EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS P.H.

ACTA No. 140

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

FECHA: Marzo 14 de 2.024

HORA: 2:00 P.M

LUGAR: Salón viejo Caldas, Hotel Escorial, Calle 21 No. 21-11 Manizales.

ASISTENTE	EN REPRESENTACIÓN DE:	COEFICIENTE REGLAMENTO
Jorge Orlando Cardona Marín	O my bebe	2,947%
Marcela Yulieth Giraldo Giraldo	Bbva local	3,333%
	Bbva semisótano	2,762%
	Bbva p. ppal	7,677%
	Bbva p. ppal	2,007%
	Bbva mezanine	8,657%
John Jairo Tamayo López	Millán Asc. Local 1	1,433%
	Millán Asc. Local 2	2,864%
	Millán Asc. Piso 6	3,776%
	Millán Asc. Piso 7	3,757%
	Millán Asc. Piso 8	3,768%
	Millán Asc. Piso 9	3,608%
Dairo Yesid Bahamon Jiménez	Procuraduría Piso 13	3,610%
	Procuraduría Piso 18	3,328%
Diego Alejandro Delgado Carmona	AECA Piso 15	3,611%
Diego Alejandro Delgado Carmona	DCP Auditores Piso 16	3,611%
Laura Mariana Cárdenas C.	Marcelo Gutiérrez Piso 17	3,611%
	TOTAL	**64,360%**

Además asistieron la abogada Manuela López Valencia asesora Jurídica del Sr. Marcelo Gutierrez propietario del piso 17, Herman Iván Camargo Cardona Revisor Fiscal, Wilson Idárraga Idárraga Contador y Lina María Ospina Tenjo administradora.

El Sr. Jhon Jairo Tamayo da inicio a la asamblea general dando lectura a la convocatoria y el orden del día previamente enviada a cada uno de los copropietarios:

ORDEN DEL DIA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura del informe dado por la comisión verificadora del acta de la asamblea general del año 2.023.
5. Nombramiento de la comisión para aprobar el acta de la presente asamblea.
6. Dictamen del Revisor Fiscal.
7. Presentación, análisis y aprobación de estados financieros a diciembre 31/2.023.
8. Presentación, análisis del presupuesto ejecutado año 2.023 y aprobación presupuestal año 2.024, fijación cuota de administración.
9. Informe gestión administrativa.
10. Elección de consejo de administración y comité de convivencia.
11. Nombramiento Revisor Fiscal y asignación honorarios periodo 2.024.
12. Presentación y aprobación tramite de subdivisión piso 17.
13. Proposiciones y varios.

Antes de dar aprobación, se solicita hacer una modificación cambiando el orden del punto # 7 quedando conformado y aprobado por unanimidad el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura del informe dado por la comisión verificadora del acta de la Asamblea general del año 2.023.
5. Nombramiento de la comisión para aprobar el acta de la presente asamblea.
6. Dictamen del Revisor Fiscal.
7. Informe gestión administrativa.
8. Presentación, análisis y aprobación de estados financieros a diciembre 31/2.023.
9. Presentación, análisis del presupuesto ejecutado año 2.023 y aprobación presupuestal año 2.024, fijación cuota de administración.
10. Elección de consejo de administración y comité de convivencia.

11. Nombramiento Revisor Fiscal y asignación honorarios periodo 2.024.

12. Presentación y aprobación tramite de subdivisión piso 17.

13. Proposiciones y varios.

Se constató que al inicio de la asamblea se cuenta con el 64.36% del total del coeficiente de la copropiedad, lo cual conforma quórum suficiente para deliberar y decidir.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

se informa a los asambleístas que la Sra. Lina Maria Gutierrez propietaria del piso 10 del edificio solicito a la administracion crear un link para su conexión a la asamblea de manera virtual, este acceso será por medio de la plataforma Google Meet el cual fue enviado con anterioridad y se adjunta al acta el soporte del enlace enviado para facilitar la participación; siendo las 2:10 p.m. la Sra. Lina Maria Gutierrez no ha hecho uso de la conexión brindada.

2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El orden del día es aprobado por los asistentes unánimemente después del cambio solicitado y realizado.

3. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se asigna como presidente de la presente asamblea al señor Diego Alejandro Delgado Carmona representante de Asesorías Especializadas piso 15 y como secretaria a Lina María Ospina Tenjo administradora.

4. LECTURA DEL INFORME DADO POR LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL AÑO 2.023

La administradora Lina María Ospina Tenjo da lectura a la constancia donde los señores Jhon Jairo Tamayo López representante de Millán & Asociados Propiedad Raíz y señor Dairo Yesid Bahamon Jimenez representante de la Procuraduria General piso 13 y 18, delegados por la Asamblea General del año 2.023, certifican que lo escrito en el acta No.133 es fiel copia de lo tratado en dicha asamblea.

5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION PARA APROBAR DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

Los asambleístas por unanimidad comisionaron a los señores Jhon Jairo Tamayo López representante de Millán & Asociados Propiedad Raíz y Dairo Yesid Bahamón Jiménez representante de Procuraduría General piso 13 y 18, para dar lectura a la presente acta y certificar que lo que aquí está escrito corresponde exactamente a lo tratado dentro del orden del día y las decisiones tomadas sobre lo mismo, dicha certificación debe ser dada por escrito y hace parte de la presente acta.

6. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL:

DICTAMEN E INFORME DEL REVISOR FISCAL
Sobre los Estados Financieros, con corte al 31 de diciembre de 2023

Señores:
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS.
Edificio Millan Asociados P.H.

Manizales.

1) Párrafo Introductorio.

He examinado los Estados Financieros preparados conforme a la sección 3 del anexo 2 del decreto 2420 de 2015, el cual es congruente, en todo aspecto significativo, con las normas internacionales de información financiera para pymes (Estándar Internacional para Pymes), por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y las revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

2) Opinión del Revisor Fiscal.

En mí opinión, los Estados Financieros tomados de los registros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Edificio Millan Asociados P.H. con corte al 31 de diciembre del 2023 y 2022, así como los resultados y las revelaciones terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes expuestas en el DUR 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios, Ley 675 del 2001 Régimen de propiedad Horizontal y Decreto 2150 del 20 de diciembre de 2017 sección 3

3) Fundamento De La Opinión.

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA- expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015 (modificado por los derechos 2132 de 2016 y 2170 de 2017). Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros".

Cabe anotar que me declaro en independencia, del Edificio Millan y Asociados P.H., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y lo establecido en la Ley 43 de 1990, donde he cumplido las demás responsabilidades de ética según dichos requerimientos. Adicionalmente considero que la evidencia de auditoria que he obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

4) Empresa En Funcionamiento.

Manifiesto que, no tengo conocimiento de eventos o situaciones posteriores a la fecha de corte de los Estados Financieros de Fin de Ejercicio del 2023, que puedan modificarlos o que, en el inmediato futuro, afecten la marcha normal de las operaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto social del Edificio Millan y Asociados P.H.

5) Responsabilidad de la Administración y gobierno corporativo en relación con los estados financieros.

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la administración, la cual supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos incluidos en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, así como el decreto 2496 de 2015, ley 675 de

2001, y las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de políticas contables adoptadas por la entidad, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la propiedad horizontal, para continuar en funcionamiento, teniendo en cuenta el ejercicio en marcha. A su vez, los responsables de la administración de la P. H. deben supervisar el proceso de información financiera de esta.

Los estados financieros básicos fueron certificados por la Administradora Lina Maria Ospina Tenjo, en su calidad de Administradora y representante legal y el Contador Público Wilson Idarraga Idarraga con tarjeta profesional TP No. 199.601-T

6) Responsabilidad Del Revisor Fiscal En Relación con La Auditoria De Los Estados Financieros.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la información. Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la propiedad horizontal, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Propiedad Horizontal. Adicionalmente, debo comunicar a los responsables del gobierno de la P. H., el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la misma, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.

7) Informe Sobre Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios.

a) Aplicación de Ley 1314 de 2009: Por lo cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información aceptadas en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determina las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

b) Actos de los administradores: Los actos de administradores de la propiedad Horizontal, se ajustan a los estatutos y a las órdenes e instrucciones de la Asamblea General de Copropietarios.

c) Correspondencia y libros: Los libros se encuentran generados con la información que se suministra a 31 de diciembre de 2023, los libros de Actas del consejo de Administración y de la Asamblea General, la correspondencia y los documentos que se soportan la contabilidad, se ajustan en forma adecuada conforme a las técnicas contables legales.

d) Concordancia de estados financieros e informe de gestión: El informe de gestión corresponde al periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 y ha sido preparado por la administración de la propiedad horizontal, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integrante de los estados financieros examinados por mí, mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a constatar que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con la de los estados financieros con corte 31 de diciembre de 2023, y no incluyó la revisión de información distinta a la contenida en los registros contables la copropiedad.

e) Aportes para seguridad social: En cumplimiento de lo exigido por el articulo 11 del decreto reglamentario 1406 de 1999, hago constar que la propiedad horizontal cumple y realiza los aportes al sistema de seguridad social de manera oportuna, durante el año 2023.

f) Aplicación la ley 1676 de 2013: Dado cumplimiento al artículo 87 de la ley 1676 de 2013, la P. H. no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones que los proveedores y acreedores de la copropiedad.

" El artículo 87 de la Ley 1676 de 2013 afirma que en los informes de gestión, se debe mencionar si la copropiedad obstaculizó o no a los proveedores al momento de hacer alguna operación de factoring con las facturas de venta que ellos expidieron a la Propiedad Horizontal durante el periodo al que hacen referencia"

8) Otros Cumplimientos Legales y Normativos.

a) Control interno: Existen medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la P.H. y los de terceros que están en su poder, A los activos se les realiza mantenimiento preventivo y correctivo, como sucede con los ascensores, la planta eléctrica y mantenimiento de terrazas y fachadas, como las más relevantes

b) Fondo de Imprevistos: Constitución de un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, según lo señala el artículo 35 de la Ley 675 de 2001. En la Actualidad se da cumplimiento a este requisito.

c) Póliza obligatoria: La cual ampara los bienes comunes y se encuentra vigente al cierre del período y cubre a la P.H. contra todo riesgo.

d) Comité de Convivencia Laboral: La propiedad Horizontal esta en proceso de implementación del comité de convivencia laboral contemplado en la resolución 652 del 30 de Abril de 2012 modificada por la resolución 1356 del 18 de Julio de 2012, ambas expedidas por el Ministro de Trabajo. Se debe formalizar.

e) Cumplimiento SGSST: Decreto único 1072 de 2015 modificado por la resolución 1111 de 2017 en el cual se dicta disposiciones para la implementación del sistema de

Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo, Resolución 312 de 2019 por el cual se defienden los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. El cual existe y está en ejecución.

f) Ley de Protección de Datos: Ley de Habeas Data o de protección de Datos, la Ley 1581 de 2012, el decreto 1377 de 2013, Decreto 1074 de 2015 capítulo 25 y 26. Se solicita a la Administración cumplir totalmente con la aplicación de las normas anteriormente citadas y las que son aplicadas.

9) Opinión Sobre Cumplimiento Legal y Normativo.

En Cumplimiento de los artículo 208 y 209 del decreto 410 de 1971 del Código de Comercio, Manifiesto que mi labor en el Edificio Millan y Asociados P.H. Se efectuó mediante la aplicación de pruebas selectivas, para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilice los siguientes criterios:

Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad. Estatutos de la copropiedad.

Actas de la Asamblea de Copropietarios y Consejo de administración.

Otra documentación relevante, estatuto tributario entre otras.

10) Opinión Sobre La Efectividad Del Sistema De Control Interno.

Para la evaluación del control interno en el Edificio Millan y Asociados P.H., planifiqué las auditorias con base en las hojas de trabajo, elaboradas con el fin de verificar el correcto registro de las transacciones realizadas, durante el periodo 2023-2022. Las pruebas practicadas permiten establecer si el Edificio Millan y Asociados P.H. ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias y mantiene un sistema de control interno que garantiza la efectividad y eficacia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas fueron desarrolladas por mi durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

11) Párrafo de Énfasis.

Sin calificar mi opinión informo sobre la siguiente situación: Al cierre del ejercicio 2023, se evidencia un aumento de la cartera en $10.290.421, equivalente del 10,37%. : Pero se debe resaltar que la cartera
Mas representativa esta en DCP Auditores y revisores con un valor de $76.461.406 con un peso del 70% y el saldo estacionario de Jaime Alonso Montes con un valor de $23.136.003 con un peso de la cartera del 21%, estos dos copropietarios representan el 91% de la cartera vencida.

Al observar la cartera total:

Cartera Total	Saldo

Año 2022 - Administración	99.165.341
Año 2023- Administración	109.455.762
Variación Absoluta	10.290.421
Variación Relativa	10,37%
BBVA	

Y por el rubro de cuentas por cobrar de arrendamientos se evidencia una disminución con BBVA que en el 2022 valía $11.670.177 y para el año 2023 quedo con un saldo de $5.120.541.

Ejecución Presupuestal.

Concepto	Ppto Aprobado 2023	Ppto Ejecutado 2023	Cumplimiento Ejecución
Ingresos	427.018.739	427.892.898	100%
Gastos	427.018.739	429.531.412	100,60%
Resultado Pptal Superávit	-0-	-1.638.514	

Se puede observar que se cumplio con el presupuesto de Ingresos con un 100%, generado por los ingresos diversos (intereses de mora y recuperaciones) y la ejecución de gastos fue de 100,6%, los gastos están afectados en mayor ejecución por el aumento de los servicios públicos energía eléctrica que supero en $7.987.000 la ejecución quedando en un 121%, el acueducto y alcantarillado que supero en $ 1.057.000 quedando con una ejecución del 107%, factores externos que afectaron la mayor ejecución de los gastos.

12) Párrafo de Otras Cuestiones.

Se evidencio y se socializo el resultado del estudio de los estatutos de la P. H. y la verificación de áreas que se tenían en duda, que podían modificar los coeficientes y la afectación directa en los márgenes de contribución. Así mismo se realizó socialización de la desafectación del piso 17 del propietario Marcelo Gutiérrez, donde se expone que se puede realizar la venta y modificación del área común a favor de la copropiedad. La Asamblea General extraordinaria que se realizó en el mes de noviembre y se aprobó el cambio de los ascensores, presenta una suspensión por orden judicial y está siendo afectado por la impugnación de un copropietario.

Herman Ivan Camargo Cardona
Revisor Fiscal
TP 43.538-T
En Representación de CPI Asociados S.A.S.
Dirección: Av Alberto Mendoza 89-89 – C 17

7. INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA 2.023.

La administradora Lina Maria Ospina Tenjo da lectura al informe de gestión administrativa el cual se adjunta a la presenta acta.

En calidad de administradora y representante legal del edificio Millán & asociados P.H, en nombre del consejo de administración de la copropiedad y en nombre propio, me permito presentar una relación puntual de las gestiones ejecutadas por esta administración en el periodo comprendido entre enero y diciembre 31 de 2.023, de conformidad con lo autorizado por la junta administrativa cuyas acciones se han centrado en seguir buscando el bienestar de todos, pensando siempre en conservar los principios de transparencia durante el tiempo que hemos asumido el reto de administrar la copropiedad manteniendo de igual manera la austeridad en el gasto que nos permitiera finalizar el ejercicio contable de la mejor manera y de acuerdo al presupuesto aprobado por ustedes en la asamblea del 23 de marzo de 2.023, tampoco se escatimaron esfuerzos para mantener las finanzas saneadas y se desarrolló una amplia gestión teniendo en cuenta las necesidades del edificio.

DESCRIPCION DE ACTIVIDADES:

1. CONTRATACION:

Objeto: Remodelación parcial de cubierta:
Suministro e instalación de la estructura metálica, correas y cerchas en perfilería metálica, instalación de escotilla o acceso a áreas exteriores de la cubierta, suministro de instalación de aleros metálicos en los perímetros de las áreas a intervenir para impermeabilización de muros interiores, demolición y revoques con terminado en pintura tipo koraza de pintuco en muros de las áreas a intervenir y suministro e instalación de cubierta en tejas de Eternit y Claraboyas. De este contrato se logró ejecutar el 50% del proyecto ya que la falta de recursos económicos impidieron su finalización.
Proveedor: Juan Pablo Osorio Jaramillo

Objeto: Mantenimiento de ascensores:
Estos equipos requirieron la reparación de algunas partes desgastadas inexistentes en el inventario de la empresa prestadora del servicio como los PAC Y PAD del sistema de nivelación, los cuales fueron rebobinados en un taller de la ciudad de Pereira.
Proveedor: Mitsubishi Electric de Colombia

Objeto: Control de plagas y roedores por medio de fumigaciones en áreas comunes del edificio.
Proveedor: Colfog MIP

Objeto: Mantenimiento y control bimestral y anual de este equipo con reposición de partes requeridas, cambio de aceite, anticorrosivo refrigerante dieléctrico y filtros.
Proveedor: Servidiesel.
Objeto: Provisión continua de combustible de la planta de respaldo eléctrico.
Proveedor: Estación de servicio La María.

Objeto: Pruebas y certificación de la red contra incendio.
Proveedor: A & A Diseños y Construcciones.

2. SEGURIDAD.
Objeto: Vigilancia y seguridad de la copropiedad, el proveedor cumple con todos los requisitos legales para prestar el servicio y realiza los pagos oportunos tanto a sus empleados como los aportes de seguridad social las cuales reportan mensualmente.
Proveedor: Cooporecal CTA.

3. DOCUMENTAL.
Las actas de consejo de administración, registro de propietarios y empresas usuarias, movimientos contables mensuales, así como la correspondencia del edificio enviada y recibida se encuentran archivados apropiadamente.

4. PÓLIZA DE SEGUROS DE ÁREAS COMUNES.
Finalizando el mes de diciembre recibimos oficio desde la LA PREVISORA DE SEGUROS con renovación de la póliza para áreas comunes del edificio la cual tuvo un incremento de manera sustancial pues para la póliza con vigencia enero 5 /2.023 a enero 5/2.024 se canceló un valor de $18.311.487 y la póliza con vigencia enero 5/ 2024 a enero 5/2025 la cual se está cancelando por medio de tres pagos, fue facturada por $29.030.000; no se escatimaron esfuerzos para conseguir una póliza con un menor valor sin comprometer la cobertura, se solicitaron cotizaciones de 9 empresas aseguradoras de las cuales 7 de ellas se reservaron el derecho a no cotizar argumentando la antigüedad del edificio y las otras 2 cotizaron valores por encima de La Previsora de Seguros.
Proveedor: La Previsora de Seguros.

REPRESENTACIÓN JURÍDICA Y LEGAL:
Objeto: Cobro jurídico por cuotas de administración contra el piso 16 a nombre de D.C.P Auditores y Revisores Fiscales S.A.
Cobro jurídico por cuotas de administración contra el piso 10 a nombre de Lina María Gutiérrez.
Proveedor: Abogado Andrés Felipe Ramírez
5. PROYECTO ADQUISICIÓN DE ASCENSORES:

Deacuerdo al mandato de la asamblea extraordinaria de copropietarios celebrada en Octubre 10 de 2.023 por medio de la cual se aprobó por mayoría calificada y de manera definitiva la compra de ascensores, se decidió delegar al Consejo de Administración y a los señores Jaime Millán Ocampo representante de la inmobiliaria Millán & Asociados pisos 6,7,8,9 locales comerciales 1 y 2 y al señor César Rivera Franco representante de la empresa Imocon Piso 19, como parte de una comisión para hacer el estudio de esta compra, se realizaron múltiples reuniones y exposiciones donde se analizaron las diferentes propuestas de proveedores, se hicieron comparativos y toma de decisiones frente a las ofertas recibidas de la empresa Schindler, Mitsubishi y de la empresa Soluciones Verticales- Hyundai.
Basados en los análisis realizados, los valores, las prestaciones y las garantías ofrecidas, el consejo de administración y la comisión de delegados consideró y decidió que la empresa Soluciones Verticales Hyundai era la mas ajustada a los requerimientos y necesidades actuales de la copropiedad; finalmente se procedió a realizar la negociación con la empresa

elegida, realizar todos los ajustes legales y contractuales pero desafortunadamente dos días antes de firmar el contrato la administracion fue notificada acerca de la impugnación de las decisiones tomadas en dicha asamblea, se solicitó asesoría jurídica para este caso por lo que la administracion después de consultar de igual manera con el consejo de administracion y revisoría fiscal, decidió no firmar el contrato de adquisición pues la copropiedad podría verse inmersa e implicada legal y económicamente por posibles incumplimientos con el proveedor.

6. PROYECTO REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Deacuerdo al mandato de asambleas anteriores en esta vigencia se hizo la cancelación de $4.640.000 pesos por la elaboración de la minuta para la reforma al reglamento de propiedad horizontal, modificación de artículos que conforman los estatutos de la copropiedad y la sujeción a la ley 675 de 2.001, herramienta importante para el desarrollo de la copropiedad, sin embargo este documento ha sido sometido en varias asambleas para su aprobación pero no ha sido posible.
Proveedor: Abogada Manuela López Valencia y Laura Mariana Cárdenas Castaño.

OTRAS ACTIVIDADES:

-Trabajo permanente con mantenimiento del SG-SST, desarrollo del plan de trabajo anual con capacitación y reinducción del sistema, actualización de folleto para el plan de emergencias.
-Envío de oficios con cobros a aquellos copropietarios que se encuentran en mora para la cancelación oportuna de las cuotas de administración y/o arrendamientos, algunos han realizado pagos y se ha tenido acercamiento con deudores para tratar de sensibilizarlos acerca necesidad que tiene el edificio y el cumplimiento requerido en dichos pagos.

- Trabajos realizados en el piso 9 del edificio por filtración de agua hacia la cocina, cambio de vidrio y resane con estuco y pintura de paredes.

- Trabajos de impermeabilización, estuco y pintura en paredes y cielorraso del piso 19 por problemas de humedad desde fachada.

- Recarga, revisión y mantenimiento de 20 extintores ubicados en puntos estratégicos de las áreas comunes.

- Cerrajería con cambio de guardas, cambio de cilindros y reparación de chapas en áreas comunes y en la puerta principal del edificio con refuerzo de seguridad y elaboración de llaves.

- Limpieza y desinfección de tanques de reserva y abastecimiento de agua del edificio.

- Entrega oportuna durante el periodo de la dotación a los colaboradores de la copropiedad.

De igual manera se ha dado cabal cumplimiento a todas las obligaciones de carácter administrativo, legal y de mantenimiento, con base al presupuesto aprobado por la asamblea general y el Consejo de Administración para el año 2.023, de conformidad con la ley 675 de 2.001 y el reglamento de propiedad horizontal.

Agradecemos a todos y cada uno de los copropietarios la colaboración que contribuyó de cierta manera al logro de los objetivos propuestos, esperamos que nuestra gestión haya aportado al mejoramiento y conservación constante de la copropiedad.

A las 2:25 pm se recibe en la mesa de la presidencia de la asamblea el poder de Gomez y Gutierrez propietarios del piso 14 apoderando al señor Jhon Jairo Tamayo Lopez para representarlos en la asamblea; con esta participación se incrementa el coeficiente al 68%.

A las 2:28 p.m hace conexión por medio de la plataforma Google meet la Sra. Lina Maria Gutierrez propietaria del piso 10, presenta algunos problemas con la conexión, se trata por varios minutos de mejorar la interacción, se mitigan los inconvenientes y se confirma con la copropietaria la efectividad en audio y video, el presidente de la asamblea informa a los asistentes que con esta conexión el coeficiente de participación con que se cuenta es del 71.61% ; el presidente de la asamblea también informa que avanzando en el orden del día se han depurado desde el punto 1 al 6, en el momento la administradora esta ampliando el informe de gestión administrativa leído, deacuerdo a la intervención del Sr. Dairo Yesid Bahamon representante de los pisos 13 y 18 Procuraduria General se explica acerca del trabajo que se realizó como parte del proyecto de cambio de la cubierta del edificio, a diciembre de 2.023 quedó ejecutado el 50% de este pues no se contó con los recursos para terminarlo dados otros gastos y otras situaciones de prioridad que se tuvieron en el año 2.023, El Sr. Bahamon solicita hacer una revisión del contrato que se tiene con la empresa que presta el servicio de vigilancia y seguridad del edificio pues tiene conocimiento que otras empresas de vigilancia destinan un recurso importante del contrato ya sea como descuento en el servicio o inversiones en equipos como cámaras, sistemas de alarma u otros dispositivos orientados a la seguridad de las copropiedades, la administradora informa que los equipos actuales con los que se cuenta son deficientes pues la cantidad de cámaras no son suficientes, el DVR no tiene una amplia capacidad de grabación u horas de almacenamiento y actualmente esta empresa hace el mantenimiento del circuito, por lo que se decide revisar el contrato que se tiene con la empresa y hacer una solicitud directa para mejorar el servicio en cuanto a estos requerimientos, adicionalmente se solicita a la administradora revisar la rotación de los vigilantes, sugieren cada ano o antes deacuerdo a las necesidades de la administracion.

Se solicitaran cotizaciones de diferentes empresas de seguridad incluyendo la actual para tratar de conseguir un valor agregado a este servicio y delegan en el consejo de administracion para ejecutar esta labor.

El presidente de la asamblea informa que nuevamente se cae la conexión de internet con la copropietaria Lina Maria Gutierrez, el revisor fiscal hace énfasis en el tipo de citación para esta asamblea, enfatiza que en la convocatoria se solicito de manera presencial, la administradora solicito con anterioridad un concepto desde la revisoría fiscal la cual concluyo que definitivamente se debía exigir la presencialidad o el uso de representación por medio del poder para asistir deacuerdo a la convocatoria realizada, sinembargo la administracion decidió generar un espacio para la copropietaria pero todos los asambleístas identifican la dificultad que se tiene con este tipo de conexiones.

El presidente solicita darle continuidad a la asamblea y estará pendiente de la conexión de la copropietaria.

En cuanto a la cartera la administradora informa que los pisos 4 y 5 los cuales están en mora, hacen parte de un litigio, el señor Jaime Montes posee unos derechos procesales, el contador Wilson Idarraga complementa la información y aclara que el valor de $ 23.136.000 es una cartera que se genero hasta el 2.019, desde ese ano el Sr. Montes ha cancelado las cuotas de administracion cumplidamente, y se da el interrogante de si tiene la posibilidad de pagar en

la actualidad porque no paga el valor en mora y se comenta que el Sr. Montes argumenta que el edificio no atendió algunas reparaciones solicitadas por danos en las instalaciones del piso 4 y 5 y pretende hacer un cruce de cuentas infiriendo una responsabilidad de la copropiedad, sinembargo la administracion responde que el consejo de administracion, ni el contador o el revisor fiscal no son el ente autorizado para tomar este tipo de decisiones como condonaciones de deuda u otro tipo de negociaciones, adicional a esto nunca se ha recibido una solicitud o reclamación oficial proveniente de esos pisos, en algunas oportunidades se ha expuesto esta intención pero nunca se ha recibido un requerimiento de manera formal.
El revisor fiscal pone en contexto a los asambleístas informando lo que sucedió en el piso 4 y 5 hace algunos anos cuando se dio una inundación, allí se mojaron tapetes escritorios y documentos, la administración realizo la visita y realizo los arreglos correspondientes sin embargo el Sr. Montes puso un precio a los danos y perjuicios ya que realizo unas reparaciones internas pero nunca se recibió una reclamación de manera oficial, el revisor fiscal recomienda provisional la cuenta contablemente, sacarla del balance y llevarla a cuentas de orden mientras se pueda arrancar con un proceso judicial aunque se es consciente acerca de la dificultad de iniciar un proceso judicial dada la condición jurídica de los inmuebles.
Se restablece la conexión virtual con la copropietaria Lina Maria Gutierrez del piso 10; la administradora continua con el informe de cartera, la empresa DCP Auditores propietarios del piso 16
tiene un embargo por la copropiedad también se encuentra embargo por la DIAN, en este momento se adelanta un proceso coactivo pero todos conocen que esta entidad tiene prelación y mientras este ente no proceda no podemos avanzar sinembargo solicitamos al abogado hacer la solicitud al juez para oficiar a la DIAN y así mover el proceso, hasta el momento no se ha dado; revisando la norma, tanto el código general del proceso, como la ley 675 una vez se remate el inmueble tendría que pagar los impuestos o quien ostente la calidad de propietario o adjudicatario sería solidariamente responsable de las cuotas de administración, eso seria la esperanza de recuperar el dinero que adeuda a la copropiedad.

Deacuerdo a las inquietudes del Sr. Dairo Yesid Bahamon representante de la procuraduría General piso 13 y 18 acerca de la sanidad de la cartera, el revisor fiscal Herman Ivan Camargo aclara que en cuanto al manejo patrimonial para no cargar al estado de resultados del actual ejercicio al retirar la cartera representada por los pisos 4 y 5, se tienen unos resultados de ejercicios anteriores por valor 119'000.000 millones, finalmente esto es producto de unos ingresos de un cobro realizado que no fueron cancelados, cuando se generaron estos ingresos se genero a su vez una utilidad y en este momento se puede desconocer este ingreso, este castigo de cartera se llevaría contra resultados de ejercicios anteriores para nivelarla, se aclara que esta decision debe ser aprobada por la asamblea para bajar de los estados financieros la cartera de los pisos 4 y 5 ya que es incierta y fue producto de utilidad de ejercicios anteriores por lo que se hará el ajuste correspondiente, también se dejara dentro de las revelaciones y en el patrimonio mientras se determina la decision de un proceso, esto para que no se pierda la historia del movimiento, también se aclara que esta deuda no queda exenta de la gestión de cobro porque cualquier tenedor , poseedor es solidario frente al inmueble y el Sr. Montes ostenta la calidad de poseedor de buena fe por lo tanto la administracion puede proceder a cobrarle.
El presidente de la asamblea somete a votación esta decision la cual es aprobada por unanimidad.
Continuando con la cartera a diciembre 31 de 2.023, el piso 10 presenta una mora de 3tres meses, a hoy serian seis meses de morosidad por lo que se procederá a hacer el cobro coactivo recomendado por el consejo de administracion en su ultima sesión.

La cartera de arrendamientos BBVA se ha depurado sustancialmente, a hoy adeudan dos cánones de arrendamiento los cuales han generado unos intereses y en este momento se esta a la espera de respuesta ante un requerimiento que se hizo.

El representante de la procuraduría pregunta acerca de la decision tomada en cuanto el acceso entre pisos por el area de escaleras dado el evento de agosto de 2.023, donde un vigilante quedó encerrado en el pasillo del piso 14 y la puerta que da hacia las escaleras se encontraba cerrada con llave, la administradora informa que ante la solicitud de dejar abiertas las puertas de cada piso para que el vigilante pueda hacer ronda sin utilizar el ascensor previendo una posible situación como la enunciada, la mayoría de copropietarios se negaron a esta solicitud pues argumentaron la necesidad
de cerrar el piso porque las oficinas tienen diferentes horarios, en la noche queda mucho personal dentro del edificio y sus oficinas quedan expuestas con equipos y muebles, cada uno quiere tener la protección de sus oficinas, al no llegar a un acuerdo con los copropietarios la administradora solicita a los asambleístas sugerencias para revisar nuevamente el tema y se dan como posibles soluciones no realizar la ronda perdiendo la oportunidad que se puedan detectar y solucionar irregularidades, personas extrañas entre pisos, situaciones de emergencia como inundaciones etc., otra opción es continuar como hasta ahora exponiendo de cierta forma al personal de vigilancia con la posibilidad que quede atrapado ya sea en ascensores o en pasillos; otra solución es solicitar a los copropietarios las llaves de cada puerta del piso la cual va a ser manejada bajo la responsabilidad de los vigilantes con el acompañamiento de la empresa en este caso la empresa Cooporecal.
La copropietaria Lina Maria Gutiérrez informa a la asamblea la pérdida de un elemento decorativo en el pasillo de su oficina y quiere saber que decisión se va a tomar para determinar un plan de contingencia y asegurar su propiedad.
El presidente de la asamblea informa que a las 3:05 p.m. se une a la asamblea el Sr. Juan Carlos Zapata el cual hace conexión virtual lo que cambia en este momento el coeficiente de participación a un 78.82%
El presidente de la asamblea somete la decisión y se aprueba de manera unánime que la ronda de vigilantes se haga por las escaleras y cada propietario entregue las llaves de su piso para que puedan accesar e inspeccionar, establecer los pisos que no requieren ser cerrados ya que algunas oficinas cuentan con un acceso independiente, se debe solicitar el permiso de manejo de llave por escrito para que el vigilante quede autorizado, también se pedirá el acompañamiento de la empresa de vigilancia ya que ellos son los garantes de la seguridad y el uso adecuado de las llaves entregadas.

8. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31/2.023.

El Contador de la copropiedad, Wilson Idárraga Idárraga hace la presentación de los estados financieros y la ejecución presupuestal del año 2.023 que estuvo acorde a la proyectada en el año inmediatamente anterior, estos fueron previamente enviados a los correos electrónicos de los copropietarios y se entregan de manera física en esta asamblea.

EDIFICIO MILLAN & ASOCIADOS - PROPIEDAD HORIZONTAL

890.803.681-1

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022-2023

(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVO	Dic 31 de 2023	Dic 31 de 2022	VA	VR	NOTA
	$	$			
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo caja menor	200.000	200.000	0	0%	4
Equivalentes al Efectivo-Bancos	26.220.153	28.310.129	(2.089.976)	-7%	
Equivalentes al Efectivo-Fiducias	19.268.268	16.586.967	2.681.300	16%	
Cuentas por cobrar Copropietarios	109.455.762	99.165.341	10.290.421	10%	5
Anticipos y avances	0	280.000	(280.000)	-100%	
Cuentas por cobrar a terceros - Arrendamientos	3.542.479	12.337.261	(8.794.783)	-71%	
Activos por Impuestos corrientes	11.145.146	11.659.649	(514.503)	-4%	
Total Activo Circulante	169.831.807	168.539.347	**1.292.459,98**	1%	
ACTIVO NO CORRIENTE					
Equipo de oficina	3.620.845	3.620.845	0	0%	6
Equipo de computacion y comunicación	4.610.669	3.379.900	1.230.769	36%	
Construcciones y Edificaciones	47.695.899	47.695.899	0	0%	
Muebles y Enceres	535.501	535.501	0	0%	
Maquinaria y Equipo	40.021.239	40.021.239	0	0%	
				0%	
Depreciacion acumulada	(47.575.537)	(44.122.560)	(3.452.977)	8%	
Total Activo No Corriente	48.908.616	51.130.824	(2.222.208)	-4%	
TOTAL ACTIVO	218.740.423	219.670.171	**(929.748)**	0%	

PASIVO Y PATRIMONIO	Dic 31 de 2023	Dic 31 de 2022	VA	VR	NOTA
	$				
PASIVO A CORTO PLAZO					
Costos y Gastos Por Pagar	4.767.292	0	4.767.292	100%	7
Retencion en la fuente Por Pagar	296.135	426.583	(130.448)	-31%	
Seguridad social por pagar	2.134.618	885.118	1.249.500	141%	
Iva por pagar	5.973.000	4.851.000	1.122.000	23%	8
Provision impuesto de Renta	24.593.651	22.080.000	2.513.651	11%	
Beneficios a empleados	4.154.428	4.094.166	60.262	1%	9
Anticipo de Clientes		447.036			10
Total Pasivo Corto Plazo	41.919.124	32.783.903	9.135.221	28%	
PASIVO A LARGO PLAZO					
Total Pasivo Largo Plazo	0	0			
TOTAL PASIVO	41.919.124	32.783.903	9.135.221	28%	
PATRIMONIO					
Reservas Obligatorias Fondo de Imprevistos	25.921.919	21.615.399	4.306.520	20%	11
Excedente o deficit del Ejercicio	(5.091.488)	(84.313.246)	79.221.758	-94%	12
Resultado de Ejercicios anteriores	119.959.764	204.273.010	(84.313.246)	-41%	
Afectacion Ejercicio Anterior	(9.280.000)		(9.280.000)		
Adopcion por Primera vez nilf	45.311.105	45.311.105	0	0%	13
TOTAL PATRIMONIO	176.821.299	186.886.268	(10.064.968)	-5%	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	218.740.423	219.670.171	**(929.747)**	0%	

LINA MARIA OSPINA TENJO
Administradora
C.C 30.324.824

WILSON IDARRAGA IDARRAGA
Contador
TP. 199.601-T

HERMAN IVAN CAMARGO CARDONA
Revisor Fiscal
TP. 43538-T

EDIFICIO MILLAN & ASOCIADOS - PROPIEDAD HORIZONTAL

890.803.681-1

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO

POR EL EJERCICIO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022-2023

(Expresado en pesos colombianos)

ACTIVIDAD OPERACIONAL

	2023	2022	VA	VR	NOTA
INGRESOS OPERACIONALES	**304.053.585**	**261.208.052**	**42.845.533**	**14,09%**	
Cuotas de Administración	304.053.585	261.208.052	42.845.533	14,09%	
Cuotas de Extraordinarias		-	-		
INGRESOS NO OPERACIONALES	**123.839.314**	**111.325.874**	**12.513.440**	**10,10%**	14
Rendimientos Financieros	2.681.300	1.082.199	1.599.102	59,64%	
Intereses de mora	5.885.102	2.865.752	3.019.350	51,30%	
Ingreso por Arrendamiento	115.267.404	105.734.725	9.532.678	8,27%	
Recuperaciones	-	1.607.446			
Ajuste al peso	5.508	35.752 -	30.244	-549,13%	
Total Ingresos	427.892.899	372.533.926	**55.358.973**	**12,94%**	
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	**394.868.364**	**420.330.944 -**	**25.462.580**	**-6,45%**	
Gastos de personal	53.215.135	45.429.030	7.786.105	14,63%	
Honorarios	60.415.262	48.000.000	12.415.262	20,55%	
Impuestos	1.125.807	1.077.467	48.340	4,29%	
Seguros	18.704.187	12.313.236	6.390.951	34,17%	
Vigilancia	124.290.927	105.707.232	18.583.695	14,95%	
Aseo	1.824.878	2.206.449 -	381.571	-20,91%	
Servicios Publicos Agua	15.420.664	13.299.707	2.120.957	13,75%	
Servicios Publicos Energia	46.785.911	35.924.910	10.861.001	23,21%	
Servicios Publicos Telefono e internet	3.873.685	3.632.036	241.649	6,24%	
Transportes fletes y acarreos	22.000	-	22.000	100,00%	
Otros servicios	-	745.000 -	745.000	0,00%	
Gastos legales	312.779	169.501	143.278	45,81%	
Mtto y Reparaciones	58.174.130	134.831.763 -	76.657.633	-131,77%	15
Adecuacion e instalacion	-	1.450.250 -	1.450.250	0,00%	
Depreciaciones	3.452.977	6.652.777 -	3.199.800	-92,67%	
Elementos de aseo y cafeteria	1.925.831	1.870.335	55.496	2,88%	
Utiles papeleria y fotocopia	256.552	576.987 -	320.435	-124,90%	
Otros Gastos - Asambleas	761.121	1.744.702 -	983.581	-129,23%	
Provision 1%	4.306.518	4.699.562 -	393.044	0,24%	
GASTOS NO OPERACIONALES	**38.116.023**	**36.516.228**	**1.599.795**	**4,20%**	
Gastos bancarios	2.338.922	2.779.671 -	440.748	-18,84%	
Impuestos asumidos Iva	12.149.603	10.105.312	2.044.291	16,83%	
Ajustes Planilla Pension			-	0,00%	
Donacion			-	0,00%	
Provision Impuesto de renta	23.627.498	23.631.245 -	3.747	-0,02%	
EXCEDENTE O PERDIDA DEL PERIODO	**- 5.091.488**	**- 84.313.246**	**79.221.758**	**-1555,96%**	

OTRO RESULTADO INTEGRAL

Honorarios Actualizacion Estatutos (9.280.000)

Nota: Afecta utilidades de periodo 2022 - rubro presupuestado año 2022

LINA MARIA OSPINA TENJO
Administradora
C.C 30.324.824

WILSON IDARRAGA IDARRAGA
Contador
TP. 190.601-T

HERMAN IVAN CAMARGO CARDONA
Revisor Fiscal
TP. 43538-T

La Sra. Lina Maria Gutierrez propietaria del piso 10 manifiesta su inconformidad, le molesta que "la copropiedad sigue estipulando a Jaime Alonso Montes como un propietario, enfatiza e insiste que este señor no es el propietario de los pisos 4 y 5, no se debe nombrar a alguien que no presenta la titularidad, siempre es titulado como propietario y cómo otorgarle ese titulo a alguien que no paga, no abona, no se puede perseguir ejecutivamente, la administradora no quiere perseguir realmente a los dueños de esos predios porque son muchos, entonces como se va seguir nombrando en los informes a una persona que no aparece legalmente, deseo dejar como una anotación que se haga el control a la administración en el entendido que no se siga titulando a alguien que no lo fuere".

Ante lo argumentado anteriormente, el presidente de la asamblea indica: como se anunció en intervenciones anteriores, se debe nombrar dentro de la contabilidad al Sr. Jaime Alonso Montes pues revisando el articulo 29 enciso segundo de la ley 675 y que cita: "Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado", en este caso sabemos y para toda la asamblea es de conocimiento que el señor Jaime Alonso Montes en este momento tiene una posesión del inmueble entonces es un tenedor a cualquier título por lo tanto se sigue reconociendo al señor Jaime Montes como deudor de ese valor.

La copropietaria Lina Maria Gutierrez desea que se le aclare si la copropiedad denomina tenedor a lo mismo que ser poseedor y si esa es la razón por lo que a Jaime Alonso Montes se le refiere en el informe contable de esa manera.

Responde el presidente de la asamblea que siempre se ha considerado la persona que ha estado pagando todas las cuotas de administración a hoy con ánimo de señor y dueño, es tenedor del inmueble y antes que la Sra. Gutierrez se conectara a la asamblea se explicó por sugerencia del Sr. Dairo Yesid Bahamon representante de los pisos 13 y 18, la ampliación de lo que está sucediendo con los pisos cuarto y quinto y la posición del señor Jaime Alonso Montes ante ellos, la administradora también indicó que el saldo adeudado a la fecha se debe a valores anteriores por unos daños que tuvo en el piso cuarto y quinto antes del año 2.019, el cual no ha sido conciliado por lo que hoy se tomó la decisión de enviarlo a cuentas de orden y en este momento se encuentra al día en las cuotas de administración desde el año 2.020 y ha venido pagando las cuotas de administración seguidamente.

La Copropietaria Lina Maria Gutierrez solicita la claridad del tema directamente en los informes y que lo firmen las personas responsables, se establezca el concepto real, que se haga la salvedad para que en el momento que cualquier copropietario desee impugnar la asamblea o darle un control de legalidad, no se puede afirmar que se tiene una expectativa de pago pero a la vez no por unos daños, no se sabe si es un poseedor o tenedor, las cosas se deben llamar por su nombre, que los profesionales firmen y se hagan responsables por ese tipo de anotaciones, se sigue entonces con la expectativa que algún día este rubro ingrese a la contabilidad del edificio, esta es su sugerencia y que se tenga en cuenta.

El presidente de la asamblea pone a consideración de la asamblea la sugerencia realizada por la Sra. Lina Maria Gutierrez para que se tenga en cuenta en el momento de revisar los estados financieros.

El presidente de la asamblea somete a aprobación los estados financieros y la ejecución presupuestal del año 2.023 los cuales fueron aprobados por todos los asambleístas excepto por la copropietaria Lina Maria Gutierrez que no se manifiesta a la hora de votar.

9. PRESENTACION, ANALISIS DEL PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2.023 Y APROBACION PRESUPUESTAL AÑO 2.024, FIJACION CUOTA DE ADMINISTRACION.

EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD HORIZONTAL
Nit: 890.803.681-1
EJECUCION DE PRESUPUESTO 2023

	PRESUPUESTO AÑO 2023	TOTAL EJECUTADO	% EJECUCION	PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024	INCREMENTO
INGRESOS	**427.018.739**	**427.892.898**	**100%**	**498.214.785**	**16%**
		-			
OPERACIONALES	**307.538.499**	**304.053.585**	**99%**	**372.252.019**	**22%**
		-			
PROPIEDAD HORIZONTAL	**307.538.499**	**304.053.585**	**99%**	**372.252.019**	**22%**
CUOTAS DE ADMINISTRACION	307.538.499	**304.053.585**	**99%**	**372.252.019**	**22%**
		-			
NO OPERACIONALES	**119.480.240**	**123.839.313**	**104%**	**125.962.767**	
		-			
FINANCIEROS		**2.681.300**			
INTERESES FINANCIEROS	$ -	**2.681.300**			
		-			
ARRENDAMIENTOS	**119.480.240**	**115.266.075**	**96%**	**125.962.767**	**9%**
ARRENDAMIENTOS	$ 119.480.240	**115.266.075**	**96%**	$ 125.962.767	9%
		-			
DIVERSOS	$ -	**5.891.938**			
RECUPERACIONES		-			
MULTAS Y RECARGOS E INTERESES POR MORA	$ -	5.885.102			
AJUSTE AL PESO	$ -	6.836			
		-			
GASTOS	**$ 427.018.739**	**429.531.412**	**101%**	**$ 498.214.785**	**16%**
		-			
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	**$ 388.434.459**	**391.415.389**	**101%**	**$ 456.668.320**	**17%**
		-			
GASTOS DE PERSONAL	**$ 53.671.297**	**53.215.135**	**99%**	**$ 59.521.103**	**12%**
SUELDOS	$ 31.295.225	30.897.345	**99%**	$ 35.072.558	14%
AUXILIO DE TRANSPORTE	$ 3.374.568	3.185.868	**94%**	$ 3.888.000	22%
CESANTIAS	$ 2.887.994	2.938.449	**102%**	$ 3.246.583	10%
INTERESES DE CESANTIAS	$ 346.559	352.832	**102%**	$ 389.590	10%
PRIMA DE SERVICIOS	$ 2.887.994	2.941.035	**102%**	$ 3.246.583	10%
VACACIONES	$ 1.305.011	1.977.425	**152%**	$ 1.465.226	-26%
DOTACION Y SUMINISTRO	$ 1.000.000	900.000	**90%**	$ 1.000.000	11%
Aportes a administradoras de riesgos profesionale	$ 341.856	335.802	**98%**	$ 366.158	9%
Aportes a entidades promotoras de salud eps	$ 2.660.094	2.722.552	**102%**	$ 2.981.167	9%
Aportes a fondos de pensiones y/o cesantías	$ 3.755.427	3.840.490	**102%**	$ 4.208.707	10%
APORTE CONFAMILIARES	$ 1.251.809	1.277.911	**102%**	$ 1.402.902	10%
APORTE ICBF	$ 938.857	956.677	**102%**	$ 1.052.177	10%
APORTE SENA	$ 625.904	638.749	**102%**	$ 701.451	10%
GASTOS MEDICOS	$ 1.000.000	250.000	**25%**	$ 500.000	100%
HONORARIOS	**$ 56.480.000**	**60.415.262**	**107%**	**$ 71.500.000**	**18%**
REVISORIA FISCAL	$ 13.920.000	13.920.000	**100%**	$ 15.600.000	12%
CONTADOR	$ 13.920.000	13.920.000	**100%**	$ 15.600.000	12%
SISTEMA DE GESTION-	$ 800.000	680.000	**85%**	$ 2.600.000	282%
JURIDICA		4.055.262		$ 6.500.000	
HONORARIOS ADMINISTRACION	$ 27.840.000	27.840.000	**100%**	$ 31.200.000	12%
IMPUESTOS	**$ 957.000**	**1.125.807**	**118%**	**$ 1.260.904**	12%
INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 513.000	513.000	**100%**	$ 574.560	12%
IMPUESTO PREDIAL	$ 444.000	612.807	**138%**	$ 686.344	12%
SEGUROS	**$ 18.704.187**	**18.704.187**	**100%**	**$ 29.455.611**	**57%**
TERREMOTO	$ 18.704.187	18.704.187	**100%**	$ 29.455.611	57%
SERVICIOS	**$ 186.009.378**	**194.121.896**	**104%**	**$ 217.750.963**	12%
ASEO Y CAFETERIA + AROMATIZANTES - FUMIGACI	$ 4.464.495	3.750.709	**84%**	$ 4.200.794	12%
VIGILANCIA PRIVADA COOPORECAL	$ 124.459.698	124.290.927	**100%**	$ 141.479.508	14%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$ 14.363.684	15.420.664	**107%**	$ 16.851.702	9%
ENERGIA ELECTRICA	$ 38.798.903	46.785.911	**121%**	$ 50.996.643	9%
TELEFONO	$ 3.922.599	3.873.685	**99%**	$ 4.222.317	9%
MANTENIMEINTO Y REPARACIONES	**$ 66.341.854**	**58.174.130**	**88%**	**$ 70.772.746**	22%
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	$ 2.800.000	2.242.644	**80%**	$ 2.444.482	9%
MANTENIMIENTO EDIFICIO+TERRAZA 20 Y 5	$ 24.029.562	15.304.189	**64%**	$ 24.000.000	57%
MANTENIMIENTO ASCENSORES	$ 34.719.456	35.572.456	**102%**	$ 38.906.616	9%
MANTENIMIENTO ASCENSOR #3	$ 4.792.836	5.054.841	**105%**	$ 5.421.648	7%
DIVERSOS	**$ 2.042.834**	**1.352.452**	**66%**	**$ 1.474.173**	9%

UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	$ 1.142.834	278.552	24%	$ 303.622	9%
SOFWARE FACTURACION ELECTRONICA-LEGALES	$ 500.000	312.779	63%	$ 340.929	9%
GASTOS DE ASAMBLEA	$ 400.000	761.121	190%	$ 829.622	9%
PROVISIONES	**$ 4.227.908**	**4.306.520**	**102%**	**$ 4.932.820**	15%
FONDO DE IMPREVISTOS	$ 4.227.908	4.306.520	102%	$ 4.932.820	15%
		-			
NO OPERACIONALES	**$ 38.584.281**	**38.116.023**	**99%**	**$ 41.546.465**	**9%**
FINANCIEROS	**$ 14.953.036**	**14.488.525**	**97%**	**$ 15.792.493**	**9%**
GASTOS FINANCIEROS	$ 3.141.028	2.338.922	74%	$ 2.549.425	9%
IMPUESTOS ASUMIDOS(Iva no descontable)	$ 11.812.008	12.149.603	103%	$ 13.243.067	9%
DONACION		-			
INTERESES					
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	**$ 23.631.245**	**23.627.498**	**100%**	**$ 25.753.973**	**9%**
		-			
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	**$ 23.631.245**	**23.627.498**	**100%**	**$ 25.753.973**	**9%**
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	$ 23.631.245	23.627.498	100%	$ 25.753.973	9%
		-			
INGRESOS	$ 427.018.739	**427.892.898**	**100%**	$ 498.214.785	16%
EXCEDENTES					
EGRESOS	$ 427.018.739	**429.531.412**	**101%**	$ 498.214.785	16%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	$ -	- **1.638.514**			-100%

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024

COEFICIENTES %		O MY BEBE	BBVA LOCAL	BBVA SEMISOTANO	BBVA PLANTA PPAL	BBVA PLANTA PPAL	BBVA MEZANINE	PISO 4°	PISO 5°	MILLAN LOCAL 1	MILLAN LOCAL 2	MILLAN P. 6	MILLAN P.7	MILLAN P.8	MILLAN P.9
		2,95%	3,83%	2,78%	7,68%	2,01%	8,66%	8,49%	8,02%	1,43%	2,86%	3,78%	3,76%	3,77%	3,65%
GASTOS DE PERSONAL															
SUELDOS	$ 35.072.558	$ 1.033.568	$ 1.344.331	$ 968.704	$ 2.692.520	$ 709.906	$ 3.036.231	$ 2.977.660	$ 2.813.871	$ 502.590	$ 1.004.478	$ 1.324.340	$ 1.317.676	$ 1.321.534	$ 1.265.418
AUXILIO DE TRANSPORTE	$ 3.888.000	$ 114.579	$ 149.027	$ 107.387	$ 298.482	$ 78.692	$ 336.584	$ 330.091	$ 311.934	$ 55.715	$ 111.352	$ 146.811	$ 146.072	$ 146.500	$ 140.279
CESANTIAS	$ 3.346.583	$ 95.677	$ 124.442	$ 89.671	$ 249.240	$ 65.159	$ 281.057	$ 275.635	$ 260.473	$ 46.524	$ 92.982	$ 122.591	$ 121.974	$ 122.331	$ 117.137
INTERESES DE CESANTIAS	$ 389.590	$ 11.481	$ 14.933	$ 10.760	$ 29.909	$ 7.819	$ 33.727	$ 33.076	$ 31.257	$ 5.583	$ 11.158	$ 14.711	$ 14.637	$ 14.680	$ 14.056
PRIMA DE SERVICIOS	$ 3.246.583	$ 95.677	$ 124.442	$ 89.671	$ 249.240	$ 65.159	$ 281.057	$ 275.635	$ 260.473	$ 46.524	$ 92.982	$ 122.591	$ 121.974	$ 122.331	$ 117.137
VACACIONES	$ 1.465.226	$ 43.180	$ 56.162	$ 40.470	$ 112.485	$ 29.407	$ 126.845	$ 124.398	$ 117.555	$ 20.997	$ 41.964	$ 55.327	$ 55.049	$ 55.210	$ 52.865
DOTACION Y SUMINISTRO	$ 1.000.000	$ 29.470	$ 38.330	$ 27.620	$ 76.770	$ 20.070	$ 86.570	$ 84.900	$ 80.230	$ 14.330	$ 28.640	$ 37.760	$ 37.570	$ 37.680	$ 36.080
Aportes a administradoras de riesgos profesionales arp	$ 366.158	$ 10.791	$ 14.035	$ 10.113	$ 28.110	$ 7.349	$ 31.698	$ 31.087	$ 29.377	$ 5.247	$ 10.487	$ 13.826	$ 13.757	$ 13.797	$ 13.211
Aportes a entidades promotoras de salud eps	$ 2.981.167	$ 87.855	$ 114.268	$ 82.340	$ 228.864	$ 59.832	$ 258.080	$ 253.101	$ 239.179	$ 42.720	$ 85.381	$ 112.569	$ 112.002	$ 112.390	$ 107.561
Aportes a fondos de pensiones y/o cesantias	$ 4.308.707	$ 124.031	$ 161.320	$ 116.244	$ 323.102	$ 84.469	$ 364.348	$ 357.319	$ 337.665	$ 60.311	$ 120.537	$ 158.921	$ 158.121	$ 158.584	$ 151.850
APORTE CONFAMILIARES	$ 1.402.902	$ 41.344	$ 53.773	$ 38.748	$ 107.701	$ 28.156	$ 121.449	$ 119.106	$ 112.555	$ 20.104	$ 40.179	$ 52.974	$ 52.707	$ 52.861	$ 50.617
APORTE ICBF	$ 1.052.177	$ 31.008	$ 40.330	$ 29.061	$ 80.776	$ 21.117	$ 91.087	$ 89.330	$ 84.416	$ 15.078	$ 30.134	$ 39.730	$ 39.530	$ 39.646	$ 37.963
APORTE SENA	$ 701.451	$ 20.672	$ 26.887	$ 19.374	$ 53.850	$ 14.078	$ 60.725	$ 59.553	$ 56.277	$ 10.052	$ 20.090	$ 26.487	$ 26.354	$ 26.431	$ 25.308
GASTOS MEDICOS	$ 500.000	$ 14.735	$ 19.165	$ 13.810	$ 38.385	$ 10.035	$ 43.285	$ 42.450	$ 40.115	$ 7.165	$ 14.320	$ 18.880	$ 18.785	$ 18.840	$ 18.040
HONORARIOS															
REVISORIA FISCAL	$ 15.600.000	$ 459.732	$ 597.948	$ 430.872	$ 1.197.612	$ 313.092	$ 1.350.492	$ 1.324.440	$ 1.251.588	$ 223.548	$ 446.784	$ 589.056	$ 586.092	$ 587.808	$ 562.848
CONTADOR	$ 15.600.000	$ 459.732	$ 597.948	$ 430.872	$ 1.197.612	$ 313.092	$ 1.350.492	$ 1.324.440	$ 1.251.588	$ 223.548	$ 446.784	$ 589.056	$ 586.092	$ 587.808	$ 562.848
SISTEMA DE GESTION JURIDICA	$ 2.600.000	$ 76.622	$ 99.658	$ 71.812	$ 199.602	$ 52.182	$ 225.082	$ 220.740	$ 208.598	$ 37.258	$ 74.464	$ 98.176	$ 97.682	$ 97.968	$ 93.808
HONORARIOS ABOGADO	$ 6.500.000	$ 191.555	$ 249.145	$ 179.530	$ 499.005	$ 130.455	$ 562.705	$ 551.850	$ 521.495	$ 93.145	$ 186.160	$ 245.440	$ 244.205	$ 244.920	$ 234.520
HONORARIOS ADMINISTRACION	$ 31.200.000	$ 919.464	$ 1.195.896	$ 861.744	$ 2.395.224	$ 626.184	$ 2.700.984	$ 2.648.880	$ 2.503.176	$ 447.096	$ 893.568	$ 1.178.112	$ 1.172.184	$ 1.175.616	$ 1.125.696
IMPUESTOS															
INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 574.560	$ 16.932	$ 22.023	$ 15.869	$ 44.109	$ 11.531	$ 49.740	$ 48.780	$ 46.097	$ 8.233	$ 16.455	$ 21.695	$ 21.586	$ 21.649	$ 20.730
IMPUESTO PREDIAL	$ 686.344	$ 20.227	$ 26.308	$ 18.957	$ 52.691	$ 13.775	$ 59.417	$ 58.271	$ 55.065	$ 9.835	$ 19.657	$ 25.916	$ 25.786	$ 25.861	$ 24.763
SEGUROS															
SEGUROS	$ 29.455.811	$ 868.057	$ 1.129.034	$ 813.584	$ 2.261.307	$ 591.174	$ 2.549.972	$ 2.500.781	$ 2.363.224	$ 422.099	$ 843.609	$ 1.112.244	$ 1.106.647	$ 1.109.887	$ 1.062.758
SERVICIOS															
ASEO Y CAFETERIA + AROMATIZANTES	$ 4.300.794	$ 123.797	$ 161.016	$ 116.026	$ 322.495	$ 84.310	$ 363.663	$ 356.647	$ 337.030	$ 60.197	$ 120.311	$ 158.622	$ 157.824	$ 158.286	$ 151.565
VIGILANCIA PRIVADA COOPORECAL	$ 141.479.508	$ 4.169.401	$ 5.422.910	$ 3.907.664	$ 10.861.382	$ 2.839.494	$ 12.247.881	$ 12.011.610	$ 11.350.901	$ 2.027.401	$ 4.051.975	$ 5.342.266	$ 5.315.385	$ 5.330.948	$ 5.104.581
ENERGIA ELECTRICA	$ 50.996.643	$ 1.502.871	$ 1.954.701	$ 1.408.527	$ 3.915.012	$ 1.023.503	$ 4.414.779	$ 4.329.613	$ 4.091.461	$ 730.782	$ 1.460.544	$ 1.925.633	$ 1.915.944	$ 1.921.554	$ 1.839.959
TELEFONO	$ 4.222.317	$ 124.432	$ 161.841	$ 116.620	$ 324.147	$ 84.742	$ 365.526	$ 358.475	$ 338.756	$ 60.506	$ 120.927	$ 159.435	$ 158.632	$ 159.097	$ 152.341
SEÑALIZACION BIOSEGURIDAD + PORTERIA	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES															
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	$ 2.444.482	$ 72.039	$ 93.697	$ 67.517	$ 187.693	$ 49.061	$ 211.619	$ 207.537	$ 196.121	$ 35.029	$ 70.010	$ 92.304	$ 91.839	$ 92.108	$ 88.197
MANTENIMIENTO EDIFICIO+TERRAZA 20 Y 3	$ 24.000.000	$ 707.280	$ 919.920	$ 662.880	$ 1.842.480	$ 481.680	$ 2.077.680	$ 2.037.600	$ 1.925.520	$ 343.920	$ 687.360	$ 906.240	$ 901.680	$ 904.320	$ 865.920
MANTENIMIENTO FACHADA		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
DIVERSOS															
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	$ 303.622	$ 8.948	$ 11.638	$ 8.386	$ 23.309	$ 6.094	$ 26.283	$ 25.777	$ 24.360	$ 4.351	$ 8.696	$ 11.465	$ 11.407	$ 11.440	$ 10.955
SOFWARE FACTURACION ELECTRONICA	$ 340.929	$ 10.047	$ 13.068	$ 9.416	$ 26.173	$ 6.842	$ 29.514	$ 28.945	$ 27.353	$ 4.886	$ 9.764	$ 12.873	$ 12.809	$ 12.846	$ 12.301
TAXIS Y BUSES y ENVIOS	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
GASTOS DE ASAMBLEA	$ 829.622	$ 24.449	$ 31.799	$ 22.914	$ 63.690	$ 16.651	$ 71.820	$ 70.435	$ 66.561	$ 11.888	$ 23.760	$ 31.317	$ 31.169	$ 31.260	$ 29.933
FINANCIEROS															
Gastos financieros															
Impuestos Asumidos(iva no descontable)	$ 2.549.425	$ 75.132	$ 97.719	$ 70.415	$ 195.719	$ 51.167	$ 220.704	$ 216.646	$ 204.540	$ 36.533	$ 73.016	$ 96.266	$ 95.782	$ 96.062	$ 91.983
Donaciones	$ 13.243.067	$ 390.273	$ 507.607	$ 365.774	$ 1.016.670	$ 265.788	$ 1.146.452	$ 1.124.336	$ 1.062.491	$ 189.773	$ 379.281	$ 500.058	$ 497.542	$ 498.999	$ 477.810
	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
PROVISION IMPUESTO RENTA															
De renta y complementarios	$ 25.753.973	$ 758.970	$ 987.150	$ 711.325	$ 1.977.132	$ 516.882	$ 2.229.521	$ 2.186.512	$ 2.066.241	$ 369.054	$ 737.584	$ 972.470	$ 967.577	$ 970.410	$ 929.203
	$ 432.102.000	**$ 12.734.046**	**$ 16.562.470**	**$ 11.934.657**	**$ 33.172.471**	**$ 8.672.287**	**$ 37.407.070**	**$ 36.685.460**	**$ 34.667.543**	**$ 6.192.022**	**$ 12.375.401**	**$ 16.316.172**	**$ 16.234.072**	**$ 16.281.603**	**$ 15.590.240**
RESERVA LEGAL DEL 1%	$ 4.932.820	$ 145.370	$ 189.075	$ 136.244	$ 378.693	$ 99.002	$ 427.034	$ 418.796	$ 395.760	$ 70.687	$ 141.276	$ 186.263	$ 185.326	$ 185.869	$ 177.976
TOTAL ADMINISTRACION POR PISO	**$ 437.034.820**	**$ 12.879.416**	**$ 16.751.545**	**$ 12.070.902**	**$ 33.551.163**	**$ 8.771.289**	**$ 37.834.104**	**$ 37.104.256**	**$ 35.063.304**	**$ 6.262.709**	**$ 12.516.677**	**$ 16.502.435**	**$ 16.419.398**	**$ 16.467.472**	**$ 15.768.215**
DESCUENTO POR ARRENDAMIENTOS	**$ 125.962.767**	**$ 3.712.123**	**$ 4.828.153**	**$ 3.479.092**	**$ 9.670.162**	**$ 2.528.073**	**$ 10.904.597**	**$ 10.694.239**	**$ 10.105.993**	**$ 1.805.046**	**$ 3.607.574**	**$ 4.756.354**	**$ 4.732.421**	**$ 4.746.277**	**$ 4.544.737**
DESCUENTO POR EXCEDENTES ANTERIORES		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL ASUMIDO DE ADMINISTRACION	$ 311.072.053	**$ 9.167.293**	**$ 11.923.392**	**$ 8.591.810**	**$ 23.881.002**	**$ 6.243.216**	**$ 26.929.508**	**$ 26.410.017**	**$ 24.957.311**	**$ 4.457.663**	**$ 8.909.104**	**$ 11.746.081**	**$ 11.686.977**	**$ 11.721.195**	**$ 11.223.480**

SUBTOTAL PRESUPUESTO GASTOS 2023	$ 437.034.820
GASTOS ASCENSOR 1 Y 2 MODULO 1	$ 38.906.616
GASTOS ASCENSOR 3 MODULO 2	$ 5.431.648
GASTOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO MODULO 3	$ 16.851.702
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS 2023	$ 498.214.785
MENOS ASUMIDO ARRENDAMIENTOS	$ 372.252.019

LINA M GUTIERREZ P. 10	DINAMICA 11	DINAMICA 12	PROCURADURIA 13	PROCURADURIA 18	GOMEZ Y GUT 14	AECA	DCP AUDITORES 16	MARCELO GUTIERREZ 1	BMOCOM	ADMINISTRACION
3,61%	3,61%	3,61%	3,61%	3,23%	3,64%	3,61%	3,61%	3,61%	3,61%	0,64%
$ 1.265.418	$ 1.265.769	$ 1.265.769	$ 1.266.119	$ 1.167.215	$ 1.242.621	$ 1.266.470	$ 1.266.470	$ 1.266.470	$ 1.266.821	$ 225.517
$ 140.279	$ 140.318	$ 140.318	$ 140.357	$ 129.393	$ 137.752	$ 140.396	$ 140.396	$ 140.396	$ 140.435	$ 25.000
$ 117.137	$ 117.169	$ 117.169	$ 117.202	$ 108.046	$ 115.026	$ 117.234	$ 117.234	$ 117.234	$ 117.267	$ 20.876
$ 14.056	$ 14.060	$ 14.060	$ 14.064	$ 12.966	$ 13.803	$ 14.068	$ 14.068	$ 14.068	$ 14.072	$ 2.505
$ 117.137	$ 117.169	$ 117.169	$ 117.202	$ 108.046	$ 115.026	$ 117.234	$ 117.234	$ 117.234	$ 117.267	$ 20.876
$ 52.865	$ 52.880	$ 52.880	$ 52.895	$ 48.763	$ 51.913	$ 52.909	$ 52.909	$ 52.909	$ 52.924	$ 9.421
$ 36.080	$ 36.090	$ 36.090	$ 36.100	$ 33.280	$ 35.430	$ 36.110	$ 36.110	$ 36.110	$ 36.120	$ 6.430
$ 13.211	$ 13.215	$ 13.215	$ 13.218	$ 12.186	$ 12.973	$ 13.222	$ 13.222	$ 13.222	$ 13.226	$ 2.354
$ 107.561	$ 107.590	$ 107.590	$ 107.620	$ 99.213	$ 105.623	$ 107.650	$ 107.650	$ 107.650	$ 107.680	$ 19.169
$ 151.850	$ 151.892	$ 151.892	$ 151.934	$ 140.066	$ 149.114	$ 151.976	$ 151.976	$ 151.976	$ 152.018	$ 27.062
$ 50.617	$ 50.631	$ 50.631	$ 50.645	$ 46.689	$ 49.705	$ 50.659	$ 50.659	$ 50.659	$ 50.673	$ 9.021
$ 37.963	$ 37.973	$ 37.973	$ 37.984	$ 35.016	$ 37.279	$ 37.994	$ 37.994	$ 37.994	$ 38.005	$ 6.765
$ 25.308	$ 25.315	$ 25.315	$ 25.322	$ 23.344	$ 24.852	$ 25.329	$ 25.329	$ 25.329	$ 25.336	$ 4.510
$ 18.040	$ 18.045	$ 18.045	$ 18.050	$ 16.640	$ 17.715	$ 18.055	$ 18.055	$ 18.055	$ 18.060	$ 3.215
$ 562.848	$ 563.004	$ 563.004	$ 563.160	$ 519.168	$ 552.708	$ 563.316	$ 563.316	$ 563.316	$ 563.472	$ 100.308
$ 562.848	$ 563.004	$ 563.004	$ 563.160	$ 519.168	$ 552.708	$ 563.316	$ 563.316	$ 563.316	$ 563.472	$ 100.308
$ 93.808	$ 93.834	$ 93.834	$ 93.860	$ 86.528	$ 92.118	$ 93.886	$ 93.886	$ 93.886	$ 93.912	$ 16.718
$ 234.520	$ 234.585	$ 234.585	$ 234.650	$ 216.320	$ 230.295	$ 234.715	$ 234.715	$ 234.715	$ 234.780	$ 41.795
$ 1.125.696	$ 1.126.008	$ 1.126.008	$ 1.126.320	$ 1.038.336	$ 1.105.416	$ 1.126.632	$ 1.126.632	$ 1.126.632	$ 1.126.944	$ 200.616
$ 20.730	$ 20.736	$ 20.736	$ 20.742	$ 19.121	$ 20.357	$ 20.747	$ 20.747	$ 20.747	$ 20.753	$ 3.694
$ 24.768	$ 24.770	$ 24.770	$ 24.777	$ 22.842	$ 24.317	$ 24.784	$ 24.784	$ 24.784	$ 24.791	$ 4.413
$ 1.062.758	$ 1.063.053	$ 1.063.053	$ 1.063.348	$ 980.283	$ 1.043.612	$ 1.063.642	$ 1.063.642	$ 1.063.642	$ 1.063.937	$ 189.400
$ 151.565	$ 151.607	$ 151.607	$ 151.649	$ 139.802	$ 148.834	$ 151.691	$ 151.691	$ 151.691	$ 151.733	$ 27.011
$ 5.104.581	$ 5.105.995	$ 5.105.995	$ 5.107.410	$ 4.708.438	$ 5.012.619	$ 5.108.825	$ 5.108.825	$ 5.108.825	$ 5.110.240	$ 909.718
$ 1.839.959	$ 1.840.469	$ 1.840.469	$ 1.840.979	$ 1.697.168	$ 1.806.811	$ 1.841.489	$ 1.841.489	$ 1.841.489	$ 1.841.999	$ 327.908
$ 152.341	$ 152.383	$ 152.383	$ 152.426	$ 140.519	$ 149.597	$ 152.468	$ 152.468	$ 152.468	$ 152.510	$ 27.149
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
$ 88.197	$ 88.221	$ 88.221	$ 88.246	$ 81.352	$ 86.608	$ 88.270	$ 88.270	$ 88.270	$ 88.295	$ 15.718
$ 865.920	$ 866.160	$ 866.160	$ 866.400	$ 798.720	$ 850.320	$ 866.640	$ 866.640	$ 866.640	$ 866.880	$ 154.320
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
$ 10.955	$ 10.958	$ 10.958	$ 10.961	$ 10.105	$ 10.757	$ 10.964	$ 10.964	$ 10.964	$ 10.967	$ 1.952
$ 12.301	$ 12.304	$ 12.304	$ 12.308	$ 11.346	$ 12.079	$ 12.311	$ 12.311	$ 12.311	$ 12.314	$ 2.192
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
$ 29.933	$ 29.941	$ 29.941	$ 29.949	$ 27.610	$ 29.394	$ 29.958	$ 29.958	$ 29.958	$ 29.966	$ 5.334
$ 91.983	$ 92.009	$ 92.009	$ 92.034	$ 84.845	$ 90.326	$ 92.060	$ 92.060	$ 92.060	$ 92.085	$ 16.393
$ 477.810	$ 477.942	$ 477.942	$ 478.075	$ 440.729	$ 469.202	$ 478.207	$ 478.207	$ 478.207	$ 478.340	$ 85.153
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
$ 929.308	$ 929.461	$ 929.461	$ 929.718	$ 857.092	$ 912.463	$ 929.976	$ 929.976	$ 929.976	$ 930.233	$ 165.598
$ 15.590.240	$ 15.594.561	$ 15.594.561	$ 15.598.882	$ 14.380.355	$ 15.309.374	$ 15.603.203	$ 15.603.203	$ 15.603.203	$ 15.607.524	$ 2.778.416
$ 177.876	$ 178.025	$ 178.025	$ 178.075	$ 164.164	$ 174.770	$ 178.124	$ 178.124	$ 178.124	$ 178.175	$ 31.718
$ 15.768.216	$ 15.772.587	$ 15.772.587	$ 15.776.957	$ 14.544.519	$ 15.484.144	$ 15.781.327	$ 15.781.327	$ 15.781.327	$ 15.785.698	$ 2.810.134
$ 4.544.737	$ 4.545.996	$ 4.545.996	$ 4.547.256	$ 4.192.041	$ 4.462.861	$ 4.548.516	$ 4.548.516	$ 4.548.516	$ 4.549.775	$ 809.941
$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
$ 11.223.480	$ 11.226.590	$ 11.226.590	$ 11.229.701	$ 10.352.478	$ 11.021.283	$ 11.232.812	$ 11.232.812	$ 11.232.812	$ 11.235.923	$ 2.000.193

EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO CUOTA DE ADMINISTRACIO MODULO DE CONTRIBUCION AÑO 2024

PISO O LOCAL	AREA MT 2	COEFICIENTE REGLAMENTO	COEFICIENTE %	CONTRIBUCION GENERAL 2023	ASCENSORES 1 Y 2	ASCENSOR 3	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	ADMON ANUAL	P. ADMON MENSUAL 2024	ADMON 2023	VARIACION $	VARIACION %
				$ 311.072.053	$ 38.906.616	$ 5.421.648	$ 16.851.702					
O my bebe	129,75	0,02947	2,95%					$ 9.167.293	$ 763.941	$ 658.228		
TOTALES MODULOS				$ 9.167.293				**$ 9.167.293**	$ 763.941	**$ 658.228**	$ 105.713	16,06%
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**-**	**$ 9.167.293**								
Bbva local	175,48	0,03833	3,83%	$ 11.923.392			$ 696.341	$ 12.619.733	$ 1.051.644	$ 744.443		
Bbva semisotano	126,45	0,02762	2,76%	$ 8.591.810			$ 501.772	$ 9.093.582	$ 757.799	$ 616.907		
Bbva p. ppal	270,49	0,07677	7,68%	$ 23.881.002			$ 1.394.680	$ 25.275.681	$ 2.106.307	$ 1.714.698		
Bbva p. ppal	70,68	0,02007	2,01%	$ 6.243.216			$ 364.612	$ 6.607.828	$ 550.652	$ 448.274		
Bbva mezonine	360,51	0,06657	8,66%	$ 26.929.508			$ 1.572.716	$ 28.502.224	$ 2.375.185	$ 1.933.586		
			24,94%									
TOTALES MODULOS				**$ 77.568.927**			**$ 4.530.121**	$ 82.099.048	$ 6.841.587	$ 5.457.907		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**24,94%**	**$ 77.568.927**			**$ 4.530.121**	**$ 82.099.048**	$ 6.841.587	**$ 5.457.907**	$ 1.383.680	25,35%
Piso 4	381,35	0,0849	8,49%	$ 26.410.017		$ 2.787.488	$ 1.542.378	$ 30.739.883	$ 2.561.657	$ 2.101.672		
Piso 5	360,32	0,08023	8,02%	$ 24.957.311		$ 2.634.160	$ 1.457.538	$ 29.049.008	$ 2.420.751	$ 1.986.068		
TOTALES MODULOS			16,51%	**$ 51.367.328**		**$ 5.421.648**	**$ 2.999.915**	$ 59.788.891	$ 4.982.408	**$ 4.087.740**		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**16,51%**	**$ 51.367.328**		**$ 5.421.648**	**$ 2.999.915**	**$ 59.788.891**	$ 4.982.408	**$ 4.087.740**	$ 894.668	21,89%
Millan Asc. Local 1	63,04	0,01433	1,43%	$ 4.457.663				$ 4.457.663	$ 371.472	$ 320.068		
Millan Asc. Local 2	126,12	0,02864	2,86%	$ 8.909.104				$ 8.909.104	$ 742.425	$ 639.689		
TOTALES MODULOS			4,30%	**$ 13.366.766**				$ 13.366.766	$ 1.113.897	$ 959.757		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**4,30%**	**$ 13.366.766**				**$ 13.366.766**	$ 1.113.897	**$ 959.757**	$ 154.140	16,06%
Millan Asc. Piso 6	172,9	0,03776	3,78%	$ 11.746.081	$ 3.080.549		$ 685.986	$ 15.512.615	$ 1.292.718	$ 1.054.298		
Millan Asc. Piso 7	172,01	0,03757	3,76%	$ 11.686.977	$ 2.821.856		$ 682.534	$ 15.191.367	$ 1.265.947	$ 1.048.993		
Millan Asc. Piso 8	172,52	0,03768	3,77%	$ 11.721.195	$ 2.830.118		$ 684.532	$ 15.235.846	$ 1.269.654	$ 1.052.064		
Millan Asc. Piso 9	165,2	0,03608	3,61%	$ 11.223.480	$ 2.709.943		$ 655.465	$ 14.588.888	$ 1.215.741	$ 1.007.390		
TOTALES MODULOS			14,91%	**$ 46.377.732**	**$ 11.442.467**		**$ 2.708.517**	**$ 60.528.716**	**$ 5.044.060**	**$ 4.162.744**		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**14,91%**	**$ 46.377.732**	**$ 11.442.467**		**$ 2.708.517**	**$ 60.528.716**	$ 5.044.060	**$ 4.162.744**	$ 881.316	21,17%
Lina Maria Gutierrez Piso 10	165,2	0,03608	3,61%	$ 11.223.480	$ 2.709.943	$ -	$ 655.465	**$ 14.588.888**	$ 1.215.741	$ 1.007.837		
TOTALES MODULOS	165,2	0,03608	3,61%	**$ 11.223.480**	**$ 2.709.943**	$ -	**$ 655.465**	$ 14.588.888	$ 1.215.741	$ 1.007.837		
TOTAL ADMINISTRACION	**165,2**	**0,03608**	**3,61%**	**$ 11.223.480**	**$ 2.709.943**	$ -	**$ 655.465**	**$ 14.588.888**	$ 1.215.741	**$ 1.007.837**	$ 207.904	20,63%

Dinamica Piso 11	165,24	0,03609	3,61%	$ 11.226.590	$ 2.710.695	$ -	$ 655.647	$ 14.592.932	$ 1.216.078	$ 1.007.837			
Dinamica Piso 12	165,26	0,03609	3,61%	$ 11.226.590	$ 2.710.695	$ -	$ 655.647	$ 14.592.932	$ 1.216.078	$ 1.007.837			
TOTALES POR MODULOS	330,5	0,07218	7,22%	**$ 22.453.181**	**$ 5.421.389**		**$ 1.311.293**	**$ 29.185.863**	$ 2.432.155	**$ 2.015.674**	$ 416.481	20,66%	
TOTAL ADMINISTRACION	**330,5**	**0,07218**	**7,22%**	**$ 22.453.181**	**$ 5.421.389**	**$ -**	**$ 1.311.293**	**$ 29.185.863**	$ 2.432.155	**$ 2.015.674**			
Procuraduria Piso 13	165,28	0,0361	3,61%	$ 11.229.701	$ 2.711.446	$ -	$ 655.828	$ 14.596.975	$ 1.216.415	$ 1.007.949			
Procuraduria Piso 18	152,42	0,03328	3,33%	$ 10.352.478	$ 2.499.637	$ -	$ 604.597	$ 13.456.713	$ 1.121.393	$ 929.211			
TOTALES POR MODULOS	317,7	0,06938	6,94%	**$ 21.582.179**	**$ 5.211.083**	**$ -**	**$ 1.260.426**	$ 28.053.688	$ 2.337.807	$ 1.937.160	$ 400.647	20,68%	
TOTAL ADMINISTRACION	**317,7**	**0,06938**	**6,94%**	**$ 21.582.179**	**$ 5.211.083**	**$ -**	**$ 1.260.426**	**$ 28.053.688**	$ 2.337.807	**$ 1.937.160**			
Gomez y G. Piso 14	165,28	0,03543	3,54%	$ 11.021.283	$ 2.661.122	$ -	$ 643.657	$ 14.326.062	$ 1.193.838	$ 1.017.163			
TOTALES POR MODULOS	165,28	0,03543	3,54%	**$ 11.021.283**	**$ 2.661.122**	**$ -**	**$ 643.657**	**$ 14.326.062**	$ 1.193.838	**$ 1.017.163**	$ 176.676	17,37%	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,28**	**0,03543**	**3,54%**	**$ 11.021.283**	**$ 2.661.122**	**$ -**	**$ 643.657**	**$ 14.326.062**	$ 1.193.838	**$ 1.017.163**			
Aeca Piso 15	165,32	0,03611	3,61%	$ 11.232.812	$ 2.712.197	$ -	$ 656.010	$ 14.601.019	$ 1.216.752	$ 1.008.228			
TOTALES POR MODULOS	165,32	0,03611	3,61%	**$ 11.232.812**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	**$ 1.216.752**	**$ 1.008.228**	$ 208.524	20,68%	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,32**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.232.812**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	$ 1.216.752	**$ 1.008.228**			
Dcp Auditores Piso 16	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.232.812	$ 2.712.197	$ -	$ 656.010	$ 14.601.019	$ 1.216.752	$ 1.008.228			
TOTALES POR MODULOS	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.232.812	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	**$ 1.216.752**	**$ 1.008.228**	$ 208.524	20,68%	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,34**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.232.812**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	$ 1.216.752	**$ 1.008.228**			
Marcelo Gutierrez Piso 17	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.232.812	$ 2.712.197	$ -	$ 656.010	$ 14.601.019	$ 1.216.752	$ 1.008.228			
TOTALES POR MODULOS	165,34	0,03611	3,61%	**$ 11.232.812**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	**$ 1.216.752**	**$ 1.008.228**	$ 208.524	20,68%	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,34**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.232.812**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 656.010**	**$ 14.601.019**	$ 1.216.752	**$ 1.008.228**			
Imocom Piso 19	165,36	0,03612	3,61%	$ 11.235.923	$ 2.712.948	$ -	$ 656.192	$ 14.605.062	$ 1.217.089	$ 1.008.507			
TOTALES POR MODULOS	165,36	0,03612	3,61%	**$ 11.235.923**	$ 2.712.948	**$ -**	**$ 656.192**	$ 14.605.062	$ 1.217.089	**$ 1.008.507**	$ 208.581	20,68%	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,36**	**0,03612**	**3,61%**	**$ 11.235.923**	**$ 2.712.948**	**$ -**	**$ 656.192**	**$ 14.605.062**	$ 1.217.089	**$ 1.008.507**			
Administracion	29,51	0,01043	0,64%	$ 2.000.193	$ 482.953	$ -	$ 116.814	$ 2.599.960	$ 216.663	$ 291.216			
TOTALES POR MODULOS	29,51	0,01043	0,64%	**$ 2.000.193**	$ 482.953	**$ -**	**$ 116.814**	$ 2.599.960	$ 216.663	**$ 291.216**			
TOTAL ADMINISTRACION	**29,51**	**0,01043**	**0,64%**	**$ 2.000.193**	**$ 482.953**	**$ -**	**$ 116.814**	**$ 2.599.960**	$ 216.663	**$ 291.216**			

	CONTRIBUCION GENERAL 2022	ASCENSORES 1 Y 2	ASCENSOR 3	ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO	TOTALES	
TOTALES GENERALES CUOTAS DE ADMINISTRACION	$ 311.062.721	$ 38.778.496	$ 5.421.648	$ 16.850.430	**$ 372.113.295**	
TOTALES INGRESOS ARRENDAMIENTOS					**$ 125.962.767**	
TOTAL GENERAL EXCEDENTES					**$ -**	
TOTAL GENERAL DEL PRESUPUESTO 2023						**$ -**
					$ 498.076.061	**$ -**

Se revisan algunos valores relevantes dentro del presupuesto sugerido como es el SGSST, se sugiere lo equivalente a dos salarios mínimos para este rubro pues se están generando gastos médicos, relacionados con los empleados que trabajan directamente con la copropiedad, uno de ellos tiene un diagnóstico médico que está originando gastos por asesorías en salud ocupacional, análisis de puestos de trabajo por parte de profesionales en el tema etc., la copropiedad está haciendo todo lo que esta bajo su competencia y se esta recibiendo asesoría por parte de un abogado laboral.

El edificio tiene una demanda por parte de la copropietaria Lina Maria Gutierrez del Piso 10, radicó una impugnación a la asamblea extraordinaria celebrada en octubre 10 de 2.023, básicamente impugna las decisiones que se tomaron en la asamblea relacionada con la aprobación de compra de ascensores, en este momento está en proceso la respuesta a la demanda y se contrató a un abogado para dar la contestación correspondiente, para esto se solicitaron varias cotizaciones de abogados; la partida de gastos legales también esta afectada por honorarios cancelados por cobros coactivos o procesos que se siguen por mora en cuotas de administración y procesos que también se van a iniciar, los gastos en asesorías jurídicas se han incrementado, se requiere abogados asesores para todas las situaciones legales que se están generando, se ha recibido asesoría de parte del abogado Diego Alejandro Delgado Carmona representante del piso 15 del edificio que también hace parte del consejo de administracion y que este sea el momento y el escenario para darle las gracias por su apoyo, su ayuda profesional sin solicitar retribución económica sin embargo él tiene un contrato de exclusividad con su empresa lo que no le permite representarnos en los procesos jurídicos pero tampoco se tiene la intención de abusar de la posición que tiene en la copropiedad y el edificio debe contratar a los profesionales, en este caso los abogados que se requieran.

Como se anunció en el informe de gestión administrativa la póliza de áreas comunes tuvo un incremento elevado, La Previsora de Seguros renovó de la póliza para áreas comunes del edificio la cual paso de un valor de $18.311.487 a $29.030.000 lo que afecta sustancialmente el presupuesto.

El Contador Wilson Idarraga indica también que el presupuesto de esta copropiedad es un poco atípico a otros pues se cuenta con unos ingresos por arrendamientos que ayudan para soportar los gastos, esto sumado a los ingresos por cuotas de administración hace que la contribución sea inferior, adicionalmente desde el año 2.017 se vienen aplicando los módulos de contribución, se tiene un módulo de contribución de gastos generales, módulo de contribución de gastos de ascensores principales y otro módulo que corresponde a los gastos relacionados con el ascensor # 3 en el que contribuye el piso cuarto y quinto; por solicitud de uno de los copropietarios se creó un nuevo módulo de contribución ya que los locales 1 y 2 de Millan Asociados Inmobiliaria y el local donde se encuentra Oh my bebe tienen medidores de agua independientes y consideran que están realizando doble pago por este servicio, consideran también que no deben hacen parte del pago de la factura de agua que cancela la copropiedad por consumo en áreas comunes; el Sr. Juan Carlos Zapata propietario de los pisos 11 y 12 hace una intervención argumentando que los módulos de contribución están establecidos en el reglamento de la copropiedad y no es potestad de copropietarios modificarlos salvo que por escritura pública hayan sido reformados, entonces no se puede crear un modulo de contribución porque ellos ya están establecidos, son claros y explícitos y si existe la necesidad de crearlo debe hacerse por medio de una reforma o modificación al

reglamento también resalta la importancia de tener claridad en cuanto al mantenimiento de las terrazas del edificio y establecer si son áreas comunes de uso exclusivo de alguno de los pisos o son simplemente áreas comunes, esto se determina básicamente porque al tenor de la ley 675 de 2.001, el mantenimiento de las areas comunes de uso exclusivo le corresponde al propietario que se sirve de ellas, solicita que se tengan en cuenta estas indicaciones.

El presidente de la asamblea informa que en este momento se cuenta con un coeficiente de participación de 78,82% y se pone a consideración hacer un cambio en el reglamento modificando los módulos de contribución pero antes de entrar a esta decision, la Sra. Laura Mariana Cardenas representante del piso 17 solicita que se revise en este momento la propuesta planteada en el punto 12 del orden del día sustentado esto en que la modificación de los módulos de contribución afecta también el proyecto de subdivisión del piso 17 que representa y con la intención de abordar ese tema podría aprovecharse y pueda explicar lo encontrado en el reglamento de copropiedad pues el edificio desde hace dos años está tratando de adelantar una reforma precisamente para corregir coeficientes de participación, integrar al reglamento mediante escritura pública los módulos de contribución entonces, se podría aprovechar el momento para que se apruebe tanto la reforma de los coeficientes como la integración de los módulos de contribución y la reforma del piso 17 solicitada por el copropietario Marcelo Gutierrez lo que solucionaría y depuraría dos temas de bastante relevancia.

El presidente de la asamblea pone en consideración de los asambleístas este cambio del orden del día tratar en el momento el tema de la subdivisión del piso 17 donde se explique y de una vez se aclaren las dudas de la propietaria Lina Maria Gutiérrez, darle claridad a la situación y revisar el impacto económico de estos cambios; los asambleístas aprueban el cambio del orden del día y la intervención de la abogada Manuela Lopez Valencia asesora jurídica del Sr. Marcelo Gutierrez propietario del piso 17, la cual expone la reforma que se ha tratado de realizar en compañía de la administración del edificio, se ha detectado que efectivamente los coeficientes de propiedad contenidos en el reglamento de propiedad horizontal están mal determinados desde la escritura pública de conformación, cabe anotar que el reglamento es muy antiguo y se hizo a la luz de la norma que en su momento estaba vigente, el Edificio Millan & Asociados hizo una reforma para someterse a la ley 675 de 2.001 pero se omitió hacer el recálculo de los coeficientes e incluir los módulos de contribución obligados a partir de la ley 675 de 2.001, desde la administración se impulsó un proyecto para adelantar la reforma al reglamento con el fin de corregir los coeficientes de copropiedad conforme a las exigencias de ley e incluir los módulos de contribución pero no se ha podido llevar a cabo porque la administración tampoco ha logrado tener un quórum de más del 70% de participación en las asambleas para reformar los estatutos, llevar los coeficientes y módulos de contribución a escritura pública y poder así también realizar la reforma de subdivisión del piso 17 en 3 unidades independientes, se necesita que esos coeficientes estén corregidos ya que la oficina de registro no va a permitir que se haga un cálculo diferente a lo exigido por la ley, para salir adelante con la reforma del piso 17 se debe pasar por la reforma que ha intentado hacer la administración del edificio sobre la corrección de los coeficientes y lo módulos de contribución y posteriormente el Sr. Marcelo Gutierrez propietario del piso 17 pueda hacer su reforma, calcular correctamente los nuevos coeficientes de copropiedad y los nuevos porcentajes en los módulos de contribución. Deacuerdo a la preocupación económica de los copropietarios se informa que logrando superar el primer paso con la corrección de los coeficientes e inclusión de los módulos de contribución y que lleva en si unos cambios en valores reflejados en la cuota de administracion, también se tiene un pequeño cambio en valores con la inclusión de la reforma del piso 17, se expone la

proyección de las cuotas de administracion con base en los coeficientes de copropiedad que actualmente se encuentran establecidos en el reglamento de propiedad horizontal que son objeto de corrección, también se expone y se entrega mediante documento el valor final de la cuota de administracion basados en el presupuesto y cuotas de administración del año 2.023 ya que aún no se debe tener en cuenta el presupuesto 2.024 por no estar aprobado; la abogada Manuela Lopez ejemplifica la aplicación de los cambios en valores implementando las reformas, aplicándolas al local comercial Oh My bebe, se analiza el comportamiento de los valores en cuotas de administracion corrigiendo los coeficientes y la aplicación de la reforma del piso 17, propuesta que muestra un variación poco significativa y aclara que aunque no es una constante para todos los predios, si se observan unas variaciones mínimas y finalmente propone que se lleven a cabo los dos actos (reformas) en la misma escritura pública con el objeto que se haga en un solo momento y que el gasto se divida entre la copropiedad y el Sr. Marcelo Gutierrez propietario del piso 17 del edificio.

La Copropietaria Lina Maria Gutiérrez informa que se desconectará de la reunión porque no desea hacer parte de la aprobación de estas reformas y no va a completar el quórum porque realmente lo que está en discusión es uno de los puntos en los que tiene demandada a la copropiedad ya que no se tiene claro cuáles son los coeficientes de participación y de hecho el aprobar este cambio es contraproducente con las pretensiones que fundamentan su demanda; ante la pregunta directa de la abogada Manuela Lopez representante jurídica de Marcelo Gutierrez a la propietaria Lina Maria Gutiérrez acerca de la posibilidad de aprobar la reforma con la condición que se cambie solamente el coeficiente de participación del piso 17 sin tocar los otros coeficientes y así tener la alternativa de hacer la reforma requerida y asumir la posibilidad que de este modo pueda superar la oficina de registro, responde negativamente y expone algunos argumentos por los que no acepta la aprobación de esta reforma, explica nuevamente acerca de la demanda de impugnación del acta de la asamblea donde se aprobó la compra de ascensores y la base de las pretensiones que argumenta está desde los coeficientes que se tienen mal estructurados para todos los propietarios y que afecta tanto a los que deben contribuir con el pago de ascensores como los que no contribuyen, también hace la observación que en el informe que hace la administradora ni siquiera informa acerca de la demanda que se está en curso la cual puede traer repercusiones complejas para la propiedad, tampoco lo trata en las proposiciones, no informa lo que esta pasando, por consiguiente la ruptura de la información lleva a que le dé su palabra a Marcelo Gutierrez para aprobar el proyecto de la subdivisión del piso 17 y luego se vea impedida para hacerlo, esto también tiene un trasfondo y es cambiar el reglamento de propiedad horizontal, organizarlo y tener muy claro los módulos de contribución, tener claro el tema de las terrazas que también fue abordado por el copropietario Juan Carlos Zapata.

El presidente de la asamblea informa que el señor Juan Carlos Zapata ya no tiene conexión con la asamblea y la copropietaria Lina María Gutiérrez se acaba de desconectar por lo que esta decisión se queda sin el porcentaje reglamentado para que sea aprobado por la asamblea.
Ante lo argumentado por la copropietaria Lina Maria Gutierrez el presidente de la asamblea desea poner sobre la mesa varios aspectos:
Iniciando el informe, la administradora si informó acerca de la demanda que la propietaria interpuso contra la copropiedad explicando que esta fue la razón de la suspensión de la adquisición de ascensores ordenada por asamblea de copropietarios de octubre 10 de 2.023.
La copropietaria dice que no quiere ser un bache en la decisión del proyecto de partición del piso 17 pero se debe traer a hoy que desde hace dos años atrás la administración y algunos copropietarios han hecho grandes esfuerzos por sacar adelante una reforma y subsanar así

los inconvenientes de porcentajes y de coeficientes pero en las dos últimas asambleas votaron negativo a la reformas que apalancarían el proyecto del piso 17 y la adquisición de ascensores y no se percibe intención de sacar adelante los procesos planteados.
No se puede desconocer que desde hace varios años y en muchas ocasiones se han citado a reuniones a los copropietarios para que se den ideas, para que aporten a las soluciones de la problemática que se tiene, se tomen decisiones por consenso pero todos estos esfuerzos han sido fallidos porque no asisten las reuniones para no darle aprobación a los proyectos que la mayoría traen en si una carga económica.
La administradora también advierte sobre los obstáculos que se tienen pues la mayoría de copropietarios desean sacar adelante los proyectos por ellos mismos planteados, se corrijan los errores del pasado que afectan el presente de la copropiedad, darle claridad jurídica al edificio para poder operar pero desafortunadamente tomar decisiones y llegar a acuerdos ha sido una tarea compleja; se desea dejar constancia que desde la administracion se ha prestado todo el apoyo necesario para sacar adelante la subdivisión del piso 17, el contador de la copropiedad y el consejo de administracion se han proporcionado para lograr este objetivo pero son los copropietarios quienes tienen el poder de decidir.

Laura Manuela Cardenas representante del piso 17 aconseja tratar de conciliar estas situaciones que entorpecen el desarrollo de la copropiedad, se reúnan las partes y se lleguen a acuerdos, se deje claro cuáles son los porcentajes de participación, los coeficientes, los módulos de contribución de una manera correcta para poder llegar a una solución porque se está incurriendo en un círculo vicioso del cual no se va a poder salir sin la voluntad de las partes, en este caso de todos los copropietarios del edificio y dados los resultados obtenidos de una vez anuncia la demanda que se va a interponer en contra del edificio por los daños y perjuicios que se le han generado al propietario Marcelo Gutierrez, plantea como última opción convocar una asamblea invocando el articulo 43 de la ley 675 del 2001 y que dice "DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.
En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación".
Se contactará a con cada uno de los copropietarios para retomar el tema y solicita que esta propuesta quede como constancia en el acta para que los copropietarios que son entidades como la Procuraduría General y BBVA la usen como soporte y hagan las gestiones correspondientes como autorizaciones, poderes y soportes que avalen y le den la legalidad requerida a la decision tomada por este medio.
El presidente de la asamblea concluye que el punto 12 del orden del día no se aprueba pues en el momento de someterlo a votación se cuenta con un coeficiente de participación del 68%.
Se solicita continuar con el orden del día y se retoma el punto 9 para continuar con el análisis y aprobación del presupuesto para el año 2.024.
De acuerdo a las observaciones y sugerencias realizadas por el copropietario Juan Carlos Zapata no se podrá incluir un nuevo módulo de contribución pues en el momento no se cuenta con el porcentaje de participación para crearlo ni aprobarlo por lo tanto ante la petición

del Sr. Jorge Orlando Cardona Marin propietario del local comercial Oh My bebe y el Sr. Jhon Jairo Tamayo representante de los locales comerciales uno y dos, por tener medidores de agua independientes y que consideran que están realizando doble pago por este servicio, que no deben hacen parte del pago de la factura de agua que cancela la copropiedad por consumo en areas comunes, deciden otorgar una espera hasta que se pueda hacer una modificación al reglamento del edificio pues en este momento no hay manera de garantizar cambios en módulos de contribución que puedan resolver su solicitud.

Después de la anterior consideración, el presidente de la asamblea solicita el coeficiente de participación del momento del se tiene un 68% y somete a votación el presupuesto para el año 2.024 y las cuotas administración propuestas haciendo la claridad que son liquidadas sin tener en cuenta la implementación del módulo de contribución # 4 solicitado inicialmente:
El presupuesto del año 2024 y las cuotas de administracion quedan aprobados con el 64,39% de votación a favor y el 3.611% en contra.

Se adjunta presupuesto 2.024 y cuotas de administración por módulos de contribución aprobados.

EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD HORIZONTAL
Nit: 890.803.681-1
EJECUCION DE PRESUPUESTO 2023

	PRESUPUESTO AÑO 2023	TOTAL EJECUTADO	% EJECUCION	PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024	INCREMENTO
INGRESOS	**427.018.739**	**427.892.898**	**100%**	**498.383.302**	**16,5%**
		-			
OPERACIONALES	**307.538.499**	**304.053.585**	**99%**	**372.420.536**	**22,5%**
		-			
PROPIEDAD HORIZONTAL	**307.538.499**	**304.053.585**	**99%**	**372.420.536**	**22,5%**
CUOTAS DE ADMINISTRACION	307.538.499	**304.053.585**	**99%**	**372.420.536**	**22,5%**
		-			
NO OPERACIONALES	**119.480.240**	**123.839.313**	**104%**	**125.962.767**	
		-			
FINANCIEROS		**2.681.300**			
INTERESES FINANCIEROS	$ -	**2.681.300**			
		-			
ARRENDAMIENTOS	**119.480.240**	**115.266.075**	**96%**	**125.962.767**	**9,3%**
ARRENDAMIENTOS	$ 119.480.240	**115.266.075**	**96%**	$ 125.962.767	9,3%
		-			
DIVERSOS	$ -	**5.891.938**			
RECUPERACIONES		-			
MULTAS Y RECARGOS E INTERESES POR MORA	$ -	5.885.102			
AJUSTE AL PESO	$ -	6.836			
		-			
GASTOS	**$ 427.018.739**	**429.531.412**	**101%**	**$ 498.383.302**	**16,0%**
		-			
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	**$ 388.434.459**	**391.415.389**	**101%**	**$ 456.836.837**	**16,7%**
		-			
GASTOS DE PERSONAL	**$ 53.671.297**	**53.215.135**	**99%**	**$ 59.521.103**	**11,8%**
SUELDOS	$ 31.295.225	30.897.345	**99%**	$ 35.072.558	13,5%
AUXILIO DE TRANSPORTE	$ 3.374.568	3.185.868	**94%**	$ 3.888.000	22,0%
CESANTIAS	$ 2.887.994	2.938.449	**102%**	$ 3.246.583	10,5%
INTERESES DE CESANTIAS	$ 346.559	352.832	**102%**	$ 389.590	10,4%
PRIMA DE SERVICIOS	$ 2.887.994	2.941.035	**102%**	$ 3.246.583	10,4%
VACACIONES	$ 1.305.011	1.977.425	**152%**	$ 1.465.226	-25,9%
DOTACION Y SUMINISTRO	$ 1.000.000	900.000	**90%**	$ 1.000.000	11,1%
Aportes a administradoras de riesgos profesionale	$ 341.856	335.802	**98%**	$ 366.158	9,0%
Aportes a entidades promotoras de salud eps	$ 2.660.094	2.722.552	**102%**	$ 2.981.167	9,5%
Aportes a fondos de pensiones y/o cesantias	$ 3.755.427	3.840.490	**102%**	$ 4.208.707	9,6%
APORTE CONFAMILIARES	$ 1.251.809	1.277.911	**102%**	$ 1.402.902	9,8%
APORTE ICBF	$ 938.857	956.677	**102%**	$ 1.052.177	10,0%
APORTE SENA	$ 625.904	638.749	**102%**	$ 701.451	9,8%
GASTOS MEDICOS	$ 1.000.000	250.000	**25%**	$ 500.000	100,0%
HONORARIOS	**$ 56.480.000**	**60.415.262**	**107%**	**$ 71.500.000**	**18,3%**
REVISORIA FISCAL	$ 13.920.000	13.920.000	**100%**	$ 15.600.000	12,07%
CONTADOR	$ 13.920.000	13.920.000	**100%**	$ 15.600.000	12,07%
SISTEMA DE GESTION-	$ 800.000	680.000	**85%**	$ 2.600.000	282,4%
JURIDICA		4.055.262		$ 6.500.000	
HONORARIOS ADMINISTRACION	$ 27.840.000	27.840.000	**100%**	$ 31.200.000	12,07%
IMPUESTOS	**$ 957.000**	**1.125.807**	**118%**	**$ 1.260.904**	12,0%
INDUSTRIA Y COMERCIO	$ 513.000	513.000	**100%**	$ 574.560	12,0%
IMPUESTO PREDIAL	$ 444.000	612.807	**138%**	$ 686.344	12,0%
SEGUROS	**$ 18.704.187**	**18.704.187**	**100%**	**$ 29.455.611**	57,5%
TERREMOTO	$ 18.704.187	18.704.187	**100%**	$ 29.455.611	57,5%
SERVICIOS	**$ 186.009.378**	**194.121.896**	**104%**	**$ 217.750.963**	12,2%
ASEO Y CAFETERIA + AROMATIZANTES - FUMIGAC	$ 4.464.495	3.750.709	**84%**	$ 4.200.794	12,0%
VIGILANCIA PRIVADA COOPORECAL	$ 124.459.698	124.290.927	**100%**	$ 141.479.508	13,8%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	$ 14.363.684	15.420.664	**107%**	$ 16.851.702	9,3%
ENERGIA ELECTRICA	$ 38.798.903	46.785.911	**121%**	$ 50.996.643	9,0%
TELEFONO	$ 3.922.599	3.873.685	**99%**	$ 4.222.317	9,0%
MANTENIMEINTO Y REPARACIONES	**$ 66.341.854**	**58.174.130**	**88%**	**$ 70.772.746**	21,7%
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	$ 2.800.000	2.242.644	**80%**	$ 2.444.482	9,0%
MANTENIMIENTO EDIFICIO+TERRAZA 20 Y 5	$ 24.029.562	15.304.189	**64%**	$ 24.000.000	56,8%
MANTENIMIENTO ASCENSORES	$ 34.719.456	35.572.456	**102%**	$ 38.906.616	9,4%
MANTENIMIENTO ASCENSOR #3	$ 4.792.836	5.054.841	**105%**	$ 5.421.648	7,3%
DIVERSOS	**$ 2.042.834**	**1.352.452**	**66%**	**$ 1.474.173**	9,0%

UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	$	1.142.834	278.552	24%	$ 303.622	9,0%
SOFWARE FACTURACION ELECTRONICA-LEGALES	$	500.000	312.779	63%	$ 340.929	9,0%
GASTOS DE ASAMBLEA	$	400.000	761.121	190%	$ 829.622	9,0%
PROVISIONES	**$**	**4.227.908**	**4.306.520**	**102%**	**$ 5.101.337**	18,5%
FONDO DE IMPREVISTOS	$	4.227.908	4.306.520	102%	$ 5.101.337	18,5%
			-			
NO OPERACIONALES	**$**	**38.584.281**	**38.116.023**	**99%**	**$ 41.546.465**	**9,0%**
FINANCIEROS	**$**	**14.953.036**	**14.488.525**	**97%**	**$ 15.792.493**	**9,0%**
GASTOS FINANCIEROS	$	3.141.028	2.338.922	74%	$ 2.549.425	9,0%
IMPUESTOS ASUMIDOS(iva no descontable)	$	11.812.008	12.149.603	103%	$ 13.243.067	9,0%
DONACION			-			
INTERESES						
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	**$**	**23.631.245**	**23.627.498**	**100%**	**$ 25.753.973**	**9,0%**
			-			
DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	**$**	**23.631.245**	**23.627.498**	**100%**	**$ 25.753.973**	**9,0%**
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	$	23.631.245	23.627.498	100%	$ 25.753.973	9,0%
			-			
INGRESOS	$	427.018.739	**427.892.898**	**100%**	$ 498.383.302	16,5%
EXCEDENTES						
EGRESOS	$	427.018.739	**429.531.412**	**101%**	$ 498.383.302	16,0%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	$	-	- **1.638.514**			-100,0%

EDIFICIO MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO CUOTA DE ADMINISTRACIO MODULO DE CONTRIBUCION AÑO 2024

PISO O LOCAL	AREA MT 2	COEFICIENTE REGLAMENTO	COEFICIENTE %	CONTRIBUCION GENERAL 2023	ASCENSORES 1 Y 2	ASCENSOR 3	ADMON ANUAL	P. ADMON MENSUAL 2024	ADMON 2023	VARIACION $	VARIACION %
				$ 328.092.272	$ 38.906.616	$ 5.421.648					
O my bebe	129,75	0,02947	2,95%								
TOTALES MODULOS				$ 9.668.879			$ 9.668.879	$ 805.740	$ 658.228		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**-**	**$ 9.668.879**			**$ 9.668.879**	$ 805.740	**$ 658.228**	$ 147.512	22,41%
Bbva local	175,48	0,03333	3,33%	$ 10.935.315			$ 10.935.315	$ 911.276	$ 744.443		
Bbva semisotano	126,45	0,02762	2,76%	$ 9.061.909			$ 9.061.909	$ 755.159	$ 616.907		
Bbva p. ppal	270,49	0,07677	7,68%	$ 25.187.644			$ 25.187.644	$ 2.098.970	$ 1.714.698		
Bbva p. ppal	70,68	0,02007	2,01%	$ 6.584.812			$ 6.584.812	$ 548.734	$ 448.274		
Bbva mezanine	360,51	0,08657	8,66%	$ 28.402.948			$ 28.402.948	$ 2.366.912	$ 1.933.586		
			24,44%								
TOTALES MODULOS				**$ 80.172.628**			$ 80.172.628	$ 6.681.052	$ 5.457.907		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**24,44%**	**$ 80.172.628**			**$ 80.172.628**	$ 6.681.052	**$ 5.457.907**	$ 1.223.145	22,41%
Piso 4	381,35	0,0849	8,49%	$ 27.855.034		$ 2.787.488	$ 30.642.522	$ 2.553.544	$ 2.101.672		
Piso 5	360,32	0,08023	8,02%	$ 26.322.843		$ 2.634.160	$ 28.957.003	$ 2.413.084	$ 1.986.068		
TOTALES MODULOS			16,51%	**$ 54.177.877**		**$ 5.421.648**	$ 59.599.525	$ 4.966.627	$ 4.087.740		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**16,51%**	**$ 54.177.877**		**$ 5.421.648**	**$ 59.599.525**	$ 4.966.627	**$ 4.087.740**	$ 878.888	21,50%
Millan Asc. Local 1	63,04	0,01433	1,43%	$ 4.701.562			$ 4.701.562	$ 391.797	$ 320.068		
Millan Asc. Local 2	126,12	0,02864	2,86%	$ 9.396.563			$ 9.396.563	$ 783.047	$ 639.689		
TOTALES MODULOS			4,30%	**$ 14.098.125**			$ 14.098.125	$ 1.174.844	$ 959.757		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**4,30%**	**$ 14.098.125**			**$ 14.098.125**	$ 1.174.844	**$ 959.757**	$ 215.087	22,41%
Millan Asc. Piso 6	172,9	0,03776	3,78%	$ 12.388.764	$ 3.080.549		$ 15.469.313	$ 1.289.109	$ 1.054.298		
Millan Asc. Piso 7	172,01	0,03757	3,76%	$ 12.326.427	$ 2.821.856		$ 15.148.283	$ 1.262.357	$ 1.048.993		
Millan Asc. Piso 8	172,52	0,03768	3,77%	$ 12.362.517	$ 2.830.118		$ 15.192.635	$ 1.266.053	$ 1.052.064		
Millan Asc. Piso 9	165,2	0,03608	3,61%	$ 11.837.569	$ 2.709.943		$ 14.547.513	$ 1.212.293	$ 1.007.390		
TOTALES MODULOS			14,91%	**$ 48.915.277**	**$ 11.442.467**		**$ 60.357.744**	**$ 5.029.812**	**$ 4.162.744**		
TOTAL ADMINISTRACION	**0**	**0**	**14,91%**	**$ 48.915.277**	**$ 11.442.467**		**$ 60.357.744**	$ 5.029.812	**$ 4.162.744**	$ 867.068	20,83%
Lina Maria Gutierrez Piso 10	165,2	0,03608	3,61%	$ 11.837.569	$ 2.709.943	$ -	**$ 14.547.513**	$ 1.212.293	$ 1.007.837		
TOTALES MODULOS	165,2	0,03608	3,61%	**$ 11.837.569**	**$ 2.709.943**	$ -	$ 14.547.513	$ 1.212.293	$ 1.007.837		
TOTAL ADMINISTRACION	**165,2**	**0,03608**	**3,61%**	**$ 11.837.569**	**$ 2.709.943**	**$ -**	**$ 14.547.513**	$ 1.212.293	**$ 1.007.837**	$ 204.456	20,29%

Dinamica Piso 11	165,24	0,03609	3,61%	$ 11.840.850	$ 2.710.695	$ -	$ 14.551.545	$ 1.212.629	$ 1.007.837	
Dinamica Piso 12	165,26	0,03609	3,61%	$ 11.840.850	$ 2.710.695	$ -	$ 14.551.545	$ 1.212.629	$ 1.007.837	
TOTALES POR MODULOS	330,5	0,07218	7,22%	**$ 23.681.700**	**$ 5.421.389**		**$ 29.103.089**	$ 2.425.257	$ 2.015.674	
TOTAL ADMINISTRACION	**330,5**	**0,07218**	**7,22%**	**$ 23.681.700**	**$ 5.421.389**	**$ -**	**$ 29.103.089**	$ 2.425.257	**$ 2.015.674**	$ 409.583 20,32%
Procuraduria Piso 13	165,28	0,0361	3,61%	$ 11.844.131	$ 2.711.446	$ -	$ 14.555.577	$ 1.212.965	$ 1.007.949	
Procuraduria Piso 18	152,42	0,03328	3,33%	$ 10.918.911	$ 2.499.637	$ -	$ 13.418.548	$ 1.118.212	$ 929.211	
TOTALES POR MODULOS	317,7	0,06938	6,94%	**$ 22.763.042**	**$ 5.211.083**	**$ -**	$ 27.974.125	$ 2.331.177	$ 1.937.160	
TOTAL ADMINISTRACION	**317,7**	**0,06938**	**6,94%**	**$ 22.763.042**	**$ 5.211.083**	**$ -**	**$ 27.974.125**	$ 2.331.177	**$ 1.937.160**	$ 394.017 20,34%
Gomez y G. Piso 14	165,28	0,03643	3,64%	$ 11.952.401	$ 2.736.232	$ -	$ 14.688.633	$ 1.224.053	$ 1.017.163	
TOTALES POR MODULOS	165,28	0,03643	3,64%	**$ 11.952.401**	**$ 2.736.232**	**$ -**	**$ 14.688.633**	**$ 1.224.053**	**$ 1.017.163**	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,28**	**0,03643**	**3,64%**	**$ 11.952.401**	**$ 2.736.232**	**$ -**	**$ 14.688.633**	$ 1.224.053	**$ 1.017.163**	$ 206.890 20,34%
Aeca Piso 15	165,32	0,03611	3,61%	$ 11.847.412	$ 2.712.197	$ -	$ 14.559.609	$ 1.213.301	$ 1.008.228	
TOTALES POR MODULOS	165,32	0,03611	3,61%	**$ 11.847.412**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	**$ 1.213.301**	**$ 1.008.228**	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,32**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.847.412**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	$ 1.213.301	**$ 1.008.228**	$ 205.073 20,34%
Dcp Auditores Piso 16	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.847.412	$ 2.712.197	$ -	$ 14.559.609	$ 1.213.301	$ 1.008.228	
TOTALES POR MODULOS	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.847.412	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	**$ 1.213.301**	**$ 1.008.228**	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,34**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.847.412**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	$ 1.213.301	**$ 1.008.228**	$ 205.073 20,34%
Marcelo Gutierrez Piso 17	165,34	0,03611	3,61%	$ 11.847.412	$ 2.712.197	$ -	$ 14.559.609	$ 1.213.301	$ 1.008.228	
TOTALES POR MODULOS	165,34	0,03611	3,61%	**$ 11.847.412**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	**$ 1.213.301**	**$ 1.008.228**	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,34**	**0,03611**	**3,61%**	**$ 11.847.412**	**$ 2.712.197**	**$ -**	**$ 14.559.609**	$ 1.213.301	**$ 1.008.228**	$ 205.073 20,34%
Imocam Piso 19	165,36	0,03612	3,61%	$ 11.850.693	$ 2.712.948	$ -	$ 14.563.641	$ 1.213.637	$ 1.008.507	
TOTALES POR MODULOS	165,36	0,03612	3,61%	**$ 11.850.693**	$ 2.712.948	**$ -**	$ 14.563.641	$ 1.213.637	**$ 1.008.507**	
TOTAL ADMINISTRACION	**165,36**	**0,03612**	**3,61%**	**$ 11.850.693**	**$ 2.712.948**	**$ -**	**$ 14.563.641**	$ 1.213.637	**$ 1.008.507**	$ 205.130 20,34%
Administracion	29,51	0,00643	0,64%	$ 2.119.476	$ 482.953	$ -	$ 2.602.429	$ 216.869	$ 291.216	
TOTALES POR MODULOS	29,51	0,00643	0,64%	**$ 2.119.476**	$ 482.953	$ -	$ 2.602.429	$ 216.869	**$ 291.216**	
TOTAL ADMINISTRACION	**29,51**	**0,00643**	**0,64%**	**$ 2.119.476**	**$ 482.953**	**$ -**	**$ 2.602.429**	$ 216.869	**$ 291.216**	

	CONTRIBUCION GENERAL 2022	ASCENSORES 1 Y 2	ASCENSOR 3	TOTALES	
TOTALES GENERALES CUOTAS DE ADMINISTRACION	$ 326.779.903	$ 38.853.605	$ 5.421.648	$ 371.055.156	
TOTALES INGRESOS ARRENDAMIENTOS				$ 125.962.767	
TOTAL GENERAL EXCEDENTES				$ -	
TOTAL GENERAL DEL PRESUPUESTO 2023					$ -
				$ 497.017.922	$ -

10. ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Se informa a la Asamblea los integrantes del actual Consejo de Administración que está conformado por John Jairo Tamayo López representante de Millán & Asociados propiedad Raíz, Diego Alejandro Delgado Carmona representante del piso 15 y el señor Jorge Orlando Cardona Marin propietario del local Oh my bebe.

Se pregunta a los copropietarios y representantes por el interés de pertenecer al consejo de administración y por unanimidad son reelegidos los mismos integrantes.

No se cuenta con la suficiente cantidad de copropietarios para elegir los suplentes requeridos para el consejo de administración y el cargo de suplencia no es asumido por ningún integrante de la asamblea.

Se decide por unanimidad que el Consejo de Administración elegido haga las veces de comité de convivencia.

11. NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL Y ASIGNACION HONORARIOS PERIODO 2.024.

Se ratifica en el cargo a Herman Iván Camargo Cardona, el cual radica una propuesta por honorarios equivalente a un salario mínimo legal vigente más IVA.

13. PROPOSICIONES Y VARIOS.

- El presidente de la asamblea desea que quede plasmada en el acta la solicitud de la copropietaria Lina Maria Gutiérrez, cuando hizo conexión con la reunión solicitó explícitamente avisarle cuando se iniciara con el punto de proposiciones y varios pero se desconectó de la sesión.

- La Sra. Laura Mariana Cardenas representante del piso 17 solicita la colaboración del representante de la Procuraduria General y del BBVA para gestionar los documentos que se les va a enviar producto de la convocatoria para asamblea general a realizarse por medio de comunicación escrita, también solicita el apoyo del equipo de administración y contar con la firma requerida en la convocatoria.

- El Señor Jorge Orlando Cardona propietario del local comercial Oh my bebe solicita que la forma de las asambleas no sean cambiadas a conveniencia de los copropietarios, si la convocatoria se planea desde un consejo de administración con un tiempo estipulado no es posible que faltando pocos días se pretenda modificar lo planeado y se lleve a improvisaciones.

- Se sugiere establecer un reglamento para dar un desarrollo ordenado y efectivo a las asambleas, en el momento de convocarlas es importante reglarlas y establecer algunos parámetros.

Agotado el orden del día y siendo las 4:45 pm, se da por terminada la Asamblea General de Copropietarios

DIEGO ALEJANDRO DELGADO C.
Presidente de la asamblea

LINA MARIA OSPINA TENJO
Secretaria de la asamblea

DAIRO YESID BAHAMON JIMENEZ
Delegado Comisión verificadora

JHON JAIRO TAMAYO LOPEZ
Delegado Comisióh verificadora