



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 1 de 25

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
NO PRESENCIAL – VIRTUAL
COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH
NIT 800.011.924-1**

Acta Nro. 0035

Fecha de celebración de la Asamblea: jueves 25 de marzo de 2021

Hora de inicio: 2:05 pm del jueves 25 de marzo de 2021

Hora de finalización: 7:56 pm jueves 25 de marzo de 2021.

Forma de celebración de la Asamblea: No presencial - Virtual.

La celebración de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia PH, atiende a las disposiciones del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 107 del reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH. sobre reuniones no presenciales.

Asimismo, la celebración de forma virtual atiende a las disposiciones del Gobierno Nacional dictadas en el marco de declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, en forma especial en la Resolución número 385 del 12 de marzo de 2020 "Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus" y las resoluciones que la prorrogaron; y el Decreto 176 del 23 de febrero de 2021 "Por el cual se determinan las reglas aplicables a las reuniones de asambleas o juntas de socios del máximo órgano social de personas jurídicas que, en virtud de lo señalado en el párrafo transitorio del artículo 6 de la Ley 2069 de 2020, se reúnan durante el año 2021"; Decreto 398 de 2020 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por medio del cual se adiciona el capítulo 16 del título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, denominado "reuniones no presenciales de juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas", que dispone:



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 2 de 25

"Artículo 2.2.1.16.1. Reuniones no presenciales. Para los efectos de las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando se hace referencia a 'todos los socios o miembros' se entiende que se trata de quienes participan en la reunión no presencial, siempre que se cuente con el número de participantes necesarios para deliberar según lo establecido legal o estatutariamente.

"El representante legal deberá dejar constancia en el acta sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, deberá realizar la verificación de identidad de los participantes virtuales para garantizar que sean en efecto los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.

"Las disposiciones legales y estatutarias sobre con las disposiciones legales y estatutarias sobre convocatoria, quórum y mayorías de las reuniones presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones no presenciales de que trata el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012.

"Parágrafo. Las reglas relativas a las reuniones no presenciales serán igualmente aplicables a las reuniones mixtas, entendiéndose por ellas las que permiten la presencia física y virtual de los socios, sus apoderados o los miembros de junta directiva.

"Artículo 2. Artículo Transitorio. En virtud de la declaratoria de estado de emergencia sanitaria decretada por medio de la Resolución 385 de 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, y en consideración a la necesidad de facilitar mecanismos que eviten el riesgo de propagación de infecciones respiratorias agudas, las sociedades que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto hayan convocado a reunión ordinaria presencial del máximo órgano social para el año 2020 podrán, hasta un día antes de la fecha de la reunión convocada, dar un alcance a la convocatoria, precisando que la reunión se realizará en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 1 del presente Decreto.

"En el alcance se deberá indicar el medio tecnológico y la manera en la cual se accederá a la reunión por parte de los socios o sus apoderados.

"El alcance deberá hacerse por el mismo medio que se haya utilizado para realizar la convocatoria.

"Artículo 3. Aplicación extensiva. Todas las personas jurídicas, sin excepción, estarán facultadas para aplicar las reglas previstas en los artículos 1 y 2 del Presente Decreto en la realización de reuniones no presenciales de sus órganos colegiados".



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 3 de 25

Objetivo:

Celebrar la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia PH, como órgano máximo de dirección de la persona jurídica, de acuerdo con los artículos 37 a 47 de la Ley 675 de 2001 y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la Central Mayorista de Antioquia P.H., según los artículos 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93 al 101 de los estatutos de la Copropiedad.

Indicación de quién hizo la citación y el medio utilizado para la citación:

La Gerencia de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H procedió a realizar la citación para la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios Nro. 35, según las facultades expresas del artículo 86 del reglamento de propiedad horizontal, por remisión que se hizo el día 5 de marzo de 2021, mediante comunicaciones escritas dirigidas a los copropietarios en la última dirección registrada por los mismos y que figuran en los registros internos de la Copropiedad. La entrega de las comunicaciones se hizo en forma personal, por envío físico de correo certificado y por envío de correos electrónicos certificados. Asimismo, se hicieron publicaciones de avisos en carteleras físicas ubicadas en la Copropiedad, página web de la Copropiedad, volantes comunicaciones con una antelación de quince (15) días calendario a la celebración de la Asamblea, tal como lo preceptúa el artículo 86 del reglamento de propiedad horizontal en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

Las citaciones fueron entregadas a los copropietarios con el debido orden del día y con copia de los informes de gestión del año 2020: Estado de la situación financiera, Estado Integral de Ganancias y Pérdidas, Estado de cambios en el patrimonio, flujo de efectivo de actividades operacionales, la ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2020 y el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2021; la relación de copropietarios que adeudaban contribuciones a las expensas comunes a 31 de enero de 2021; Reglamento de la Copropiedad; informe de la revisoría fiscal y, el instructivo de la forma como se realizaría de manera virtual el acto de asamblea posibilitando la participación plural de los propietarios.



Handwritten signature

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 4 de 25

Que dentro de los mecanismos de participación se estableció la inscripción previa con el suministro de un correo electrónico para garantizar la conectividad y participación en el momento de la reunión, lográndose una inscripción previa del 90.17%, del quorum necesario para deliberar y tomar las decisiones en la asamblea general.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

Siendo las 2:05 p.m. del jueves 25 de marzo de 2021, se reunió de manera virtual la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia PH.

La Mesa Principal se conformó por las siguientes personas que tuvieron asistencia en forma presencial:

Juan Orlando Toro Escobar, Administrador de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.

Gustavo E. Londoño Gutiérrez, Revisor Fiscal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.

Señor José Evelio Pérez Arboleda, en calidad de Presidente del Consejo de Administración.



Además, se contó con la asistencia en la Mesa Principal de las siguientes personas:

Luis Carlos Salinas Nieto, Director Administrativo y Financiero de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.

Aracelly Tamayo Restrepo, representante legal de Tamayo Restrepo Asociados S.A.S. empresa que presta los servicios de asesoría jurídica integral a la Copropiedad, con el grupo de abogados de apoyo.

Williams Bedoya Sanmiguel, Contador Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 5 de 25

Alejandro Castañeda Tangarife, Auxiliar de la Revisoría Fiscal Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.

Se indicó por el presentador que en la asistencia presencial se cumplen todos los protocolos de bioseguridad establecidos en la ley.

Los demás miembros del Consejo de Administración, principales y suplentes hicieron presencia en forma virtual.

PRESENTACIÓN

La conexión para los usuarios se habilitó desde la 1:00 p.m. por el aplicativo dispuesto para llevar a cabo la Asamblea General Ordinaria *Propiedata*, según el registro de usuarios previamente establecido.

A las 2:05 p.m. conforme a la programación establecida, inició la transmisión formal del evento para los copropietarios previamente registrados y para los interesados en la asamblea, la misma fue transmitida vía YouTube, por enlace publicado en la página oficial de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH www.lamayorista.com.co, y por enlace directo de las redes sociales Facebook y Twitter.

El presentador de la XXXV Asamblea General de Copropietarios, Dany Alberto Mariaca Rivera, dio la bienvenida a todos los participantes y explicó el uso de la plataforma electrónica para la habilitación de las intervenciones por parte del presidente de la Asamblea, resaltando la importancia de realizar este evento de manera virtual por motivos de emergencia sanitaria.

Posteriormente, el señor Revisor Fiscal dio su saludo a los Asambleístas y participantes para destacar la posibilidad de realizar esta Asamblea tan importante para la Central Mayorista. Además, dio fe de que la Asamblea se desarrollaría por un medio tecnológico que garantizara la participación simultánea de los copropietarios, siendo grabada en audio y vídeo y que posteriormente arrojará un acta física que soportará lo desarrollado durante la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2021. Confirmó que se reunían todos los requisitos de ley y que



Handwritten signature

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 6 de 25

hubiera querido realizar de manera presencial, pero ante la inminencia de un tercer pico de la pandemia es inevitable reunirnos por este medio.

El señor José Evelio Pérez Arboleda, presidente del Consejo de Administración saliente agradeció a Dios la posibilidad de esta reunión y haber salido adelante ante la pandemia. Agradeció la gestión de los consejeros del 2020-2021.

El comunicador de la Copropiedad, Dany Alberto Mariaca Rivera, realizó la lectura del **ORDEN DEL DÍA PROPUESTO**, en los mismos términos señalados en la convocatoria de la Asamblea:

1. Verificación del Quórum e identificación de participantes.
2. Elección del Presidente y del Secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Nombramiento de la comisión para revisión y aprobación del acta.
5. Instalación de la Asamblea por parte del presidente.
6. Informes:
A. Administración. B. Revisor Fiscal.
7. Aprobación de Estados Financieros de 2020.
8. Aprobación del presupuesto para el año 2021
9. Fijación de honorarios y elección del Revisor Fiscal y del Suplente 2021 -2022.
10. Reforma al reglamento de propiedad horizontal
11. Elección del Consejo de Administración 2021 – 2022.
12. Proposiciones y Varios.

Desarrollo de cada punto del orden del día propuesto:

1. Verificación del Quórum.

Siendo las 2:17 pm se procedió por el representante legal de la Copropiedad a la verificación de identidad de los asistentes virtuales a los cuales se les solicitó pedir turno para darles la palabra y que realizaran su presentación personal, mostrando el documento de identidad. Lo anterior, en cumplimiento del artículo 2.2.1.16.1 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 7 de 25

Se proyectó la transmisión de cada uno de los participantes identificándose y quedando respaldo en la grabación soporte de la Asamblea.

La siguiente es la lista de asistentes a la Asamblea de Copropietarios 2021:

ANEXO 1. LISTA DE PARTICIPANTES

Siendo las 2.56 p.m. el Gerente de la Copropiedad informó que el quórum deliberatorio que registra el sistema en el que se desarrolló la Asamblea, era de ochenta y ocho punto cuarenta y un por ciento (**88.41%**) del coeficiente total que posee la Copropiedad, por lo que se le confirió la palabra al Revisor Fiscal y, en consecuencia, este comunicó a los Asambleaístas que de acuerdo con el Reglamento de la Copropiedad había quórum suficiente para deliberar y decidir. Asimismo, el Administrador de la Copropiedad manifestó que de conformidad con lo anterior se daría inicio al desarrollo del orden del día propuesto en la asamblea.



Durante el desarrollo de la Asamblea se incrementó el número de coeficientes registrados hasta llegar a un máximo de coeficientes de participación del 90.17%

Los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que posee la Copropiedad y que equivalen a 0.2030%, no fueron subidos al sistema por lo que quedan por fuera del quórum establecido.

2. Elección del Presidente y del Secretario de la Asamblea.

El Revisor Fiscal puso en consideración de los Asambleaístas la elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

Para ello, solicitó votar por los postulados que se dieron durante el tiempo de inscripción.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 8 de 25

El único postulado durante el periodo de inscripción para la Presidencia de la Asamblea fue el señor José Evelio Pérez Arboleda. Se propuso a Luis Carlos Salinas Nieto como secretario de la sesión. En consecuencia, se planteó a los asambleístas la siguiente consideración:

Siendo las 3:03 pm y con un quorum del 88.41 % se planteó la siguiente consulta a los Asambleístas:

Señor Asambleísta: Vote por su candidato de preferencia para Presidente de la Asamblea:

- Opción 1: José Evelio Pérez Arboleda y secretario Luis Carlos Salinas
- Opción 2: Voto en blanco.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Por José Evelio Pérez Arboleda un coeficiente del 68.72% equivalente al 77.73% de la votación de los asistentes.

Por el voto en blanco hubo un coeficiente de 18.35 equivalente al 20.75% de la votación.

Hubo abstención del 1.34 de los asistentes equivalente al 1.51% de la votación.

Se designa al señor José Evelio Pérez Arboleda como Presidente de la XXXV Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y al señor Luis Carlos Salinas Nieto como secretario, 68.72% de coeficientes a favor.

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 88,41% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

A continuación, el designado Presidente de la Asamblea expresó su saludo a los Asambleístas deseándoles éxitos en la reunión.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 9 de 25

3. Aprobación del Orden del Día.

El señor Evelio Pérez Arboleda agradeció su nombramiento y destacó el estado actual de la Central mencionando importantes proyectos desarrollados en el año 2020 como la puesta en servicio del bloque 27 y el control a motocicletas.

Puso en consideración el orden del día.

Siendo las 3:15 pm el Revisor Fiscal pidió que, si alguien no se ha presentado ante la Asamblea, por favor se presente.

Siendo las 3:18 p.m., con un quórum de 89.89%, el Presidente de la Asamblea solicitó a los Asambleístas aprobar o no el orden del día propuesto.

Se planteó la siguiente consulta a los Asambleístas:

Señor Asambleísta, ¿aprueba el orden del día?

Opción 1: Apruebo

Opción 2: No apruebo

El resultado de la votación fue el siguiente:

Votación positiva para aprobar el orden del día con un coeficiente del 68,97% equivalente al 76.72% de la votación.

Votación negativa para no aprobar el orden del día propuesto con un coeficiente del 20.40 equivalente al 22.69% % de la votación.

Hubo abstención del 0,52% de los votantes

Para efectos de la votación, los participantes suman un porcentaje de 100%.

Aprobado, con un 68.97% de coeficientes a favor, el orden del día propuesto por la Administración para el desarrollo de la Asamblea.

[Handwritten signature]

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

La Mayorista



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 10 de 25

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraba representado en el 89.89% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

4. Nombramiento de la comisión para revisión del Acta.

Siendo las 3:23 pm se puso en consideración, por parte del Presidente de la Asamblea los nombres de las personas postuladas para conformar la comisión de revisión y aprobación del acta de la asamblea. Lo anterior conforme a las inscripciones previamente realizadas.

La única plancha propuesta fue:

Manuel Aristizábal, Claudia Ceballos y Piedad Palacio Arango

Se realizó la siguiente pregunta a los Asambleístas:

Señor Asambleísta, Proceda a votar por la plancha de su preferencia para la Comisión de revisión y aprobación del acta:

Opción 1: Manuel Salvador Aristizabal – Piedad Palacio Arango – Claudia Patricia Ceballos

Opción 2: Voto en blanco

Proceda a votar por la plancha de su preferencia para la Comisión de revisión y aprobación del acta:



Para efectos de la votación, los participantes suman un porcentaje de 100%.

Los resultados son los siguientes:

Por la plancha propuesta: un coeficiente del 68.88% equivalente al 76,38% de la votación.

Por el voto en blanco, un coeficiente del 21.18% equivalente al 23.49% de la votación.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 11 de 25

Se presentó una abstención del 0,11% de la votación.

Se aprobó, con un 68.88% de los coeficientes a favor, la terna compuesta por Manuel Salvador Aristizábal, Claudia Ceballos y Piedad Palacio, como integrantes de la comisión para revisión del acta.

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 90.17% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

5. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.

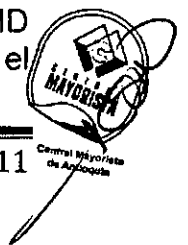
Siendo las 3:30 pm, una vez verificados y aceptados los distintos nombramientos, el señor José Evelio Pérez Arboleda dio por instalada la Asamblea, destacando la labor de los consejeros, el grupo de abogados y la revisoría fiscal. Asimismo, resaltó la labor de algunos copropietarios que trabajan por una Central Mayorista cada día mejor.

El presidente José Evelio Pérez Arboleda, instaló la XXXV Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual se encontraban representado en el 90.17% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

6. Informes.

El gerente de la Copropiedad, señor Juan Orlando Toro Escobar, dio su saludo a los asambleístas. Indicó que 2020 fue un año muy complejo por la pandemia COVID 19 y en consecuencia los procesos administrativos de la copropiedad. Presentó el



Handwritten signature

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 12 de 25

video de gestión 2020 en el cual se resumen los aspectos más significativos de lo ocurrido en este año. Agradeció a quienes lo acompañaron en la gestión.

Posterior a la presentación del video, el señor Gerente continuó su informe del cual se destacan los siguientes aspectos:

- Gastos por emergencia social COVID
- Actividades relacionadas con prevención del COVID19
- Modelo comercial "Las Malvinas"
- Certificación de calidad

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual se encontraban representado en el 90.17% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

Se continuó con el informe del Revisor Fiscal, el cual se expuso de manera general así:

El señor Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez leyó su informe de revisoría, el cual fue incluido en el DVD de citación a la Asamblea y que hace parte integral de esta acta.

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual se encontraban representado en el 90.17% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

7. Aprobación de Estados Financieros de la Copropiedad del periodo 2020.

El gerente de la Copropiedad recordó a los asistentes que los diferentes estados financieros fueron entregados en la citación con la anticipación correspondiente para que pudieran ser analizados. Se abrió un espacio para resolver inquietudes al respecto y luego se procederá con la aprobación.

De la deliberación, se destacan las siguientes participaciones, las cuales fueron respondidas por los diferentes miembros de la Administración.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 13 de 25

- Paula Quiceno A. solicitó explicación sobre la cobertura de las pólizas de seguros hacia el bloque 27.
- Ignacio Duque S. resaltó la labor de la administración durante la pandemia.
- Silvia Sierra A. consultó sobre el uso de la energía del bloque 27 y su correspondiente gasto.
- José Giraldo A. manifestó que el día anterior realizó un derecho de inspección en las oficinas de la Administración referente a la energía del bloque 27 y en sus palabras "no se tiene nada al respecto"
- Jorge Vélez consultó sobre la disposición de recursos del fondo de imprevistos. Dejó planteada su inconformidad por este uso. Posteriormente, consultó sobre el manejo administrativo de los módulos.
- Alirio Rendón solicitó dar respuesta al informe presentado por De la Espriella Lawyers.
- Vanesa Calle agradeció que se permitió que el bloque 27 fuera ocupado por sus originales comerciantes a pesar de la informalidad de estos..
- Silvia Sierra A. denunció sobre la afiliación a una ARL que realizaron a los comerciantes del bloque 27 por parte de la Cooperativa Coomalvinas.
- Alirio Rendón manifestó que hubo manos criminales en el incendio del bloque 27.
- Paula Quiceno consultó sobre el recaudo del bloque 27.
- Sergio Palacio preguntó por el estado de la cartera y en particular la del Municipio de Medellín.
- Silvia Sierra A. comentó sobre la necesidad de realizar cotizaciones para contratar y el haberse acogido la Copropiedad al alivio con el BBVA sin que se necesitare.

Siendo las 4:57 pm, con un 89.92% de quórum se realizó por parte del Presidente de la Asamblea, la siguiente consulta a los asambleístas:


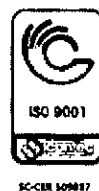
Proceda a votar por los Estados Financieros de la Copropiedad, período 2020:

Opción 1: Aprueba.

Opción 2: No aprueba.



Asamblea

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 14 de 25

Los resultados fueron los siguientes:

Aprueba, un coeficiente del 68.24% que representó el 75.88 de la votación.
 No aprueba, alcanzo un coeficiente del 17.44% que representa el 19.39% de la votación.
 Se presentó una abstención del 4.24% que representa un 4.72 de la votación.

Fueron aprobados, con un 68,24% de coeficientes a favor por los Assembleístas, los estados financieros de la Copropiedad por el periodo contable 2020.

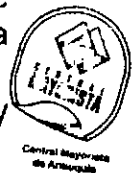
El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 89.92% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

8. Aprobación del presupuesto para el año 2021.

El Gerente de la Copropiedad recordó a los asistentes que la propuesta de presupuesto para el año 2021 fue enviada dentro de la citación realizada, para que fuera revisada con la debida oportunidad.

Dentro del debate al presupuesto se destacan las siguientes participaciones:

- Sebastián Quintero V. solicitó se realice presentación de la propuesta, sin embargo, se le manifestó que se había enviado con suficiente anticipación.
- Marcela Rúa solicitó aclaración sobre el manejo de coeficientes de la Copropiedad, lo cual fue explicado por la abogada Aracelly Tamayo R.
- Manuel Aristizábal G. manifestó su desacuerdo con que al rubro de mantenimiento de zonas comunes se le reduzca su cuantía. Expresó la necesidad de mayores zonas verdes en la Copropiedad.
- Silvia Sierra A. consultó sobre aumento del impuesto predial a los locales y el alivio dado por el BBVA.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 15 de 25

Siendo las 5:20 pm, con un quórum de 90.17%, el Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Asambleístas el presupuesto 2021 a través de la siguiente pregunta:

Proceda a votar por el presupuesto de la Copropiedad, periodo 2021:

Opción 1: Aprueba

Opción 2: No aprueba

Para efectos de la votación, los participantes suman un porcentaje de 100%.

El resultado de la votación al presupuesto 2021 fue el siguiente:

Apruebo, un coeficiente del 68.29% equivalente al 75.74 de la votación.

No apruebo, un coeficiente del 21.36 % equivalente al 23.69% de la votación.

Abstenciones. Se presentó una abstención del 0.52% que presenta el 0.57 de la votación.

Se autorizó el presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2021, el cual fue aprobado con un voto favorable del 68.29% de coeficientes a favor por los Asambleístas.

El incremento de la cuota de administración fue de 1.61%. (IPC de 2020).



El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 90.17% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

9. Fijación de honorarios y elección del Revisor Fiscal y su suplente.

El Presidente de la Asamblea preguntó sobre postulaciones para el cargo de Revisor Fiscal y se le informó que había 2 planchas postuladas, por lo que se procedió con la votación mediante la siguiente instrucción:



Jaime

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 16 de 25

Proceda a votar por la plancha para Revisor Fiscal y del Suplente que sea de su preferencia:

Opción 1: Gustavo Londoño – Lucia Londoño.

Opción 2: Edebelcy Caicedo – Angela Daza.

Los resultados fueron:

Gustavo Londoño, principal y Lucia Londoño, suplente. Un coeficiente del 68.11% que representa un 75.74% de la votación.

Edebelcy Caicedo, principal y Angela Daza, suplente. Un coeficiente del 9.25% que representa un 10.28% de la votación

Se presentó una abstención del 12.56% de coeficientes que representa un 13.98 de la votación.

Para la aprobación de los honorarios, el Director Administrativo y Financiero de la Copropiedad manifestó que actualmente este cargo factura mensualmente unos honorarios de cuatro millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos diez y seis pesos (\$4.559.916) más IVA y que la propuesta según el presupuesto es incrementarlos en un 3.5% por lo que se le consulta a la Honorable Asamblea si está de acuerdo en incrementar los honorarios en este porcentaje.

Siendo las 5:32 pm con un quorum del 89.92%, el Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Asambleístas la siguiente pregunta:

¿Aprueba usted la propuesta de incremento de honorarios para la revisoría fiscal para el período 2021- 2022?

Opción 1: Aprueba.

Opción 2: No aprueba.

El resultado de la votación fue el siguiente:

SÍ, un coeficiente del 68.31% equivalente al 75.97% de la votación.

NO, un coeficiente del 8.91% equivalente al 9.90% de la votación



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 17 de 25

Abstenciones: se presentó una abstención del 12.70% de coeficientes que representa el 14.12%.

La Asamblea de Copropietarios aprobó designar en la Revisoría Fiscal, con un voto favorable del 68.31% a Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez para el periodo 2021 – 2022. Los honorarios de la revisoría fiscal para la vigencia abril 2021 a marzo 2022 serán CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$4.719.513) más IVA, mensuales, equivalente a un incremento del 3.5% respecto al periodo anterior.

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 89.92% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

10. Propuesta de reforma al reglamento



La Administración trajo a consideración de los Asambleístas las siguientes propuestas, las cuales representan modificaciones al reglamento de la Copropiedad.

La primera propuesta que fue presentada por la abogada Arcelly Tamayo R., fue la de incluir un nuevo numeral al artículo 32 del reglamento de propiedad horizontal en el cual se fijan los criterios de determinación de los coeficientes para establecer los mismos cuando se presentan construcción en altura de los inmuebles de primer piso conservando la misma matrícula inmobiliaria, toda vez que este supuesto no está previsto en la mencionada disposición, y es necesario incluir el porcentaje de coeficiente que le será asignado, así como la contribución y determinación de las cuotas de administración.

Se propuso para el local 1 del bloque 7 como propuesta para la determinación de los coeficientes y cobro de las cuotas de administración el valor de la administración correspondiente al local del primer piso más un 50% adicional por las áreas construidas.



Handwritten signature

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 18 de 25

Para el local 2 del bloque 7 como propuesta para la determinación de los coeficientes y cobro de las cuotas de administración el valor de la administración correspondiente al local del primer piso más un 25% adicional por las áreas construidas.

Del debate presentado a la propuesta se registran las siguientes participaciones:

- José Giraldo A. criticó el desconocimiento que se tiene de la propuesta por parte de los copropietarios. Señala que se debió colocar taxativamente esta propuesta en el orden del día.
- Silvia Sierra A. criticó el orden de los procesos hechos por el Consejo de Administración.
- Jorge Vélez consultó el criterio para diferentes ponderaciones en proyectos similares. También pregunto si quedan como unidades independientes. Consideró que esto implicaba una reforma del artículo 32 del Reglamento de Copropiedad y que no había suficiente ilustración al respecto. Además consideró que la diferenciación entre la ubicación de los locales no consultaba un criterio de equidad.
- El señor Manuel Aristizábal tomó la palabra para señalar que se estaban enfrascando en una discusión sin sentido, que esta propuesta se establecía en beneficio de la copropiedad.
- El señor Ignacio Duque Serna solicitó a la Honorable Asamblea que se abstuvieran de realizar la votación para que en este año se familiarizara la misma con los copropietarios, y para el próximo año se pudiese llevar nuevamente la propuesta al máximo órgano de dirección.

Se aprueba la recomendación realizada por el señor Ignacio Duque y se retira la propuesta presentada sin someterse a votación.

A continuación, se procedió a presentar la siguiente propuesta para la desafectación y venta de una zona común ubicada en el piso 7 del bloque 31.

1. Se autorice la desafectación de las siguientes zonas comunes colindante a las oficinas 702 y 725, oficinas ubicadas en el piso 7 del bloque 31 de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 19 de 25

- a) "Una zona común ubicada en el piso siete (7), bloque 31, torre B, de cinco metros cuadrados (5 m2), colindante a la oficina 702 que tiene los siguientes linderos y especificaciones generales: por el norte con el pasillo de circulación, por el este con la oficina 702, por el oeste con el lobby del auditorio, y por el sureste con la oficina 702.
- b) "Una zona común ubicada en el piso siete (7), bloque 31, torre B, de cinco metros cuadrados (5 m2), colindante a la oficina 725 que tiene los siguientes linderos y especificaciones generales: por el noreste con la oficina 725, por el sur con el pasillo de circulación y por el oeste con el lobby del auditorio.

2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de las zonas comunes descritas anteriormente, a los copropietarios de los locales privados colindantes a las mismas.



3. Se autorice al Gerente para realizar la unificación de las zonas comunes anteriormente determinadas a los locales privados colindantes que adquieran el derecho de dominio sobre las mismas, y en consecuencia se proceda a la correspondiente autorización de área y linderos de éstos.

4. Se le otorga poder amplio y suficiente al Representante Legal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia, para elevar a escritura pública la desafectación de las zonas comunes anteriormente descritas, venderlas a los propietarios de los locales colindantes, adicionar las áreas desafectadas a los inmuebles colindantes, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a áreas y linderos de estos bienes, la actualización de las áreas privadas de los inmuebles a los cuales se les adiciona las áreas comunes y la determinación de los coeficientes. Además se le confiere poder amplio y suficiente para realizar las reformas, aclaraciones, adiciones y, complementaciones necesarias para el registro de la escritura pública. Igualmente, para adelantar todos los trámites pertinentes ante la Curaduría y demás dependencias administrativas necesarias para lograr el otorgamiento de las licencias correspondientes hasta obtener el registro de la escritura pública que legalice las autorizaciones pertinentes"

5. Se autorice al Consejo de Administración para fijar el precio del área común por el avalúo de esta y a recibir el precio producto de la transacción.



[Handwritten signature]

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 20 de 25

Luego del debate, se procedió a votar las siguientes propuestas en bloque por que se requiere de la aprobación en bloque de estas para poder realizar las escrituras.

Siendo las 6:18 pm con un quorum del 90.04% se realizó la consulta a los asambleístas para que aprobaran o no aprobaran las siguientes propuestas:

1. Autorizan la desafectación de las siguientes zonas comunes colindante a las oficinas 702 y 725, oficinas ubicadas en el piso 7 del bloque 31 de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.



- a) "Una zona común ubicada en el piso siete (7), bloque 31, torre B, de cinco metros cuadrados (5 m2), colindante a la oficina 702 que tiene los siguientes linderos y especificaciones generales: por el norte con el pasillo de circulación, por el este con la oficina 702, por el oeste con el lobby del auditorio, y por el sureste con la oficina 702.
- b) "Una zona común ubicada en el piso siete (7), bloque 31, torre B, de cinco metros cuadrados (5 m2), colindante a la oficina 725 que tiene los siguientes linderos y especificaciones generales: por el noreste con la oficina 725, por el sur con el pasillo de circulación y por el oeste con el lobby del auditorio.

2. Autorizan al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de las zonas comunes descritas anteriormente, a los copropietarios de los locales privados colindantes a las mismas.

3. Autorizan al Gerente para realizar la unificación de las zonas comunes anteriormente determinadas a los locales privados colindantes que adquieran el derecho de dominio sobre las mismas, y en consecuencia se proceda a la correspondiente autorización de área y linderos de éstos.

4. Otorgan poder amplio y suficiente al Representante Legal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia, para elevar a escritura pública la desafectación de las zonas comunes anteriormente descritas, venderlas a los propietarios de los locales colindantes, adicionar las áreas desafectadas a los inmuebles colindantes,



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 21 de 25

suscribir la reforma al reglamento en cuanto a áreas y linderos de estos bienes, la actualización de las áreas privadas de los inmuebles a los cuales se les adiciona las áreas comunes y la determinación de los coeficientes. Además, confieren poder amplio y suficiente para realizar las reformas, aclaraciones, adiciones y, complementaciones necesarias para el registro de la escritura pública. Igualmente, para adelantar todos los trámites pertinentes ante la Curaduría y demás dependencias administrativas necesarias para lograr el otorgamiento de las licencias correspondientes hasta obtener el registro de la escritura pública que legalice las autorizaciones pertinentes”

5. Autorizan al Consejo de Administración para fijar el precio del área común previo avalúo de esta y a recibir el precio producto de la transacción.

El resultado de la votación fue el siguiente:

Apruebo, un coeficiente del 67.86% para un 75.36% de la votación.
 No apruebo, un coeficiente del 22.18% para un 24.64% de la votación.
 No hubo abstenciones.

El Presidente del Consejo de Administración, señor Evelio Pérez Arboleda manifestó que se aprobaba la propuesta. Sin embargo, ante la aclaración realizada por uno de los asambleístas que el porcentaje de votación no alcanzaba el 70% de todos los coeficientes de la Copropiedad, se procedió a realizar nuevamente la verificación, y se esclareció que, si bien los votos por su aprobación son superiores, no alcanza el 70% de todos los coeficientes de la Copropiedad exigido por la ley y los estatutos para este tipo de propuestas. Por la razón anterior, NO se aprueba esta propuesta de modificación del reglamento.



11. Elección del Consejo de Administración

El presidente de la sesión dio apertura a la elección del nuevo Consejo de Administración.

Las planchas que fueron postuladas de manera previa fueron las siguientes:



[Handwritten signature]

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 22 de 25

	PRINCIPAL	SUPLENTE:
Plancha No 1	José Evelio Pérez Arboleda	Guillermo Arcila Zuluaga
Plancha No 2	Nicolás Quintero Gómez	Pastor Mesías González López
Plancha No 3	Horacio Vargas y Cía.	Carlos Mario Aristizábal Gómez
Plancha No 4	José Ignacio Duque Serna	Supermercados Dinastía. DYSVAL SAS
Plancha No 5	Fernando Sierra López	Luis Berlaide Gómez
Plancha No 6	Myriam Rocío Vélez M.	Masfinca SAS
Plancha No 7	Silvia Elena Sierra Aguilar	Andrés Esteban Pérez Martínez
Plancha No 8	Sebastián Quintero Vera	Q'Fruver

Las planchas se registran en orden de inscripción.

El área jurídica de la Administración expresa que, una vez realizadas las validaciones para los aspirantes al Consejo, es necesario retirar la plancha 5 por encontrarse el copropietario en mora, lo que le impide ser elegido para este órgano de dirección. En consecuencia, las planchas se modifican de la siguiente manera;

	PRINCIPAL	SUPLENTE:
Plancha No 1	José Evelio Pérez Arboleda	Guillermo Arcila Zuluaga
Plancha No 2	Nicolás Quintero Gómez	Pastor Mesías González López
Plancha No 3	Horacio Vargas y Cía.	Carlos Mario Aristizábal Gómez
Plancha No 4	José Ignacio Duque Serna	Supermercados Dinastía. DYSVAL SAS
Plancha No 5	Myriam Rocío Vélez M.	Masfinca SAS
Plancha No 6	Silvia Elena Sierra Aguilar	Andrés Esteban Pérez Martínez
Plancha No 7	Sebastián Quintero Vera	Q'Fruver

Se procede con la elección de los consejeros para el periodo 2021 – 2022, para lo cual se da un periodo de 10 minutos para la elección mediante la siguiente consulta:



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 23 de 25

Por favor proceda a votar por la plancha de Consejo de Administración de su preferencia:

El siguiente es el resultado según el porcentaje de coeficiente de propiedad que los participantes poseen y/o representan:

	Postulado	Coeficientes obtenidos
1	J. Evelio Pérez Arboleda	22.13%
2	Silvia E. Sierra Aguilar	20.99%
3	Nicolás Quintero Gómez	16.49%
4	Horacio Vargas y Cía.	15.03%
5	José Ignacio Duque S.	14.78%
6	Myriam R. Velez M.	0.44%
7	Sebastián Quintero Vera	0.16%



El Consejo de Administración para el periodo 2021 – 2022 quedó conformado como se registra en el cuadro a continuación.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2021 – 2022	
PRINCIPALES	SUPLENTE
J. Evelio Pérez Arboleda	Guillermo Arcila Zuluaga
Silvia E. Sierra Aguilar	Andrés Esteban Pérez Martínez
Nicolás Quintero Gómez	Pastor Mesías González López
Horacio Vargas y Cía.	Carlos Mario Aristizábal Gómez
José Ignacio Duque S.	Supermercados Dinastía. - DYSVAL SAS

El representante legal de la Copropiedad, Juan Orlando Toro Escobar, dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 90.01% de los coeficientes totales de la Copropiedad.



J. Toro

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS			 
Código: F01-P-GGA-01	Versión: 02	Fecha: 2017-02-03	Página 24 de 25

12. Propositiones y Varios.

Se presentaron los siguientes puntos en Propositiones y Varios:

- a. Se deja anotación de que la mesa directiva recibe la información por parte del señor Nicolás Quintero Gómez quien manifiesta que quien participa a nombre de Jorge Vélez no es este señor. Se le solicita encender su cámara y presentarse al señor Jorge Vélez ante lo cual se niega argumentando no tener cámara en el momento.
- b. José Giraldo Álzate recomienda recoger las siguientes invasiones de zona común: bloque 14 detrás de los bancos, bloque 7 aledaño a Mundial de Granos y Panelas, bloque 11 cara oriente.
- c. Alirio Rendón Hurtado manifestó que se ha puesto en defensa de los comerciantes de módulos porque la Administración no se realiza el procedimiento adecuado con los mismos.

Se solicita verificación del quorum ante la reducción de este a esta altura de la Asamblea.

Siendo las 7.56 pm el Revisor Fiscal verificó el quorum y evidencia que este se redujo al 29.3% por lo que no hay quorum suficiente para deliberar y decidir y en consecuencia se solicita el cierre de la sesión.

El presidente de la sesión, señor Jose Evelio Perez Arboleda da por finalizada la XXXV Asamblea de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia P.H.

ANEXOS DEL ACTA Y QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA MISMA:

1. Lista de Asistentes a la Asamblea.
2. Relación de propietarios que se encuentran en mora
3. Vídeo de respaldo de la Asamblea de Copropietarios
4. Copias de citaciones para la convocatoria efectuada a los copropietarios



ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

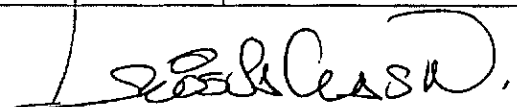
Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 25 de 25



José Evelio Pérez Arpoleda.
Presidente



Luis Carlos Salinas Nieto.
Secretario



Juan Orlando Toro Escobar
Representante Legal Copropiedad



Comisión Revisión y Aprobación
Manuel Aristizábal



Comisión Revisión y Aprobación
Claudia Ceballos



Comisión Revisión y Aprobación
Piedad Palacio Arango



