

ESMC- ATC – 021 – 2024

Santiago de Cali, 02 de abril de 2024

Señores

AMERAL S.A.S / RABB JOHN BERNARD

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

Ciudad

Atentamente nos permitimos informarles que la Asamblea General de Propietarios del Edificio Santa Mónica Central, celebrada el 20 de marzo de 2024, aprobó con la mayoría exigida por la Ley, el cobro, a partir del mes de abril de 2024, del MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL para la Oficina 702 por valor de \$9.931.412,02 mensuales.

Es importante recordar que de acuerdo con el Artículo 31 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, el MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL *"se aplica a aquellas unidades privadas en las que se llegue a desarrollar actividades que por su naturaleza, condición, volumen, intensidad, cantidad y frecuencia, generen un impacto en la Copropiedad a cualquier nivel, seguridad, logística, aseo, tráfico de visitantes, seguros, que sobrepasen la capacidad instalada en el Edificio, en términos de recurso humano, instalaciones, recursos ordinarios, de funcionamiento, operación, sostenimiento y mantenimiento existentes y determinados en el presupuesto anual de ingresos y egresos, o que requieran la implementación, instalación de equipos electrónicos, eléctricos o mecánicos, la ejecución de obras de adecuación en zonas comunes, la instalación o prestación de servicios de administración adicionales diferentes o complementarios, a los que ordinariamente preste el Edificio. El valor de la contribución correspondiente a este módulo será calculado por el Administrador considerando los servicios, obras y costos adicionales que deban sufragar los propietarios o usuarios de las respectivas unidades privadas y será presentado como un anexo al presupuesto anual de ingresos y gastos para su aprobación por parte de la Asamblea, bien sea en la sesión anual ordinaria o en una extraordinaria."*

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

www.administracionesgj.com



De conformidad con lo aprobado por la Asamblea General de Propietarios, para la implementación de los servicios, SJ Seguridad Privada Limitada va a destinar 4 guardas en el Edificio, así: Un Guarda externo, un Guarda en el Lobby, un Guarda en el pasillo del piso 7 y un Guarda en el pasillo del piso 10. La recepcionista quedará instalada en el Lobby.

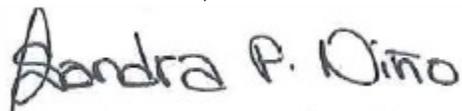
Los costos del MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN aprobado se discriminan así:

	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

Los cuatro guardas son de la misma empresa de Seguridad del Edificio, SJ Seguridad Limitada, y la recepcionista es contratada por la sociedad G.J Limitada.

Tanto la Empresa SJ Seguridad como G.J Limitada le facturarán los servicios al Edificio y, este a su vez, cobrará a las oficinas el valor del MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL, el cual, a partir del mes de abril de 2024 se verá reflejado en la factura de administración.

Atentamente,



SANDRA PATRICIA NIÑO S.
Representante Legal.