunes. El rubro de gastos muestra una ejecución del 84,5% del presupuesto aprobado para el año 2008; la cartera presenta un buen comportamiento en la mayoría de los copropietarios y/o arrendatarios, producto de la gestión de cobranza y el cumplimiento a cabalidad de sus obligaciones; sobre los casos que se presentan saldos acumulados se inició el trámite para su recuperación.

COEFICIENTES EXPENSAS COMUNES (GASTOS DE ADMINISTRACIÓN)

El coeficiente de expensas comunes está conformado por los gastos necesarios para el buen funcionamiento del edificio: vigilancia, aseo, servicios públicos, nómina y prestaciones sociales, contrato de fumigación, mantenimiento del edificio y de los equipos, póliza de seguros, gastos generales como papelería, gastos legales, bancarios, correo, honorarios, etc., para la vigencia, el comportamiento de este módulo estuvo por debajo de

lo presupuestado con una ejecución del 84,8%, en parte por la buena gestión para la optimización de los recursos, pero también debido a la mediana ocupación de los locales. Aunque la ocupación del centro comercial ha disminuido, es necesario cumplir con todas y cada una de las labores que garantizan la operatividad de los locales que tienen abiertas sus puertas al público.

La planta administrativa consta de una coordinadora administrativa, un coordinador operativo y de seguridad y una auxiliar de enfermería que además cumple las labores de secretaria y auxiliar contable.

Hago constar que este documento es un copia de lo original y no tiene validez legal. Fecha: 23 NOV 2021

Funciones Administrativas:

- Optimización de recursos, económicos y humanos, cuidando los gastos y manteniendo la calidad de todos nuestros procesos.
- Cobro de la cuota de Administración a todos los locales, manteniendo los ingresos para poder sufragar todos los gastos de funcionamiento del centro comercial.
- Gestionar el cobro de la cartera, iniciando por una invitación a realizar acuerdos de pago hasta el cobro jurídico por intermedio de un abogado.
- Representar al Centro Comercial ante todas las entidades con las cuales interactuamos como la Alcaldía de Fontibón, Fenalco, Mesa de Movilidad, Policía Nacional y comunidad en general.
- Gestionar convenios o acuerdos con entidades, fundaciones y empresas cuyos resultados sean en beneficio del centro comercial.
- Comercializar las zonas comunes.
- Mantener la sana convivencia entre todos los comerciantes, los empleados y el personal que labora en el centro comercial.
- Mantener el canal de comunicación entre los locatarios y copropietarios del centro comercial.
- Velar por el buen estado de la construcción y contratar o hacer las reparaciones locales necesarias.
- Colocar la señalización preventiva y desarrollar el plan de emergencia y evacuación.
- Velar por la buena utilización de la enfermería, sus equipos y medicamentos.
- Acompañar a la empresa que administra los contratos de arrendamiento a la entrega o recepción de locales

Funciones operativas:

- **Seguridad:** para garantizar la seguridad de los locatarios, sus empleados y los usuarios que día a día nos visitan tenemos una plantilla de seguridad que consta de 3 turnos de 24 horas, uno de ellos prestando el servicio en el CCTV, excelente herramienta para la seguridad; 2 de 16 horas y 2 de 12 horas y un supervisor que aunque no tiene para la copropiedad ningún costo, garantiza junto con el coordinador operativo el éxito de la operación.
- La relación existente con la policía de la localidad ha sido determinante para la rápida reacción en los momentos y épocas en que se ha sentido alguna amenaza

- **Aseo:** El servicio está contratado con la empresa Prayman; como la ocupación del centro comercial no ha llegado al 100%, no hemos tenido la necesidad de completar la planta de aseadoras, lo que representa un **gasto menor con respecto a lo presupuestado para el año 2008. El personal de aseo cumple con cada rutina asignada y mantienen las zonas comunes del centro comercial incluyendo baños, corredores, rampas escaleras y parqueadero en excelente estado de limpieza.**

- **Fumigación:** Uno de los requisitos exigidos por la Secretaría de Salud es el control de plagas en el perímetro y el interior de la copropiedad, la administración ha firmado un contrato con la empresa Fumigax Ltda, quien mensualmente fumiga contra insectos voladores y rastros y coloca **sebos para el control de roedores, utilizando cajas para garantizar la seguridad de las mascotas o niños que nos visitan.**

Servicios públicos:

- **Acueducto:** La administración lleva un riguroso registro del consumo diario de agua con el fin de detectar cambios, posibles fugas en el sistema de acueducto.

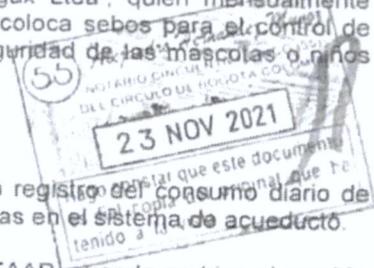
Debido a un problema que se presentó con la EAAB, cuando se hizo el cambio de la provisional de obra por los contadores definitivos, la administración cubrió los gastos de acueducto y alcantarillado de los locales que estaban en funcionamiento y que utilizaron las acometidas hidráulicas cuando adecuaron los locales, una vez se resolvió la situación en el mes de junio cada local empezó a pagar el costo de su consumo.

El centro comercial cuenta con dos tanques de almacenamiento desde donde se distribuye el agua a los diferentes locales por medio de un sistema hidroneumático de presión; a partir del mes de octubre se contrató a la empresa IMECS Ltda. para el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman el cuarto de bombas. Para iniciar las labores de prevención, fue necesario arreglar algunos daños causados por el tiempo de uso y condiciones de la construcción.

Fue necesario solicitar a la empresa constructora el cambio de la tubería de conducción del agua pues el material no era el óptimo y el agua presentaba un exagerado estado de oxidación haciéndola no apta para el consumo humano, una vez hecho el cambio solicitamos el arreglo por garantía de los tanques de almacenamiento pues presentaban problemas de mala calidad de la impermeabilización y varillas descubiertas que oxidaban el agua. Aunque la recomendación de la Secretaría de Salud es lavar los tanques cada seis meses por una empresa que esté inscrita y cumpla el protocolo, el agua tiene muchos sedimentos por lo que se ha aumentado la frecuencia a tres (3) veces al año.

- **Energía:** Hasta el momento y debido a que las subestaciones de energía son nuevas, no se inició el programa de mantenimiento preventivo de acuerdo a la recomendación de la empresa de energía.

La administración se encarga de llevar un registro diario de los consumos y con el objeto de lograr ahorros en estos se ha establecido un programa de encendido



de los diferentes circuitos.

De las 6 luminarias ubicadas en el parqueadero del centro comercial, solo dos están conectadas al sistema eléctrico del centro comercial, las otras cuatro siguen conectadas al almacén Éxito (proceso de separación que ya se inició) por lo que fue necesario provisionar la cuenta por pagar al almacén para cancelar el consumo de energía de las mismas.

Mantenimiento de zonas verdes

Aunque el presupuesto aprobado para el año 2008 incluía un valor para el mantenimiento de la zona verde y de los jardines establecidos en el parque aledaño al centro comercial, a partir del mes de Julio fue suspendida dicha labor por pedido expreso de la firma ESPACIO LIBRE encargada de reparar y construir las canchas y senderos existentes para poder cumplir con las normas exigidas por el IDRD para recibirlo como una zona para la recreación de la comunidad; fuimos informados además que parte del parque iba a ser entregado a la alcaldía local quien adelantará la construcción de un jardín infantil y una UPA por parte del Hospital de Fontibón.

Por lo demás, se continúa con el mantenimiento mensual de las zonas verdes aledañas y de las internas, así como la poda y fertilización de los árboles sembrados en el parqueadero.

COEFICIENTES MODULO DE PUBLICIDAD

Se incluye en este ítem toda la inversión en medios masivos: Radio, prensa, las actividades permanentes para generar tráfico y los eventos, la impresión de material, elaboración de piezas, volantes y el estudio del Direccionamiento Estratégico, con el fin de lograr el posicionamiento del Centro Comercial. Para la vigencia 2008 este módulo presentó una ejecución del 80,3% del presupuesto.

INFORME DE MERCADEO 2008

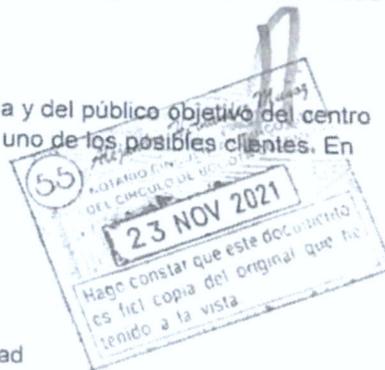
Después de realizar un análisis de la zona de influencia y del público objetivo del centro comercial se diseñaron estrategias para atraer a cada uno de los posibles clientes. En cuatro ejes fundamentales y proyectos transversales.

Los cuatro ejes fundamentales se centran en:

1. Eventos instituciones.
2. Eventos temáticos
3. Eventos para generación de ingresos
4. Eventos para fidelizar los lazos con la comunidad

Los Proyectos transversales:

1. Plan de mejoramiento
2. Estrategias de divulgación
3. Señalización y visibilidad de las marcas
4. Campañas educativas



1. Eventos institucionales

Durante el 2008, el centro comercial implementó 5 eventos institucionales los cuales se fueron afianzando y crearon recordación entre los visitantes como son:

Forma Vital: En conjunto con el IDRD, se realizan todos los domingos en el parqueadero del centro comercial rutinas de ejercicios para los visitantes en horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Mascotas en Acción: Programa del Hospital de Fontibón donde la comunidad puede traer a vacunar sus mascotas todos los viernes de 1:00p.m. a 4:00p.m.

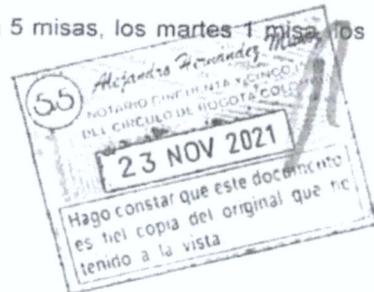
Canta aunque no cantes Karaoke: Todos los sábados entre las 6:00 p.m. y las 8:00 p.m. los visitantes pueden tener un rato de esparcimiento y diversión.

Guardamundos: Es nuestro evento bandera, donde los niños todos los sábados y domingos de 2:00 p.m. a 6:00 p.m. de una forma divertida, aprenden a cuidar el medio ambiente.

Sagrada Eucaristía: Se celebra los días domingos con 5 misas, los martes 1 misa, los 14 de cada mes 1 misa.

2. Eventos con temática comercial

AGOSTO COMETAS.
 SEPTIEMBRE AMOR Y AMISTAD.
 NOVIEMBRE EVENTOS INSTITUCIONALES.
 DICIEMBRE NAVIDAD.



3. Eventos para generación de ingresos

INGRESOS ZONAS COMUNES 2008			
MES	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
Abril	Alquiler parqueadero	\$ 300.000	Grabación novela
	Feria del mueble	\$ 4.100.000	
Agosto	Alquiler zona común	\$ 1.100.000	Obleas la Villa
	Feria Artesanal	\$ 1.000.000	
Septiembre	Alquiler zona común	\$ 1.100.000	Obleas la Villa
	Feria del Automóvil	\$ 1.400.000	
Noviembre	Alquiler zona común	\$ 2.000.000	Obleas la Villa
	Alquiler zona común	\$ 2.000.000	
Diciembre	Alquiler zona común	\$ 2.000.000	Obleas la Villa
	Feria Académica	\$ 1.135.486	
	Feria Artesanal	\$ 2.000.000	
TOTAL		\$ 16.135.486	

4. Eventos para fidelizar los lazos

Concurso de bandas marciales
Virgen del Carmen. Día del transportador
Exhibición de patinaje de carreras

Admon Especial de Personas Jurídicas
Div. de Gestión y Asistencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30088

Los Proyectos transversales:

1. Plan de mejoramiento:

A través de encuestas evaluamos todas las actividades realizadas en el centro comercial.

2. Estrategias de divulgación:

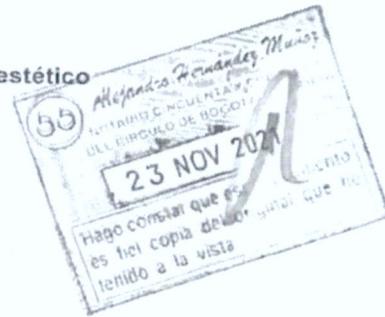
Valla móvil durante 4 días del mes por 8 horas en la zona de influencia.
Pauta en el periódico local. NUEVO FONTIBÓN.
Material POP en el centro comercial.
Pasacalles.
Volantes.
Afiches.

3. Señalización, visibilidad de las marcas y manejo estético

Talanqueras.
Baños.
Basureros.
Porterías.
Set infantil.

4. Campañas educativas

No fumadores.
Limpieza en los baños.



Visitantes:

La medición del tráfico nos muestra la dinámica comercial o de esparcimiento del centro comercial, diariamente se cuentan los vehículos que ingresan al centro comercial y utilizando factores de multiplicación hacemos un cálculo de las personas que ingresaron durante el año, cuales meses registraron la mayor cantidad de público involucrándolos directamente con los eventos de generación de tráfico que durante todo el año se han realizado con el fin de que la gente adquiera sentido de pertenencia y participe en las estrategias de entretenimiento como una forma de compensar la poca oferta comercial.

Al iniciar el año, la afluencia fue muy poca, pero a partir del mes de marzo con la reinauguración del almacén Éxito, la cantidad de vehículos fue aumentando hasta presentar como es lógico picos en los meses de octubre y diciembre

Los cuadros y gráficos nos muestran el comportamiento y la cantidad de personas que visitaron el centro comercial durante al año inmediatamente anterior. Aunque no se han realizado mediciones del número de peatones que ingresan diariamente, hemos tomado los datos suministrados por Compensar, el Cade, los cinemas y los asistentes a la Santa Misa para obtener un dato más cercano a la realidad.

Cuadro No 1: Ingreso de vehiculos al centro comercial entre los meses de enero a diciembre de 2008.

Admon Especial de Personas Juridicas
 Div. de Gestión y Asistencia al cliente
 Registro de Libros de Contabilidad

INFORME TRAFICO C.C. PORTAL DE LA SABANA AÑO 2008													
	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic	Total Año
Total Carros	5970	5997	21895	29123	28096	28728	32467	30634	30972	34662	32445	37046	318035
Motos	1191	1314	2951	4234	4088	3815	5111	4277	4573	3439	4055	4790	43838
Bicicletas	1733	1596	2916	4196	4612	4373	4746	4687	5005	3077	3275	4287	44503

El siguiente gráfico nos muestra el comportamiento del ingreso de vehiculos durante el año 2008, con los mayores picos en julio, octubre y diciembre meses de vacaciones, fiesta de los niños y navidad respectivamente.

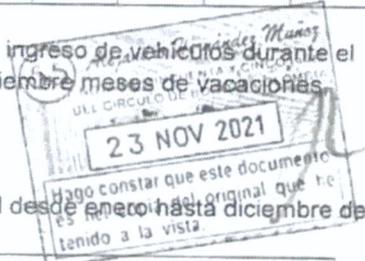
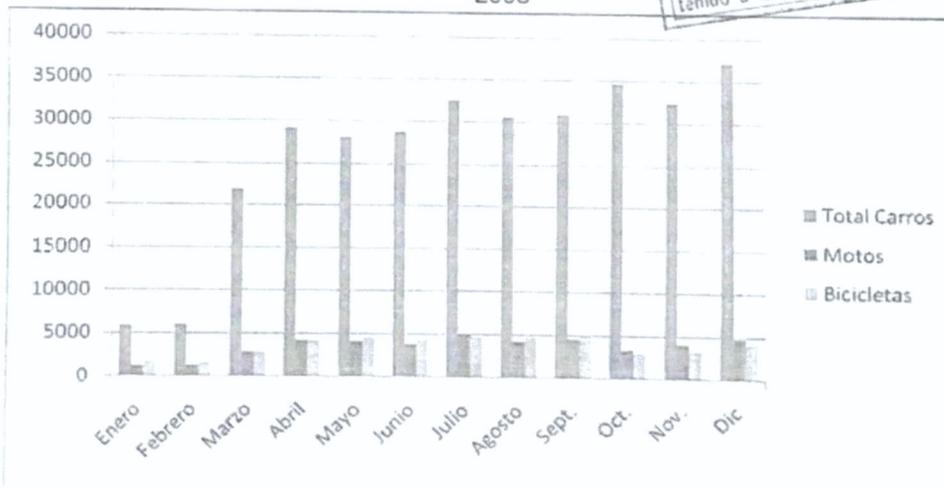


Gráfico No. 1 Ingreso de vehiculos al centro comercial desde enero hasta diciembre de 2008



Tráfico de personas en el centro comercial

Para obtener la cantidad de personas que ingresaron en los diferentes tipos de vehiculos. Utilizamos los siguientes factores:

Carros: 3

Motos: 1.5
Bicicletas: 1

Admon Especial de Personas Juridicas
Div. de Gestión y Asistencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30088

Cuadro No. 2 Ingreso de personas al centro comercial entre los meses de enero a diciembre de 2008

INFORME TRAFICO PERSONAS AÑO 2008					
		CARROS X 3	MOTOS X 1.5	BICICLETAS X 1	TOTAL
CARROS	318.035	954.105			
BICICLETAS	43838		65.757		1'064.365
MOTOS	44503			44.503	

Desde el mes de mayo y por orden de la asamblea de copropietarios empezamos a pagar el 50% del valor del costo de la buseta que presta el servicio de transporte de clientes desde y hacia el centro comercial.



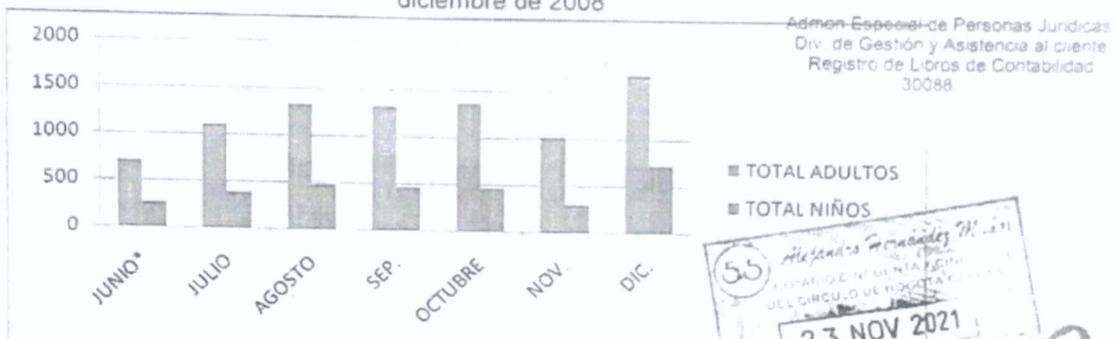
Cuadro No 3: Cantidad de personas transportadas entre los meses de junio y diciembre de 2008

INFORME RECORRIDO BUSETA AÑO 2008								
	JUN.*	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	TOTAL
TOTAL ADULTOS	706	1093	1321	1311	1360	1012	1671	8474
TOTAL NIÑOS	264	375	482	456	458	292	713	3040

* Conteo desde 17 de Junio de 2008

Como podemos ver en el siguiente gráfico, en diciembre fue el mes que más personas utilizaron el transporte del centro comercial.

Grafico No. 3: Cantidad de personas transportadas entre los meses de junio y diciembre de 2008



En promedio para el año anterior, la buseta transportó aproximadamente 1.771 personas al mes, lo que significa que al año transportó 21.252 visitantes.

Por otra parte, Compensar reporta un promedio de 8.900 consultas al mes, fuera de las personas que vienen al laboratorio, lo que equivale a 106.800 personas al año.

Igualmente el Banco del CADE reporta un total aproximado de 22.000 transacciones mensuales, que bajo la premisa que una persona realiza dos transacciones, serian 11.000 personas atendidas por mes, para un total de 132.000 al año. Durante el 2008 diferentes entidades adscritas al CADE atendieron 56.482 personas.

El Cinema reporta una asistencia durante el año 2008 de 40.000 usuarios y a la Santa Misa acuden aproximadamente 7.000 personas al mes, es decir 84.000 personas al año.

Si sumamos todos los reportes de asistencia nos da como resultado que el centro comercial fue visitado por aproximadamente 1'504.899 personas durante el 2008.

RECONOCIMIENTO

El Consejo y PGS Comercial S.A. en calidad de administrador del Centro Comercial Portal de la Sabana P.H., manifiestan su agradecimiento a cada uno de los propietarios, comerciantes, usuarios y equipo de trabajo, pues gracias a ellos, se logró iniciar en este periodo el posicionamiento del Centro Comercial, dentro de su zona de influencia.

Muchas acciones positivas se han capitalizado hasta el momento; seguiremos trabajando con todo nuestro entusiasmo y con su apoyo, para que el Centro Comercial Portal de la Sabana sea el mejor centro de conveniencia del sector.

Atentamente,

Consejo de Administración

Firma Administradora

55
 Alejandro Hernández M...
 NOTARIO DEL CÍRCULO DE HOJETA
 23 NOV 2021
 Hago constar que este documento es una copia del original que me ha sido presentado a la vista

6. Informe Revisor Fiscal

La doctora Mónica Rubiano presentó ante la Asamblea su informe con las respectivas consideraciones así:

Señores
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA
Ciudad

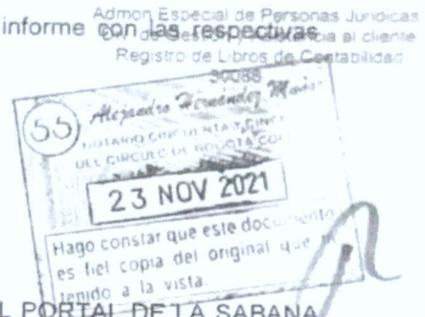
A los señores Copropietarios

He examinado el Balance General del CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio, de Cambios en la Situación Financiera y de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y las revelaciones hechas a través de las Notas que han sido preparadas como lo establece el Decreto 2649 de 1993 y la Ley 222 de 1995 formando con ellos un todo indivisible.

Los estados financieros fueron preparados y certificados bajo la responsabilidad de la administración del Centro Comercial, puesto que reflejan el resultado de su gestión. Una de mis funciones consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros y si entre ellos existe la debida concordancia.

Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Dichas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal forma que se obtenga seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores de importancia. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cifras y las correspondientes revelaciones en los estados financieros. Así mismo, comprende una evaluación de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la administración del Centro Comercial, así como de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente la situación financiera del CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, en la situación financiera y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, aplicados en forma uniforme; además estos estados financieros certificados, son concordantes con el informe de gestión presentado por la administración.



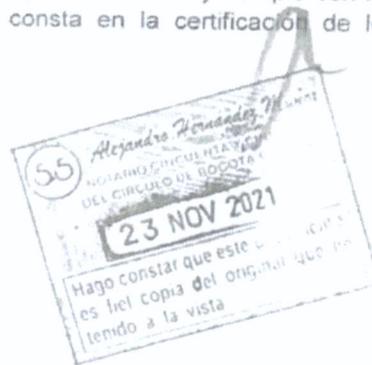
Con base en el desarrollo de mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que la contabilidad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de administración, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, y los libros de actas y de registro de copropietarios se llevan y se conservan debidamente, existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la copropiedad y los de terceros que eventualmente están en su poder.

Mi examen incluyó también la auditoría de los pagos a las diferentes entidades de seguridad social y caja de compensación familiar, concluyendo que éstos se liquidaron en forma correcta y se pagaron en forma oportuna, por la empresa PGS Comercial S.A. en calidad de administrador del Centro Comercial.

Dejo además constancia que el software utilizado por PGS Comercial S.A. en calidad de administrador del Centro Comercial Portal de la Sabana, tiene licencia y cumple con las normas relacionadas con derechos de autor, como consta en la certificación de los estados financieros.

Cordialmente,

(Firmado)
 DORIS MONICA RUBIANO R
 Revisora Fiscal. T.P. 35993-T



Bogotá, D. C. Marzo 27 de 2009

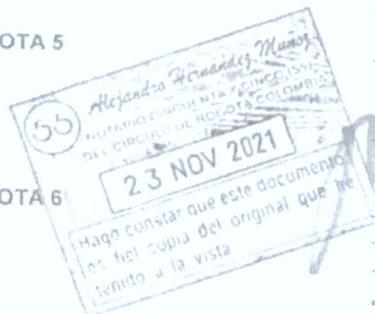
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 2008.

El Dr. Juan Carlos Saldarriaga P., presentó y explicó a los asistentes los estados financieros desde el 1 de abril hasta el 31 de diciembre de 2008 con sus respectivas notas aclaratorias

**CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA
 BALANCE GENERAL
 DE ABRIL 01 A DICIEMBRE 31 DE 2008
 (CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)**

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>		<u>DICIEMBRE</u>
1	<u>ACTIVO</u>		<u>2.008</u>
	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
11	DISPONIBLE	NOTA 2	<u>136.030.909</u>
11-05	CAJA		<u>500.000</u>
11-10	BANCOS		<u>110.145.118</u>

11-25	FONDOS		25.385.791
12	INVERSIONES	NOTA 3	
12-25	CERTIFICADOS		6.285.952
13	DEUDORES	NOTA 4	
13-05	CUOTAS ADMINISTRACION		57.179.272
17	DIFERIDOS		0
	TOTAL ACTIVOS		199.496.133
2	<u>PASIVO</u>		
	<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
22	PROVEEDORES	NOTA 5	4.605.945
22-05	PROVEEDORES NACIONALES		4.605.945
23	CUENTAS POR PAGAR	NOTA 5	45.878.260
23-35	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		29.627.926
23-65	RETENCION EN LA FUENTE		1.707.058
23-80	ACREEDORES VARIOS		14.543.276
28	PASIVOS ESTIMADOS Y	NOTA 6	21.654.004
28-05	PROVISIONES		21.654.004
	PROVISION GASTOS		72.138.209
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		72.138.209
3	<u>PATRIMONIO</u>		
33	RESERVAS	NOTA 7	6.217.434
33-10	RESERVAS ESTATUTARIAS		6.217.434
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO	NOTA 8	121.140.490
36-05	EXCEDENTES DEL EJERCICIO		121.140.490
	TOTAL PATRIMONIO		127.357.924
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		199.496.133



(Firmado)
JUAN CARLOS SALDARRIAGA
PGS COMERCIAL S A
Administrador

(Firmado)
DORIS MONICA RUBIANO
Revisor Fiscal
T.P. 35993-T
(VER INFORME ADJUNTO)

(Firmado)
GABRIEL FDO RENDON J.
Contador
T.P. 11375-T

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA
ESTADO DE EXCEDENTES
DE ABRIL 01 A DICIEMBRE 31 DE 2008
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS)

		DICIEMBRE	
		2.008	
		Admon. Especial de Recursos Judiciales	
		Div. de Gestión y Asistencia al Cliente	
		Registro de Libros de Contabilidad	
		30088	
4	INGRESOS		
41	INGRESOS OPERACIONALES		
41-70	CUOTAS DE ADMINISTRACION		627.961.269
41-70	CONCESION AREAS COMUNES		16.135.486
	TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		644.096.755
5	GASTOS		
51	GASTOS OPERACIONALES ADMINISTRACION		530.350.974
51-10	HONORARIOS		8.100.000
51-20	ARRENDAMIENTOS		3.822.090
51-25	CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES		877.000
51-30	SEGUROS		2.700.325
51-35	SERVICIOS	NOTA 9	479.272.963
51-45	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NOTA 10	12.114.013
51-95	DIVERSOS	NOTA 11	15.445.221
51-99	PROVISION RESERVA FINANCIEROS		6.217.434
53-05	TOTAL GASTOS OPERACIONALES		530.350.974
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERATIVO			113.745.781
OTROS INGRESOS			
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	NOTA 12	209.361.295
42-10	FINANCIEROS		498.823
42-95	INGRESOS PREOPERATIVOS		201.957.134
42-95	DIVERSOS		6.905.338
53	GASTOS NO OPERACIONALES	NOTA 13	201.966.586
51-96	GASTOS PREOPERATIVOS		201.957.136
53-15	GASTOS EXTRAORDINARIOS		9.450
EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO			121.140.490



(Firmado)
JUAN CARLOS SALDARRIAGA
 PGS COMERCIAL S A
 Administrador

(Firmado)
DORIS MONICA RUBIANO
 Revisor Fiscal
 T.P. 35993-T
 (VER INFORME ADJUNTO)

(Firmado)
GABRIEL F. RENDON J.
 Contador
 T.P. 11375-T

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se hizo especial énfasis en los deudores ya que la cifra asciende a la suma de \$57'179.272, explicando que el Sr. Marcos Ortégón realizó un acuerdo de pago con la administración para pagar la deuda en 6 cheque, uno mensual hasta alcanzar la totalidad de la deuda, igualmente aclara que la deuda de Panacell Comunicaciones S.A. fue pagada por Comcel.

La Dra. Susana Luna pregunta a que corresponde la suma adeudada por la EAAB ESP a diciembre 31 por un valor de \$1'880.895, la administración le informa que es un saldo vencido y que le enviara un estado de cuenta para su análisis.

El Ing. José Daniel Rodríguez representante de Compensar pregunta que a que corresponde la deuda de \$5'926.461,00 que figura a cargo de su empresa se le aclara que es la cuota de administración del mes de diciembre.

Igualmente se informa que se contrato un abogado para iniciar los cobros de los deudores morosos.

El Dr. Juan Carlos Saldarriaga P., procedió a explicar la ejecución presupuestal y su variación con respecto al presupuesto de gastos e ingresos para el año 2008.

Una vez analizados y discutidos, se pusieron en consideración de la Honorable Asamblea, la cual los aprobó por unanimidad.

8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2009.

El Dr. Juan Carlos Saldarriaga P., procedió a explicar el presupuesto de gastos e ingresos para el año 2009.

CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA

EJECUCIÓN PRESUPUESTO CONCEPTO	2008	2009	VARIACION	%
	PRESUPUESTO PROYECTADO	PRESUPUESTO		
INGRESOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN				
GASTOS DE OPERACIÓN	745.371.679	745.371.679	0	0,00%
PUBLICIDAD	91.910.000	91.910.000	0	0,00%
ZONAS COMUNES	0	5.485.503	5.485.503	100,00%
SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	837.281.679	842.767.182	5.485.503	0,66%
TOTAL INGRESOS	837.281.679	842.767.182	5.485.503	100,7%
EGRESOS				

VIGILANCIA	273.082.215	297.835.380	24.753.164	9,06%
ASEO	60.722.581	54.892.611	-5.829.971	-9,60%
IMPLEMENTOS ASEO	8.219.886	8.265.256	45.372	0,55%
MANTENIMIENTO EQUIPO				
Bombas	4.070.400	5.662.991	1.592.591	39,13%
Subestaciones	4.734.000	4.734.000	0	0,00%
Planta Emergencia	3.070.120	3.980.000	909.880	29,64%
Sondeo tubería	1.856.000	1.856.000	0	0,00%
Puertas de acceso	2.019.000	3.919.000	1.900.000	94,11%
Sonido	960.000	960.000	0	0,00%
Computadores	610.000	360.000	-250.000	-40,98%
Equipos Oficina	360.000	420.000	60.000	16,67%
CCTV	2.220.000	2.220.000	0	0,00%
TOTAL MANTENIMIENTO EQUIPOS	19.899.520	24.111.991	4.212.471	21,17%
MANTENIMIENTO EDIFICIO				
Llaves y Chapas	138.000	360.000	222.000	160,87%
Obras Civiles	2.400.000	3.600.000	1.200.000	50,00%
Cubiertas	1.300.000	1.300.000	0	0,00%
Tanques de agua	720.000	1.435.200	715.200	99,33%
TOTAL MANTENIMIENTO EDIFICIO	4.558.000	6.695.200	2.137.200	46,89%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN				
Iluminación - Mano de obra	2.226.320	2.970.048	743.728	33,41%
TOTAL IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	2.226.320	2.970.048	743.728	33,41%
GASTOS GENERALES				
Gastos Legales y notariales	720.000	720.000	0	0,00%
Navidad	12.000.000	15.000.000	3.000.000	25,00%
Gastos Bancarios	2.404.000	2.588.387	184.387	7,67%
Capacitación	1.200.000	1.200.000	0	0,00%
Publicación Directorio	2.175.000	1.875.000	-300.000	-13,79%
Implementos Cafetería	300.000	300.000	0	0,00%
Gastos Consejo	720.000	720.000	0	0,00%
Convención Centros Comerciales	420.000	460.000	40.000	9,52%
Gastos de Representación	480.000	1.200.000	720.000	150,00%
Inscripciones Afiliaciones	2.070.000	1.842.000	-228.000	-11,01%
Correo y transporte	1.416.000	1.056.000	-360.000	-25,42%
Asamblea	120.000	120.000	0	0,00%

Alexandro Hernandez Manos
 ASESOR EN CONTABILIDAD
 23 NOV 2021
 Registrar que este documento es fiel copia del original que se ha tenido a la vista

Papelería - libros	5.350.944	4.534.675	-816.269	-15,25%
Sayco	1.200.000	410.700	-789.300	-65,78%
Servicio área protegida	5.832.000	5.832.000	0	0,00%
Extintores	561.440	512.488	-48.952	-8,72%
TOTAL GASTOS GENERALES	36.969.384	38.371.250	1.401.866	3,79%
CONTRATOS				
Fumigación	5.400.000	3.597.039	-1.802.961	-33,39%
Sistema de seguridad	6.647.078	7.156.909	509.831	7,67%
Jardinería	10.440.000	5.040.000	-5.400.000	-51,72%
TOTAL CONTRATOS	22.487.078	15.793.949	-6.693.130	-29,76%
SALARIOS - PRESTACIONES	121.859.034	113.847.967	-8.011.068	-6,57%
BUSETA	18.000.000	27.000.000	9.000.000	50,00%
HONORARIOS				
Revisor Fiscal	7.200.000	7.752.240	552.240	7,67%
Asesor Jurídico	0	1.392.000	1.392.000	100,00%
Administración	37.030.666	39.870.918	2.840.252	7,67%
Contabilidad	3.600.000	3.876.120	276.120	7,67%
TOTAL HONORARIOS	47.830.666	52.891.278	5.060.612	10,58%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C				
Acueducto	10.872.150	4.591.225	-6.280.925	-57,77%
Alcantarillado	6.371.080	2.789.966	-3.581.114	-56,21%
Tasa de Aseo	3.000.000	250.000	-2.750.000	-91,67%
Energía	81.399.909	74.477.262	-6.922.647	-8,50%
Teléfonos	4.212.000	4.860.000	648.000	15,38%
Celular	1.912.800	1.912.800	0	0,00%
Banda Ancha	1.200.000	768.384	-431.616	-35,97%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	108.967.938	89.649.637	-19.318.301	-17,73%
SEGUROS	13.169.138	11.128.485	-2.040.653	-15,50%
SUBTOTAL EGRESOS	737.991.761	743.453.052	5.461.290	0,74%
PUBLICIDAD				
Publicidad	91.000.000	91.000.000	0	0,00%
TOTAL PUBLICIDAD	91.000.000	91.000.000	0	0,00%
TOTAL EGRESOS	828.991.761	834.453.052	5.461.290	0,66%
RESERVA ESTATUTARIA 1%	6.217.438	8.314.131	2.096.693	33,72%

Hago constar que este documento es fiel copia del original que se le ha visto
 23 NOV 2021
 Oficina de Control del Departamento de Cundinamarca

GRAN TOTAL EGRESOS	835.209.200	842.767.182	7.557.983	0,9%
DIFERENCIA	2.072.479		0	0,0%

Admon Especial de Personas Jurídicas
 Div. de Gestión y Asistencia al Cliente
 0 Regis: 2.072.480 Contabilidad

La propuesta del Consejo de Administración y de la administración es que no se aumente la cuota de administración ya que se logro hacer una redistribución de los gastos; se explicaron todos y cada uno de los rubros y sus respectivas variaciones, algunos rubros disminuyeron con respecto al año anterior como es el caso del aseo ya que se suspendió una de las personas de la plantilla inicial pues por la ocupación del centro comercial no era necesario contratarla, una vez se incremente la ocupación se analizará si se contrata o no para lo cual sería necesario revisar el presupuesto.

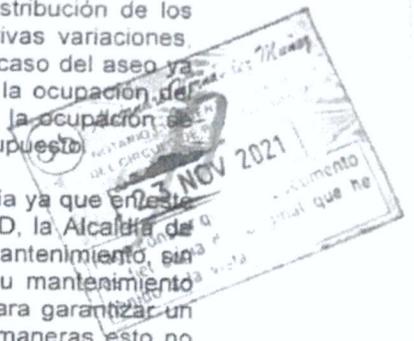
Otro de los casos de disminución del valor presupuestado es la jardinería ya que en este momento el parque aledaño al centro comercial fue entregado al IDR, la Alcaldía de Fontibón y el Hospital de Fontibón quienes deben tener a su cargo el mantenimiento, sin embargo no se desecha la posibilidad de "adoptarlo" y seguir con su mantenimiento como se habló en la última reunión del Consejo de Administración, para garantizar un espacio agradable y limpio para disfrute de la comunidad. De todas maneras esto no quedó presupuestado.

Con respecto a los salarios se decidió no contratar la Auxiliar contable que se tenía prevista ya que todas las labores de contabilidad son realizadas en la sede central de la firma administradora, todas las labores inherentes al tema son realizadas por la coordinadora administrativa y la auxiliar de enfermería que a su vez cumple las funciones de secretaria. Se quedó en revisar el tema una vez se tenga ocupación completa del centro comercial.

Se trató el tema de la buseta, explicando que se consideró en el presupuesto ya que aunque en el último Consejo de Administración se decidió terminar con su contrato, la administración no pudo tener acceso al mismo por que éste está en poder del Éxito y no conocemos las condiciones del mismo para acatar la decisión tomada por el Consejo.

En cuanto a los honorarios, todos incrementan el 7.67% es decir el IPC, exceptuando el asesor jurídico que no había y que se presupuestó para este año para manejar el tema de la recuperación de cartera.

La Dra. Yolanda Parra, explica la importancia de conservar la buseta ya que la competencia está utilizando la misma estrategia para atraer clientes utilizando las mismas rutas que el centro comercial y el almacén Éxito, explicando lo difícil de la situación actual y el valor agregado para la comunidad de poder contar con la comodidad de un transporte gratuito y seguro. El Dr. Juan Carlos Saldarriaga explica nuevamente que el rubro quedó presupuestado y queda en manos del Consejo revisar su decisión. El Ing. José Daniel Rodríguez pregunta que cuales son las ventajas de conservar la buseta, se habla de la medida del pico y placa y sus implicaciones, la no tenencia por parte de muchos de nuestros clientes de vehículo, queda claro que la buseta le sirve igual al almacén Éxito que al centro comercial ya que todos pueden tener acceso al transporte, igualmente se utiliza por parte del almacén como una verdadera valla rodante, se reparte publicidad etc. Se informa sobre las rutas y los horarios, el estado de la buseta, y en general sobre todas las bondades de mantenerla después de



toda la información al respecto el Ing. Rodríguez comenta la ganancia de conservar la buseta ya que tienen demasiadas carencias de transporte urbano como se ha expuesto en la mesa de movilidad, a la vez recomienda que si el Consejo decide que la buseta continúe, los recorridos se hagan más hacia la parte de vivienda igualmente recuerda que es importante colocar la publicidad en la buseta para tener presencia de marca. El Dr. Juan Carlos Saldarraga dice que para concluir se continúe con la buseta dependiendo de la negociación que se haga a través del almacén y que si hay una modificación de las rutas debe ser aprobada por el Consejo del centro comercial, además es importante el tema de la publicidad, saber cómo va a quedar pues aunque la buseta se comparte con el Exito es importante resaltar que el centro comercial tiene una participación activa. El Dr. Juan Carlos recomienda que la Asamblea delegue al Consejo de Administración que revise el tema de la buseta ya que hay presupuesto antes de suspenderla. Ante la pregunta de uno de los Consejeros sobre la suspensión de la buseta la Dra. Juliana Holguín, le responde que aunque en un principio no se tenía claro el beneficio en términos de mercado de la buseta, una vez conocida la problemática del público objetivo, si se le debe reconocer su importancia.

El presupuesto fue aprobado por unanimidad sin incremento en la cuota de administración, el presupuesto tendrá una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009.

9. Honorarios del Revisor Fiscal.

Se aprobó la suma de \$646,020 mensuales, por concepto de honorarios para el período que comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2009.

10. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente.

Se presenta la siguiente plancha para Revisor Fiscal conformada por

PRINCIPAL Doris Monica Rubiano
 SUPLENTE Hernando Preciado

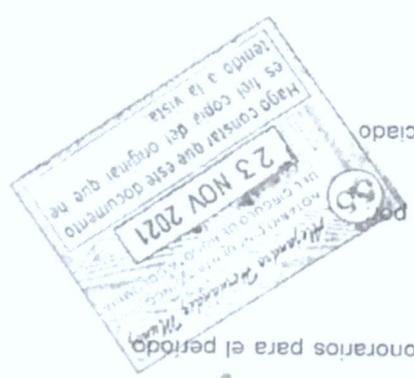
La cual fue aprobada por unanimidad.

11. Elección para el Consejo de Administración 2009 - 2010.

En este punto el doctor Juan Carlos Saldarraga P., propone a la asamblea hacer un cambio en el orden del día y considerar antes de la elección del consejo de administración una reforma al reglamento de propiedad horizontal en cuanto a que se puedan elegir empresas o personas para conformar el consejo de administración. Puesta a consideración la proposición del señor Saldarraga es aprobada por unanimidad

12 - REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La secretaria de la asamblea doctor Olga Cecilia Gonzalez, informa a la asamblea que de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal en su artículo 128 para reformar dicho reglamento es necesario la presencia de más del 70% de los copropietarios y actualmente se encuentran presente o representados un total de 88,57% y por lo tanto se cuenta con el quórum necesario para hacer la reforma.



Que se puedan designar empresas como miembros del consejo y autorizar al consejo de administración para reglamentar la participación de las empresas en dicho consejo para evitar que se estén cambiando en cada reunión los representantes. La proposición es aprobada por unanimidad. Igualmente la asamblea delega en la firma administradora PGS Comercial S.A. para elevar a escritura pública y registrar la modificación al reglamento de propiedad horizontal.

13. Elección para el Consejo de Administración 2009 – 2010.

Una vez aprobada la posibilidad de designar empresas para conformar dicho consejo se procede a presentar la siguiente plancha:

PRINCIPALES

Representante Almacenes Éxito S.A.
Yolanda Parra.

Representante Almacenes Éxito S.A.
Alberto Gallego.

Representante Almacenes Éxito S.A.
Viviana Abuchaibe.

Representante Compensar
Luz Stella Caro.

Representante EEAB ESP
Susana Luna.

SUPLENTE

Representante Almacenes Éxito S.A.
Catalina Rojas

Representante Almacenes Éxito S.A.
Rafael Escobar.

Representante Almacenes Éxito S.A.
Padre Mario Acosta.

Representante Compensar
José Daniel Rodríguez.

Representante EEAB ESP
Norma Sanchez.



Puesta a consideración de la asamblea la plancha inscrita en la secretaria es aprobada por unanimidad.

14. Propositiones y varios

Aprobación construcción del local Iglesia:

El propietario (Parroquia Jesús Eucaristía) del local Iglesia, presenta los planos con el diseño y aclara que el segundo piso es equipamiento exclusivo de la parroquia y solicita autorización a la Asamblea para la construcción de esta.

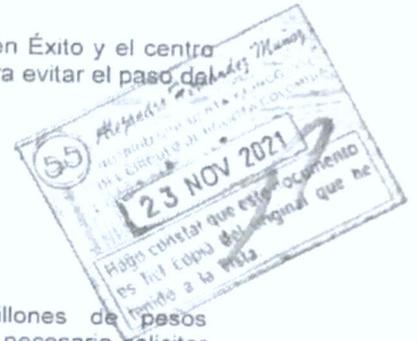
La Asamblea luego de analizar los planos, autoriza por unanimidad la construcción del local Iglesia y le recuerda que debe solicitar las pólizas de todo riesgo en construcción y estabilidad de la obra, realizar el acta de vecindad con la administración del centro comercial y entregarle a esta fotocopia de las licencias.

Proyectos especiales:

El doctor Juan Carlos Saldarriaga P., informa que de acuerdo con el Consejo de

Administración, se solicita autorización para realizar los siguientes trabajos especiales.

1. Reubicación y ampliación del ciclero y de la zona de motos
2. Modificación de las Porterías ubicadas frente a la estación de gasolina ya que debido a su diseño, los furgones que ingresan no caben y constantemente están tumbando el techo.
3. Construcción de drenaje y nivelación del piso, en la entrada frente a la estación de gasolina y la planta de emergencia de Compensar ya que cada que llueve se empoza el agua.
4. Pintura de las líneas del parqueadero.
5. Plazoleta de eventos, ubicada en la conexión entre el Almacén Éxito y el centro comercial, se propone colocar unos flanches en la cubierta para evitar el paso de agua lluvia.
6. Tarima para los eventos.
7. Pintura de fachadas de los teatros y del CADE.
8. Mantenimiento de la impermeabilización.



El valor de estos trabajos es aproximadamente Sesenta millones de pesos (\$60.000.000) y que serían pagados con los excedentes y no sería necesario solicitar una cuota extraordinaria.

El Dr. Alberto Gallego informa que para la contratación se debe tener en cuenta, que si los proveedores solicitan anticipo, se les debe pedir póliza de seguros por el valor del anticipo y póliza de estabilidad y cumplimiento.

Sobre los flanches comenta que deben ser aprobados previamente ya que pueden afectar la estética del centro comercial.

También expresa que si la Asamblea aprueba la realización de los trabajos, la administración debe presentar un plan de trabajo detallado y se deben priorizar las obras para poder ejercer un mayor control.

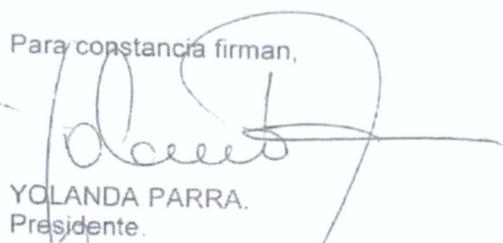
Como una última petición, la administración solicita a la Asamblea se apruebe el punto de información ya que el centro comercial carece de de él y es importante tenerlo para ciertos eventos. La doctora Juliana Holguín informa que desde el año anterior se tienen diferentes cotizaciones y que el sitio donde sería ubicado es entre el local 112 y el pasillo de los baños.

En resumen el doctor Juan Carlos Saldarriaga propone a la Asamblea aprobar una suma de hasta \$80'000.000 (Ochenta millones de pesos) para ejecutar los trabajos y mandar a hacer el punto de información, previa autorización por parte del Consejo de Administración de la ejecución de las obras y la priorización de las mismas. La propuesta fue aprobada por unanimidad.

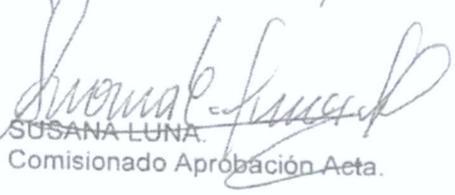
El doctor Juan Carlos Saldarriaga informa a la Asamblea que la ley 675 tiene un vacío en cuanto a que para poder utilizar el fondo de imprevistos, se debe citar a Asamblea Extraordinaria, para obviar esta situación se solicita a la Asamblea delegue en el Consejo de Administración la autorización para hacer uso de estos recursos. Esta propuesta fue aprobada por unanimidad.

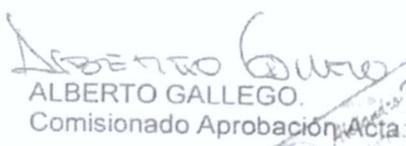
Siendo las 11:45 p.m. y no habiendo más temas a tratar se dio por terminada la reunión.

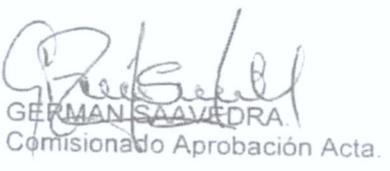
Para constancia firman,


YOLANDA PARRA.
Presidente.


OLGA CECILIA GONZALEZ.
Secretaria.


SUSANA LUNA.
Comisionado Aprobación Acta.


ALBERTO GALLEGO.
Comisionado Aprobación Acta.


GERMAN SAAVEDRA.
Comisionado Aprobación Acta.



ANCO

EXTRA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA- PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTA No. 003

Siendo las 9:00 a.m. del día 11 de Junio de 2009, en el local No. 04 del centro comercial se reunieron los copropietarios del Centro Comercial Portal de la Sabana - Propiedad Horizontal para realizar la Asamblea General Extraordinaria de copropietarios, previa convocatoria realizada por la administración el 5 de junio de 2009.

A la asamblea asistieron las siguientes personas cada una con su respectivo poder y la documentación solicitada a cada una de los copropietarios:

LOCAL	COPROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Burbujas de la No. 1 a la No. 10; Cines, Taquillas, Locales del No. 1 al 28 y el No. 100, Estación de Servicios; Parqueaderos del No. 120 al 180	Almacenes Exito S.A.	78.9272%	Juan camilo Alvarez George.
Local Iglesia	Parroquia Jesús Eucaristía	0.0994%	Mario de Jesús Acosta Ramirez.
TOTAL		79.0266%	

Adicionalmente asistieron las siguientes personas:
 Dr. Juan Carlos Saldarriaga P. Gerente - PGS Comercial S.A.
 Dra. Olga Cecilia González L. Coordinadora Administrativa Portal de La Sabana - PGS Comercial S.A.

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

Se hizo la verificación del quórum siendo las 9:00 a.m., están representados el 79.0266% de los coeficientes de copropiedad, se dio inicio a la reunión con los asistentes para deliberar y decidir válidamente.

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

Por unanimidad se nombraron las siguientes personas:
 Presidente: Padre Mario de Jesús Acosta Ramírez.

Secretario: Dr. Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita.

3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea

Admon Especial de Personas Jurídicas
Dir. de Gestión y Asistencia al cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30068

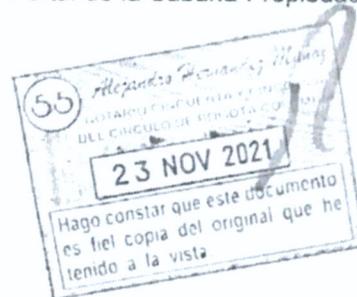
En mi calidad de firma Administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Extraordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, oficinas de la administración, ubicado en la Diagonal 16 No. 104-51, el día JUEVES 11 de Junio de 2009 a las 8:30 a.m.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal.

Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente.
PGS. Comercial S.A.

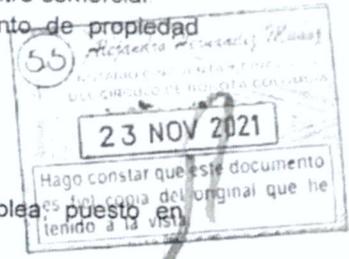


Bogotá, 5 de Junio de 2009

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, consistentes en:
 1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda construir un mezanine de hasta el 80% del área de primer piso del local, previa autorización de las entidades oficiales competentes.
 2. Cambiar el uso del local No. 11 de comerciales a institucionales y/o profesionales.
 3. Convertir el área liberada del local 12 para Cuarto de Primeros Auxilios y Enfermería en zona común.
 4. Convertir el inmueble Taquilla que tiene un área privada de 5,37 metros cuadrados, en una zona común del centro comercial, la construcción existente será demolida.

5. Modificar los coeficientes de copropiedad artículo 57, por la conversión del inmueble Taquilla en zona común y por el cambio de uso del local No. 11 y del local 12 de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 del reglamento de propiedad horizontal.
6. Autorizar la construcción de las áreas de servicio del centro comercial (Oficina administración, cuarto del circuito cerrado de televisión, enfermería y vestier de empleados) en el área liberada del local 12 y zona común del centro comercial
7. Todos los gastos de las obras y de la reforma del reglamento de propiedad horizontal serán cancelado por el propietario del local No. 11.



Bogotá, 11 de Junio de 2009

Se dió lectura a la Convocatoria y el Orden del día de la Asamblea y el contenido de la misma en consideración fue aprobado por unanimidad.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.

Por unanimidad se eligió al Dr. Juan Camilo Alvarez George para conformar la comisión para la revisión y aprobación del acta de la Asamblea.

5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal Consistentes en:

El doctor Juan Camilo Alvarez G., presenta las reformas, las cuales son:

1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda construir un mezanine de hasta el 80% del área de primer piso del local, previa autorización de las entidades oficiales competentes.
2. Cambiar el uso del local No. 11 de comerciales a institucionales y/o profesionales.
3. Reducir el local No. 12 de un área inicial de 50,21 metros cuadrado privados a un área de 32,24 metros cuadrados privados, la diferencia de 17,67 metros cuadrados, se convertirán en zona común del centro comercial y en este espacio se construirán el Cuarto de Primeros Auxilios y Enfermería.
4. Convertir el inmueble Taquilla que tiene un área privada de 5,37 metros cuadrados, en una zona común del centro comercial; la construcción existente será demolida.
5. Modificar los coeficientes de copropiedad artículo 57, por la conversión del inmueble Taquilla en zona común, por el cambio de uso del local No. 11 y por la reducción del área privada del local No. 12 de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 del reglamento de propiedad horizontal.
6. Autorizar la construcción de las áreas de servicio del centro comercial (Oficina administración, cuarto del circuito cerrado de televisión, enfermería y vestier de empleados) en el área que se vuelve zona común del local No. 12 y en otra zona

común del centro comercial, los diseños de estas ares deberán ser aprobados por la administración del centro comercial.

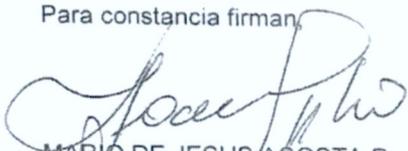
7. Todos los gastos de las obras y de la reforma del reglamento de propiedad horizontal serán cancelado por el propietario del local No. 11.

Admin. Especial de Programas Judiciales
Dir. de Gestión y Asesoría al Cliente
Registro de Libros de Contabilidad
30288

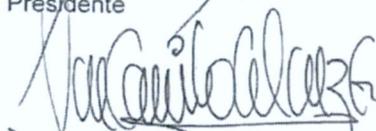
Luego de ser analizados todos los ítems, son aprobados por unanimidad.

Siendo las 9:10 a.m. y no habiendo más temas a tratar se dio por terminada la reunión.

Para constancia firman


MARIO DE JESUS ACOSTA R.
Presidente


JUAN CARLOS SALDARRIGA P.
Secretaria


JUAN CAMILO ALVAREZ G.
Comisionado Aprobación Acta



ESPACIO EN BLANCO

EXTRA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CENTRO COMERCIAL PORTAL DE LA SABANA- PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTA No. 004

Siendo las 8:30 a.m. del día 25 de Junio de 2009, en el local No. 04 del centro comercial, se reunieron los copropietarios del Centro Comercial Portal de la Sabana – Propiedad Horizontal para realizar la Asamblea General Extraordinaria de copropietarios, previa convocatoria realizada por la administración el 19 de junio de 2009.

A la asamblea asistieron las siguientes personas cada una con su respectivo poder y la documentación solicitada a cada una de los copropietarios:

LOCAL	COPROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTANTE
Burbujas de la No. 1 a la No. 10; Cines, Taquillas, Locales del No.1 al 28 y el No. 100, Estación de Servicios; Parqueaderos del No. 120 al 180	Almacenes Exito S.A.	78.9272%	Alberto Gallego A.
Oficina 101.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.	11.4321%	Susana Edith Luna.
TOTAL		90.3593%	

23 NOV 2021
 Hago constar que este documento es fiel copia del original que he tenido a la vista.

Adicionalmente asistieron las siguientes personas:

Dr. Juan Carlos Saldarriaga P. Gerente - PGS Comercial S.A.
 Dra. Olga Cecilia González L. Coordinadora Administrativa Portal de La Sabana - PGS Comercial S.A.

DESARROLLO ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum

Se hizo la verificación del quórum siendo las 8:30 a.m., están representados el 90.3593% de los coeficientes de copropiedad, se dio inicio a la reunión con los asistentes para deliberar y decidir válidamente.

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea

Por unanimidad se nombraron las siguientes personas:

Presidente: Dr. Alberto Gallego, Aristizabal.

Secretario: Dr. Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita.

3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden de la Asamblea

En mi calidad de firma Administradora del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Extraordinaria, la cual se realizará en las instalaciones del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal, oficinas de la administración, ubicado en la Diagonal 16 No. 104-51, el día JUEVES 25 de Junio de 2009 a las 8:00 a.m.

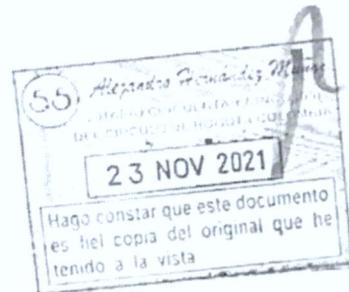
Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Portal de la Sabana Propiedad Horizontal.

Cordialmente,

(Fdo.)
Juan Carlos Saldarriaga P.
Gerente.
PGS. Comercial S.A.

Bogotá, 19 de Junio de 2009



ORDEN DEL DIA

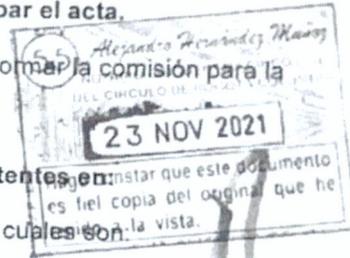
1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, consistentes en:
 1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda poner aviso en la fachada y en zona verde frente a la avenida Centenario (Valla, colombina, etc.) previa autorización del diseño por el consejo de administración y aprobación de las entidades oficiales competentes.
 2. Autorización para que el propietario del local Iglesia, pueda modificar el cerramiento exterior (reja de malla) con frente a la diagonal 16C, previa autorización del diseño por el consejo de administración y aprobación de las entidades oficiales competentes, si es necesario.

Bogotá, 25 de Junio de 2009

Se dió lectura a la Convocatoria y el Orden del día de la Asamblea, ~~quiere en~~ ^{Administración Especial de Recursos Jurídicos} ^{del Poder Judicial de la Sabana} ^{Registro de Libros de Convocatorias} ³⁰⁰⁰⁰⁰ consideración fue aprobado por unanimidad.

4. Designación de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.

Por unanimidad se eligió a la Dra. Susana Edith Luna para conformar la comisión para la revisión y aprobación del acta de la Asamblea.:



5. Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal Consistentes en:

El doctor Juan Carlos Saldarriaga P., presenta las reformas, las cuales son:

1. Autorización para que el propietario del local No. 11 pueda poner aviso en la fachada y en zona verde frente a la avenida Centenario (Valla, colombina, etc.) previa autorización del diseño por el consejo de administración y aprobación de las entidades oficiales competentes.
2. Autorización para que el propietario del local Iglesia, pueda modificar el cerramiento exterior (reja de malla) con frente a la diagonal 16C, previa autorización del diseño por el consejo de administración y aprobación de las entidades oficiales competentes, si es necesario.

Luego de ser analizados los dos puntos propuestos son aprobados por unanimidad, los gastos, trámites, obras civiles y mantenimiento que ocasionen estas reformas deben ser canceladas por los propietarios del local No. 11 y del local Iglesia, respectivamente.

Siendo las 9:00 a.m. y no habiendo más temas a tratar se dio por terminada la reunión.

Para constancia firman,

ALBERTO GALLEGO A.
ALBERTO GALLEGO A.
Presidente

JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.
Secretaría

SUSANA EDITH LUNA
SUSANA EDITH LUNA
Comisionado Aprobación Acta