

Certificado de libertad y tradición de la oficina  
702 piso 7 del Edificio Santa Mónica.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240625646196412027

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 1 TURNO: 2024-268480

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 12:46:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 03-12-2008 RADICACIÓN: 2008-88894 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2008

CODIGO CATASTRAL: 760010100021000510014900010057COD CATASTRAL ANT: 760010102100051005709010014

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4520 de fecha 28-11-2008 en NOTARIA 13 de CALI OFICINA 2 PISO 7 con area de 254.47 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

SOCIEDAD CAIMA S.A.,ADQUIRIO ASI: 25-09-2002 ESCRITURA 4258 DEL 25-07-2002 NOTARIA 7 DE CALI ENGLOBE A: SOCIEDAD "CAIMA S.A." , REGISTRADA EN LA MATRICULA 691894.--LA SOCIEDAD "CAIMA S.A.",ADQUIRIO LOS CUATRO (4) PREDIOS QUE ENGLOBA ASI:EL 370-0159639: POR COMPRA A PEGGY Y CAROLINE RABB, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #4256 DEL 25-07-2002,NOT.7 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-08-2002.PEGGI Y CAROLINE RABB CAICEDO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARTHA CECILIA CAICEDO DOUAT,MEDIANTE ESCRITURA #7647 DEL 13-12-2000, NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 28-12-2000MARTHA CECILIA CAICEDO DOUAT, ADQUIRIO POR COMPRA A PATRICIA POSSO VALENCIA. S/G ESCRITURA #11684 DEL 19-11-91 NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-05-92.PATRICIA POSSO VALENCIA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTIAGO OCAMPO ZULUAGA. S/G ESCRITURA #4182 DEL 12-08-86,NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 22-08-86.SANTIAGO OCAMPO ZULUAGA,ADQUIRIO POR COMPRA A RODOLFO DELGADO ECHEVERRI, S/G ESC.#3074 DEL 20-06-85,NOT.10 DE CALI Y REGISTRADA EL 04-07-85.RODOLFO DELGADO ECHEVERRI,ADQUIRIO POR COMPRA A CECILIA CRUZ DOMINGUEZ, S/G ESCRITURA #324 DEL 26-02-62,NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 08-03-62.370-090868: LA SOC.CAIMA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A ALVARO SANINT PELAEZ, S/G ESCRITURA #8705 DEL 06-12-94 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-12-94.ALVARO SANINT PELAEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ALBERTO LOZANO POSSO, S/G ESC.#1263 DEL 30-03-87 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 14-04-87.LUIS ALBERTO LOZANO POSSO, ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO QUINTINO TROZZI GOMEZ, S/G ESCRITURA #2054 DEL 19-08-82NOT.1 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-09-82.370-090879: LA SOC.CAIMA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILENA DIEZ DE SANINT, S/G ESCRITURA #8705 DEL 06-12-94 NOT.3 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-12-94.ANA MILENA DIEZ DE SANINT, ADQUIRIO POR COMPRA A DARIO DIEZ BLAIR, S/G ESCRITURA #1554 DEL 04-08-92 NOTARIA 14 DE CALI Y REGISTRADA DEL 10-08-92.DARIO DIEZ BLAIR, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILENA DIEZ DE SANINT, S/G ESCRITURA #446 DEL 29-01-92 NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 30-01-92.ANA MILENA DIEZ DE SANINT, ADQUIRIO POR COMPRA A ALBERTO TROZZI GOMEZ, SEGUN ESCRITURA #1461 DEL 10-05-85 NOT.1 DE CALI Y REGISTRADA EL 23-05-85.ALBERTO QUINTINO TROZZI GOMEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO TROZZI MONTANARI, SEGUN SENTENCIA DEL 06-03-80 DEL JUZGADO 9 C.CTO. DE CALI Y REGISTRADA EL 15-04-80.370-0236779: LA SOC. CAIMA S.A/, ADQUIRIO POR COMPRA A LILLY ESTHER MALCA S.,S/G ESCRITURA #4257 DEL 25-07-2002,NOT.7 DE CALI Y REGISTRADA EL 09-08-2002.LILLY ESTHER MALCA SABSON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SHMUEL (SAMUEL) MOR, SEGUN ESCRITURA #0747 DEL 31-03-98 NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-08-98.ACLARADA POR ESCR.#1486 DEL 18-06-98 NOT.4 DE CALI Y REGISTRADA EL 11-08-98 Y POR COMPRA A LA SOC. INSTRUMENTAL LTDA., SEGUN ESCR.#7817 DEL 05-12-91,NOTARIA 2 DE CALI Y REGISTRADA EL 06-12-91. INSTRUMENTAL LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO, S/G ESCRITURA #7189 DEL 15-09-86 NOT.2 DE CALI Y REGISTRADA EL 02-10-86.ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO EFECTUO ENGLOBE POR ESCR.# 1722 DEL 09-07-86 NOT.9 DE CALI Y REGISTRADA EL 21-07-86.ELVIRA CAICEDO VDA. DE MELENDRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ADJUDICACION DE DERECHOS PROINDIVISOS, DENTRO DE LA CUENTA DE PARTICION, ADJUDICACION Y SENTENCIA DE CECILIA CAICEDO ISAACS.CAICEDO ISAACS MARIA CECILIA, CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA LEONOR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE DERECHOS PROINDIVISOS, SENTENCIA N.018 DEL 13-03-75 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE CALI, DE MARIA CONCEPCION CAICEDO ISAACS.CAICEDO ISAACS CECILIA, CAICEDO ISAACS MARIA, CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA LEONOR, ADQUIRIERON POR ESCR. N.2823 DEL 27-10-48 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 13-05-49, POR COMPRA A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240625646196412027

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 2 TURNO: 2024-268480

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 12:46:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

LA SOCIEDAD PLATA BORRERO & CIA. TEJAR DE SANTA MONICA.CAICEDO ISAACS CECILIA, CAICEDO ISAACS MARIA Y CAICEDO ISAACS VDA. DE MELENDRO ELVIRA, ADQUIRIERON POR COMPRA A TEJAR DE SANTA MONICA S.A. POR ESCR. N.754 DEL 24-03-48 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 15-04-48. POR ESCR. N.1485 DEL 25-06-49 NOTARIA 3A. CALI, PROTOCOLIZARON DECLARACIONES EXTRAPROCESO SOBRE CONSTRUCCION DE MEJORA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 22 NORTE # AV 6 A - 24 TO 1 P 7 OF 2 TO 1 P 7 OF 2 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 22 NORTE #6AN-12/24/30 Y AVDA. 6A NORTE # 22N-30 EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL OFICINA 2 PISO 7

1) CALLE 22 NORTE AVDA.6 A NORTE 6 AN 12/24/30 Y 22 N 30 EDIF.SANTA MONICA CENTRAL OFICINA 2 PISO 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 691894

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1989 Radicación: S/R

Doc: ESCRITURA 809 del 27-02-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y PASIVA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIEZ DE SANINT ANA MILENA

A: SANINT PELAEZ ALVARO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2008 Radicación: 2008-23122

Doc: ESCRITURA 1133 del 26-03-2008 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAIMA S.A.

NIT# 8002494614X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-88894

Doc: ESCRITURA 4520 del 28-11-2008 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL P.H.SEGUN LEY 675/2001 CONFORMADO POR 49 UNIDADES JURIDICAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CAIMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-40177



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240625646196412027**

**Nro Matrícula: 370-805554**

Pagina 3 TURNO: 2024-268480

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 12:46:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1763 del 08-06-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO CONSECUENCIA DE LA DIVISION DE LAS OFICINAS CON MAT. 370-805515, 815516 PISO 2 Y 805557 PISO 9, SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 8,12,18,27,32,107 Y 108 DEL REGLAMENTO, SE CREAN 8 UNIDADES PRIVADAS, SE CIERRAN LAS MATRICULAS DE LAS UNIDADES DIVIDIDAS Y SE MODIFICA LA TABLA DE COEFICIENTES Y LOS BIENES COMUNES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-72172

Doc: ESCRITURA 3281 del 28-09-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$3,237,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL, TOTAL UNICAMENTE EN CUANTO A ESTE PREDIO LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #1133/2008, NOT.7 DE CALI

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL, ANTES CORPORACION NACIONAL CONAVI

**A: CAIMA S.A.**

**NIT# 8002494614X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-10-2009 Radicación: 2009-72172

Doc: ESCRITURA 3281 del 28-09-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$809,693,672

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AMERAL S.A.

CONSTRUCTOR

NIT.900.033.014-1 (84%)

**DE: CAIMA S.A.**

**NIT# 8002494614**

**A: RABB JOHN BERNARD**

**X PASAPORTE C-220561E**

**(16%)**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-11-2009 Radicación: 2009-86173

Doc: ESCRITURA 4018 del 25-11-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCR.4520/2008 Y ESCR.1763/2009 NOT.13 CALI, ASI: 1.ART.8 DOCUMENTOS ANEXOS, ART.18 MODIFICA UNICAMENTE AREA Y LINDEROS A LOCALES 1 Y 2, SE DESAFECTAN 25,60M2. DE ZONA COMUN PARA ADICIONAR AL LOCAL 1 CON MAT.370-805512, ESTA AREA LA CEDE EL EDIFICIO A TITULO GRATUITO AL PROPIETARIO DEL LOCAL 1; ART.27 Y 32. RECALCULO DE COEFICIENTES (SON PROVISIONALES), EL ART.107,MODIF.BIENES COMUNES, ART.108 MODIFICA CUPOS DE PARQUEO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240625646196412027**

**Nro Matrícula: 370-805554**

Pagina 4 TURNO: 2024-268480

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 12:46:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-44067

Doc: ESCRITURA 1438 del 20-05-2010 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIF.SANTA MONICA CENTRAL, ADICIONANDO LA II ETAPA, DENOMINADA TORRE II, LA CUAL ESTA DESCRITA EN LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 370-829801, SE MODIFICA LA TABLA DE COEFICIENTES, ZONAS COMUNES Y DESCRIPCION, POR LA INCLUSION DE LAS NUEVAS UNIDADES DE LA TORRE II. SE MODIFICA EL REGLAMENTO ESCR.4520/2008, ESCR.1763/2009 Y ESCR.4018/2009.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-22284

Doc: ESCRITURA 215 del 03-02-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SANTA MONICA POR REDISEÑO DEL PISO 10 DE LA PRIMERA TORRE CREANDO DE LA OFICINA 1 PISO 10 SEIS UNIDADES JURIDICAS Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 8,12,18,27,32,107 Y 108.-

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CAIMA

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-77429

Doc: ESCRITURA 2390 del 08-08-2011 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL, POR REDISEÑO DEL PISO 12, DIVIDIENDO LA OFICINA 1 MAT.370-805560 EN 3: SE CREAN LAS OFICINAS 1,2,3. PARA UN TOTAL DE 61 OFICINAS Y 5 LOCALES. SE MODIFICAN ZONAS COMUNES Y COEFICIENTES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-15609

Doc: ESCRITURA 2859 del 27-12-2021 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: \$

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240625646196412027

Nro Matrícula: 370-805554

Pagina 6 TURNO: 2024-268480

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 12:46:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

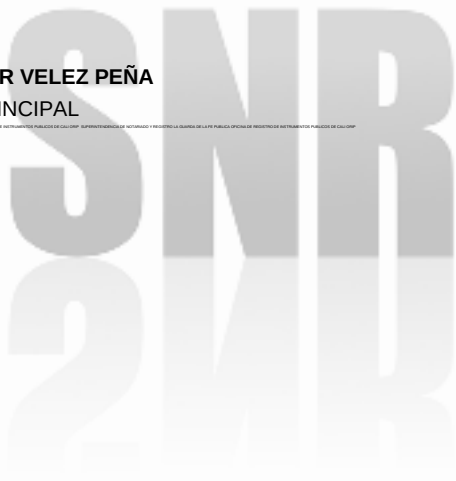
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-268480

FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Contrato de arrendamiento SG-170-2021  
celebrado entre Axa Colpatria Seguros S.A. y  
Ameral S.A.S.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**

Entre los suscritos: **LORENA ELIZABETH TORRES ALATORRE**, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificado con la cédula de extranjería No. 1156017, en su calidad de Representante Legal de **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, identificada con el NIT No. 860.002.184-6 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que se acredita con el certificado adjunto de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, de una parte, y, de otra parte, **ALICIA CAICEDO DOUAT**, mayor de edad, vecina de Cali identificada con la cédula de ciudadanía No. 29077591, actuando en nombre y representación legal, y en calidad exclusiva de presidente, de la sociedad comercial **AMERAL S.A.S**, identificada con NIT No. 900033014-1 sociedad con domicilio principal en Cali, calidad que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y **CARLOS ALBERTO CAICEDO DOUAT**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.580.476, actuando como apoderado del señor **JOHN BERNARD RABB**, según poder general que consta en la escritura pública No. 1.576 del 20 de abril de 1999, otorgada en la Notaría Séptima del Circuito de Cali, quienes en adelante se denominarán **LOS ARRENDADORES**, hemos celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrará por las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO:** **LOS ARRENDADORES** entregarán a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, y este a su vez lo recibirá de aquel al mismo título la oficina 702 que se encuentra ubicada en la Calle 22 Norte No. 6 AN - 24 del 7º piso del Edificio Santa Mónica Central en la ciudad de Cali. Tiene un AREA PRIVADA de 254,47 mts2. y un ÁREA CONSTRUIDA de 268,31 mts2 y se encuentra determinada por los siguientes LINDEROS: **NORTE:** En línea quebrada en distancia de 13.53 metros, con vacío común sobre antejardín común.- **SUR:** En línea quebrada, en distancias de 9.19 metros y 6.16 metros, colindando con vacío común sobre terraza común del tercer piso.- **ORIENTE:** En línea quebrada en longitud de 22,26 metros, colindando en parte con la oficina No. 3, en parte con zona de circulación común, en parte con punto fijo común, en parte con cocineta común y en parte con vacío común sobre terraza común del segundo piso.- **OCCIDENTE:** En línea quebrada, colindando en parte, 7.86 metros con vacío común sobre terraza común del tercer piso y en parte, en 13.81 metros, con vacío común sobre antejardín común. **NADIR:** +21.00 metros. **CENIT:** +24.05 metros. Altura 3.05 metros, cuatro (4) cupos para parqueadero de vehículos automotores en el mismo Edificio SANTA MONICA CENTRAL distribuidos en los tres sótanos construidos para tal propósito, sin distinción y/o identificación específica de los mismos, pero en todo caso garantizados. El inmueble es identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-691894 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

**SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** **LOS ARRENDADORES** deberán entregar el inmueble individualizado en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** a más tardar el dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Debido a que, a la fecha de suscripción del presente acuerdo, **EL ARRENDATARIO** adelantará obras de adecuación del inmueble objeto del contrato, **LAS PARTES** de común acuerdo han determinado que **EL ARRENDATARIO** contará con un periodo de gracia de dos (2) meses, contados a partir del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y hasta el dieciséis (16) de enero de dos mil veintidós (2022) para realizar las adecuaciones que considere. Durante este término no se generarán cánones a favor de **LOS ARRENDADORES** y a cargo de **EL ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de lo anterior, **LOS ARRENDADORES** permitirán el acceso a **EL ARRENDATARIO**, para que pueda adelantar las adecuaciones y mejoras, externas e internas, requeridas para iniciar su

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**

operación a partir de la entrega del inmueble. Durante este periodo de gracia, EL ARRENDATARIO deberá pagar los servicios públicos del inmueble y las cuotas de administración. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega del inmueble, de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente cláusula, se entenderá perfeccionada a través de la suscripción por LAS PARTES de un Acta de Entrega donde conste el recibo a satisfacción del área objeto del contrato. El Acta de Entrega suscrita por LAS PARTES hará parte integral del presente acuerdo como Anexo No. 3.

**TERCERA. - DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de tres (3) años, contados a partir del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). **PARÁGRAFO:** Una vez vencido el término inicial de duración del arrendamiento, sin que medie aviso escrito de ninguna de las partes contratantes dado por la una a la otra con mínimo noventa (90) días calendario de antelación al vencimiento del contrato sobre su determinación de no perseverar en el arrendamiento, el contrato se considerará prorrogado automáticamente por periodos iguales

**CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon mensual de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será la suma total de ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000) mensuales más IVA., los cuales serán pagados por EL ARRENDATARIO mes anticipado, a partir del mes de enero del dos mil veintidós (2022). **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos del pago, LOS ARRENDADORES deberán presentar a EL ARRENDATARIO la respectiva factura a más tardar, el primer (1º) día hábil del mes de causación del canon. AXA COLPATRIA tendrá diez (10) días calendario para realizar el pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual se reajustará durante todo el tiempo que dure el arrendamiento por una vez durante cada anualidad, en un porcentaje igual al que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) como aumento del Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC) del año calendario inmediatamente anterior.

**QUINTA. - DESTINACIÓN:** El inmueble objeto de este contrato de arrendamiento será destinado al funcionamiento de oficinas comerciales de EL ARRENDATARIO y/o oficinas comerciales de compañías vinculadas al Grupo Empresarial al cual pertenece. En el inmueble no podrán funcionar oficinas de entidades del sector bancario.

**SEXTA. - SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN:** El pago de los servicios públicos y expensas por administración estará a cargo de EL ARRENDATARIO, quien, a su vez, se compromete a realizar oportunamente dichos pagos. Los pagos correspondientes a administración y servicios públicos, los asumirá EL ARRENDATARIO a partir de la firma del presente contrato. EL ARRENDATARIO entregará a LOS ARRENDADORES, la copia del recibo correspondiente con la constancia de pago, a solicitud de esta, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la petición. EL ARRENDATARIO no asumirá pago de expensas de administración extraordinarias. **PARÁGRAFO:** Las expensas de administración será facturado por la administración del Edificio Santa Mónica Central al ARRENDATARIO. Este valor será incrementado cada año de conformidad con lo que establezca la asamblea general de copropietarios del Edificio Santa Mónica. Central

**SÉPTIMA.- AVISOS:** EL ARRENDATARIO y/o las demás entidades que hagan parte del Grupo AXA, quedan expresamente facultadas para utilizar los espacios exteriores e interiores del inmueble objeto de arrendamiento, para la colocación de avisos y material publicitario relativo a su actividad comercial. Los avisos se colocarán dentro del dintel externo del inmueble, respetando el manual de vitrinismo y la normatividad vigente al respecto. La instalación de estos avisos no generará costo adicional para EL ARRENDATARIO. **PARÁGRAFO:** Durante el término otorgado a LOS ARRENDADORES para realizar las adecuaciones requeridas para la entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO podrá fijar los avisos interiores y exteriores que requiera, de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • [www.axacolpatria.co](http://www.axacolpatria.co)

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • [servicioalcliente@axacolpatria.co](mailto:servicioalcliente@axacolpatria.co)

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, [defensoria@consuelorodriguezvalero.com](mailto:defensoria@consuelorodriguezvalero.com)

**OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL ARRENDATARIO queda facultado para subarrendar o ceder parcialmente el inmueble objeto de este arrendamiento a cualquiera de las entidades vinculadas al Grupo AXA, avisando a LOS ARRENDADORES con treinta (30) días corrientes de antelación a la fecha en que desee subarrendar o ceder el contrato.

**NOVENA.- CONSERVACIÓN Y MEJORAS:** EL ARRENDATARIO se compromete a conservar en buen estado el inmueble objeto de arrendamiento y a restituirlo en buenas condiciones, salvo el deterioro natural por su uso normal y cuidadoso. Las reparaciones de carácter locativo serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO. Las demás serán de cargo exclusivo de LOS ARRENDADORES. En el evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que, a la terminación del contrato de arrendamiento, el inmueble será entregado con las mejoras, adecuaciones o modificaciones efectuadas, previa autorización de LOS ARRENDADORES, las cuales quedarán de propiedad de LOS ARRENDADORES, quienes no estarán obligados a efectuar reconocimientos económicos de ninguna clase por tal concepto. EL ARRENDATARIO tendrá que restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo las mejoras aceptadas por LOS ARRENDADORES al momento de la entrega.

**DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Terminación por parte del ARRENDATARIO- En cualquier momento EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado anticipadamente el contrato y hacer entrega del inmueble a LOS ARRENDADORES antes de cumplirse los primeros tres (3) años de vigencia del mismo, y en cada una de sus prórrogas, si por circunstancias legales, operativas o comerciales se viere precisada a cerrar o trasladar de sitio sus oficinas, para lo cual dará aviso a LOS ARRENDADORES con no menos de noventa (90) días calendario de antelación a la fecha en que deba o proyecte cerrar o trasladar las oficinas, pagando dos (2) cánones de penalidad por terminación anticipada. **PARÁGRAFO: Terminación por parte de LOS ARRENDADORES-** LOS ARRENDADORES garantizan que no terminarán el presente Contrato de Arrendamiento antes de cumplirse los primeros tres (3) años de vigencia de este.

**DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO acepta por anticipado cualquier cesión que del presente contrato hiciere LOS ARRENDADORES y se compromete a cumplir con el cesionario las obligaciones a su cargo, a partir de la fecha en que por escrito le sea notificada la cesión.

**DÉCIMA SEGUNDA. - PROTECCIÓN DE DATOS:** LOS ARRENDADORES autorizan libremente y de manera expresa a EL ARRENDATARIO a su matriz, subordinadas, afiliadas y en general a las sociedades que integran el grupo AXA, o que cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos para que directamente o a través de terceros y conforme a las normas vigentes, almacene y custodie sus datos personales.

**DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN APLICABLE:** Los conflictos que surjan durante la ejecución del contrato se solucionarán en primera instancia mediante el diálogo directo entre EL ARRENDATARIO y LOS ARRENDADORES, si no pudieran solucionarse se acudirá a la jurisdicción competente, para que sea el juez natural el que finalmente decida sobre el asunto

**DÉCIMA CUARTA.- PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** LAS PARTES manifiestan, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, **LOS ARRENDADORES** autorizan expresamente a **EL ARRENDATARIO**, para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**



que haya lugar y, de encontrar algún reporte, **EL ARRENDATARIO** procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. A su vez, **LOS ARRENDADORES**, podrán consultar la información pertinente de **EL ARRENDATARIO**, en la página de la superintendencia financiera:

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/202/f/0/c/00#Ancla%20Lista%20de%20Entidades>. LAS PARTES se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas.

**DÉCIMA QUINTA.- ÉTICA EMPRESARIAL, CONFLICTOS DE INTERÉS Y DENUNCIA DE**

**IRREGULARIDADES:** LAS PARTES reconocen que EL ARRENDATARIO aplica los más altos estándares en términos de ética e integridad en la conducción de sus actividades y ha establecido un Código de Ética y Conducta y un Programa Contra el Soborno y la Corrupción que incluye políticas internas en las que rigen las condiciones en las que sus empleados deben desarrollar sus actividades y sus relaciones con terceros. En este sentido, EL ARRENDATARIO espera que sus terceros relacionados compartan los mismos altos estándares. El Código de Ética de EL ARRENDATARIO está disponible en su sitio web en la siguiente dirección:

<https://www.axacolpatria.co/portal/Portals/0/PDF/codigo-de-etica-y-conducta.pdf> Los posibles conflictos de interés que puedan surgir en desarrollo del contrato deben ser evitados por las partes. En caso de dudas sobre si una situación encuadra dentro de la figura de conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de los coordinadores designados para el seguimiento del presente contrato quienes se encargarán de tomar las medidas adecuadas ajustadas a los códigos de conducta que rigen su actuar. LOS ARRENDADORES deberán reportar cualquier sospecha de comportamiento inapropiado, antiético, o ilegal cometido por cualquier colaborador o tercero a los siguientes canales abiertos para denunciar irregularidades, ya sea de manera local al correo [lineaetica@axacolpatria.co](mailto:lineaetica@axacolpatria.co) o directamente al grupo AXA a la siguiente dirección: [speak-up@axa.com](mailto:speak-up@axa.com).

**DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA DE SANCIONES INTERNACIONALES:** LAS PARTES reconocen

que se considerará un incumplimiento, si cualquiera de las partes operan desde cualquier país o a través de cualquier entidad, directa o indirectamente, sujeto a embargo, sanciones comerciales, administrativas, penales, civiles, financieras o económicas de acuerdo con la Oficina de Control de Activos Extranjeros ("OFAC") del Departamento del Tesoro de EE. UU., recomendaciones del Ministerio de Economía francés, el Comisión Europea y / o las Directrices de sanciones y medidas restrictivas de la Política Exterior y de Seguridad Común ("PESC"). Si una de las partes está sujeta a tal evento de incumplimiento, el presente contrato, cualquier acuerdo de transacción y todos los derechos otorgados en virtud de este pueden ser rescindidos por la otra Parte, con vigencia a partir de la entrega de notificación por escrito de dicha terminación a la parte Incumplida. En el caso de tal terminación, ninguna de las partes será liberada de ninguna de sus obligaciones contraídas antes de dicha terminación y cada parte tendrá todos y cada uno de los derechos y recursos disponibles por ley.

**DECIMA SÉPTIMA MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones que las partes contratantes acuerden introducir al presente contrato necesariamente deberán hacerse constar por escrito.

**DECIMA OCTAVA.- ANEXOS:** Son anexos al presente acuerdo, y forman parte integral del mismo, los siguientes documentos:

1. Matricula Inmobiliaria.
2. Certificado de uso de suelos.
3. Acta de Entrega.
4. Reglamento de Propiedad Horizontal

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • [www.axacolpatria.co](http://www.axacolpatria.co)

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • [servicioalcliente@axacolpatria.co](mailto:servicioalcliente@axacolpatria.co)

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, [defensoria@consuelorodriguezvalero.com](mailto:defensoria@consuelorodriguezvalero.com)

5. Poder General otorgado a Carlos Alberto Caicedo Duat

**DÉCIMA NOVENA. - DOMICILIO:** El domicilio para efectos judiciales y contractuales será la ciudad de Bogotá, siendo la dirección de notificaciones de **LOS ARRENDADORES** en la Calle 7 Oeste # 3 - 140 Apto 201 en Cali, Valle. y **EL ARRENDATARIO** en la Cra. 7 No. 24-89 Torre Colpatria Piso 8, en la ciudad de Bogotá.

Para constancia se suscribe el presente contrato en dos ejemplares idénticos, uno para cada uno de los contratantes, el doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) en la ciudad de Bogotá.

**EL ARRENDATARIO,**

**LOS ARRENDADORES,**

**LORENA ELIZABETH TORRES ALATORRE**  
Representante Legal  
**AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**

**ALICIA CAICEDO DOUAT.**  
Representante Legal.  
**AMERAL S.A.S.**

**CARLOS ALBERTO CAICEDO DOUAT**  
Apoderado de John Bernard Rabb

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SG-170-2021 CELEBRADO ENTRE AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Y AMERAL S.A.S.**

Oficina principal: Carrera 7 No. 24 - 89 • Bogotá D.C. - Colombia • [www.axacolpatria.co](http://www.axacolpatria.co)

Línea Integral de Atención al Cliente:

Teléfonos: (57-1) 423 5757 en Bogotá y 01 8000 512620 para el resto del país. • [servicioalcliente@axacolpatria.co](mailto:servicioalcliente@axacolpatria.co)

Usted también cuenta con la Defensoría del Consumidor Financiero ubicada en la Calle 12 B No. 9-33 Oficina 311, Bogotá D.C., Teléfono: (57-1) 337 4881

Celular: (57) 313 499 8023, [defensoria@consuelorodriguezvalero.com](mailto:defensoria@consuelorodriguezvalero.com)

Certificado de existencia y representación de  
Ameral S.A.S.



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 25/06/2024 12:31:34 pm

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: AMERAL S.A.S.  
Nit.: 900033014-1  
Domicilio principal: Cali

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 663618-16  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 12 de julio de 2005  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 01 de abril de 2024  
Grupo NIIF: Grupo 2

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: CL 7 OESTE # 3 - 140 AP 201  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: auxcontable1@estrumetal.com.co  
Teléfono comercial 1: 6665150  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: 3154662853

Dirección para notificación judicial: KR 24 # 12 - 347 BG 2  
Municipio: Yumbo - Valle  
Correo electrónico de notificación: auxcontable1@estrumetal.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6665150  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: 3154662853

La persona jurídica AMERAL S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 25/06/2024 12:31:34 pm

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 3546 del 29 de junio de 2005 Notaria Septima de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2005 con el No. 7658 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada AMERAL S A

### REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 19 del 23 de julio de 2021 Asamblea De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 2021 con el No. 14190 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD ANÓNIMA en SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA bajo el nombre de AMERAL S.A.S. .

### TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida

### OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá coma objeto principal la conservación del patrimonio social. En cumplimiento del objeto descrito la sociedad podrá adquirir, limitar o gravar el dominio de toda clase de activos, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, fabricas, instalaciones industriales y equipos de trabajo relacionados con su giro y dar en arrendamiento o enajenar todos aquellos que por cualquier causa no necesitare. Cuando la sociedad realice inversiones estas serán de carácter permanente sin ánimo de especulación y en consecuencia se registrarán como activos fijos. Igualmente mantendrán la calidad de activos fijos aquellos que no estén destinados para la venta y se usen con la intención de emplearlos en forma permanente en la producción de otros bienes y servicios, para arrendar o para el uso administrativo, de conformidad con los registros contables. En todo caso la sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita.

### CAPITAL

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
|                  | *CAPITAL AUTORIZADO* |
| Valor:           | \$100,000,000        |
| No. de acciones: | 100,000              |
| Valor nominal:   | \$1,000              |

\*CAPITAL SUSCRITO\*



Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor: \$20,000,000  
No. de acciones: 20,000  
Valor nominal: \$1,000

\*CAPITAL PAGADO\*  
Valor: \$20,000,000  
No. de acciones: 20,000  
Valor nominal: \$1,000

### REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal principal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un Gerente quien podrá ser una persona natural o jurídica, accionista o no. También habrá dos suplentes del representante legal, quienes podrán actuar en caso de faltas absolutas, temporales sin que sea necesario probar la ausencia del principal. El término de designación será definido o indefinido, según lo decida la Asamblea General de Accionistas.

El representante legal es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a su cargo la representación legal de la sociedad, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y supervisión general de la empresa, funciones que atenderá en cumplimiento de estos estatutos y la ley y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Asamblea General de Accionistas.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Además de dichas funciones generales, corresponde al Gerente de la sociedad: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de sus funciones. 3. Citar a la Asamblea de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla oportuna y adecuadamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los balances de prueba y demás estados financieros, y suministrarle las informaciones que le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria el informe sobre la forma como ha desempeñado su administración y las recomendaciones pertinentes. 5. Otorgar poderes generales y/o especiales a quien estime pertinente para recibir notificaciones de toda entidad pública o privada, y también conceder poderes para adelantar trámites ante autoridades públicas y/o privadas, incluyendo los jurisdiccionales y los de naturaleza administrativa. 6. Ordenar los gastos de acuerdo al presupuesto.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo de su representante legal.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la Asamblea General de accionistas.

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La sociedad será administrada por el representante legal, quien judicial o extrajudicialmente, tiene facultades para celebrar o ejecutar sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos o en la ley.

Parágrafo Primero: En ningún caso podrá la sociedad avalar o garantizar obligaciones de terceros, ni obligarse como deudor solidario de los mismos, salvo tenga autorización de la Asamblea de Accionistas.

Parágrafo Segundo: El representante legal requerirá autorización de la Asamblea de Accionistas para: (i) Adquirir, enajenar, gravar, hipotecar o realizar cualquier acto de disposición o limitación de los inmuebles (u) Constituir prenda, gravar bienes sociales o darlos en anticresis (iii) Ejecutar los actos y celebrar los contratos cuya cuantía exceda de 100 salarios mínimos mensuales vigentes. Estas limitaciones no se aplicarán cuando el representante legal de la sociedad sea Alicia Caicedo Douat y Américo Ferreira Ríos

## NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 19 del 23 de julio de 2021, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 2021 con el No. 14190 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                | NOMBRE                       | IDENTIFICACIÓN |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------|
| REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL        | ALICIA CAICEDO DOUAT         | C.C.29077591   |
| REPRESENTANTE LEGAL PRIMER SUPLENTE  | JANINE RIOS CAICEDO          | C.C.1128484012 |
| REPRESENTANTE LEGAL SEGUNDO SUPLENTE | CARLOS ALBERTO CAICEDO DOUAT | C.C.16580476   |

### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO                                        | INSCRIPCIÓN                  |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| ACT 19 del 23/07/2021 de Asamblea De Accionistas | 14190 de 02/08/2021 Libro IX |

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6810

### **TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$120,208,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6810

\*\*\*\*\*

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824CKOGLR**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



**Ana M. Lengua B.**

Documento con consecutivo ESMC-ATC-075-2023 del 22 de septiembre de 2023 por medio del cual se informa a Axa el inicio de un trámite sancionatorio.

Santiago de Cali, 22 de septiembre de 2023

Señores

AXA COLPATRIA

Atte. Dr. Wilson Gordon

Gerente Regional Zona Sur

Oficina 702 - Edificio Santa Mónica Central

Ciudad

**REFERENCIA: INICIO DE REGIMEN SANCIONATORIO OF. 702 EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL**

Cordial saludo,

El pasado 30 de agosto de 2023, mediante correo electrónico que le fue remitido por la administración informamos a usted sobre los inconvenientes que se están presentando por el alto número de usuarios de su oficina y de que estas personas continúan aguardando aglomeradas en la portería y área exterior del Edificio, andén, hall de ingresos, etc. En ese mismo comunicado les informamos que esta situación configura una violación al reglamento de propiedad horizontal (art. 52) sin que a la fecha hayamos percibido alguna solución pese a que han pasado días suficientes para corregir esta situación.

En tal sentido, le notifico que la copropiedad iniciará el trámite sancionatorio por violación al reglamento de propiedad horizontal, por lo que, conforme al art. 55 del reglamento, le notifico que cuenta con el término de **dos días hábiles** para resolver la situación que fue puesta en su conocimiento el pasado 30 de agosto de 2023 y de esa manera ajustarse a las normas que rigen la copropiedad y que obligan a todos sus propietarios y tenedores.

Igualmente, le notifico que el Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en los arts. 55 y siguientes, se reunirá de manera extraordinaria el próximo **miércoles 27 de septiembre de 2023 a las 12:15 p.m.** en la sala de juntas del piso 9 del Edificio. Así las cosas por medio de este escrito **citamos** al representante legal de AXA COLPATRIA para que comparezca a dicha reunión para surtir los establecidos en el art. 58 del reglamento y que pueda ejercer su derecho de defensa y aportar las pruebas que considere convenientes para la misma.

Cordialmente,



Sandra Patricia Nino S.

Representante Legal

Av. 4 N # 2N-44

PBX: +57 (602) 660 13 05

www.administracionesgj.com

Cali, Colombia

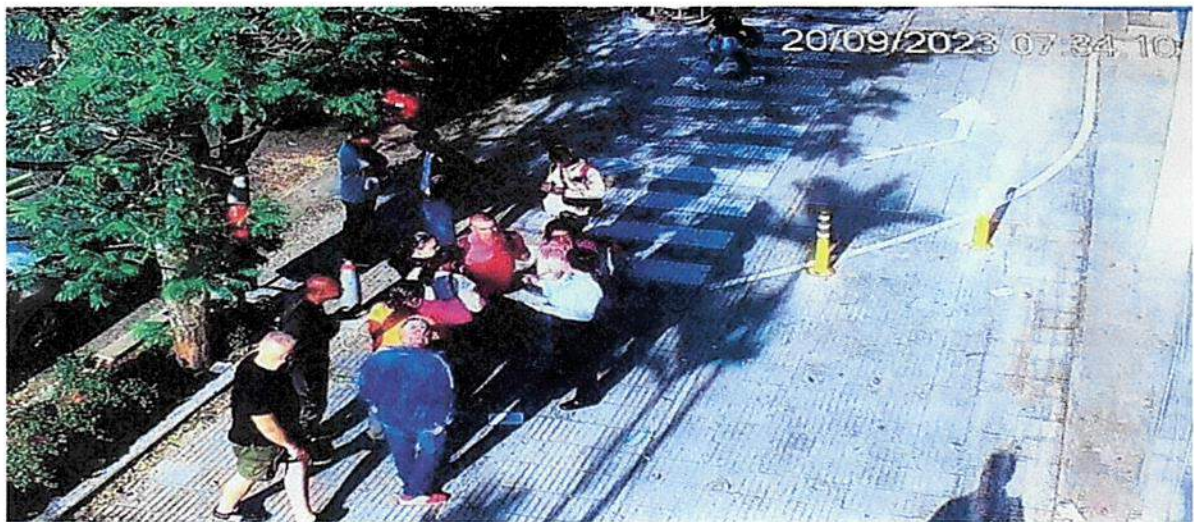


**Administramos para que vivas bien**











- Respuesta con consecutivo ESMC-ATC-028-2024 del 19 de abril de 2024 por medio de la cual la propiedad horizontal respondió la petición de suministrar la citación y el acta de la reunión de asamblea del 20 de marzo de 2024.
  - Documento de la convocatoria a la asamblea general de copropietarios.
- Acta No. 019 de 2024 correspondiente a la asamblea general de copropietarios.

ESMC- ATC- 028 – 2024

Santiago de Cali, 19 de abril de 2024

Doctora  
PAULA MARCELA MORENO MOYA  
Representante legal para fines judiciales  
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.  
Ciudad

REFERENCIA: RESPUESTA COMUNICADO ABRIL 10

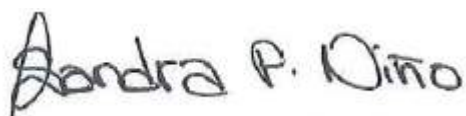
Cordial saludo,

Por medio del presente escrito damos respuesta a su derecho de petición radicado de manera virtual el pasado 10 de abril, en los siguientes términos:

Se le remite copia de:

- a) Convocatoria a la reunión de asamblea del 20 de marzo de 2024;
- b) Presupuesto año 2024 y anexos del mismo; y
- c) Acta de la reunión de asamblea del 20 de marzo de 2024.

Cordialmente,



Sandra Patricia Niño S.  
Representante Legal

Santiago de Cali, 01 de marzo de 2024



## **CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ANUAL DE COPROPIETARIOS EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL**

Señor Propietario,

El Consejo de Administración y la Administración de la Copropiedad, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 39 de la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se permite convocar a todos los copropietarios, a la reunión Ordinaria de la Asamblea General de Propietarios, que se celebrará el miércoles **20 de marzo de 2024 a las cinco de la tarde (5:00 p.m.)** en el auditorio del Edificio, ubicado en la Calle 22N #6AN – 24.

### **ORDEN DEL DIA PROPUESTO:**

1. Llamada a lista, verificación del quórum e instalación de asamblea.
2. Elección del 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.

Dada la importancia de los temas a tratar agradecemos su puntual asistencia, En caso de no poder asistir, el propietario (Persona Natural) puede hacerse representar por medio de poder el cual debe estar debidamente diligenciado y firmado.

En caso de tratarse de una persona jurídica, el poder deberá estar firmado por el Representante Legal anexando fotocopia de su cédula y certificado de Cámara de Comercio actualizado (máximo un mes de expedición).

La documentación debe ser enviada para su verificación antes del 16 de marzo/24 al correo electrónico [santamonicacentral@administracionesgj.com](mailto:santamonicacentral@administracionesgj.com)

De no presentarse el quorum reglamentario para deliberar y decidir, se cita nuevamente para el 26 de marzo de 2024, en el mismo lugar a las 8:00 a.m., en donde se sesionará y decidirá válidamente con el número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados (Artículo 70 Reglamento de Propiedad Horizontal).

Se anexa Formato de Poder y Cartera. Se informa que el informe de Revisoría Fiscal, los estados financieros a Diciembre 31 de 2023, el informe de gestión y el proyecto de presupuesto, serán enviados 8 días antes a la realización de la reunión.

Atentamente,

**SANDRA PATRICIA NIÑO S.**  
Representante Legal

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)



**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 |

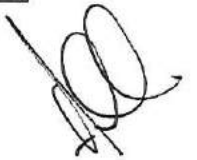


|         |             |                                                                |        |                             |                     |
|---------|-------------|----------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------|
| 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           |

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

|         |             |                                                                                     |        |                       |             |
|---------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-------------|
| 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.

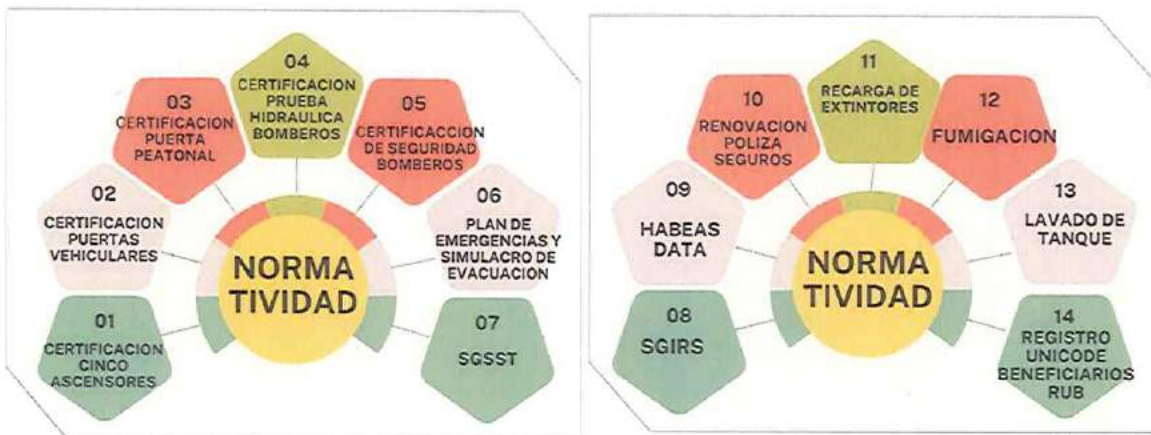
Los miembros de la comisión agradecieron el encargo y lo aceptaron.

## 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. <b>CAMBIA:</b> 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.<br>Sábados: De 8 a.m. a 2 p.m. | Lunes a Viernes : De 7 a.m. a 7 p.m.<br>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 Parquadero.            | 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%                           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>123.445.672</b> | <b>123.383.134</b>     | <b>12,07%</b>                         | <b>138.345.565</b> | <b>100%</b>                  |
| <b>INCREMENTO CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO ANTERIOR</b> | <b>12,07%</b>      |                        |                                       |                    |                              |

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 empezemos 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   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>PRIORITARIO</b>                                                                                                                                                                                 |               |
| 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:**

| <b><u>COSTOS APROXIMADOS</u></b><br><b><u>REFORMA REGLAMENTO</u></b>                                                                     |                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>\$20.000.000</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastos notariales.</li> <li>• Boleta Fiscal.</li> <li>• Registro</li> </ul> | <b>\$6.188.000</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Honorarios abogada.</li> <li>• 4 SMMLV + IVA</li> </ul> |

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 van 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<br>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 - INCOMIELEC |
| 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 acometida 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
- 2
CERO COSTOS DE O&M
- 3
CERO EMISIONES DE CO2
- 4
CONTRATO A SU MEDIDA
- 5
AHORRO INMEDIATO EN ELECTRICIDAD



SOMOS SUS  
ALIADOS A  
LARGO PLAZO

En esta  
EMPRESA  
TODOS  
son  
EMPRESARIOS

|                                                                    |              |                      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| <b>CUMPLIMIENTO NORMATIVIDAD SSFV</b>                              |              | <b>\$ 5.551.875</b>  |
| Informe / Estudio de capacidad en barras de tableros / subestación | \$ 1.386.875 |                      |
| Certificación Estructural                                          | \$ 4.165.000 |                      |
| <b>AHORRO PROMEDIO AL AÑO</b>                                      |              | <b>\$ 13.634.364</b> |

**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 MURGUETTIO**

**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 MURGUETTIO | 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 | VOTOS     | QUORUM | VOTOS     | QUORUM | VOTOS     | QUORUM |
| 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 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| <b>CUATRO GUARDAS DE APOYO</b><br>De Lunes a Viernes de 7 am a 5 p.m. | \$ 13.139.488 | \$ 3.284.872           |
| <b>RECEPCIONISTA</b><br>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 -<br>Horario de Lunes a Viernes de 7 am a 5 p.m.              |
| 1 RECEPCIONISTA EXCLUSIVO VISITANTES SOAT OFICINAS 702 Y 1003 TORRE 1 -<br>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   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>PRIORITARIO</b>                                                                                                                                                                                 |               |
| 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 |

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



Correo electrónico del día 02 de abril  
contentivo de la carta remitida por el  
Edificio Santa Mónica Central a Axa  
Colpatria Seguros S.A. notificando la  
decisión de aprobar el Módulo de  
Contribución Especial.

## [EXTERNAL] CARTA NOTIFICACION APLICACION MODULO DE CONTRIBUCION ESPECIAL OFICINA 702

Administración Santa Mónica Central <admonsantamonica@administracionesgj.com>

Mar 02/04/2024 16:33

Para: Wilson GORDON RESTREPO <wilson.gordon@axacolpatria.co>; maria.moriones@axacolpatria.co <maria.moriones@axacolpatria.co>; ca.caicedo@estrumetal.com.co <ca.caicedo@estrumetal.com.co>; auxadmin1@estrumetal.com.co <auxadmin1@estrumetal.com.co>  
CC: Asistente Administrativa <santamonicacentral@administracionesgj.com>

 1 archivos adjuntos (289 KB)

CARTA MODULO DE CONTRIBUCION ESPECIAL OFIC 702.pdf;

[PRECAUCIÓN:] Este correo electrónico se originó fuera de la organización. No haga clic en enlaces ni abra archivos adjuntos a menos que reconozca al remitente y sepa que el contenido es seguro.

Santiago de Cali, 02 de abril de 2024

Señores

AMERAL S.A.S / RABB JOHN BERNARD

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

Ciudad

Adjunto comunicado ESMC- ATC-021-2024 notificando 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 la aplicación del Módulo de Contribución Especial para la oficina 702 a partir del mes de Abril de 2024.

Cordialmente,

**Sandra Milena Vivas G.**  
**Administradora Delegada**



+57 (602) 485 51 54 - 58



[admonsantamonica@administracionesgj.com](mailto:admonsantamonica@administracionesgj.com)



Calle 22 N 6AN 24  
Cali - Colombia





**Paga en línea**  
tu factura de administración  
desde nuestro sitio web.  
*Fácil, rápido y seguro.*



### AVISO LEGAL

Este correo electrónico se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial de ADMINISTRACIONES GJ LTDA.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia de la información aquí contenida sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, por favor comuníquelo inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

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](http://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.

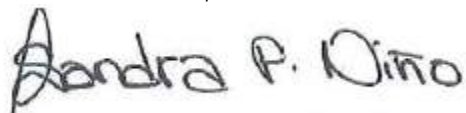
Los costos del MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN aprobado se discriminan así:

|                                 | OFICINA 702 |              | OFICINA 1003 |              | AREA TOTAL |               |
|---------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| AREA M2                         | 254         | 62,16%       | 154,89       | 37,84%       | 409,36     | 100%          |
| <b>COSTO CUATRO GUARDAS MES</b> | \$          | 8.167.899,93 | \$           | 4.971.588,07 |            | \$ 13.139.488 |
| <b>COSTO RECEPCIONISTA MES</b>  | \$          | 1.763.512,09 | \$           | 1.073.403,91 |            | \$ 2.836.916  |
| <b>TOTAL POR MES</b>            | \$          | 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.

Informe cambio empresa de seguridad.

## **EDIFICIO SANTA MONICA CENTRAL**

### **INFORME CAMBIO EMPRESA DE SEGURIDAD**

Dando cumplimiento a la decisión tomada por el Consejo de administración, nos permitimos informar que el 29 de febrero/24 a partir de las 6:00 p.m. se llevó a cabo el cambio de la empresa de seguridad en el Edificio.

Cada puesto quedó de la siguiente forma:

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

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

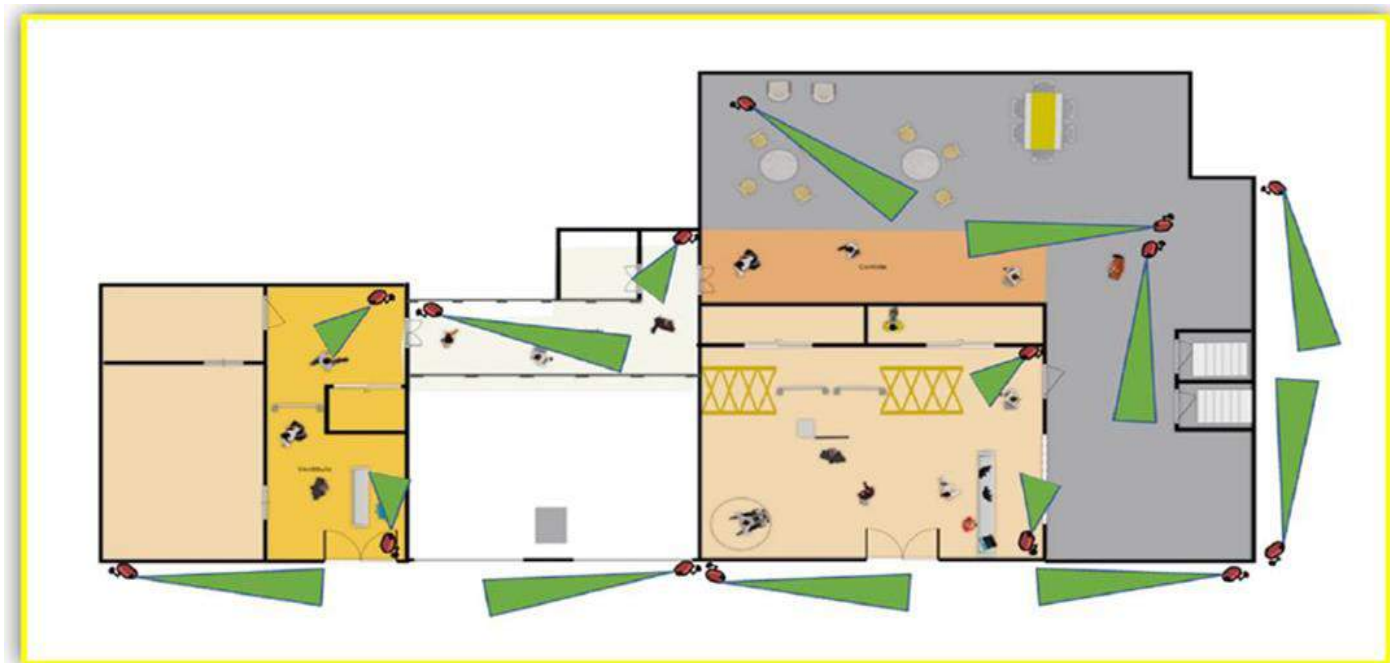
[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)





## IMPLEMENTACION DE TECNOLOGIA

Se instalaron 16 cámaras 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. 4N # 2n-44

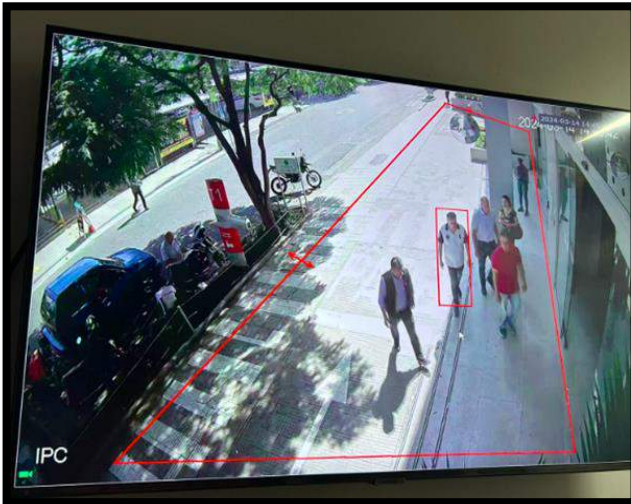
Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

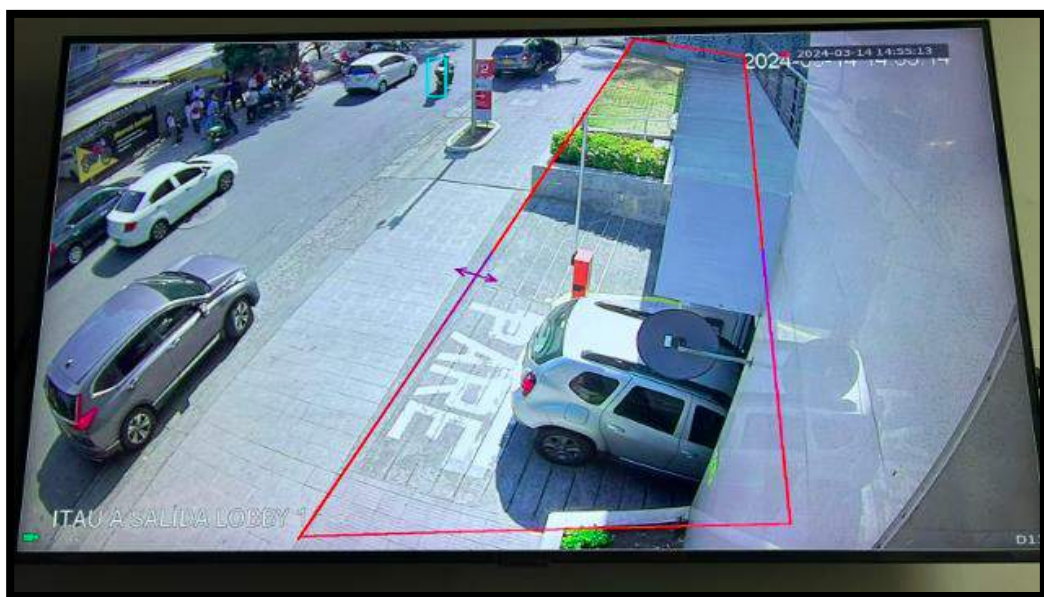
[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)



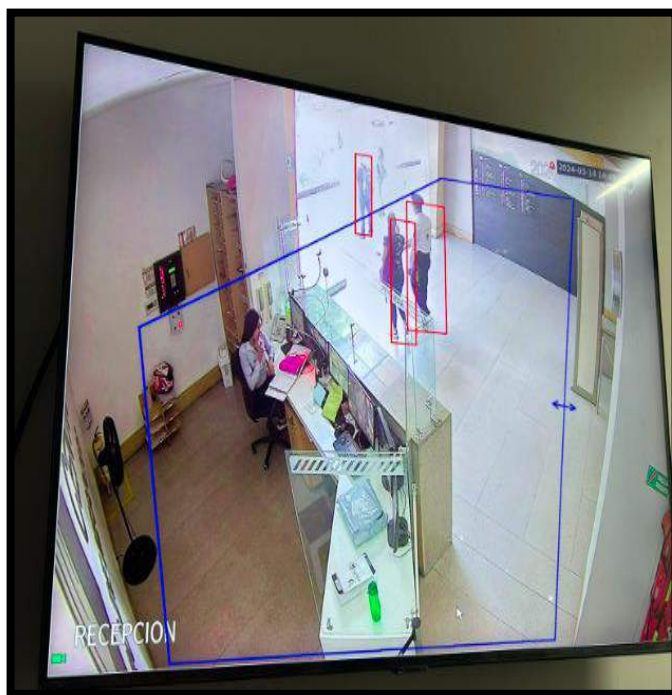
# CAMARAS EXTERIORES



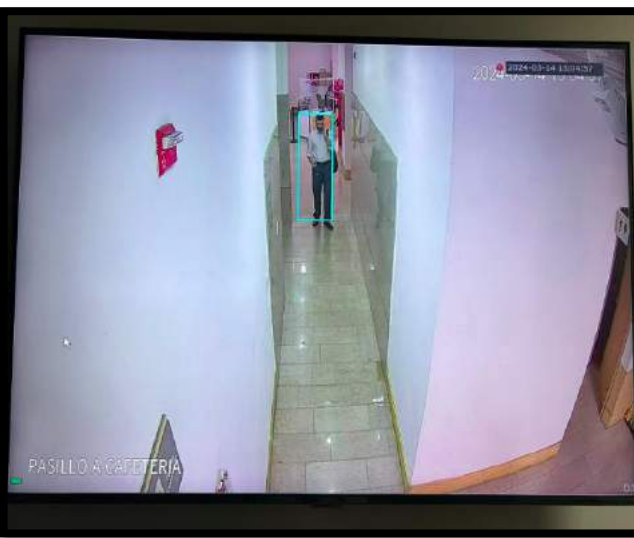
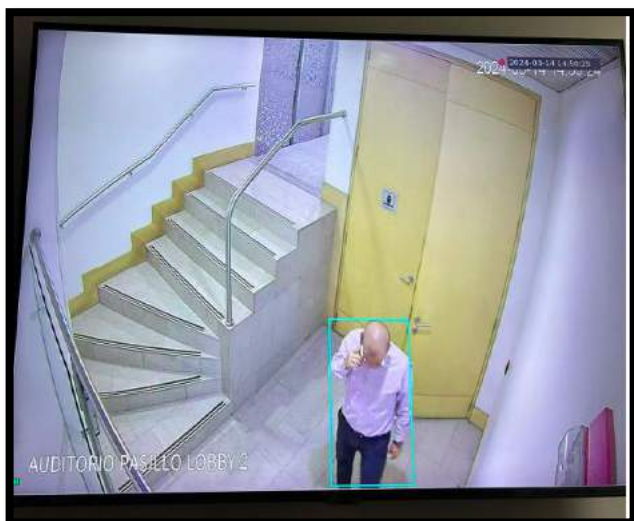




## CAMARAS INTERIORES



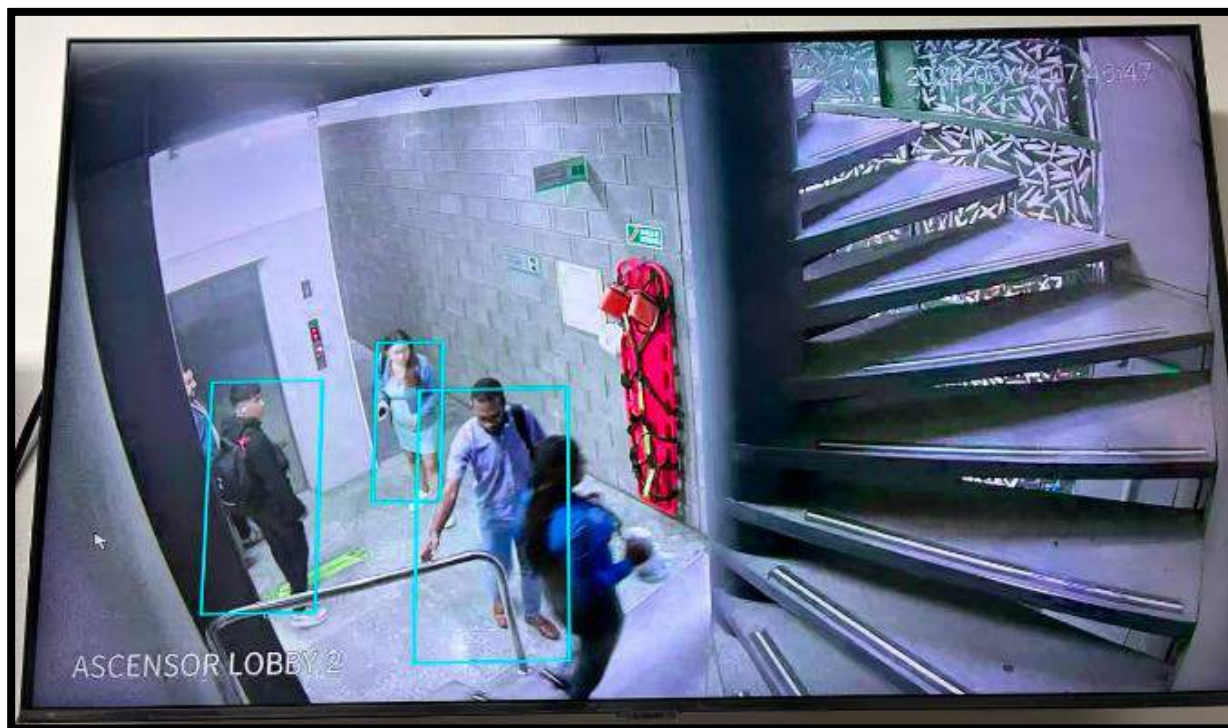




2n-44

mbia

PBX: +57(602) 6601305  
[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)



Las 16 cámaras quedaron instaladas en monitoreo del Edificio y en monitoreo de Seguridad SJ. De esta forma se robusteció el esquema de seguridad con tecnología.

## COMO FUNCIONA :

A partir de las 9:30 p.m. el Lobby de la Torre 1 queda sin guarda, quedando el Edificio con el guarda de Garita. A partir de esta hora y hasta las 5:30 a.m. monitoreo de Seguridad SJ inicia el monitoreo remoto a través de estas 16 cámaras.

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)





## ¿Qué Hace La solución Perimetral?

Sistema tecnológico que tiene como fin **frustrar el robo antes de que se cometa**. Es decir, la detección anticipada consigue que no lleguen a entrar al hogar o negocio consiguiendo frenarlo.

### BONDADES:

- ✓ Predicción Precisa antes de un evento.



- ✓ Disuasión instantánea durante un evento.



- ✓ Búsqueda rápida de objetivos después de un evento



## ¿DONDE LLEGA LA ALERTA DE LA INTRUSIÓN?

Al generar una alerta de intrusión, la video analítica de la Cámara realiza un video clic de 30 segundos, avisando en pantalla al operador de monitoreo con la Cámara y área específica donde se realiza dicho evento.

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)





## Predicción precisa antes de un evento – Perimeter Protection

La protección del perímetro, basada en la intrusión de un cable trampa y un área, envía una alarma solo cuando ocurren movimientos no deseados provocados por humanos o vehículos, lo que evita a los usuarios tomar acciones innecesarias causadas por falsas alarmas.



Tasa de falsas alarmas < 1%

IVS  
tradicionales



Protección  
Perimetral



La alarma se activará solo cuando un ser humano o un vehículo viole una regla

## BENEFICIOS ECONOMICOS

| VALOR MES SEGURIDAD<br>DE OCCIDENTE | VALOR MES<br>SEGURIDAD SJ |
|-------------------------------------|---------------------------|
| \$ 32.237.303                       | \$ 29.471.100             |

| AHORRO MES | AHORRO ANUAL |
|------------|--------------|
| 2.766.204  | 33.194.444   |

Adicional al descuento en tarifa, se obtuvo los siguientes beneficios económicos:

| DESCRIPCION                                                                                                                                        | BENEFICIO MENSUAL | BENEFICIO TOTAL 36 MESES |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Cupo de Reinversion en Tecnologia (optimización del dispositivo de seguridad fisica mediante supervisión virtual)                                  | \$ 1.694.444      | \$ 61.000.000            |
| Descuento pronto pago via equivalencia mensual durante el tiempo de contrato (\$1.130.000)                                                         | \$ 1.130.000      | \$ 40.680.000            |
| se asume el valor de un servicio mensual equivalente a (\$33.903.210) con la empresa saliente.                                                     | \$ 941.756        | \$ 33.903.210            |
| Operador de medios tecnologicos (OMT) contara con una bonificacion de \$150.000 mensuales, asumidos por la compañía.                               | \$ 150.000        | \$ 5.400.000             |
| Supervision Virtual (vigilancia remota)                                                                                                            | \$ 425.000        | \$ 15.300.000            |
| Equipos de comunicación alta tecnología tipo ARMOR X5- RG170 y plan de datos con minutos para el personal del dispositivos                         | \$ 469.778        | \$ 16.912.000            |
| Adicional el personal de SANTA MONICA contara con comunicación punto a punto con el dispositivo de seguridad (11) Radios Punto a Punto             | \$ 322.292        | \$ 11.602.500            |
| Evaluaciones Psicofisiologicas Forenses (Poligrafia) 5 por año                                                                                     | \$ 83.333         | \$ 3.000.000             |
| Bolsa de Horas extras (80 horas) por año para eventos especiales (fiesta de madre, padre, navidad, halloween, entre otros) (no acumulable por año) | \$ 94.128         | \$ 1.129.532             |

A raíz de los beneficios económicos también se busca lograr:

1. En el presupuesto propuesto de seguridad para el año 2024 un incremento sólo del **5,38%** en comparación con el presupuesto del año anterior. Para este año el incremento de seguridad de enero al 14 de Julio es del **12,41%** y a partir del 15 de Julio al 31 de diciembre/24 será del **13,29%**, esto debido a la Ley 2101 que modificó el artículo 161 del Código Sustantivo de Trabajo, reduciendo la jornada laboral semanal de manera progresiva.

Teniendo en cuenta la disminución en el servicio de vigilancia se logrará que el rubro de servicios de personal tenga un incremento del 9% y no del 12,41%.

2. 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 mantendremos 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.

Cordialmente,

ADMINISTRACION

Av. 4N # 2n-44

Cali, Colombia

PBX: +57(602) 6601305

[www.administracionesgj.com](http://www.administracionesgj.com)





Certificado de existencia y representación legal  
de SJ Seguridad Privada

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

### **NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: SJ SEGURIDAD PRIVADA LTDA  
Nit.: 900576718-6  
Domicilio principal: Cali

### **MATRÍCULA**

Matrícula No.: 860270-3  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 07 de diciembre de 2012  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo 2

### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: AV 4 # 26 NORTE - 39  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: administracion@sjsp.com.co  
Teléfono comercial 1: 3865290  
Teléfono comercial 2: 3186561332  
Teléfono comercial 3: 3153031025

Dirección para notificación judicial: AV 4 # 26 NORTE - 39  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico de notificación: administracion@sjsp.com.co  
Teléfono para notificación 1: 3865290  
Teléfono para notificación 2: 3186561332  
Teléfono para notificación 3: 3153031025

La persona jurídica SJ SEGURIDAD PRIVADA LTDA SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Fecha expedición: 25/06/2024 12:31:34 pm

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

### **CONSTITUCIÓN**

Que por Escritura Pública No. 3148 del 20 de noviembre de 2012 Notaria Quinta de Cali , inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de diciembre de 2012 con el No. 14370 del Libro IX y Escritura Pública No. 3341 del 05 de diciembre de 2012 Notaria Quinta de Cali , inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de diciembre de 2012 con el No. 14371 del Libro IX ,Se constituyo SAN JUANITO SEGURIDAD PRIVADA LTDA . SIGLA: SJ SEGURIDAD LTDA.

### **REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1669 del 10 de julio de 2014 Notaria Quinta de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2014 con el No. 9553 del Libro IX ,cambio su nombre de SAN JUANITO SEGURIDAD PRIVADA LTDA SIGLA: SJ SEGURIDAD LTDA. . por el de SJ SEGURIDAD PRIVADA LTDA .

### **TERMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 09 de julio del año 2042

### **OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social la prestación de los servicios remunerados de protección, vigilancia y seguridad privada de bienes muebles e inmuebles de personas naturales o jurídica y demás actividades afines a las modalidades de vigilancia y seguridad: fija, móvil, de escoltas así como los servicios de valor agregado y telemáticos incluyendo la importación, exportación, comercialización, instalación y arrendamientos de equipos tecnológicos y electrónicos destinados a la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada, monitoreo bajo cualquier modalidad y seguridad de terceros, servicio de asesoría, consultoría, capacitación e investigación en seguridad privada y poligrafías; celebrar contratos de unión temporal, consorcios y/o concesiones directas o mediante licitación pública o privada y suscribir y ejecutar contratos de concesión de sistemas de información unificado, recaudo, información al cliente, seguridad física, publicidad, redes de comunicaciones, integración tecnológica, gestión y control de operaciones di sistema de transporte masivo, alquiler de vehículos, blindados en diferentes niveles de protección o asociarse bajo cualquiera de las modalidades establecidas en la ley 80 de 1993 para presentar propuestas con el objeto de celebrarlos contratos de concesión antes mencionados.

### **CAPITAL**

Capital y socios: \$2,820,000,000 Dividido en 2,820 Cuotas de valor nominal \$1,000,000 Cada una, Distribuidos así:



Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

| Socios                                             | valor_aportes   |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| Capitalista(s)                                     |                 |
| EDGAR ALBERTO PAEZ ANGEL<br>C.C. 18495433          | \$282,000,000   |
| GUSTAVO ADOLFO GOMEZ GALVEZ<br>C.C. 16368517       | \$1,636,000,000 |
| HERLEY TABIMA RAMIREZ<br>C.C. 16760696             | \$141,000,000   |
| JUAN GUILLERMO OCHOA ALARCON<br>C.C. 16770686      | \$141,000,000   |
| LUIS ALFONSO SANCLEMENTE QUINTERO<br>C.C. 16666345 | \$141,000,000   |
| NESTOR MARINO BASTIDAS ALZATE<br>C.C. 76308571     | \$310,000,000   |
| EDGAR RAUL CERON BARRERA<br>C.C. 16696204          | \$56,000,000    |
| MARTA LUCIA NARANJO HIGUITA<br>C.C. 38438900       | \$113,000,000   |

Total del capital \$2,820,000,000  
"La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes"

### REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente: la sociedad tendrá un gerente, que podrá ser o no socio de la compañía, de libre nombramiento y remoción de la junta directiva el cual tendrá un subgerente que lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales y cuya designación y remoción corresponderá también a la junta directiva. el gerente y subgerente tendrán un periodo de un (1) año sin perjuicio de que puedan ser elegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es el representante legal de la sociedad, con facultades para ejecutar todos los, actos y celebrar todos los contratos, acordes con la naturaleza de ay cargo que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales, con cuantía hasta de Mil Quinientos Salarios Minimos Legales Mensuales Vigentes (1500 S ML.MV). Para cuantías superiores, precisará autorización previa de la Junta de Socios. En especiall el gerente tendrá las siguientes funciones: A. Usar la firma o razón

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

social y representar la sociedad ante los socios, ante tercero ante toda clase de autoridades del orden administrativo y Jurisdiccional. B. Designar a los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y asignarles su remuneración. Excepto cuando se trató de aquellos que por ley y los estatutos, deban ser elegidos por la junta general de socios o la junta directiva C. Presentar Informes por escrito de su gestión de la situación de la sociedad a la junta general de socios en sus relaciones ordinarias, junto con su inventario, un balance de fin de ejercicio, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y proyecto de distribución solicitado por la Junta general de socios. D. Convocar a la junta general de socios a reuniones ordinarias y extraordinaria cuando las necesidades urgentes o preventivas de la compañía a asilo requieran. E. Nombrar los árbitros que correspondan a la sociedad en virtud de compromisos cuando así lo autorice la junta general de socios y en la cláusula compromisos que en estos estatutos se pacta. F. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales necesarios para la defensa del Interés social, precisándole sus facultades. G, Autorizar con firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o de Interés de la sociedad, dentro de los límites estipulados en estos estatutos. H. Nombrar y remover libremente a los gerentes y administradores de sucursales y agencias, y a sus suplentes. I. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes, vigilar la actividad de los empleados de la administración, de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. J. cumplir y hacer que se cumpla oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento o actividades de la sociedad, K. Cumplir las Órdenes e instrucciones que le imparta la junta general de socios L. Rendir las cuentas completas de su gestión cuando así lo exija la junta general de socios, al final de cada acto y cuando se retire de su cargo. LL. Comprar, vender, grabar los bienes muebles e Inmuebles de la sociedad, así como gestionar y obtener cualquier clase de préstamos a nombre de la misma, dentro de los límites estipulados en estos estatutos. M. Delegar determinadas funciones de las que le corresponde, constituyendo para el efecto mandatarios o apoderados que representen a la sociedad. N. Transigir, desistir y acudir a decisiones arbitrales en asuntos de interés para la sociedad, así como ejercer la representación legal de la sociedad en cualquier proceso contencioso, de carácter judicial, administrativo o particular. Ñ Las demás que le asigne la junta general de socios y la ley. En general, representar a la sociedad como persona jurídica, estas atribuciones las tiene el gerente.

### **NOMBRAMIENTOS**

### **REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 002 del 31 de mayo de 2021, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2021 con el No. 14848 del Libro IX, se designó a:

| CARGO      | NOMBRE                      | IDENTIFICACIÓN |
|------------|-----------------------------|----------------|
| SUBGERENTE | ALBA YANETH ENRIQUEZ REVELO | C.C.66929370   |

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 004 del 21 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de junio de 2023 con el No. 11167 del Libro IX, se designó a:

| CARGO   | NOMBRE                | IDENTIFICACIÓN |
|---------|-----------------------|----------------|
| GERENTE | WILFREDO VELEZ CEDEÑO | C.C.94506540   |

### **JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 037 del 30 de octubre de 2020, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 2020 con el No. 20024 del Libro IX, Se designó a:

#### **PRINCIPALES**

| NOMBRE                      | IDENTIFICACIÓN |
|-----------------------------|----------------|
| GUSTAVO ADOLFO GOMEZ GALVEZ | C.C.16368517   |
| EDGAR ALBERTO PAEZ ANGEL    | C.C.18495433   |

### **REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 2 del 31 de marzo de 2014, de Junta De Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de junio de 2014 con el No. 7662 del Libro IX, se designó a:

| CARGO          | NOMBRE                              | IDENTIFICACIÓN  |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|
| REVISOR FISCAL | GLOBAL AUDITORES Y CONSULTORES S.A. | Nit.900235425-0 |

Por documento privado del 20 de mayo de 2014, de Global Auditores Y Consultores S.A, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de junio de 2014 con el No. 7663 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                    | NOMBRE                          | IDENTIFICACIÓN              |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL | CARLOS HERNANDO CALVACHE ORTEGA | C.C.16784046<br>T.P.38108-T |
| REVISOR FISCAL SUPLENTE  | FERNANDO MEJIA GALLEGO          | C.C.14964700<br>T.P.3050-T  |

### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:



Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

**DOCUMENTO**

E.P. 1042 del 03/05/2013 de Notaria Quinta de Cali  
E.P. 1211 del 06/05/2015 de Notaria Quinta de Cali  
E.P. 3609 del 23/11/2016 de Notaria Quinta de Cali  
E.P. 0974 del 20/05/2020 de Notaria Quinta de Cali  
E.P. 3124 del 21/12/2023 de Notaria Quinta de Cali

**INSCRIPCIÓN**

5621 de 15/05/2013 Libro IX  
23810 de 10/12/2015 Libro IX  
17740 de 29/11/2016 Libro IX  
7111 de 16/06/2020 Libro IX  
1629 de 30/01/2024 Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 8010  
Actividad secundaria Código CIIU: 8020

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: SJ SEGURIDAD PRIVADA LTDA  
Matrícula No.: 1071928-2  
Fecha de matricula: 07 de enero de 2020  
Ultimo año renovado: 2024  
Categoría: Establecimiento de comercio

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KGO8**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Dirección: AV 4 # 26 NORTE - 39  
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

### **TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$44,660,076,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:8010

\*\*\*\*\*

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

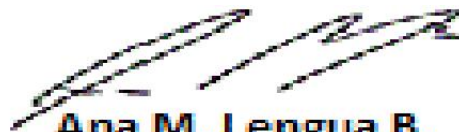
En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los

Recibo No. 9543026, Valor: \$7.900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0824H1KG08**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



**Ana M. Lengua B.**