

ACTA N. ° 019 DE 2024
EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL
ASAMBLEA GENERAL ANUAL DE COPROPIETARIOS

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, previa convocatoria vía correo electrónico enviada por la Administración a todos los propietarios, el 02 de marzo del presente año, siendo las cinco de la tarde (5:00 P.M.) del día veinte (20) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), se reunió de manera ordinaria, en el Auditorio del primer piso del Edificio Santa Mónica Central, ubicado en la calle 22 Norte N.º 6AN-24, la Asamblea General de Propietarios, a la cual asistieron los representantes de la empresa Administradora de la Copropiedad.

La Asamblea inició a las 5:17 p.m. con un quorum del 71,11% . El orden del día propuesto fue el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Llamada a lista, verificación del quórum e instalación de la Asamblea.
2. Elección de presidente y secretario para la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Orden del día.
4. Elección de la comisión de verificación del texto del acta de la Asamblea.
5. Informe de Gestión de la Administración y del Consejo de Administración del año 2023.
6. Dictamen de Revisoría Fiscal año 2023.
7. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023.
8. Presentación y Aprobación del Presupuesto de gastos para el año 2024.
9. Elección del Consejo de Administración periodo 2024 – 2025.
10. Elección del Revisor Fiscal y/o ratificación para el período 2024 - 2025.
11. Propositiones y Varios.

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procedió a llamar a lista a los convocados, verificando la asistencia en forma personal o a través de mandato debidamente acreditados ante la Asamblea. La Asamblea inició a las 5:17 p.m. con un quorum del 71,11% y alcanzó un quorum del 98,05% correspondientes a 64 propietarios que representaron el 98,05% de los Coeficientes de Copropiedad determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio. El quórum mínimo para celebrar la Asamblea en la primera citación corresponde a un número plural de propietarios de unidades privadas que representen más de la mitad de los Coeficientes de Copropiedad.

Teniendo en cuenta la verificación del quórum de la presente reunión ordinaria, se constituyó la Asamblea de Propietarios con facultades para deliberar y decidir válidamente.

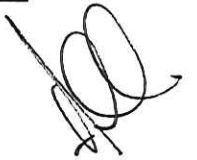
Los propietarios o sus representantes asistentes a la reunión se relacionan en el siguiente cuadro:

UNIDAD PRIVADA		PROPIETARIO	COEFICIENTE	ASISTENTE	CALIDAD
Torre 1	Local 1	CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL	6,066	DIEGO FERNEHY CARVAJAL SIERRA	APODERADO
Torre 1	Local 2	CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL	4,8694	DIEGO FERNEHY CARVAJAL SIERRA	APODERADO
Torre 1	Local 3	MIGUEL ADOLFO PARRA GARCIA / MARÍA MERCEDES PARRA / MERCEDES GARCÍA DE PARRA	2,561	LEIDY VANESSA RAMIREZ BURBANO	APODERADA
Torre 1	Oficina 201	CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL	2,0063	DIEGO FERNEHY CARVAJAL SIERRA	APODERADO
Torre 1	Oficina 202	SOCIEDAD DE INVERSIONES CAÑASGORDAS S.A.S.	2,0662	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 203	MARIA CAROLINA ECHEVERRI, JOSÉ ANTONIO ECHEVERRI, SIMONANA S.A.S	1,1829	JUAN MANUEL ECHEVERRI	APODERADO
Torre 1	Oficina 204	INVERTATA S.A.S	0,8468	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 205	CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL	0,9121	DIEGO FERNEHY CARVAJAL SIERRA	APODERADO
Torre 1	Oficina 301	FERNANDO JOSE MATERON CONTRERAS/ LUZ AMPARO CALERO SALAZAR	0,5643	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO

Torre 1	Oficina 302	NINIVA S.A.S.	0,5695	ANA MARIA OLAVE DIAZ	APODERADA
Torre 1	Oficina 303	GENERA CAPITAL S.A.S.	0,5109	XIMENA VANESSA MENDOZA B.	APODERADA
Torre 1	Oficina 304	GENERA CAPITAL S.A.S.	0,5392	XIMENA VANESSA MENDOZA B	APODERADA
Torre 1	Oficina 305	GENERA CAPITAL S.A.S.	1,1501	XIMENA VANESSA MENDOZA B	APODERADA
Torre 1	Oficina 306	NOVA CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.	1,0768	LEIDY VANESSA RAMIREZ B.	APODERADA
Torre 1	Oficina 307	ANA MARÍA CAICEDO ECHEVERRY	0,7144	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 308	SOLUTION SYSTEMS	0,9997	JORGE IVAN PEREZ	REPRESENTANTE LEGAL
Torre 1	Oficina 401	AGRÍCOLA EL CEDRITO S.A.S.	0,5677	SANTIAGO DURAN CASTRO	REPRESENTANTE LEGAL
Torre 1	Oficina 402	GLORIA INÉS ÁNGEL ÁNGEL / JARAMILLO MEJÍA LUZ MARÍA	0,5694	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 403	NATUREA S.A.S	0,5109	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 404	MEJIART S.A.S.	0,5392	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 405	AZCÁRATE ARANGO S.A.S.	1,1501	DANIEL FELIPE RODRIGUEZ S.	APODERADO
Torre 1	Oficina 406	SOCIEDAD AZCÁRATE S.A.S.	0,7118	DANIEL FELIPE RODRIGUEZ S.	APODERADO
Torre 1	Oficina 407	INVERSIONES AGROCAÑA S.A.S.	0,7117	DANIEL FELIPE RODRIGUEZ S	APODERADO
Torre 1	Oficina 408	BOSQUE SAN MIGUEL S.A.S, CLAUSTHAL S.A.S, PÁRAMO GROUPE S.A.S.	0,7148	LILIAN BARANDICA	APODERADA
Torre 1	Oficina 409	LUISA FERNANDA DURÁN SANCLEMENTE	0,7009	BEATRIZ EUGENIA SANCLEMENTE	APODERADA
Torre 1	Oficina 501	ITERIA S.A.S.	0,5677	LUCIA MUR	APODERADA
Torre 1	Oficina 502	MARÍA ELISA HOYOS SUSO / JORGE LUIS OREJUELA POTES	0,5694	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO

Torre 1	Oficina 503	SEBASTIAN CAICEDO ECHEVERRI	0,5109	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 504	SOCIEDAD CALLO S. EN C.	0,5392	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 505	ALEJANDRO LEDESMA OSORIO	1,1501	NIDIA YULISA SALAZAR	APODERADA
Torre 1	Oficina 506	JOSE FERNANDO ZAMORANO HINCAPIE / MARTHA PATRICIA TASCON DURÁN	0,7118	MARIA XIMENA SALAZAR	APODERADA
Torre 1	Oficina 507	SEGURINTER S.A.	0,7117	MARIA XIMENA SALAZAR	APODERADA
Torre 1	Oficina 508	JORGE DOMÍNGUEZ NAVIA	0,7148	JORGE DOMINGUEZ	PROPIETARIO
Torre 1	Oficina 509	ALEJANDRO LEDESMA OSORIO	0,7009	LUCIA MUR	APODERADA
Torre 1	Oficina 602	STELLA TRIANA RICCI	0,5694	STELLA TRIANA RICCI	PROPIETARIA
Torre 1	Oficina 603	ANA LUCÍA BURCKHARDT CONCHA / ISABELA MEJIA BURCKHARDT / DANIELA BURCKHARDT DANIELA	0,5109	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 604	ANA LUCÍA BURCKHARDT CONCHA / ISABELA MEJIA BURCKHARDT / DANIELA BURCKHARDT DANIELA	0,5392	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 605	TORCARIMA S.A.S.	1,1501	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 606	J.J. & J S.A.S.	0,7118	ANA MARIA OLAVE	APODERADA
Torre 1	Oficina 608	PAULO EMILIO BRAVO CONSULTORES	0,7148	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 609	CLAUDIA LUCÍA GUTIÉRREZ	0,7009	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 701	MAYAGUEZ S.A.	2,405	ANA MARÍA NARANJO	APODERADA
Torre 1	Oficina 702	AMERAL S.A.S.	2,747	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 703	MAYAGUEZ S.A.	1,4445	ANA MARÍA NARANJO	APODERADA

Torre 1	Oficina 801	MARÍA JULIANA ARANGO GÓMEZ / ALEJANDRA ARANGO GÓMEZ / SANDRA TATIANA ARANGO GÓMEZ.	6,6352	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 901 A	ANLUCA S.A.S.	1,1631	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 901 B	ANLUCA S.A.S.	1,1758	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 902	PROYECTOS CONSULTORIAS EMPRESARIALES LTDA Y	2,9111	MARCELA AILLON	SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL
Torre 1	Oficina 903	MCJJ SMART INVESTMENT S.A.S.	1,4445	MARCELA AILLON	APODERADA
Torre 1	Oficina 1001	PROYECTOS CONSULTORIAS EMPRESARIALES LTDA Y	1,1519	MARCELA AILLON	SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL
Torre 1	Oficina 1002	MEJIART S.A.S.	1,0405	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 1003	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	1,672	PAOLA ANDREA LOAIZA	APODERADA
Torre 1	Oficina 1004	JORGE LUIS OREJUELA POTES	0,7178	LEONARDO MARTINEZ	APODERADO
Torre 1	Oficina 1005	ALEJANDRO LEDESMA OSORIO	0,7178	LUCIA MUR	APODERADA
Torre 1	Oficina 1006	SOCIEDAD INVERSIONES CAÑASGORDAS S.A.S. DE	1,2178	RICARDO LOPEZ ESCOBAR	APODERADO
Torre 1	Oficina 1101	RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A.	6,6352	MARICELA ANACONA	APODERADA
Torre 1	Oficina 1201	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	2,0253	MARIA ALEJANDRA CHAVES	APODERADA
Torre 1	Oficina 1202	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	2,0021	DANIEL FELIPE RODRIGUEZ S.	APODERADO
Torre 1	Oficina 1203	RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS	1,1594	MARICELA ANACONA	APODERADA
Torre 2	Local 1A	ESTRATEGIAS EMPRESARIALES COLOMBIA E&E S.A.S DE	3,0575	XIMENA VANESSA MENDOZA	APODERADA



Torre 2	Local 2A	RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S. A	4,4329	DIANA MARCELA RICO	APODERADA
Torre 2	Oficina Piso 3	RED DE SERVICIOS DE OCCIDENTE S. A	2,821	DIANA MARCELA RICO	APODERADA
Torre 2	Oficina Piso 4	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA	2,7922	WALTER BAQUERO	PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
Torre 2	Oficina Piso 5	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA	2,7922	WALTER BAQUERO	PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL

También estuvieron presentes, la señora Sandra Patricia Niño, Representante Legal de Administraciones G.J. Ltda., y la señora Sandra Milena Vivas, administradora delegada.

Igualmente, la Dra. Viviana Satizabal Lince, Revisora Fiscal, y los abogados externos, Astrid Escobar A. y Diego Garcés.

Igualmente, asistieron los consejeros. Mauricio Reyes, Steven Flórez, Andrés Murgueitio y Juan Manuel Echeverri.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA ASAMBLEA.

Se postulan para ser presidente de la Asamblea, el Arq. Juan Manuel Echeverri y el Dr. Andrés Murgueitio, se somete a votación y el resultado es:

Arq. Juan Manuel Echeverri obtuvo una votación del 47,06%

Dr. Andrés Murgueitio obtuvo una votación del 50,98%

Validado el resultado el presidente de la Asamblea es el Dr. Andrés Murgueitio. Como secretaria, es elegida la Sra. Sandra Patricia Niño.

Presidente y secretaria aceptaron los cargos, sin oposición por parte de los asambleístas.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Los asistentes a la Asamblea General designaron por unanimidad a la Dra. Ximena Vanessa Mendoza y al Dr. Leonardo Martínez, como integrantes de la Comisión de verificación del texto del acta de la Asamblea.

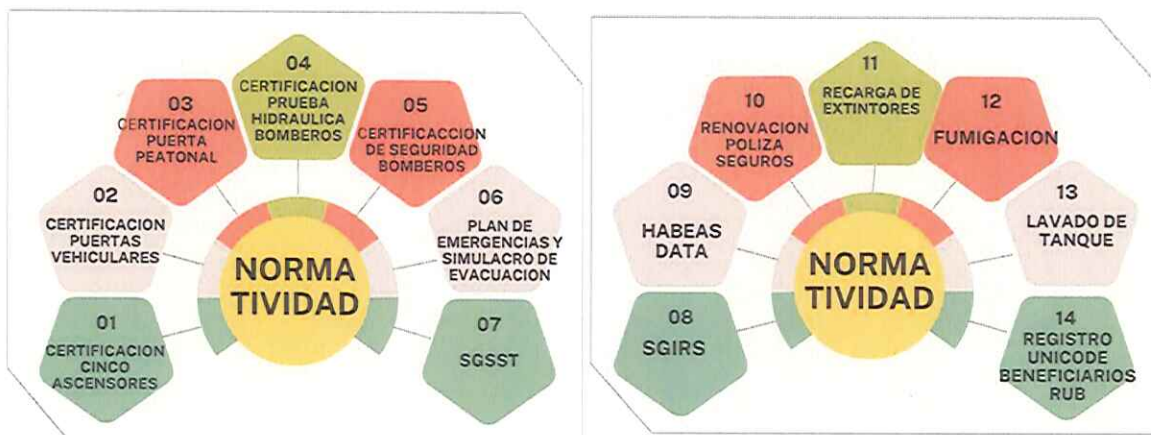
Los miembros de la comisión agradecieron el encargo y lo aceptaron.

5. INFORME GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El Dr. Leonardo Martínez manifiesta que el informe de gestión y sus anexos fueron enviado anticipadamente a todos los Copropietarios para su revisión. Por lo tanto, sugiere que se realice un resumen del informe de gestión, para dar celeridad a la reunión.

Con el fin de dar cuenta de la gestión realizada por el Consejo de Administración y la Administración del Edificio durante el año 2023, se presenta el informe de las principales actividades adelantadas en la Copropiedad, el cual refleja, además de los aspectos administrativos y operativos propios de la actividad diaria, el control del consumo de servicios públicos de áreas comunes, vigilancia, aseo, gestión de cartera, seguros, mantenimiento preventivo de todos los equipos y temas de convivencia.

Se describen las actividades realizadas que son de cumplimiento normativo:



CERTIFICACIÓN ASCENSORES, PUERTAS PEATONALES y PUERTAS VEHICULARES: Dando cumplimiento a los requisitos especificados en la Norma Técnica Colombiana 5926-1 y 5926-3, a través de la firma CERTINEXT, fueron certificados los cinco ascensores de la Copropiedad, las dos puertas vehiculares y la puerta peatonal de la Torre 1.

PRUEBA HIDRÁULICA Y CERTIFICADO DE SEGURIDAD: Dando cumplimiento a la Ley 1575 de 2012, se efectuó la prueba hidráulica en Torre 1 y Torre 2, con el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali. El Sistema de Protección Contra Incendio **cumple** con las condiciones mínimas requeridas para la atención de emergencias por el riesgo de incendio de acuerdo con la norma NSR98. Igualmente, se obtuvo el Certificado de Seguridad también otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali

PLAN DE EMERGENCIA Y SIMULACRO DE EVACUACIÓN: De acuerdo con el Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 1016 de 1989, la Copropiedad cuenta con el correspondiente plan de emergencia. Dando cumplimiento al Decreto 1443 de 2014 y al Artículo 11, numeral 18, literal C de la Resolución 1016 del 31 de marzo de 1989, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, el 23 de noviembre/22 se efectuó el simulacro de evacuación y dos

capacitaciones previas con los líderes de evacuación. Igualmente, se realizaron capacitaciones al grupo de Brigada de Emergencias.

SGSST - Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo: De acuerdo con el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 312 de 2019, la Copropiedad tiene implementado el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. Se efectuaron capacitaciones del SGSST al personal de seguridad y operativo y socialización en sus deberes y compromisos en El Edificio Santa Mónica Central. Se efectuaron reuniones de seguimiento al SGSST. Se efectuaron recorridos para identificar las mejoras que se deben adoptar conforme al SGSST. Se efectuó el reporte de autoevaluación de estándares mínimos del SGSST ante el Fondo de Riesgos Laborales en el Ministerio de Trabajo.

SGIRS - Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos: De acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de diciembre 2013 y la Resolución 0754 del 25 de noviembre de 2014 la Copropiedad cuenta con el PGIRS. Se efectuaron capacitaciones de separación en la fuente a cargo de Proambiental, GERT Y GROW. Se continúa con la recolección de los residuos sólidos aprovechables (reciclaje) con la firma GERT S.A.

HABEAS DATA – Protección de Datos Personales: De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 se da cumplimiento con la normativa para garantizar el adecuado manejo de la información personal de los funcionarios y visitantes del Edificio.

PÓLIZA DE SEGUROS: Se renovó la póliza de la Copropiedad para la vigencia mayo 29 de 2023 a mayo 29 de 2024, asegurándose las zonas comunes y algunas zonas privadas con la Compañía aseguradora AXA Colpatría, a través de los gestores de seguros Quijano & Quijano Ltda.

RECARGA DE EXTINTORES: De acuerdo con la resolución 2400 de 1979 se cuenta con los extintores requeridos en perfecto estado de conservación y funcionamiento, y son revisados y recargados de forma anual.

FUMIGACIÓN: Hemos cumplido con las normatividades establecidas por las autoridades competentes para la fumigación en las zonas comunes del Edificio.

LAVADO DE TANQUES: Dando cumplimiento a la resolución No. 4145.0.21.0382 del 21 de noviembre de 2014 de la Secretaría de Salud Pública Municipal, se efectuaron tres lavados y desinfección del tanque de reserva de agua potable incluidos los análisis fisicoquímicos y microbiológicos de la calidad del agua antes y después de cada lavado, dando como resultado que el agua se encontró dentro de los parámetros permitidos.

REGISTRO ÚNICO DE BENEFICIARIOS FINALES- RUB: Dando cumplimiento a la resolución 000164 del 27 de diciembre de 2021, reglamentando los artículos 631-5 y 631-6 del Estatuto Tributario, se efectuaron los respectivos registros a la DIAN.

Se presenta un resumen de las principales actividades realizadas en el año 2023 en trabajo conjunto con el Consejo de Administración:

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES: Se ha mantenido un estrecho y eficaz contacto con el Consejo de Administración para coordinar todas las labores relacionadas con el mantenimiento y la reparación de los equipos. Adicionalmente a las acciones de mantenimiento preventivo que son parte de la rutina, se ha implementado una serie de actividades con el objetivo de optimizar aún más el rendimiento de los equipos.

- Se efectuó cambio de Paneles de Relleno Fabricados en PVC marca BRENTWOOD importados, a las cuatro Torres de Enfriamiento. Flujo cruzado para mejorar la distribución del agua al dividir la corriente durante su descenso, lo cual mejora su desempeño térmico y disminuye la caída de presión.
- Se dio inicio al tratamiento automatizado de químicos y alguicidas para el agua de las cuatro torres de enfriamiento.

El costo del cambio de los paneles de rellenos de las torres de enfriamiento y el tratamiento automatizado de los químicos del agua de las torres tuvo un costo de \$112.812.000 con dinero de otros ingresos de la copropiedad.

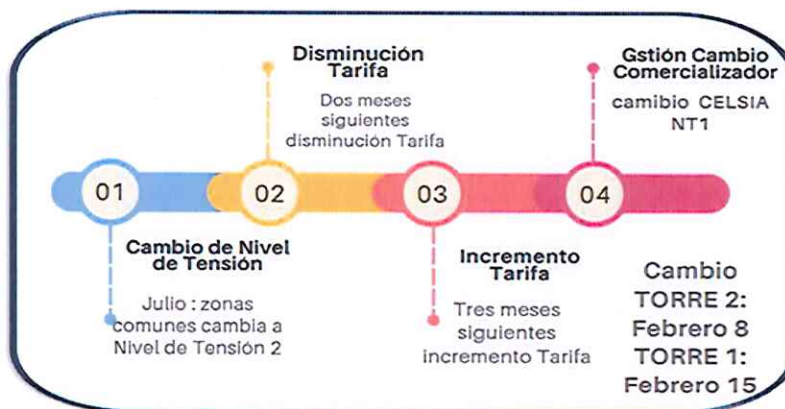
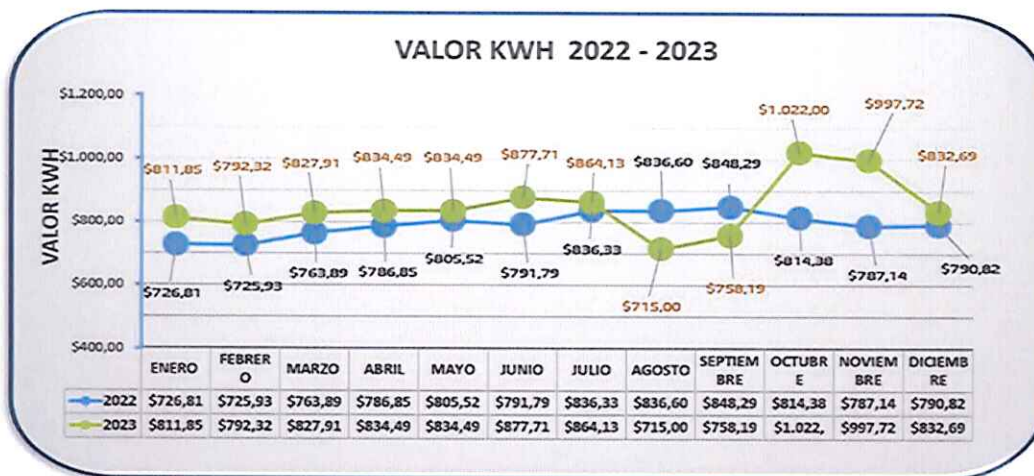
- Se efectuó reparación de la motobomba N°. 3 de las torres de enfriamiento.
- Se efectuó cambio de tuberías de los diferenciales de presión del sistema de aire acondicionado.
- Se efectuó cambio de tubería y válvulas del sistema de aire acondicionado.
- Se efectuó cambio de manifold de succión (flauta) de la salida del tanque de agua potable. Se cambió tubería de acero al carbón por tubería acero inoxidable 304 clase 40 y se cambiaron válvulas de 4" y de 1 ½".
- Se efectuaron adecuaciones al sistema motobombas: adecuación del tablero del equipo de presión, instalación de soportes en tubería de equipo de presión y agua potable.
- Se efectuó cambio de flauta de tubería de la salida del tanque de reserva de agua potable.
- Se efectuó adecuación de la tubería hidráulica de las motobombas.
- Se efectuaron arreglos en las salas de juntas y auditorio: cambio de controles de mando de persianas, cambio y arreglo de videos beam, cambio de routers y reparaciones locativas. Se informa que la ocupación diaria de las salas y auditorio diariamente es del 95 al 100%.
- Se efectuaron reparaciones en los baños públicos y cocinetas: cambio de kits de lavamanos, cambio desagües, se efectuó adecuación de las jaboneras, se cambió aros sanitarios, cambio de kit de los sanitarios y reparaciones locativas.
- Se efectuaron labores menores con el personal del Edificio como: pintada de áreas de Pasillos, cocinetas, baños, parqueaderos, escaleras, área exterior y otras áreas

comunes de las Torres 1 y 2; se hicieron arreglos de daños en tuberías menores; se lavaron de áreas exteriores del Edificio, escaleras de la Torre 2, pasillos y sótanos.

- Se efectuaron labores menores Se realizaron ocho charlas de convivencia y educación ciudadana con la Policía Nacional, donde se invitó a todos los usuarios del Edificio.

Como oportunidades de mejora el Consejo de administración y la administración se enfocó en dos puntos:

1. ENERGÍA ZONAS COMUNES: Durante el año 2023 se trabajó validando opciones para el cambio de comercializador de energía para las zonas comunes. ENERTOTAL ofreció cambiar las zonas comunes al Mercado No Regulado, pero el Edificio no cumple con los requisitos reglamentarios para este cambio. Posteriormente, ENERTOTAL propone cambiar las zonas comunes a Nivel de Tensión 2. Se inició un proceso de gestión para incluir a las unidades privadas y que el cambio fuese integral. Se realizó gestión con EMCALI, VATIA, CELSIA Y ENERTOTAL



En el mes de Julio/23 se realizó el cambio de zonas comunes a ENERTOTAL Nivel de Tensión 2, siendo en el momento la mejor tarifa en el mercado para la Copropiedad.

El Valor del KWH disminuyó considerablemente en los dos meses siguientes. Pero lastimosamente, la tarifa se incrementó considerablemente en las facturas de los meses de octubre y noviembre. Esta situación nos llevó a validar nuevamente el cambio de comercializador para las zonas comunes, teniendo en cuenta que estas tarifas afectan notoriamente el presupuesto de la Copropiedad.

Después de revisar todas las opciones del mercado, CELSIA nos ofreció una buena tarifa en nivel de tensión 1 para las zonas comunes como resultado se logró el cambio de comercializador en zonas comunes Torre 2 el 8 de febrero y en Torre 1 el 15 de febrero/24.

2. EMPRESA DE SEGURIDAD: Se informa que se solicitaron varias propuestas de empresas de seguridad, de las cuales se eligieron las tres mejores. Los delegados de estas tres firmas expusieron su propuesta presencialmente ante el Consejo de administración. Los consejeros buscando el beneficio y economía para la Copropiedad, aprobaron por unanimidad el cambio de empresa de seguridad por SJ Seguridad Privada LTDA., teniendo en cuenta que el ahorro más representativo lo proporciona esta empresa en la factura mensual y como valor agregado por contrato a tres años, un proyecto de inversión de CCTV con instalación de 15 cámaras externas que incluye el servicio de monitoreo remoto, por un valor total de \$61.000.000.

VALOR MES SEGURIDAD DE OCCIDENTE	VALOR MES SEGURIDAD SJ	AHORRO MES	AHORRO ANUAL
\$ 32.237.303	\$ 29.471.100	2.766.204	33.194.444

La propuesta aprobada consiste en el cambio funcional del servicio en el lobby Torre 1, a partir de las 9:30 p.m. y hasta las 5:00 am el Lobby de la Torre 1 queda sin guarda, siendo reemplazado por el monitoreo remoto a cargo de SJ Seguridad Privada LTDA, a través de 16 cámaras. Por lo tanto, en el horario mencionado funciona monitoreo remoto y el servicio físico de la garita.

PUESTO	SERVICIO ACTUAL	NUEVO SERVICIO
LOBBY TORRE 1	24 HORAS	Sigue el esquema igual de 5:00 a.m. a 9:30 p.m. CAMBIA: Monitoreo remoto SJ De 9:30 p.m a 5:00 am
GARITA	24 HORAS	24 HORAS
TORRE 2	Lunes a Viernes : De 7 a.m. a 7 p.m. Sábados: De 8 a.m. a 2 p.m.	Lunes a Viernes : De 7 a.m. a 7 p.m. Sábados: De 8 a.m. a 2 p.m.
MONITOREO	Lunes a Viernes : De 8 a.m. a 6 p.m.	Lunes a Viernes : De 8 a.m. a 6 p.m.

De esta forma se realizó implementación tecnológica, se instalaron 16 cámaras. SJ dio adicional una cámara más, que son IP Analíticas, con detección de movimiento de personas y vehículos, protección perimetral

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Área exterior Lobby Torre 2. | 10. Área coffee lounge. |
| 2. Entrada / Salida Parqueadero. | 11. Pasillo hacia coffee lounge. |
| 3. Área exterior Edificio Torre 1. | 12. Área auditorio. |
| 4. Entrada exterior Torre 1. | 13. Pasillo Torre 2 piso 1. |
| 5. Área exterior Calle 23N Lado Derecho. | 14. Ingreso ascensor Torre 2. |
| 6. Área exterior Calle 23N Lado Izquierdo. | 15. Recepción Torre 2. |
| 7. Área exterior Esquina Calle 23 N. | 16. Terraza piso 3 Torre 1. |
| 8. Recepción Torre 1. | |
| 9. Ingreso ascensores. | |

Av.

Se instalaron 7 cámaras externas y 9 cámaras internas. Las 16 cámaras quedaron instaladas en monitoreo del Edificio y en monitoreo de SJ Seguridad Privada Ltda, De esta forma se robusteció el esquema de seguridad con tecnología.

Con este cambio y el beneficio económico el incremento en el Presupuesto propuesto para el año 2024 es del 12,07%. Si hubiésemos continuado con el mismo esquema de seguridad con el que veníamos, el incremento hubiese sido del 14,31%. De esta manera, con el ahorro se mantiene el incremento ya realizado desde enero de 2024 y se pudo incluir en el presupuesto dos rubros necesarios para este año que suman \$32.444.192.

Adicionalmente, como acuerdo comercial y valores agregados para el Edificio se obtuvo:

DESCRIPCION
Cupo de Reinversion en Tecnologia (optimización del dispositivo de seguridad fisica mediante supervisión virtual)
Descuento pronto pago via equivalencia mensual durante el tiempo de contrato (\$1.130.000)
se asume el valor de un servicio mensual equivalente a (\$33.903.210) con la empresa saliente.
Operador de medios tecnologicos (OMT) contara con una bonificacion de \$150.000 mensuales, asumidos por la compañía.
Supervision Virtual (vigilancia remota)
Equipos de comunicación alta tecnología tipo ARMOR XS - RG170 y plan de datos con minutos para el personal del dispositivos
Adicional el personal de SANTA MONICA contara con comunicación punto a punto con el dispositivo de seguridad (11) Radios Punto a Punto
Evaluaciones Psicofisiologicas Forenses (Poligrafia) 5 por año
Bolsa de Horas extras (80 horas) por año para eventos especiales (fiesta de madre, padre, navidad, halloween, entre otros) (no acumulable por año)

Interviene el Dr. Leonardo Martínez y consulta si Seguridad de Occidente no ofrecía valores agregados. Interviene el Dr. Mauricio Reyes y manifiesta que todas las propuestas fueran revisadas, comparadas y estudiadas, cada compañía presentó su propuesta y sus valores agregados en reunión con el Consejo de administración y económicamente esta era la mejor opción para la Copropiedad.

Interviene el Arq. Juan Manuel Echeverri y manifiesta que el compañero del Consejo expuso que el tema fue ampliamente discutido pero esa decisión fue tomada por tres miembros del Consejo. Manifiesta que María Fernanda Solanilla y él no participaron en la decisión de Consejo.

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y manifiesta que la decisión fue adoptada por la mayoría reglamentaria que exige el Reglamento de la Copropiedad, producto de un estudio minucioso en varias reuniones consecutivas del Consejo, en la cuales se revisaron y estudiaron las propuestas presentadas, además se recibió de forma presencial todas las empresas que presentaron su propuesta. De otro lado, en la reunión de Consejo el Arq. Juan Manuel decidió retirarse de la reunión de Consejo a pesar de que se le insistió de que se quedara. Esta decisión le ha traído múltiples beneficios a la Copropiedad como minimizar el riesgo y los beneficios presupuestales.

Interviene el Dr. Leonardo Martínez y manifiesta como reflexión que los Copropietarios del Edificio no compraron en el Edificio su inmueble por que los servicios prestados sean baratos, la Seguridad es muy importante y es de gran valor que la empresa de Seguridad del Edificio sea de trayectoria y reconocida. Adicional, el factor seguridad es muy importante, por lo tanto, que se cambie un proveedor por bajar un 2% en la administración no es relevante o importante. Este es un Edificio de prestigio como para buscar ahorros en estos servicios tan importantes. El Edificio contaba con el Servicio de Seguridad de Occidente que es una empresa reconocida y se esperaba un cambio por una empresa como Seguridad Omega o Fortox, pero la empresa actual no tiene el reconocimiento en el sector. La reflexión es que las decisiones no se tomen por ahorrar sino por el bienestar de todos.

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y manifiesta que la convocatoria para que se ofertara en la Copropiedad fue abierta y el ahorro no es el argumento más importante de la decisión, el más importante es que a finales del año pasado se presentó un atraco en el local 3 y la empresa de seguridad no tuvo ninguna reacción al respecto, también hubo una intrusión una persona a una oficina de la en la torre 2, por los techos, forzando la lámina de fachada y robándose un portátil del piso 4. La decisión del cambio se tomó por las vulnerabilidades de seguridad que estaba presentando la empresa de seguridad. Seguridad de Occidente es de gran trayectoria y reconocida pero particularmente en el Edificio no estaba funcionando, esta es la razón estructural.

Se presentan los proyectos en que estamos trabajando a corto y mediano plazo:



6. DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL AÑO 2023

La Dra. Viviana Satizábal da lectura al informe de Revisoría Fiscal correspondiente al período enero-diciembre de 2023. El Informe de la Revisoría Fiscal se incorpora a la presente acta como Anexo.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023.

La Administración presenta a la Asamblea los Estados Financieros de la Copropiedad a diciembre 31 de 2023, los cuales habían sido remitidos con anterioridad a todos los Copropietarios. La Asamblea, por unanimidad aprueba los Estados Financieros, los cuales se anexan a la presente Acta.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL AÑO 2024.

Se informa que el presupuesto de gastos 2024 detallado se remitió con anterioridad a todos los Copropietarios. Se presenta el presupuesto de gastos por \$138.345.565 mensuales, correspondiente a un incremento del 12,07% con relación al presupuesto anterior.

EGRESOS / RUBROS	PPTO MES 2023	EJECUTADO MES AÑO 2023	% INC PPTO NUEVO vs PPTO AÑO ANTERIOR	PPTO MES 2024	% SOBRE EL PRESUPUESTO TOTAL
SUB TOTAL PERSONAL (1)	62.501.607	62.649.767	9%	68.288.128	49%
SUB TOTAL SERVICIOS PUBLICOS Y SEGURO (2)	32.576.977	30.627.663	13%	36.682.462	27%
SUB TOTAL MANTENIMIENTOS (3)	20.699.348	21.117.781	17%	24.248.229	18%
SUB TOTAL CERTIFICACIONES Y NORMATIVIDAD (4)	2.224.164	2.047.775	-14%	1.923.183	1%
SUB TOTAL OTROS GASTOS (5)	4.431.056	5.927.629	31%	5.820.147	4%
SUB TOTAL FONDOS (6)	1.012.520	\$ 1.012.520	37%	1.383.417	1%
TOTAL	123.445.672	123.383.134	12,07%	138.345.565	100%
INCREMENTO CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO ANTERIOR	12,07%				

Interviene el Arq. Juan Manuel Echeverri y manifiesta que esta es la situación estructural del Edificio, se realizó un plan maestro para brindar soluciones, por que el Edificio tiene situaciones críticas. Igualmente manifiesta que desafortunadamente la administración ha cambiado el destino de los recursos que alguna vez en una asamblea se designaron exclusivamente para valorización para que el Edificio se mantuviera vigente y competitivo en el tiempo y por una decisión de la administración de mezclar la valorización con el presupuesto el Edificio se perdió la visión de mantenerse vigente en el mercado.

El Arq. Juan Manuel continúa manifestando que el Edificio tiene más demandas de necesidades y de recursos, y con el tema de personal que es crítico la propuesta que fue desestimada en la primera presentación por los otros tres miembros del Consejo, porque no quisieron estudiarla ni analizarla más, era una propuesta combinada y mixta que eliminaba puestos de seguridad hombre. Por más bonita y atractiva que sea esta propuesta que ellos definieron, a largo plazo el tema de seguridad es una situación compleja de manejar. En la medida que dependamos del recurso humano y no empecemos a reemplazar por tecnología se va a volver insostenible.

Reitera que los problemas principales son el de seguridad y personal, siendo estos los recursos más costosos y en la medida que no tengamos un plan para ir controlando y reponiendo esos recursos vamos a estar en dificultades.

Interviene el Dr. Mauricio Reyes y manifiesta que el edificio se está envejeciendo y no entiende la alarma que Juan Manuel quiere generar con respecto a una amenaza normal que pasa en los inmuebles y a medida que pasa el tiempo las cosas hay que ir las manteniendo y el tema del personal sea vigilancia o administración es algo ligado a la economía del país, al salario mínimo y los servicios públicos. Esos rubros pesan en el presupuesto. Las cosas se desvalorizan, se valorizan, es un tema del mercado y de eso no tiene culpa ni la administración ni el consejo ni las decisiones que se toman, esa es la vida útil de las cosas. No es motivo de alarma.

Interviene la Sra. Sandra Niño – Representante de la administración y manifiesta que, como administración ante el Consejo de administración, realiza y presenta las cotizaciones, comparativos, se presentan los análisis, se plantean diferentes escenarios, pero no toma decisiones ya que no está dentro de sus atribuciones. Siempre el consejo es quién a través de una votación decide cuál de las propuestas presentadas se aprueba y el origen de los recursos.

Indica que el presupuesto que se está presentando en la Asamblea, fue analizado y revisado con el Consejo de administración. También reconoce que es muy importante el desarrollo del Plan Maestro y se debe planear una Asamblea extraordinaria donde se planteen las metas, recursos y tiempos del plan de ruta.

De otra parte, también aclara que los otros ingresos que recibe la Copropiedad son de valorización (aprovechamiento zonas comunes) y en algunas ocasiones se han destinado a suplir necesidades de la Copropiedad y que esos otros ingresos han ayudado a los

propietarios a mantener la cuota corriente sin cobros de cuota extraordinaria y reitera que es el Consejo de Administración el único órgano que puede aprobar los gastos.

Interviene el Arq. Juan Manuel Echeverri manifiesta que el concepto de valorización no se puede perder para mantenerse vigente. Las Asambleas extraordinarias toman decisiones sobre lo urgente, pero si se quiere implementar algo nuevo que signifique mayor valor o poner el Edificio al día y vigente es importante el dinero de la valorización.

La administración manifiesta que el dinero de la valorización no ha cambiado de destinación, se acaban de cambiar los molinetes y las controladoras de acceso por que se encuentran obsoletos, la firma de estos equipos ya no se encuentra vigente y no se consiguen repuestos ni soporte. Igualmente se están cambiando los paneles de control del sistema contra incendio por el mismo motivo de obsolescencia.

Interviene el Arq. Juan Manuel y manifiesta que esto si es valorización por ser renovación de equipos, pero el cambio del relleno de las torres de enfriamiento no es valorización y usamos recursos para ese propósito. Por esto no nos han pedido cuota extraordinaria, pero para estos gastos mayores deben ser autorizados por Asamblea.

La Administración somete a consideración de la Asamblea el presupuesto de gastos para el año 2024. La Asamblea por unanimidad aprueba el Presupuesto de gastos presentado para el año 2024 por valor mensual de \$138.345.565, correspondiente a un incremento del 12,07% con relación al presupuesto anterior con vigencia 01 de enero a diciembre 31 de 2024.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Santa Mónica Central, establece módulos de contribución para el pago de las expensas comunes, por lo tanto, las cuotas de Administración tendrán incrementos diferentes de acuerdo con los módulos que involucren la respectiva Unidad Privada.

La Administración manifiesta que en la evaluación y necesidades del edificio se requieren de otras intervenciones para que la Asamblea defina su forma de implementación y mecanismo de pago a través de valorización o de cuota extraordinaria. Se presentan actividades prioritarias en el Edificio que no se encuentran dentro del presupuesto:

ACTIVIDAD	VALOR TOTAL
PRIORITARIO	
Mantenimiento Radiadores Plantas Eléctricas Torre 1 y Torre 2	\$ 18.515.420
Químicos Torres de Enfriamiento	\$ 25.748.268
Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 26.188.000
Pasamanos Escaleras Torre 2	\$ 4.844.000
Cerca Eléctrica Piso 3 - Casa Vecina	\$ 4.087.271
Cumplimiento Normatividad SSFV	\$ 5.551.875
Borde canales Parquaderos	\$ 5.236.000
Arreglo cielo entrada al sótano : Instalación de sistema de ventanas abatibles para realizar mantenimiento en el area de las puertas vehiculares. Pintada de muros - cielo - andamios certificados	\$ 7.729.750
	\$ 97.900.584

Mantenimiento Radiadores Plantas Eléctricas Torre 1 y Torre 2: Por solicitud del proveedor del mantenimiento de las plantas eléctricas se debe realizar el mantenimiento de los radiadores de las plantas eléctricas, debido a que es de gran importancia que los motores tengan una buena disipación de la temperatura que se genera durante el proceso de la combustión interna en la operación de los equipos y desde el inicio del edificio no se ha realizado el mantenimiento a estos radiadores.

ALQUILER PLANTA ELÉCTRICA	MANTENIMIENTO RADIADORES	CERRAMIENTO
\$ 9.044.000	\$ 5.033.700	\$ 3.500.000
	\$ 937.720	
\$ 9.044.000	\$ 5.971.420	\$ 3.500.000
\$ 18.515.420		

Para esta labor se debe alquilar una planta eléctrica por un tiempo aproximado de 10 días, la planta eléctrica quedaría en la parte externa de la torre 2 y se realizaría un cerramiento en panel, por un costo de \$18.515.420.

Automatización y aplicación de químicos torres de enfriamiento: Continuación con la automatización y aplicación de los químicos de las torres de enfriamiento, con un valor anual de \$25.748.268.

Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal:

<u>COSTOS APROXIMADOS</u> <u>REFORMA REGLAMENTO</u>	
\$20.000.000 • Gastos notariales. • Boleta Fiscal. • Registro	\$6.188.000 • Honorarios abogada. • 4 SMMLV + IVA

Se informa que para robustecer las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio se pretende fortalecerlo para aplicarlo contra quienes omitan las buenas conductas. En el punto de proposiciones y varios se presentará la propuesta completa.

Interviene la Dra. Astrid Escobar – abogada externa de la copropiedad y manifiesta que en los artículos 52 y 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio se establecen las obligaciones, las prohibiciones y las conductas que son objeto de sanciones a los Copropietarios que incumplan el Reglamento. Determinar muchas conductas puede hacer excluir otras que son importantes Las conductas objeto de sanciones son múltiples. Los reglamentos contienen lo mismo que contiene la ley, unos parámetros generales de conducta y tenemos varias en el reglamento. En el Edificio se está presentando una coyuntura muy particular que se refiere a las aglomeraciones que se causan por el tráfico de personas que van dirigidas hacia dos oficinas y esto ocasiona muchos problemas, primero la

presentación del edificio, segundo la inseguridad, tercero los problemas que surjan por un siniestro, una pelea o algún motín. La Copropiedad ha venido manejando las sanciones solicitando que se tomen medidas para evitar que esas situaciones se produzcan. En algunas ocasiones han tomado acciones, pero no han sido fructíferas porque los eventos se repiten todos los días. La propuesta es reformar el Reglamento para incluir algunas conductas específicas como violatorias de las normas del Reglamento. Modificar el Artículo de las multas para abrirlo hacia esas conductas que se va a tipificar como prohibición específica. La propuesta es graduar las sanciones y volver muy específico el tema que se presenta en el tráfico de personas, definiendo un número máximo de personas que puedan ingresar diariamente a las oficinas. La propuesta de la reforma es blindar el Edificio minimizando el riesgo de seguridad, de la presentación del edificio por el tráfico de personas en el Edificio por los visitantes de estas las oficinas.

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y manifiesta que es dotar el Reglamento de la Copropiedad de una mayor robustez reglamentaria para que se pueda tener alternativas y que, cuando se presenten conductas inadecuadas en la Copropiedad se cuente con las herramientas que correspondan

Instalación de Pasamanos Escalera Torre 2: Por cumplimiento al SGSST se debe instalar pasamanos en la escalera de Torre 2, este trabajo tiene un costo de \$4.844.000

Instalación de Cerca Eléctrica piso 3: Como disminución del riesgo en seguridad y teniendo en cuenta una vulnerabilidad en seguridad en terraza del piso 3, se presenta propuesta para su instalación por un valor de \$4.081.271.

Cumplimiento Normatividad Sistema Solar Fotovoltaico

PROYECTO INSTALACION DE PANELES SOLARES
EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL

		GESTION CUMPLIDA	GESTION EN PROCESO
1	Lugar de conexión del sistema solar fotovoltaico	El sistema solar fotovoltaico se propone conectar en tablero principal.	\$ 1.386.875
2	Certificación RETIE de las instalaciones del cliente.	Certificado de homologación enviado a CELSIA y validado que CUMPLE	
3	Capacidad en barras de tableros / subestación		
4	Apantallamiento	Se envió documentación a CELSIA de cumplimiento.	En proceso documentación con CELSIA - INCOMELEC
5	Frontera comercial	CELSIA ya validó la documentación remitida	
6	Tener en cuenta las medidas embebidas posibles existentes.	Se envió correo a CELSIA con las facturas zonas comunes y relación de los medidores de las unidades privadas.	
7	Validar que la macro medida en MT cumpla con código medida y sea bidireccional y si está programado en los 4 cuadrantes. Frontera con EMCALI.		\$ 4.165.000
8	Identificación de punto de suministro de sistema de respaldo (planta eléctrica).	no es necesario por que se va hacer con el sistema del tablero del aire acondicionado y este está por fuera de planta	
9	Ruta de cableado en cubierta	El cableado desde los paneles hasta el inversor se realiza en cubierta, posteriormente se realiza interconexión con acometido que va desde la cubierta hasta el tablero agrupador que se propone ubicar en cuarto eléctrico. (Anexo 2)	
10	Certificación Estructural		ASUMIDO POR CELSIA
11	Líneas de vida		

La copropiedad se encuentra en la gestión de instalación de paneles solares, durante todo el proceso debemos cumplir con 11 requisitos regulatorios, de los cuales hasta el mes pasado faltaban tres por un costo de aprox. 32 millones, por el costo de la implementación de la línea de vida. Luego de un acercamiento con CELSIA logramos que ellos asumieran el costo de la línea de vida que correspondía a \$26.819.625. El modelo de negociación del proyecto es PPA al edificio no le cuesta la instalación de los paneles y su mantenimiento solo debe cumplir con la normatividad que se requiere para su instalación.

Proyecto Solar Venta

Modelo de negocio PPA
(POWER PURCHASE AGREEMENT)



- 1
CERO INVERSIÓN INICIAL
No inversión inicial por parte del propietario. La inversión es asumida por CELSIA.
- 2
CERO COSTOS DE O&M
Operación y mantenimiento de la planta solar asumido por CELSIA.
- 3
CERO EMISIONES DE CO2
Impacto de su empresa comprometido con el medio ambiente y RSE.
- 4
CONTRATO A SU MEDIDA
Flexibilidad de su contrato de compra de energía solar a largo plazo.
- 5
AHORRO INMEDIATO EN ELECTRICIDAD
Control en los costos de energía a largo plazo.

SOMOS SUS
ALIADOS A
LARGO PLAZO



CUMPLIMIENTO NORMATIVIDAD SSFV	\$	5.551.875
Informe / Estudio de capacidad en barras de tableros / subestación	\$	1.386.875
Certificación Estructural	\$	4.165.000

AHORRO PROMEDIO AL AÑO	\$	13.634.364
------------------------	----	------------

EL SISTEMA REQUIERE:

- TSA / líneas de vida / puntos de anclaje (Incluida en la oferta)
- Accesos seguros y permanentes a las cubiertas.
- Sistema de apantallamiento o análisis de riesgo.
- Todos los requerimientos técnicos del proyecto se están descritos en el documento anexo técnico.

RECUERDA

Opcional para el Edificio Santa Mónica Central:

- Una tarifa de \$610 por kW-h, si el tiempo de contrato es de 10 años.
- Una tarifa de \$549 por kW-h, si el tiempo de contrato es de 20 años.
- Una tarifa de \$497 por kW-h, si el tiempo de contrato es de 15 años e indexación anual fija del 6%
- Una tarifa de \$477 por kW-h, si el tiempo de contrato es de 20 años e indexación anual fija del 6%

Arreglo Bordes canales de parqueaderos: Se encuentran algunos bordes de las canales de los parqueaderos deteriorados, correspondiente a 55 ML, este arreglo tiene un costo de \$5.236.000.

Reparaciones Locativas entrada Parqueadero: Reparación y arreglo del cielo de ingreso al sótano, pintada de muros y cielo, con un costo de \$7.729.750

Manifiesta la administración que el total de estas actividades suman \$97.900.584 la propuesta es tomar de los excedentes del año anterior que corresponde a \$47.565.465 y de otros ingresos \$50.325.119.

Interviene el Dr. Leonardo Martínez y manifiesta que en próximas ocasiones se envíe previamente las propuestas adicionales del presupuesto para revisarlas previamente y sugiere que estos gastos adicionales los llevemos a punto de proposiciones y varios.
El presupuesto de gastos del año 2024 se adjunta como anexo de la presente Acta.

9. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EL PERÍODO 2024 – 2025

Se presenta el consejo de administración período 2023 – 2024

JUAN MANUEL ECHEVERRI

MARIA FERNANDA SOLANILLA

ANDRÉS MURGUETIO

STEVEN FLOREZ

MAURICIO REYES

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y propone que continúe el mismo consejo de administración. Interviene el Arq. Juan Manuel y manifiesta que no está de acuerdo en que continúe el mismo Consejo de administración al igual que manifiesta que la Dra. María Fernanda Solanilla tampoco continuará.

Interviene el Dr. Jorge Domínguez y manifiesta que considera que el Arq. Juan Manuel debe continuar en el Consejo de administración ya que él está al frente desde el inicio del Edificio y que se ha trabajado por no tener intereses diferentes al beneficio común en la copropiedad, teniendo lo mejor en el Edificio. Con su participación es una continuidad a una trayectoria.

Interviene el Arq. Juan Manuel Echeverri y manifiesta que agradece el reconocimiento que se le realiza, pero que su ciclo ya está cumplido, es sano que exista renovación en el Consejo, la Asamblea desde hace un año empezó a mostrar esa tendencia, seguirá teniendo vinculación con el Edificio a nivel patrimonial.

Interviene el Dr. Leonardo Martínez y solicita que sea la Asamblea que elija el Consejo a través de votación y su elección sea por cociente electoral y que se propongan las planchas.

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y manifiesta que hay dos posiciones, por un lado, el Arq. Juan Manuel manifiesta no tener interés en continuar haciendo parte del Consejo de administración y el Dr. Leonardo propone que se haga la elección.

Se presentan cinco planchas:

PLANCHA 1	PLANCHA 2	PLANCHA 3	PLANCHA 4	PLANCHA 5
ANDRES MURGUETIO	STEVEN FLOREZ	JUAN MANUEL ECHEVERRY	ANA MARIA OLAVE	LUCIA MUR
MAURICIO REYES	MARICELA ANACONA	MARIA FERNANDA SOLANILLA	FRANCISCO HURTADO	ANGELA LINCE
WALTER VAQUERO	MARIA CHAVEZ	PATRICIA BUITRAGO	JULIAN DAVALOS	XIMENA SALAZAR
JAIME FERNANDEZ	XIMENA MENDOZA			
VANESSA RAMIREZ	DANIEL RODRIGUEZ			

Se procede a realizar la votación, dando como resultado:

PLANCHA 1		PLANCHA 2		PLANCHA 3		PLANCHA 4		PLANCHA 5	
VOTOS	QUORUM	VOTOS	QUORUM M	VOTOS	QUORUM	VOTOS	QUORUM	VOTOS	QUORUM M
17	36,10	5	14,88	11	13,81	12	15,54	18	16,57

En consecuencia, el Consejo de Administración para el período 2024 – 2025, queda conformado así:

NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION	
1	ANDRES MURGUEITIO
2	MAURICIO REYES
3	STEVEN FLOREZ
4	ANA MARIA OLAVE
5	LUCIA MUR

Interviene el Dr. Leonardo Martínez y expresa una moción de agradecimiento al Arq. Juan Manuel Echeverri, porque entiende sus razones de no continuar en el Consejo de Administración, él siempre le ha puesto cuerpo y alma. Contamos que próximamente vuelva a ser miembro del Consejo por ser parte fundamental del Edificio.

10. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL Y/O RATIFICACION PARA EL PERÍODO 2024-2025

La Asamblea, por unanimidad, ratificó la continuidad de la Dra. Viviana Satizabal Lince, como Revisora Fiscal del Edificio para el período 2024 – 2025.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Interviene el Dr. Andrés Murgueitio y solicita considerar el tema reglamentario y hemos validado con la Dra. Astrid Escobar este tema y al interior del Consejo de administración sentimos impotencia de no tener herramientas reglamentarias para pedirle a los copropietarios que no están teniendo una conducta correcta que lo hagan. La modificación que se ha presentado buscar dotar reglamentariamente a la Copropiedad, necesitamos tener opciones y herramientas para poder decirle a los Copropietarios omitan ciertas conductas.

Se presentan fotos de algunos eventos que se han venido presentando producto de las filas y aglomeraciones que se vienen presentando desde hace ya bastante tiempo. Se está presentando estacionamiento de vendedores ambulantes en la calle, parqueo de motos en la calle, situaciones de inseguridad, aglomeración de personas al interior y exterior del Edificio, etc. esto genera eventos colaterales que se vuelven un problema para la Copropiedad.

Interviene la administración y presenta a la Asamblea dos propuestas:

1. Presentación del Presupuesto del Módulo de Contribución Especial que sólo aplica a la oficina 702 piso 7 y a la oficina 1003 piso 10 de la Torre 1: De acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Santa Mónica Central, se presenta a consideración de la Asamblea la aplicación del Módulo de Contribución Especial a la oficina 702 piso 7 y a la oficina 1003 piso 10 de la Torre 1, para la vigencia abril -2024 – abril - 2025:

- Valor mensual por Módulo de Contribución Especial a cargo de la Oficina 702 Piso 7 \$9.931.412.
- Valor mensual por Módulo de Contribución Especial a cargo de la Oficina 1003 Piso \$6.044.991.

CONCEPTO	VALOR MES	VALOR UNITARIO MENSUAL
CUATRO GUARDAS DE APOYO De Lunes a Viernes de 7 am a 5 p.m.	\$ 13.139.488	\$ 3.284.872
RECEPCIONISTA De Lunes a Viernes de 7:30 am a 5 p.m.	\$ 2.836.916	\$ 2.836.916

	OFICINA 702		OFICINA 1003		AREA TOTAL	
AREA M2	254	62,16%	154,89	37,84%	409,36	100%
COSTO CUATRO GUARDAS MES	\$ 8.167.899,93		\$ 4.971.588,07			\$ 13.139.488
COSTO RECEPCIONISTA MES	\$ 1.763.512,09		\$ 1.073.403,91			\$ 2.836.916
TOTAL POR MES	\$ 9.931.412,02		\$ 6.044.991,98			\$ 15.976.404

4 GUARDAS EXCLUSIVOS VISITANTES SOAT OFICINAS 702 Y 1003 TORRE 1 - Horario de Lunes a Viernes de 7 am a 5 p.m.
1 RECEPCIONISTA EXCLUSIVO VISITANTES SOAT OFICINAS 702 Y 1003 TORRE 1 - Horario de Lunes a Viernes de 7:30 a.m. a 5:00 p.m.
VALOR MENSUAL A CARGO DE LA OFICINA 702 \$9.931.412
VALOR MENSUAL A CARGO DE LA OFICINA 1003 \$6.044.991

La apoderada de la oficina 1003 la Sra. Paola Andrea Loaiza se declara impedida para votar en este punto. Por lo tanto, los demás asambleístas por unanimidad aprueban el cobro del Módulo de Contribución Especial que aplica para la oficina 2 piso 7 y a la oficina 3 piso 10 de la Torre 1. Valor mensual por Módulo de Contribución Especial a cargo de la Oficina 2 Piso 7 \$9.931.412. y Valor mensual por Módulo de Contribución Especial a cargo de la Oficina 3 Piso \$6.044.991.

La Asamblea, aprobó por una mayoría que representa el 92,48% la aplicación del Módulo de Contribución Especial a la oficina 702 piso 7 y a la oficina 1003 piso 10 de la Torre 1. La apoderada de la oficina 1003 la Sra. Paola Andrea Loaiza se declara impedida para votar en este punto.

2. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio: Manifiesta el Dr. Andrés Murgueitio que una vez se tenga el Proyecto de reforma al Reglamento en el que se tipifiquen nuevas conductas que puedan ser objeto de sanción, se presentará a consideración de la Asamblea. La Asamblea nombró una comisión para plantear un documento de reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

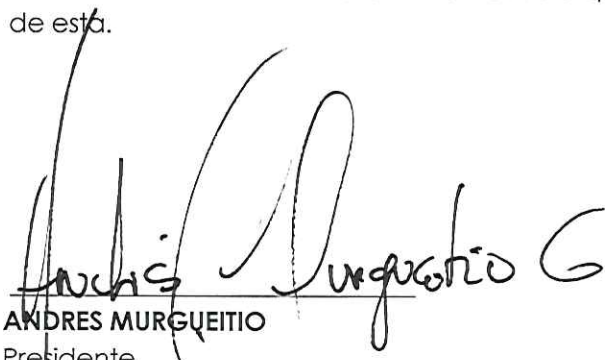
3. Trabajos extraordinarios por fuera del Presupuesto de Gastos: Retomando los trabajos expuestos en un punto anterior, se presenta nuevamente la propuesta:

ACTIVIDAD	VALOR TOTAL
PRIORITARIO	
Mantenimiento Radiadores Plantas Eléctricas Torre 1 y Torre 2	\$ 18.515.420
Químicos Torres de Enfriamiento	\$ 25.748.268
Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 26.188.000
Pasamanos Escaleras Torre 2	\$ 4.844.000
Cerca Eléctrica Piso 3 - Casa Vecina	\$ 4.087.271
Cumplimiento Normatividad SSFV	\$ 5.551.875
Borde canales Parqueaderos	\$ 5.236.000
Arreglo cielo entrada al sótano : Instalación de sistema de ventanas abatibles para realizar mantenimiento en el area de las puertas vehiculares. Pintada de muros - cielo - andamios certificados	\$ 7.729.750
	\$ 97.900.584

La Asamblea con un quorum del 94,15% aprueba la ejecución de los trabajos relacionados por un valor de \$97.900.584, tomando del excedente operacional del año anterior \$47.575.465 y de otros ingresos – valorización \$50.325.119.

Una vez agotados los temas a tratar se dio por terminada la reunión, siendo las 7:35 p.m.

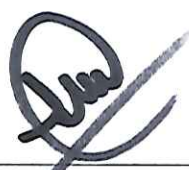
Para constancia de lo anterior firman el Acta quienes actuaron como presidente y secretario de esta.


ANDRÉS MURGUEITIO
 Presidente


SANDRA PATRICIA NIÑO S.
 Secretario

Los miembros de la comisión nombrada para la revisión y verificación de la presente acta la encuentran conforme, teniendo en cuenta que se consignó en ella todo lo que se trató en la asamblea, por lo cual dan fe de esta y firman.

COMITÉ DE VERIFICACION DEL ACTA


XIMENA VANESSA MENDOZA
LEONARDO MARTINEZ