

RAD: 2019-429. REF: PROCESO VERBAL DE IMPUGNACION DE ACTOS DE ASAMBLEA. DTE: CLIMACO VICTORIA CASAS. DDO: EDIFICIO BBVA P.H.

Diego Alberto Sarria Bonilla <diego_albertos@hotmail.com>

Lun 15/04/2024 17:20

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j14cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (8 MB)

MEMORIAL.pdf; ACTA NOM CLIMACO.pdf; PAGOS CLIMACO.pdf; ACTA 2019 SALIDA CLIMACO.pdf;

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REF: **SOLICITUD DE INFORMACIÓN**
PRO: **VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA**
DTE: **CLÍMACO VICTORIA CASAS**
DDOS: **EDIFICIO BBVA P.H.**
RAD: **2019-00429-00**

DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA, en mi condición de representante legal de la entidad demandada en el asunto de la referencia procedo a dar contestación a la solicitud de información contenida en el oficio No. 409 del 13 de marzo de 2024 refiriéndole que acompañó la totalidad de documentos solicitados con excepción de los audios correspondientes a las asambleas de enero-abril de 2019 por cuanto dicha asamblea toda vez que solo fue una en ese periodo no se grabó pero se aporta el acta correspondiente.

En consecuencia, se aportan copia del acta del año 2009 en que se eligió al demandante como revisor fiscal, copia de los últimos 4 recibos de pago a favor del demandante, copia del acta del 14 de marzo de 2019 en que se designó nuevo revisor fiscal, así como copia de la escritura pública No. 4510 de agosto 5 de 2004 mediante la cual se reformó el reglamento de propiedad horizontal y el edificio se sometió a la ley 675 de 2001, siendo esta la última reforma del reglamento.

Estoy presto a suministrar al despacho cualquier otra información que se requiera.

Señor Juez, atentamente,

DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA
C.C. N° 76.326.548 de Popayán

[ESCRITURAS CASO CLIMACO.pdf](#)

Diego Alberto Sarria Bonilla
Representante Legal y Administrador
Edificio BANCO BBVA
Cra. 5 No 13-83, piso 14
Tel: 884 2381- 889 3161

Por favor revisar si realmente es necesario imprimir este mensaje. Ayudemos a conservar nuestro medio ambiente

EDIFICIO BBVA, le informa, que usted como titular de datos de carácter personal, podrá ejercitar su derecho de acceso, rectificación, supresión, prueba de autorización y oposición en cualquier momento, dirigiendo su solicitud o queja al correo electrónico diego_albertos@hotmail.com y edificiobbva2010@hotmail.com indicando sus datos completos.

Si desea conocer nuestro Manual de Políticas de Tratamiento de Datos Personales, puede solicitarlo en los correos, diego_albertos@hotmail.com y edificiobbva2010@hotmail.com

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

REF: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

PRO: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA

DTE: CLÍMACO VICTORIA CASAS

DDOS: EDIFICIO BBVA P.H.

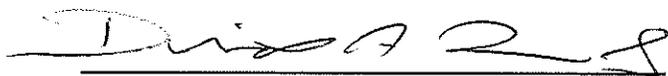
RAD: 2019-00429-00

DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA, en mi condición de representante legal de la entidad demandada en el asunto de la referencia procedo a dar contestación a la solicitud de información contenida en el oficio No. 409 del 13 de marzo de 2024 refiriéndole que acompañó la totalidad de documentos solicitados con excepción de los audios correspondientes a las asambleas de enero-abril de 2019 por cuanto dicha asamblea toda vez que solo fue una en ese periodo no se grabó pero se aporta el acta correspondiente.

En consecuencia, se aportan copia del acta del año 2009 en que se eligió al demandante como revisor fiscal, copia de los últimos 4 recibos de pago a favor del demandante, copia del acta del 14 de marzo de 2019 en que se designó nuevo revisor fiscal, así como copia de la escritura pública No. 4510 de agosto 5 de 2004 mediante la cual se reformo el reglamento de propiedad horizontal y el edificio se sometió a la ley 675 de 2001, siendo esta la última reforma del reglamento.

Estoy presto a suministrar al despacho cualquier otra información que se requiera.

Señor Juez, atentamente,



DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA
C.C. N° 76.326.548 de Popayán

ASAMBLEA GENERAL DEL EDIFICIO BBVA PROPIEDAD HORIZONTAL

ACTA # 19 DE 14 MARZO DE 2019

En Santiago de Cali siendo las 10:05 a.m., del jueves 14 de marzo del año 2019 en las instalaciones del piso 2 del Edificio BBVA Propiedad Horizontal ubicado en la cra 5 No 13-83 Barrio San Pedro, de conformidad con la convocatoria escrita enviada por la administración del edificio a cada uno de los copropietarios el lunes 25 de febrero del año 2019, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria por el señor **DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA Administrador y Representante Legal del Edificio.**

A la hora señalada estaban presentes los siguientes copropietarios

BBVA	EDITH SERNA	52.3%
PISO 2 LOCAL 1 Y2	CESAR SALAZAR	9.35%
PISO 9	TULIA MARIA ANGEL	4.05%
PISO 6	ALEXANDER CAMPUZANO	4.05%
OFIC 804	JOSE ALBERTO CASTILLO	1.89%
OFIC. 803	DANIELA FERMIN	0.72%
OFIC 701 Y 702	CESAR SALAZAR	1.44 %
TOTAL		73.8%

Por parte de la administración el señor **DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA** y en ausencia del revisor fiscal el sr. **CLIMACO VICTORIA CASAS**, como contador la señora **SANDRA MILENA TAPASCO VIERA.**

El orden del día previsto en la convocatoria y aprobado por la asamblea fue el siguiente:

1. Llamado a lista y Verificación quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Informe del administrador
4. Informe del interventor ing. Henry cortes Rodriguez, avance de obra sustitución de ascensores y adecuación obra civil.
5. Informe del revisor fiscal
6. Estudio y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 año 2018
7. Estudio y aprobación del presupuesto de ingresos y Egresos año 2019

8. Elección Consejo De administración Periodo 2019
9. Elección del Administrador periodo 2019
10. Elección del Revisor Fiscal Periodo 2019
11. Elección de la Comisión Para la Aprobación del Acta de la presente Reunión.
12. Propositiones y Varios

ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y Verificación del quórum.

En el momento en que se dio inicio a la asamblea estaban presentes los copropietarios arriba mencionados que representaban un 73.8% de los coeficientes de participación; se adjuntan poderes y listado de firma de los asistentes.

2. Elección De presidente y secretario de la asamblea.

Por unanimidad se eligió presidente de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA al señor **ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS** y como secretario el administrador Sr **DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA**.

3. Informe Del Administrador.

Presenta el administrador Diego Alberto Sarria Bonilla el informe de gestión, apoyado en diapositivas impresas en el acta, el cual presenta un resumen de los ingresos y los egresos de la copropiedad por el periodo del mes de enero al mes de diciembre del año 2018, se incluye la adecuación y obra del edificio (inversiones y proyectos que fueron desarrollados con los ingresos no operacionales generados durante el año 2018, proyecto compra de 2 ascensores adecuación de obra civil y eléctrica.

Se informa a los asambleístas que los ingresos no operacionales obtenidos por la gestión administrativa fueron de: \$35.958.416 (treinta y cinco millones novecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos dieciséis pesos mcte) como se muestra en detalle en la siguiente diapositiva No1.

Diapositiva 1.

BBVA ASAMBLEA GENERAL 14 DE MARZO DEL AÑO 2019

GESTION ADMINISTRACION	
SEGURIDAD OSZFORD PAGO ANTICIPADO DESCUENTO PRONTO PAGO DEL 6%	\$21.742.704
CANON ARRENDAMIENTO AREA PARA ANTENA DE GANE DE 12 MESES POR UN VALOR DE (ANTCIPO DEL AÑO).	\$12.499.872
CANON ARRENDAMIENTO DE PANTALLA PUBLICITARIA LOBBY (ENMEDIO)	\$1.715.840
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$35.958.416

Después de la sustentación de los ingresos no operacionales, el Sr. Alexander Campuzano pregunta al administrador ¿cuando se vence el contrato con la empresa de seguridad OSZFORD, el administrador responde que teniendo en cuenta el convenio que se hizo con dicha empresa? Se vencería en febrero año 2020, debido que el contrato se renovaba en el mes febrero año 2018 y que el dinero pactado como pago de anticipo por dichos años ya se habían utilizado como los demás ingresos no operacionales para el proyecto de ascensores y adecuación de obra civil.

Posteriormente se hace mención de los beneficios obtenidos por la gestión del administrador, por un valor de \$159.792.646 (ciento cincuenta y nueve millones setecientos noventa y dos mil seiscientos cuarenta y seis pesos mcte) lo que permitió que los propietarios no se les incrementara los costos del proyecto y por ende las cuotas extraordinarias, aclara el Sr. administrador Diego Sarria, tal como se muestra en la diapositiva 2.

Diapositiva 2.

BBVA ASAMBLEA GENERAL 14 DE MARZO DEL AÑO 2019

BENEFICIOS OBTENIDOS	
IDEMNIZACION MOTOR GENERADOR ASCENSOR 1, AXA COLPATRIA (reclamación por \$102.000.000)	\$75.120.689
BENEFICIO ARANCELARIO, DECRETO 272 DE 2018	\$48.608.703
ALQUILER DE ANDAMIOS PRECIO INICIAL : \$30.400.000 MILLONES, \$23.336.746, CONTRATACION FINAL	\$7.063.254
NEGOCIACION DE SISO EN EL PROYECTO CON FERROCONSTRUCCIONES SAA (10 MESES \$21.000.000).	\$21.000.000
NEGOCIACION LIMPIEZA EXHAUSTIVA ASCENSOR NO 2	\$1.500.000
AVANCE TRABAJO DE OBRA ADQUISICION DE ASCENSORES	\$3.000.000
NEGOCIACION HORAS/HOMBRE MTO PREVENTIVO OPTIMO, OTIS	\$3.000.000
MANO DE OBRA INSTALACION DE CINTA TRANSPORTADORA ASCENOR OTIS ASCENSOR No 2	\$500.000
TOTAL BENEFICIOS	\$159.792.646

El administrador presenta y sustenta los valores de los contratos celebrados con los contratistas que hacen parte del proyecto: **compra de 2 de ascensores y adecuación de obra civil como: COMPANY ELEVATOR OTIS COLOMBIA S.A.**, (compra de 2 equipos de ascensores), **FERROCONSTRUCCIONES SAA SAS**, encargados de la adecuación de obra civil y eléctrica, **ASESORIA HENRY CORTES RODRIGUEZ** (interventoría en la sustitución de 2 ascensores nuevos), **QBE** (contratación de 2 cuerpos de andamios de 48 metros de altura cada uno incluido, transporte, armado y desarme) detallando en una hoja de Excel los abonos, anticipos y saldos de los contratista en cuestión acompañado de diapositivas que hacen dicha relación.

Diapositiva 3.

BBVA ASAMBLEA GENERAL 14 DE MARZO DEL AÑO 2019

COMPRA DE EQUIPOS (2) ASCENSORES IVA INCLUIDO OTIS.	\$464.229.258
ABONOS REALIZADOS OCTUBRE/2019:	\$267.471.459
SALDO, SEGÚN TRM DÓLAR Proyectado a 13 a 5.153,17 USD TRM \$3.300	\$196.757.799
	\$221.070.993
ADECUACION OBRA CIVIL Y ELECTRICA (FERROCONSTRUCCIONES SAA SAS.) FORMA DE PAGO 30%, 30% Y 40% (20/20)	\$185.069.458
1ER ANTICIPO (30%)	\$55.520.837
ABONO AL 2DO ANTICIPO (30%): OSZFORD	\$46.717.500
SALDO	\$82.831.121

Diapositiva 4.

BBVA ASAMBLEA GENERAL 14 DE MARZO DEL AÑO 2019

INTERVENTORIA TRANSPORTE VERTICAL (ING. HENRY CORTES RODRIGUEZ) 10 CUOTAS MENSUALES (\$3.518.519) NOV/2018	\$35.185.204
ABONOS: 4 CUOTAS DE 10 PAGADAS	\$14.074.080
SALDO:	\$21.111.124
ALQUILER DE ANDAMIOS PARA 2 EQUIPOS (INVERSIONES BERMUDEZ ALAYON S.A.S.) NO SE HA PAGADO ...	\$23.336.746
TOTAL VALORES DEL PROYECTO	\$707.820.756
VALORES PAGADOS A PROVEEDORES	\$383.378.876
OTROS PAGOS ADICIONALES	\$9.633.894
SALDOS TOTALES CONTRATACION	\$324.036.790

4. INFORME DEL INTEVENTOR ING. HENRY CORTES, AVANCE DE OBRA SUSTITUCION DE ASCENSORES Y ADECUACION DE OBRA CIVIL.

Interviene el Ing. Henry cortes Rodríguez contratado para el servicio de interventoría sustitución de 2 equipos nuevos marca OTIS, el cual presenta su informe de interventoría y hace una introducción de la siguiente manera:

PROYECTO	SUSTITUCION DE 2 ASCENSORES
CLIENTE	EDIFICIO BBVA P.H.
FECHA INICIO DE CONTRATO INTERVENTORIA	25- OCTUBRE - 2018
FECHA FIN CONTRATO DE INTERVENTORIA	25- AGOSTO - 2019
FECHA DE INFORME	08- MARZO - 2019

El edificio BBVA ha contratado la sustitución de los 2 ascensores GeN2-MR con cuarto de máquinas, número de paradas 14, número de pisos 14, capacidad para 21 pasajeros, capacidad en kilogramos 1600 kg, velocidad 2.5m/s, operación Dúplex G2C con Otis Elevador Company Colombia, las obras civiles y eléctricas con Ruperto Saa Suárez y la interventoría del proyecto con Asesorías Henry Cortés S.A.S. El presente informe resume el avance de obra hasta el 08 de marzo - 2019.

ALCANCE DEL PROYECTO.

El proyecto se compone de las siguientes actividades generales:

- Instalación cerramientos entradas ascensor 1
- Desmonte ascensor No. 1
- Obras civiles y eléctricas ascensor 1
- Instalación ascensor 1
- Instalación cerramientos entradas ascensor 2
- Desmonte ascensor 2
- Obras civiles y eléctricas ascensor 2
- Instalación ascensor 2

CONTROL DE PROGRAMACION

De acuerdo con el siguiente cuadro, a la fecha hemos avanzado un 30% en la ejecución del proyecto.

ACTIVIDAD	PESO
Instalación cerramientos entradas ascensor 1	5%
Desmonte ascensor No1	10%
Obras civiles y eléctricas ascensor 1	15%
Instalación ascensor 1	20%
Instalación cerramientos entradas ascensor 2	5%
Desmonte ascensor No 2	10%
Obras civiles y eléctricas ascensor 2	15%
Instalación ascensor 1	20%
TOTAL	100%

El proyecto se planeó para una duración de 37 semanas (257 días). A la fecha llevamos un retraso de 78 días debido principalmente a demoras en:

- Instalación de cerramientos
- Desmonte de ascensor
- Obras civiles y eléctricas

Durante una de las reuniones del comité del proyecto se dejó constancia por parte del contratista Ruperto Suárez de que al momento de realizar la programación de obra inicial no tenía suficiente claridad sobre el alcance de las adecuaciones necesarias para disminuir la distancia entre puntos de anclaje exigidas por el fabricante y por eso estimó un tiempo de ejecución de apenas 4 semanas. Esa fue la principal causa del atraso que muestra el cronograma de ejecución. (guardado en archivo de administración)

El cuadro se hizo partiendo del supuesto de que las actividades de instalación de cerramientos, desmonte de ascensor y ejecución de obras civiles y eléctricas para el ascensor 2 se realicen conforme a la programación inicial. De ser así terminaremos el proyecto con un retraso de 11 semanas, es decir, 78 días. Durante las reuniones de seguimiento al proyecto se ha informado al contratista de obras civiles y eléctricas acerca del atraso y se ha solicitado tomar medidas tendientes a recuperar el tiempo y ajustarse al cronograma inicial. Por parte de Otis se ha venido dando cumplimiento a lo convenido contractualmente. Los ascensores llegaron a la obra el 2 de febrero 2019 los cuales fueron almacenados en el sótano, propiedad del banco BBVA.

GARANTÍAS:

Pólizas OTIS

GARANTIAS	NOMBRE ASEGURADORA	VIGENCIAS		SUMA ASEGURADA
		FECHA INICIAL	FECHA DE VENCIMIENTO	
Buen manejo del anticipo	SEGUROS DEL ESTADO	16- Oct-2018	16-Nov-2019	\$276.636.985,00
Cumplimiento		16- Oct-2018	16-Nov-2019	\$48.770.191,40
Salarios y Prestaciones Sociales	CHUBB DE COLOMBIA	16- Oct-2018	16-Nov-2019	\$48.770.191,40
Responsabilidad civil		01-Oct-2018	01- Oct-2019	USD\$10 Millones por evento y USD\$ 20 millones por el agregado

Póliza ASESORÍAS HENRY CORTES S.A.S.

GARANTIAS	NOMBRE ASEGURADORA	VIGENCIAS		SUMA ASEGURADA
		FECHA INICIAL	FECHA DE VENCIMIENTO	
Cumplimiento	Seguros del Estado	25-Oct-2018	25-Dic-2019	\$ 7.037.040

las pólizas esta vigentes por las partes involucradas

ASPECTOS TÉCNICOS

Control de Calidad

Durante los 4 meses de avance del proyecto se han hecho por parte de interventoría las recomendaciones sobre aspectos técnicos al encargado de la ejecución de obras civiles y eléctricas, Ruperto Suárez, con el fin de garantizar que los trabajos que se están ejecutando y ajusten a las exigencias de Otis y a las especificaciones definidas para la contratación de los trabajos. En tal sentido se ha

solicitado sustituir el tipo de lámparas a instalar en el pozo, corregir las soldaduras del pórtico de izaje y presentar cálculos estructurales y eléctricos cuando corresponda. El seguimiento a la ejecución del proyecto por parte de la interventoría se ha realizado mediante 2 visitas semanales los martes y jueves; en esta última se realiza el comité de proyecto, hasta la fecha hemos realizado 13 comités a los cuales han asistido los responsables de la ejecución y se cuenta con el acompañamiento del administrador y del supervisor de instalaciones de Otis.

SEGURIDAD INDUSTRIAL

El contratista Ruperto Suárez ha mantenido un coordinador de seguridad industrial en el proyecto. Inicialmente y hasta mediados de febrero.-2019 se mantuvo a tiempo completo, actualmente el SISO visita la obra en horas de la mañana para abrir permisos de trabajo y definir aspectos a tener en cuenta por parte del personal a cargo. Solamente se ha recibido un informe de actividades del período comprendido entre el 13 y el 28 de febrero.2019. No se han reportado incidentes ni accidentes.

CONCLUSIONES

- ✓ Tenemos un retraso en ejecución de obras civiles y eléctricas de 78 días.
- ✓ Otis ha cumplido hasta ahora con sus obligaciones contractuales
- ✓ Se han presentado costos adicionales en la ejecución de las obras civiles y eléctricas, los cuales se relacionan principalmente con demoliciones en el cuarto de almacenamiento, el traslado de campamento de obra, el alcance de los trabajos de adecuación de los puntos de anclaje exigidos por Otis y la sustitución del cableado de la acometida eléctrica principal cuyo estudio técnico arrojó como resultado la recomendación de reemplazarla.
- ✓ El contrato de interventoría va hasta el 25 de agosto de 2019. Muy seguramente haya necesidad de prolongarlo durante tres (3) meses más.
- ✓ Se han presentado fallas en la operación del ascensor No. 2. Otis ha brindado el apoyo necesario y la administración ha estado pendiente de aprobar los gastos necesarios para minimizar el impacto de las salidas de operación de este elevador.



✓ Las pólizas de Otis y Asesorías Henry Cortés S.A.S. están vigentes. La de cumplimiento de Otis vence el 16 de noviembre-2019 y la de interventoría el 25 de agosto-2019.

✓ El contrato de compraventa con Otis incluye un incremento en el valor de los gastos locales igual al % de incremento del salario mínimo mensual de 2019 a partir del 01 de junio-2019 e incremento igual si el proyecto se alarga hasta 2020. Es importante tener en cuenta este tema para ajustar el presupuesto del proyecto y para enfocarnos en terminarlo en 2019 para evitar sobrecostos con Otis. ✓ Los pagos a proveedores se han realizado de manera oportuna. Es importante anotar que a partir del mes de marzo de 2019 inicia el pago mensual de las cuotas pactadas con Otis como financiación del saldo por la compra de los elevadores.

El Ing. da una claridad con respecto al contrato de compra venta de OTIS donde explica que este está compuesto por 2 partes: la compra de equipo que es pagado en dólares y gastos locales que es pagado en pesos, el cual incluye material y mano de obra según la cláusula quinta (5) del contrato el cual se mantendrá fijo hasta el 31 de mayo 2019 y este tendrá un ajuste equivalente al porcentaje de incremento del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) en este caso el 6% sobre el saldo de dicho ítem que es \$30.000.000 (treinta millones de pesos mcte) aproximados aclara que este proyecto a pesar que está estimado terminar en el año 2019, recomienda tener en cuenta proyectar también el año 2020 en el presupuesto del proyecto.

Con respecto a los pagos a proveedores del proyecto, la administración ha realizado los pagos cumplimente a: ASESORIAS HENRY CORTES S.A.S. Y FERROCONSTRUCCIONES SAA S.A.S

El administrador pregunta al Ing. Henry ¿que recomienda para que esos 76 días perdidos no sigan sumando? el Ing. Henry remite esta inquietud al encargado de la obra civil presente, el sr Ruperto Suarez, el cual aclara, que en el momento en que se hizo el cronograma de actividades no se tuvo en cuenta los adicionales como: la parte de la acometida eléctrica la cual demoró 25 días en ejecutar y no estaba incluido en el contrato, de igual manera las estructuras metálicas. El sr Ruperto aclara que la parte eléctrica ya se definió que lo más difícil ya se cumplido que era la parte eléctrica y láminas de la estructura.

El Sr Alexander Campuzano, pregunta al Ing. Henry ¿por qué se dieron esos detalles? aboga al profesionalismo del Ing. Henry y agradece por estar pendiente del proyecto, Pero le preocupa esos 75 días de atraso en la obra, al no haber previsto en el estudio la acometida eléctrica y los ganchos estructurales (platinas), teniendo en cuenta su experiencia.

El ing. Henry Cortes presenta y explica a los asambleístas como elaboro el cronograma de actividades de 33 semanas, el cual se planeó inicialmente en compañía del sr Ruperto Suarez encargado de la obra civil y eléctrica basado en requerimientos de OTIS , hace un breve resumen de dichas actividades, retoma la pregunta del sr alexander Campuzano e Informa que en el documento definitivo, "suministro del cuadro final", en el ítem 2.3 (suministro e instalación de perfiles estructuras verticales o horizontales) en ese momento no sabía quién iba a quedar como proveedor de equipos, que él sabía que se debía disminuir distancias entre pisos pero hasta el momento él no sabía el cómo, debido a la ausencia de los planos los cuales son entregados por el proveedor escogido para aterrizar la idea, que entre el día 11 y 12 del mes de noviembre del año 2018 cuando ya se había elegido al proveedor de equipos que era OTIS y se hizo entrega de dichos planos , se empezó las actividades de obra civil, romper la pared lateral derecha del foso y poso y elaborar 1 columna de 3 columnas para esa área, lo cual genero demora en la obra, en reunión y por concesión de OTIS, se tomó como alternativa la instalación de platinas metálicas para instalar el resto de tramo de la pared intervenida y las partes de las otras paredes de atrás (2 columnas), con el fin de poder avanzar en la obra, el sr Ruperto no tenía cubierto la adquisición de las 136 platinas a \$160.000 c/u ni el valor de las adecuaciones de estas como : cortar, perforar, soldar, anclar.

El Sr Cesar Salazar pregunta ¿porque no se contempló en el estudio inicial dichas actividades y solo se tuvo en cuenta cuando se empezó a romper? El sr Ruperto informa que cuando se hizo el estudio de cálculos estructurales por el Ing. calculista contratado por él, el cual le transmitió sobre lo que requiera OTIS según planos, era romper la pared para la fundición de columnas y dados en concreto, aclara que solo en el proceso de romper y elaborar un tramo de 1 columna de las 3 requeridas en el poso del ascensor, desde el piso sótano hasta el piso 5 se demoró 15 días y que en el cronograma inicial se había contemplado 7 días para la elaboración de las 3 columnas del ascensor 1 ,algo que no era acorde a la realidad de dicha actividad, por esta razón se replanteo y se propuso la alternativa de las platinas, el Sr Cesar Salazar manifiesta, que alternativa o no eso es un

dinero que les toca asumir y que no es cualquier peso , le recalca al ing. Henry el porque no previo esa actividad cuando se levantó las actividades del cronograma , a lo que responde el Ing. que la respuesta era que no tenía los planos del fabricante, el sr cesar dice que dicha actividad no tiene nada que ver con los planos, que se tomó otra alternativa.

El Ing. opina que la respuesta está mal enfocada, que las dos opciones tendrían costos similares llámese: romper, fundir columnas, dados de concreto vs platinas que el error no fue de inclusión si no el alcance del precio, el cual si está incluido pero se estimó por solo \$12.600.000 (doce millones seiscientos mil pesos mcte) lo cual no alcanzaba para ninguna de las 2 actividades, lo que le parece muy grave al sr Cesar Salazar el no haber contemplado los valores acordes a la realidad desde el inicio, que para eso se hacía un estudio previo, para eso se contrataron las personas indicadas y expertas en el tema y que se está pagando un valor muy alto por dicho servicio para tener que improvisar, ¿que donde estaba el compromiso de cada persona en los temas? para eso se hizo un presupuesto de proyecto, manifiesta estar en descontento con el tema de las acometidas eléctricas, recuerda que desde el principio de este proyecto el propuso reutilizar las acometidas y las repuestas por los oferentes, era que no se podía , en especial OTIS; que esta deberían ser nuevas, después se da cuenta que no esta incluida la acometida en el proyecto y se pregunta ¿qué asesoría se está pagando?, si en el camino se llegase aumentar el 50% de las cosas del proyecto entonces, que asesoría se está pagando o que alternativas dan...si hubiera sido para eso se hubiera hecho otra cosa diferente desde el inicio a este proyecto.

El sr Alexander Campuzano manifiesta que está totalmente de acuerdo con el Sr Cesar Salazar y dice que se hizo un estudio previo "a" era para evitar ese tipo de acontecimientos , el tema de la acometida le parece grave, que es consciente que en el camino de la obra aparecen obras y se encarece el proyecto, pero en este momento es delicado ese tipo de situaciones, debido que se está trabajando con las uñas, el Ing. Manifiesta que en el contrato de su servicio el cobro se basó en el porcentaje del valor de los equipos, no del total del proyecto, que siempre dejo claro que él no era experto en obra civil ni eléctrica afirma hacer acompañamientos en las siguientes actividades que no estuvieron incluidos en el contrato pero que el colaboro en los siguientes temas: supervisión y seguimiento de obra civil y eléctricas, liquidación de avance de obra, que la responsabilidad de él, era de hacer acompañamiento a la administración.

Con respecto al caso de la acometida eléctrica, como él no podía determinar si la acometida eléctrica existente estaba buena o mala recomendó hacer una prueba al cable eléctrico, el cual tuvo un valor aproximado de \$800.000 (ochocientos mil pesos mcte) antes de tomar la decisión de invertir en una nueva acometida y evitar costos adicionales al proyecto.

Cesar Salazar aclara nuevamente que él había propuesto al administrador averiguar si se podía reutilizar algo del ascensor existente como: la cabina y la acometida eléctrica a lo que OTIS respondió que no se podía, que ahora con sorpresa ve que la acometida eléctrica nueva no se contempló en los costos del proyecto, algo que es de un valor tan alto, el Ing. Henry informa que el estudio realizado a la acometida arrojaba que esta si funcionaba que el cableado estaba en buen estado, pero que no cumplía la norma retie actual en comparación con el cableado moderno, el cual tenía 2 características: retardar el fuego y si este se quemara no producía alójenos que son químicos que genera asfixia a las personas, por esta razón se le informo al administrador y se decidió cambiar la acometida existente. interviene el sr cesar Salazar y aclara que él había recomendado al administrador antes de la licitación de proveedores para este proyecto averiguar sobre este tema en particular, por tal motivo se descartó la reutilización desde el inicio de la acometida en cuestión y le parece grave no haber contemplado este tema desde el inicio, reconoce que el Ing. Henry no sabe de obra civil pero por su experiencia laboral en OTIS y conocedor de sus políticas y requerimientos para dichos proyectos en este caso, es lo primero que ellos descartaron, el Ing. Henry afirma que en varios proyectos de OTIS se han reutilizado las acometidas y pone como ejemplo, el edificio Bogotá, edificio Bancolombia , edificio el Vic.

El Sr Diego Sarria participa en este tema e informa a las assembleístas que en reuniones previas con OTIS en compañía del sr Cesar Salazar estos descartaron la viabilidad de dicha propuesta antes de iniciar el servicio de asesoría con; ASESORIAS HENRY S.A.S pero en el avance de la obra eléctrica cuando se hizo esta propuesta con el Ing. Henry como interventor del proyecto, dijeron que, si se recibía, aclarando que ellos no certificaban la parte retie. El Ing. Henry pregunta al administrador que cuando se reunió con el al inicio del proyecto por qué no se le hizo esta claridad, el administrador le recuerda que a el si le hizo la claridad en: reunión de consejo extraordinaria y asamblea extraordinaria, trae a colación que



se le pregunto al Dra. Edith Serna como era la posición del banco BBVA ante estas situaciones con respecto a la reutilización o nuevo a lo cual contesto que el proceder del banco era siempre cambiar, todo nuevo.

Interviene el apoderado de la oficina 804 José Alberto Castillo puyo el cual manifiesta que para él, cuando se hace este tipo de remodelaciones en la ejecución de las obras aparecen estos adicionales y como consecuencia el incremento del presupuesto del proyecto, por tal motivo a veces hay que darse la pela, a lo que responde el Sr Cesar Salazar que esa no es la idea de tener que pagar esos valores adicionales existiendo unos parámetros establecidos, en especial cuando se presentaba ese tipo de errores al no tener en cuenta ciertas actividades, que generan costos altos, que para eso se contrataba personas expertas en el tema para evitar ese tipo de errores, nuevamente el Ing. aclara que su interventoría, no cubre obra civil y obra eléctrica, el sr Cesar recalca que en el tema de ver que se necesitaba para el proyecto se elaboró un listado de actividades, el Ing. Henry afirma que el listado fue elaborado a su juicio y que este tenía una cantidad de Ítems, pero que no se incluyó 2: (las platinas o anclajes y la acometida eléctrica) siendo estas de un costo alto, el sr Cesar Salazar manifiesta que no solamente fueron esos errores que hay otros, como por ejemplo: el tema de la pintura del pozo de los ascensores, a lo que responde el Ing. Henry Que él había cometido 2 errores, en el primer ítem; cálculo de la pintada del pozo de ascenso equivalente a 486 mts² por ascensor y solo estimo 1 ascensor, segundo ítem; cálculo del alumbrado del pozo, tuvo en cuenta 1 ascensor y no 2 , por tal motivo para dar claridad en el tema a los asambleístas, el Ing. Henry presenta el avance de la obra con su respectivos ítems en cumplimiento de porcentaje (guardado en archivo de administración)

Después de la sustentación en el avance de obras el Ing. Henry concluye que de lo contratado en obra civil y eléctrica por un valor de \$185.069.458 (ciento ochenta y cinco millones sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos mcte) se ha pagado hasta la fecha \$69.000.000 (sesenta y nueve millones de pesos mcte)

el Ing. Henry hace una presentación en un cuadro detallado las actividades adicionales de obra civil y eléctricas del ascensor No1 con sus respectivos valores. (guardado en archivo de administración)

En los adicionales las platinas de anclajes tuvieron un valor por \$22.000.000 (veintidós millones de pesos mcte) más el valor de adecuaciones de estas, demolición de mampostería, fundir columnetas por un valor de \$42.000.000 (cuarenta y dos millones de pesos mcte), aclara que el ítem si se involucró en el listado del proyecto de la obra mas no se dio el alcance en los valores , porque el valor estimado por el contratista de obra civil solo fue de \$12.600.000 (doce millones seiscientos mil pesos mcte).

Con lo anteriormente expuesto por el Ing. Henry, concluye que el valor de los adicionales hasta el momento interviniendo solo el ascensor No 1 es de: \$93.255.788 (noventa y tres millones doscientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y ocho pesos mcte) más el valor contratado en obras civiles lo cual arroja un valor total de \$278.325.246 (doscientos setenta y ocho mil trescientos veinticinco mil doscientos cuarenta y seis pesos mcte) el ing. Henry recuerda que en algún momento recomendó en reunión de consejo estimar un porcentaje alto del 20% con respecto al ítem de imprevistos en el presupuesto de proyectos, interviene la contadora Sandra Tapasco la cual informa que en consenso con el administrador proyectaron el dólar a \$3.300 TRM y no a \$3000 como si hizo al inicio, con el fin de en caso que se diera un imprevisto tener dinero para este tipo de situaciones.

El Ing. Henry afirma que en el próximo ascensor espera que no se vaya a presentar mas adicionales debido que en esta primera adecuación era la más representativa de la obra, interviene el Sr Alexander Campuzano y manifiesta que con la experiencia vivida con el primer ascensor, no se puede afirmar que no se van a presentar más adicionales en el otro ascensor, expresa que también le preocupa la situación del no pago de las cuotas extraordinarias a pesar que se había hecho un compromiso al inicio del proyecto del cumplimiento de dichos pagos y se presenta ahora estos adicionales por un valor de :\$93.255.788

(noventa y tres millones doscientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y ocho pesos mcte), por tal motivo en este momento ve que se está trabajando con las uñas y que están en una situación difícil. El administrador informa que no solo se está incumpliendo en el pago de las cuotas extraordinarias si no en las cuotas ordinarias, lo cual está impactando el presupuesto del edificio.

Después de esta intervención continua el Ing. Henry en la presentación del avance de las obras por medio de diapositiva y registro fotográfico, informa que OTIS realiza visitas periódicas, verifica el avance de obras y hace entrega de unas actas de vistas, las cuales se van guardando con unas recomendaciones hechas a la administración como punto de partida para sus debidas correcciones.

El administrador le recuerda al Ing. Henry que existe un saldo a favor de la copropiedad por un valor de \$8.000.000 (ocho millones de pesos mcte) con respecto a la negociación que se hizo con el contratista de obra civil y eléctrica Ferroconstrucciones SAA SAS donde se incluía: el desmonte de los 2 equipos viejos y nos reconocía el valor en cuestión por la disposición de estos.

El Ing. Henry expone con registro fotográfico el descargue de los equipos nuevos al sótano del edificio, actividad que fue dinámica, pero con grados de dificultad debido a la ausencia de espacios para dicho almacenamiento, se necesitó hacer uso de espacios no previstos como: área de la subestación eléctrica del edificio, una sección de parqueaderos de motos y el parqueadero vehicular del administrador, interviene el administrador para reconocer e informar a los asambleístas la ayuda ofrecida por del banco BBVA ante este tema, el cual cedió sus espacios de los parqueaderos del sótano para el bodegaje de los equipos nuevos, lo que le genero un ahorro de dinero a la copropiedad, el Sr Alexander manifiesta, que lo que hizo el banco con el edificio es solidaridad.

Continua el Ing. Henry en su exposición y toca el tema del estado de las tierras del edificio e informa que los equipos nuevos necesitaban de una buena tierra, por tal motivo se solicitó al contratista de obra civil un estudio de maguer las tierras existentes, el cual arrojó un resultado positivo, lo que garantizaba la instalación de dichos equipos.



El administrador informa que a pesar de que son 3 o 4 propietarios que no han pagado lo acordado en el tema de las cuotas ordinarias y en especial las extraordinarias más las actividades adicionales de obra civil y eléctrica, ha recibido ayuda por parte del contratista de Ferroconstrucciones Saa SAS, con el cual se acordó seguir con el pago de lo contratado por \$185.069.458 (ciento ochenta y cinco millones sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos mcte) a pesar de haberse presentado estos valores adicionales anteriormente detallados, los cuales serán liquidados al finalizar la obra. El Sr Cesar Salazar le inquieta nuevamente el tema de las platinas ya que para el aún faltan las del otro ascensor, a lo que le responde el Ing. Henry que en el valor de los adicionales está incluidos estos elementos y estos ya se encuentran en el edificio.

El Sr Alexander Campuzano pregunta a la contadora Sandra Tapasco ¿en el presupuesto del proyecto, el ítem de obra civil y eléctrica que son por valor de \$185.069.458 (ciento ochenta y cinco millones sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos mcte) ese supuesto del 20% de costos de imprevistos donde está reflejado? o ¿está incluido en los \$185.069.458 (ciento ochenta y cinco millones sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos mcte)? la contadora Sandra Tapasco contesta que existe un ítem de imprevistos. ¿dónde está reflejado, pregunta el sr alexander?, Sigue con la segunda pregunta ¿si el costo adicional es del 50% no sería 50% si no el 30% si costo adicional esta reflejado en los \$185.069.458 (ciento ochenta y cinco millones sesenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos mcte) ?, la contadora contesta que todo el imprevisto está calculado en la liquidación de las cuotas extraordinarias a \$3.300 (tres mil trescientos pesos mcte) ahí está incluido. Hay un ítem de imprevistos y que inicialmente se había planteado a \$3000 pesos según (TRM) pero se tomó el valor total del proyecto valor de equipos más obra civil y se replanteo la proyección del dólar a \$3.300 (TRM), para ser previsivos.

informa que el valor del dólar esta con tendencia al alza según las noticias, fuera de eso como se ve reflejado en le cuadro de comportamiento de pagos de las cuotas extraordinarias se está viendo una disminución en el mes de marzo, además si no se pagan la cuotas ordinarias esto afectaría porque estamos en punto de equilibrio se deben pagar ambas cuotas: ordinaria y extraordinaria, el sr Diego sarria afirma que hay unos comportamientos de no pagos de algunos copropietarios, que como van las cosas la idea es que se instale 1 ascensor y dejar en stand by la instalación del otro ascensor, a lo que los assembleistas no comparten dicha apreciación debido a que los costos del proyecto a futuro se aumentarían al retomarlo, el sr Alexander Campuzano afirma que el tema es cumplir los compromisos de pago de las cuotas extraordinarias y que si no se hace lo acordado y que se comprometan a los pagos los que se atrasaron.

La Dra. Edith Serna pregunta al administrador ¿Qué dicen los propietarios que se encuentran atrasados en los pagos? el administrador responde que estaba esperando a la asamblea general para mostrar a los asambleístas el impacto que se genera al no realizar dichos pagos y después de terminar la reunión se comunicaría nuevamente con los deudores para llegar a un acuerdo de pago, en caso de no llegar a un acuerdo, empezar el cobro pre jurídico y jurídico, trae a colación el caso del piso 13 unos de los que más debe por dichos conceptos pero el cual se encuentra en acuerdos de pagos cumpliendo hasta la fecha lo acordado aclara que por cuestiones de fuerza mayor, la apoderada de dicho piso realizo el abono correspondiente el mes de marzo el primer día del mes abril, por eso el mes de marzo se vio reflejado una disminución en el recaudo de las cuotas extraordinarias el cual se puede evidenciar claramente en el cuadro de pagos que se expone en el momento , informa a los asambleístas sobre el caso S.A.E (sociedad de activos especiales) piso 5 y oficina 704 a los cuales le dieron orden de levantamiento de embargo que había hecho la administración del edificio sobre estos bienes, que se comunicaron con él vía telefónica y por correo solicitando actualizar la documentación del edificio y los estados de cuenta de dichos bienes, con el fin de buscar la manera de hacer los pagos en su totalidad que adeudan estos bienes, siempre y cuando estos sean productivos, (amparados en la ley de extinción de dominio).

El Ing. Henry termina la presentación de su informe aclara que él no puede hacerse responsable por el valor de la acometida eléctrica de los ascensores, pero si se hace responsable por los valores de los ítems que fueron mal calculados por el, pintura y alumbrado de pozo, lo cual según él tiene un valor aproximado de \$9.275.000 (nueve millones doscientos setenta y cinco mil pesos mcte).

El administrador pregunta a los asambleístas, si existe alguna duda con respecto al tema del proyecto de los ascensores al no manifestarse ningún tipo de duda el sr Cesar Salazar propone pasar al siguiente punto.

5. Elección del revisor fiscal año 2019

Por mandato de los assembleístas se procede adelantar el punto: nombramiento del revisor fiscal año 2019, debido que los aspirantes al cargo están a la espera desde las 10:00 am para hacer la presentación de sus hojas de vida, la Dra. Edith serna representante del banco BBVA pregunta al administrador ¿por qué la razón del cambio del revisor fiscal? el administrador aclara que cada año por requisito se debe incluir en el orden del día, elección del revisor fiscal, interviene el Sr cesar Salazar y manifiesta; la idea es ver que otras opciones existen y evaluar las hojas de vida, basado en eso tomar la decisión si se sigue con el mismo revisor fiscal o con las nuevas alternativas se elige uno nuevo.

El administrador presenta a los assembleístas el cuadro comparativo de las hojas de vida de los aspirantes al cargo de revisor fiscal año 2019. Debido a la ausencia del Sr. Clímaco Victoria Casas, Revisor fiscal 2018 y postulante al cargo año 2019, la representante del Banco BBVA ante la copropiedad, Dra. Edith Serna Moreno solicita que el administrador llame al Sr Clímaco Victoria al número de celular personal, el cual pasa inmediatamente a buzón de mensajes, de igual manera lo hace la contadora Sandra Tapasco, nuevamente pasa a buzón de mensajes. Después de estos intentos fallidos al tratar de comunicarse telefónicamente con el Sr Clímaco Victoria Casas y teniendo en cuenta que en días anteriores éste había confirmado su presencia a la asamblea no sólo al administrador el lunes 11 de marzo, a quien además le hizo entrega de su hoja de vida actualizada, sino a la contadora del edificio Sra. Sandra Tapasco, se procede a escuchar las propuestas de los 4 aspirantes presentes al cargo de revisor fiscal en orden de llegada de la siguiente manera:

María Fernanda Ariza, Carolina Idárraga López, Angela María Barona y Carlos Borrero.

Los assembleístas deliberan y evalúan las hojas de vida de cada aspirante, teniendo en cuenta los siguientes criterios: aspiración comercial, experiencia en propiedad horizontal en el cargo y la cantidad de lugares en las que presta el servicio actualmente en propiedad horizontal. A partir de lo anterior se nombra por unanimidad a la contadora MARIA FERNANDA ARIZA como revisora fiscal del



edificio BBVA Propiedad Horizontal por valor de \$480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos mcte) como honorarios mensuales.

6. Informe Revisor Fiscal.

En ausencia del Sr Clímaco Victoria Casas (Revisor Fiscal periodo 2018) y por aprobación de los asambleístas presentes, procede el apoderado de la oficina 804 el Sr José Alberto Castillo Puyo, a hacer lectura del informe en el cual se expresa, en un breve resumen, que todo lo relacionado con la revisión del proceso contable y administrativo de la Copropiedad ha sido manejado de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas. Se pone a consideración dicho informe, el cual es aprobado por unanimidad. (se anexa informe).

7. Estudio y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 del año 2018.

La contadora hace un breve resumen de los estados financieros de la copropiedad Edificio BBVA, los cuales se pusieron a consideración de la asamblea quedando aprobados por unanimidad (se anexan al acta los estados financieros con sus respectivas notas aclaratorias).

La contadora Sandra Tapasco, hace entrega física de las políticas de las normas NIF al administrador DIEGO SARRIA, el cual las recibe, aclarando que estas deben de ser revisadas y aprobadas en compañía de la administración y el contador, antes de ser socializadas, debido a que en este momento en los estados financieros no se ve reflejada la conversión de las normas NIF, la contadora aclara que está conversión se encuentra en proceso de implementación.



8. Estudio y aprobación del presupuesto de ingresos y egresos año 2019.

Se presenta el presupuesto detallado del año fiscal 2019 para la aprobación de la copropiedad Edificio BBVA Propiedad Horizontal, en el cual se muestra un incremento en las cuotas de administración basado en los gastos de la copropiedad para determinar el punto de equilibrio, cuyo porcentaje sería el IPC año 2018, 3,18% sobre el valor de las cuotas de administración ordinarias para oficinas y locales comerciales, este incremento regirá a partir del mes de abril del año 2019, por lo que el valor del retroactivo de los meses: enero, febrero y marzo 2019, (serán cobrados en el mes posterior a la aprobación del incremento, en la facturación del mes de abril 2019) dichas cuotas se deberán pagar los primeros 8 días de cada mes calendario, en caso de no hacerlo se le hará un cobro del 1.5% de mora en dichas cuotas.

Se hace un ejercicio con respecto al incremento al que fue sometido oficinas y locales comerciales para demostrar en valores el incremento en IPC 3,18% Se pone a consideración dicho presupuesto, valor y condiciones de pago de las cuotas ordinarias de las oficinas y locales comerciales, el cual es aprobado por unanimidad.

9. Elección del consejo administrativo año 2019. Queda integrado el consejo administrativo de la siguiente manera:

PRINCIPALES

EDITH SERNA (Representante BBVA)

CESAR A. SALAZAR SARRIA
(Representante legal piso 2 loc. 1 y 2)

ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS
(Piso 6)

SUPLENTES

Miguel Álvaro Saavedra
(BBVA)

DANIELA FERMIN
(Oficina 803)

JOSE A. CASTILLO
(apoderado oficina 804)

Los nominados aceptan y agradecen el nombramiento.



10. Elección administrador año 2019

Se reelige por unanimidad de los copropietarios asistentes, como administrador del edificio BBVA, al señor **DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA** el cual acepta el cargo y agradece dicho nombramiento.

11. Elección del revisor fiscal año 2019

Por mandato de los assembleístas se procede adelantar el punto: nombramiento del revisor fiscal año 2019, debido que los aspirantes al cargo están a la espera desde las 10:00 am para hacer la presentación de sus hojas de vida, la Dra. Edith serna representante del banco BBVA pregunta al administrador ¿por qué la razón del cambio del revisor fiscal? el administrador aclara que cada año por requisito se debe incluir en el orden del día, elección del revisor fiscal, interviene el Sr cesar Salazar y manifiesta; la idea es ver que otras opciones existen y evaluar las hojas de vida, basado en eso tomar la decisión si se sigue con el mismo revisor fiscal o con las nuevas alternativas se elige uno nuevo.

El administrador presenta a los assembleístas el cuadro comparativo de las hojas de vida de los aspirantes al cargo de revisor fiscal año 2019. Debido a la ausencia del Sr. Climaco Victoria Casas, Revisor fiscal 2018 y postulante al cargo año 2019, la representante del Banco BBVA ante la copropiedad, Dra. Edith Serna Moreno solicita que el administrador llame al Sr Climaco Victoria al número de celular personal, el cual pasa inmediatamente a buzón de mensajes, de igual manera lo hace la contadora Sandra Tapasco, nuevamente pasa a buzón de mensajes. Después de estos intentos fallidos al tratar de comunicarse telefónicamente con el Sr Climaco Victoria Casas y teniendo en cuenta que en días anteriores éste había confirmado su presencia a la asamblea no sólo al administrador el lunes 11 de marzo, a quien además le hizo entrega de su hoja de vida actualizada, sino a la contadora del edificio Sra. Sandra Tapasco, se procede a escuchar las propuestas de los 4 aspirantes presentes al cargo de revisor fiscal en orden de llegada de la siguiente manera:

María Fernanda Ariza, Carolina Idárraga López, Angela María Barona y Carlos Borrero.

Los asambleístas deliberan y evalúan las hojas de vida de cada aspirante, teniendo en cuenta los siguientes criterios: aspiración comercial, experiencia en propiedad horizontal en el cargo y la cantidad de lugares en las que presta el servicio actualmente en propiedad horizontal. A partir de lo anterior se nombra por unanimidad a la contadora MARIA FERNANDA ARIZA como revisora fiscal del edificio BBVA Propiedad Horizontal por valor de \$480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos mcte) como honorarios mensuales.

11. Elección comisión para la verificación y aprobación del acta de la reunión

Se elige la comisión encargada de la verificación y aprobación del acta año 2018.

EDITH SERNA MORENO (Representante BBVA)

CESAR AUGUSTO SALAZAR SARRIA (Representante legal piso 2 local 1 y 2)

ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS (Piso 6)

12. Propositiones y varios.

El administrador presenta en Diapositiva el presupuesto de proyecto para ejecución año en 2019 las cuales se ejecutarán con los ingresos no operacionales y que son de cumplimiento de ley.

BBVA ASAMBLEA GENERAL 10 DE MARZO DEL AÑO 2019

ELABORACION E IMPLEMENTACION DE LA LEY ESTATUTARIA 1581 AÑO 2012 , PROTECCION DE DATOS PERSONALES, HABEAS DATA	\$2.000.000
CAPACITACIONES PLAN DE EMERGENCIA BRIGADAS (SIMULACROS).	\$1.100.000
MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO AÑO 2019, SST.	\$1.200.000
ELABORACION E IMPLEMENTACION DEL DOCUMENTO PLAN PGIRS DECRETO 1147, MANUALES 0059 DE 2009.	\$1.500.000

INSTALACION DE SISTEMA DE SIRENAS (3) EN EL EDIFICIO, CON CONTROLES, TODO COSTO	\$1.000.000
COMPRA E INSTALACION DE CINTA ANTIDESLIZANTE PARA ENTRADA PRINCIPAL TODO COSTO.	\$550.000
TOTAL INVERSIONES	\$7.350.000

El administrador presenta en Día positiva un cuadro comparativo del valor de las tarifas de las empresa recolectoras de servicios: Ciudad Limpia recolectora actual Vs Proasa, esta última con un tarifa de menor valor en comparación con la de Ciudad Limpia, tal como se demuestra en el cuadro comparativo las oficinas y locales comerciales se beneficiarían al cambiarse con el operador Proasa adicionalmente le regalarían al edificio el diseño y la implementación del documento del plan SPGIRS, el cual tiene un valor aproximado en el mercado de \$2.000.000 (Dos millones de pesos mcte), por lo anteriormente expuesto los asambleístas aprueban la propuesta de pasarse a la empresa recolectora de servicios Proasa teniendo en cuenta la respuesta que del banco BBVA en Bogotá ya que es necesario que todos se sometan a este cambio de operador, el administrador acuerda con la Dra. Edith Serna Moreno de enviar un correo explicando el alcance del servicio de la empresa Proasa para que ella lo eleve a Bogotá y tener una respuesta oportuna y proceder a dicho cambio ya que se debe de hacer unas cartas firmadas por cada propietario a la recolectora actual para cancelar el servicio debido que el tiempo de transición de cambio al nuevo operador elegido es de 2 meses.

TARIFA	OFIC.	\$44.295	\$54.000
AHORRO		\$116.460	ANUAL
TARIFA	LOC.	\$86.514	\$103.000
AHORRO	COMERC	\$197.832	ANUAL

El administrador Diego Sarria habla sobre la problemática que se ha estado presentado con la tubería principal de aguas negras del edificio, las cuales se han visto afectadas por 2 factores importantes: el estado de dicha tubería la cual es de generación F.H. (hierro fundido) la cual tiene 51 años de servicio y presentando corrosión interna la cual hace que los elementos de uso personal al ser arrojados por los usuarios del edificio estos se enreden en dicha tubería generando taponamientos difíciles de tratar, mediante registro fotográfico el administrador demuestra las consecuencias de lo anteriormente expuesto donde se presentó taponamientos en el transcurso del año 2018 y 2019 en los siguientes pisos: 12,11,10,3,2 donde se llegó a sacar hasta 3 kilos de papel de manos y toallas húmedas entre otros elementos de uso personal, el administrador pide a assembleístas presentes, socializar el buen manejo de las baterías sanitarias con el fin de poder evitar taponamientos a futuros de los cuales el mas perjudicado ha sido el piso 2 propiedad del Sr German Salazar el cual paso varios días inundados con aguas residuales.

Propone el administrador que en algún momento se necesitara empezar a instalar una nueva tubería principal por tramos paralela a la existente, en conjunto con la tubería de los pisos privados con el fin de sustituir la vieja generación hierro fundido a generación PVC.

ELECCION COMITÉ PLAN SPGIRS:

CESAR AUGUSTO SALAZAR

ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS

JOSÉ ALBERTO CASTILLO PUYO

Las personas nombradas aceptan con gusto dicho nombramiento.

El administrador Diego Sarria habla sobre la problemática que se ha estado presentado con la tubería principal de aguas negras del edificio, las cuales se han visto afectadas por 2 factores importantes: el estado de dicha tubería la cual es de generación F.H. (hierro fundido) la cual tiene 51 años de servicio y presentando corrosión interna la cual hace que los elementos de uso personal al ser arrojados por los usuarios del edificio estos se enreden en dicha tubería generando taponamientos difíciles de tratar, mediante registro fotográfico el administrador demuestra las consecuencias de lo anteriormente expuesto donde se presentó taponamientos en el transcurso del año 2018 y 2019 en los siguientes pisos: 12,11,10,3,2 donde se llegó a sacar hasta 3 kilos de papel de manos y toallas húmedas entre otros elementos de uso personal, el administrador pide a asambleístas presentes, socializar el buen manejo de las baterías sanitarias con el fin de poder evitar taponamientos a futuros de los cuales el mas perjudicado ha sido el piso 2 propiedad del Sr German Salazar el cual paso varios días inundados con aguas residuales.

Propone el administrador que en algún momento se necesitara empezar a instalar una nueva tubería principal por tramos paralela a la existente, en conjunto con la tubería de los pisos privados con el fin de sustituir la vieja generación hierro fundido a generación PVC.

ELECCION COMITÉ PLAN SPGIRS:

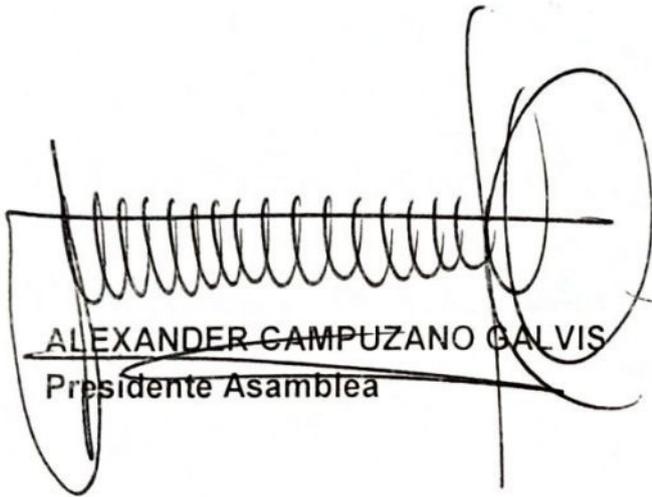
CESAR AUGUSTO SALAZAR

ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS

JOSÉ ALBERTO CASTILLO PUYO

Las personas nombradas aceptan con gusto dicho nombramiento.

Siendo las 2:00 pm se da por terminada la reunión de asamblea general ordinaria



ALEXANDER CAMPUZANO GALVIS
Presidente Asamblea



DIEGO ALBERTO SARRIA B.
Secretario De Asamblea



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO BBVA PROPIEDAD

HORIZONTAL.

ACTA No. 01 DEL 2009

En Cali siendo las 9:00 AM del día 28 de Diciembre del 2009, en la oficina 1104 del edificio BBVA, se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria del edificio BBVA Propiedad Horizontal, de conformidad con la convocatoria en viada a cada uno de los copropietarios efectuada el día 17 de Diciembre de 2009 por el Sr. DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA Administrador del Edificio.

A la hora señalada estaban presentes los siguientes copropietarios:

BBVA	LUIS FERNANDO ACHURY	64.48%
COVINOC S.A.	JOSÉ ARTURO ZULUAGA PÉREZ	04.05%
TOTAL		68.53%

Por parte de la Administración el Sr. DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA.

El orden del día prevista en la convocatoria y aprobado por la asamblea fue el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la asamblea.
3. Terminación contrato Prestación de Servicios Revisor Fiscal y Contadora Actual.
4. Elección del nuevo Revisor fiscal y Contador del Edificio BBVA propiedad Horizontal.

Desarrollo:

1-VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Estuvieron en la presente Asamblea Extraordinaria los copropietarios arriba mencionados, y refrendaron con su firma los asistentes.

2-ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Por unanimidad se eligió como Presidente de la presente Asamblea Extraordinaria al Sr. LUIS FERNANDO ACHURY y Secretario al Sr. DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA.

3-TERMINACIÓN DE CONTRATO DE PORESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES REVISOR FISCLA Y CONTADOR.

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO BBVA PROPIEDAD

HORIZONTAL.

ACTA No. 01 DE 31 2009

-2-

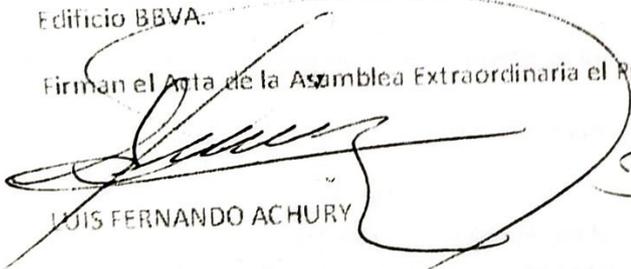
Por medio de la Presente Asamblea Extraordinaria se da por terminado el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES con la Sra. NANCY LÓPEZ como REVISORA FISCAL y la Sra. NELCY SAENZ RENZA como contadora del edificio BBVA propiedad Horizontal.

4 ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL Y CONTADOR DEL AÑO 2010.

Se elige como REVISOR FISCAL para el nuevo periodo fiscal 2010 al Sr. CLIMACO VICTORIA CASAS Contador Público Titulado Matricula No. 6904-T, y a la Sra. SANDRA MILENA TAPASCO VIERA como contadora Matricula No. 73569-T.

Siendo las 12: 15 PM se dio por terminada LA asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio BBVA.

Firman el Acta de la Asamblea Extraordinaria el Presidente y el Secretario.



LUIS FERNANDO ACHURY

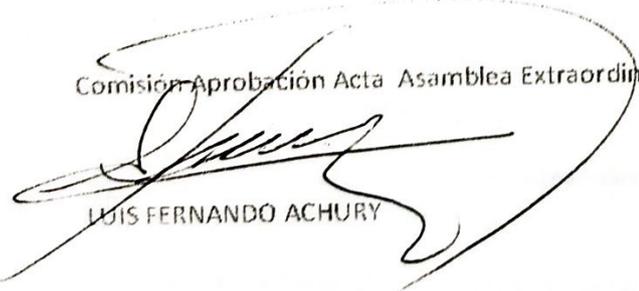
Presidente Asamblea



DIEGO ALBERTO SARRIA BONILLA

Secretario

Comisión Aprobación Acta Asamblea Extraordinaria



LUIS FERNANDO ACHURY



JOSE ARTURO ZULUAGA PÉREZ

2019/01/12
\$ 560.528

Clínica Victoria Casas
Quinientos Sesenta Mil Quinientos
Veinti Ocho Pesos más

EDIFICIO
BBVA

Nit. 890.310.016-7

COMPROBANTE DE EGRESO

Nº 4259

Concepto:

Pago Honorarios Servicios de Revisoría
Fiscal Año Diciembre 2018

CODIGO	CUENTA	DEBITO	CREDITO
	Pago Honorarios Servicios Revisoría Fiscal	560.528=	
	233525 db 560.528		
	11100501 cr	CONT/	
			560.528=

CHEQUE No.

9735019=

FIRMA

BANCO

BBVA

C.C. P.NIT

14997463

PREPARADO

REVISADO

APROBADO

CONTABILIZADO

JRS

C.S

Ricardo Arroyo Paz PUBLICARTE Tel. 8809191 Nit. 16.695.154-4

RECIBIDO
Documentos sujetos a verificación

03 ENE 2019

2019/02/11
\$ 560.528-

Clímaco Víctorio Casas
Quinientos Sesenta Mil Quinientos
Veinti Ocho Pesos + IVA

EDIFICIO
BBVA

Nit. 890.310.016-7

COMPROBANTE DE EGRESO

Nº 4286

Concepto:

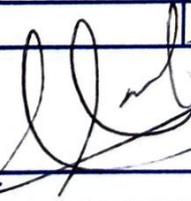
Pago Honorarios por Servicios Fiscales a la
C.A. Piedra Mesa Enero / 2019.

CODIGO	CUENTA	DEBITO	CREDITO
	Honorarios Servicio de Revisión Fiscal Enero 2019.	560.528-	
	233525 db 560528		CONT
	11100501 cr		
			560.528-

CHEQUE No.

9735045

FIRMA


14997413000

BANCO

13

C.C. o NIT

PREPARADO

REVISADO

APROBADO

CONTABILIZADO

DAS C.S.

2019/04/15
 \$596.178-

Clínica Vicfarma Cosos.
 Orientada Noventa y Seis Mil ciento
 Setenta y Ocho Pesos o/c

**EDIFICIO
 BBVA**

Nit. 890.310.016-7

COMPROBANTE DE EGRESO

Nº 4339

Concepto: *Depos. Honorarios de Revisor Fiscal
 Mes Febrero 2019 / con IVA o/c: 3.18%
 de de IVA 3.18%*

CODIGO	CUENTA	DEBITO	CREDITO
	<i>Depos. Postación de Serv. Cosos Revisor Fiscal Mes: Febrero 2019</i>	<i>560.528-</i>	
	<i>Retenciones Mes: Enero y Febrero IVA 3.18% Enero (\$17.925 Febrero (\$17.925</i>	<i>35.650-</i>	

REVISADO
 María Fernanda Ariza
 Revisor Fiscal

Edificio BBVA
RECEBIDO
 Documentos sujetos a verificación

CHEQUE No. *9735094*
 BANCO *B3*

FIRMA *[Signature]*
15 ABR 2019
 C.C. o NIT *14997463 Cel*

PREPARADO
 REVISADO *[Signature]*

APROBADO *[Signature]*

CONTABILIZADO

