

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 1 de 64

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

Acta Nro. 0037

Fecha de celebración de la Asamblea: **jueves, 30 de marzo de 2023**

Hora de Inicio: **2:20 pm del jueves, 30 de marzo de 2023.**

Hora de finalización: **10.40 pm jueves, 30 de marzo de 2023.**

Lugar de celebración de la Asamblea: **Virtual.**

Siendo las 2:00 p.m. del jueves 30 de marzo de 2023, se reunió de manera virtual la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH.

### Objetivo:

Celebrar la asamblea general ordinaria de copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH, como máximo órgano de dirección de la persona jurídica, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 675 de 2001, en especial, los artículos 37 a 44, y lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., artículos: 80, 81, 82, 86, 87, 88, 89, 90 y 91.

### Forma y contenido de la Convocatoria:

De acuerdo con las disposiciones del artículo 86 del reglamento de propiedad horizontal, en concordancia con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, la Gerencia de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H., con una antelación de quince (15) días calendarios a la celebración de la Asamblea, remitió el día 13 de marzo de 2023 las citaciones para la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, mediante comunicaciones escritas entregadas a los copropietarios en la última dirección física que fue registrada por los mismos ante la Copropiedad, así como a los correos electrónicos que fueron autorizados por los copropietarios. Igualmente, se elaboraron avisos que fueron publicados en carteleras físicas y electrónicas de la Copropiedad, con una antelación de quince (15) días calendarios a la celebración de la Asamblea, tal como

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 2 de 64

lo preceptúa el artículo 86 del reglamento de propiedad horizontal en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

Con las citaciones se informó en debida forma el orden del día y se dio precisa información sobre el instructivo para el registro de usuario y contraseña que se utilizaría para ingresar al aplicativo de la Asamblea Ordinaria Virtual; la forma de cómo otorgar poder a un tercero o a otro copropietarios para la representación dentro de la Asamblea; la forma de postular candidatos a la comisión revisora del acta de la Asamblea Ordinaria Virtual; la forma de postular candidatos a los cargos de Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria Virtual; la forma de postular candidatos al cargo de Revisor Fiscal; la forma de postular candidatos al consejo de administración 2023-2024; y en general, la forma cómo se realizaría de manera virtual el acto de asamblea posibilitando la participación plural de los propietarios. Esta información también fue publicada en la página web de la Copropiedad.

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 86.3816%, del quórum necesario para deliberar y tomar las decisiones en la asamblea general.

Una vez verificado que los asambleístas se hubiesen conectado de manera virtual para dar inicio a la Asamblea General Ordinaria, se dio inicio a la misma a las 2:15 p.m.

## Forma de determinar la votación

Cada participante tendrá a su disposición en pantalla el número de votos que representa, el cual está dado sobre la base de 1.000.000 de votos que posee en total toda la Copropiedad. Asimismo, la pantalla reflejará en términos de porcentaje el número de votos que posee cada copropietario.

## PRESENTACIÓN

La conexión para los usuarios se habilitó desde la 1 p.m., y los participantes a la Asamblea iniciaron la conexión desde antes de las 2:00 p.m. por el aplicativo dispuesto para llevar a cabo la Asamblea General Ordinaria *Propiedata*, según el registro de usuarios previamente establecido.

A las 2:15 p.m. conforme a la programación establecida, se 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

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 3 de 64

de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH [www.lamayorista.com.co](http://www.lamayorista.com.co), y por enlace directo de las redes sociales Facebook y Twitter.

El presentador de la XXXVII 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, resaltó la importancia de realizar este evento de manera virtual e informó que el evento estaba siendo grabado en audio y vídeo y que los datos personales de los asistentes solo serán tratados por la Copropiedad para los fines dispuestos en la Asamblea General Ordinaria.

Posteriormente, el señor Revisor Fiscal dio su saludo a los Asambleaístas y participantes y destacó la posibilidad de realizar esta Asamblea. Además, dio fe que la Asamblea fue convocada bajo los parámetros legales y estatutarios de la Copropiedad; dio fe que la misma será desarrollada por un medio tecnológico de fácil acceso que proveyó el operador Propiedata, ya conocido por la Asamblea dado que ha facilitado el sistema de conexión por tres años consecutivos en reuniones ordinarias pasadas, el cual, además, garantiza la participación simultánea de los copropietarios. Informó que la Asamblea está siendo grabada en audio y vídeo y que posteriormente arrojará un acta física que soportará lo desarrollado durante la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2023

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 Ignacio Duque Serna, 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, Abogada Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.

Alejandra Sandoval Arango, Abogada Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 4 de 64

Williams Bedoya Sanmiguel, Contador Copropiedad Central Mayorista de Antioquia

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

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

El señor José Evelio Pérez Arboleda hizo uso de la palabra y dio un mensaje de bienvenida a los Asambleístas.

El comunicador de la Copropiedad, Dany Alberto Mariaca Rivera, continuó con la presentación del evento, y 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. Lectura de instrucciones para la Asamblea.
5. Nombramiento de la comisión para revisión y aprobación del acta.
6. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.
7. Informes:
  - A. Administración. B. Revisor Fiscal.
8. Aprobación de Estados Financieros de 2022.
9. Aprobación del presupuesto para el año 2023
10. Fijación de honorarios y elección del Revisor Fiscal y del Suplente 2023 -2024.
11. Elección del Consejo de Administración 2023 – 2024.
12. Reforma al reglamento de propiedad horizontal sobre:
  - a) Desafectación de las zonas comunes que se presenten ante la Asamblea.
  - b) Autorización al representante legal de la Copropiedad para realizar la venta de las zonas comunes que se desafecten en la Asamblea a los copropietarios de los locales privados colindantes a las mismas.
  - c) Autorización al representante legal de la Copropiedad para la venta de las zonas comunes desafectadas en la Asamblea para constituir las como locales y/o cuartos útiles independientes.
  - d) Autorización al representante legal de la Copropiedad para adicionar las zonas comunes desafectadas a los locales privados colindantes y actualización de áreas y linderos de éstos.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 5 de 64

- e) Autorización al representante legal de la Copropiedad para la constitución de locales y/o cuartos útiles independientes con definición de áreas y linderos de éstos.
- f) Otorgamiento de poder amplio y suficiente al representante legal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., para realizar todos los trámites ante las dependencias necesarias para lograr el registro de la escritura pública que solemnice las autorizaciones anteriores.

## 13. Proposiciones y Varios.

### DESARROLLO DE CADA PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO:

#### 1. Verificación del Quórum.

Siendo las 2.47 pm se procedió por parte del Gerente de la Copropiedad con la verificación de identidad de cada uno de los asistentes; para ello los invitó a solicitar la palabra, presentarse y mostrar en pantalla el documento original 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.

Así, se proyectó la transmisión de cada uno de los participantes identificándose y quedando respaldo en la grabación soporte de la Asamblea. El operador tecnológico de la Asamblea, Propiedad, apoyó la labor de identificación de los participantes.

Con el ánimo de proteger los datos personales de los asistentes, la relación de las personas está consignada en el Anexo Nro. 1 de esta acta.

El Gerente de la Copropiedad informó a los asistentes que las personas que no lograron encender las cámaras por problemas de uso, deberán informarlo al WhatsApp número 3108383759 y remitir foto del documento de identificación.

Siendo las 3.55 p.m. el Gerente de la Copropiedad informó que el quórum deliberatorio que registró el sistema en el que se desarrolló la Asamblea, era del 85.2% del coeficiente total que posee la Copropiedad, por lo que se le confirió la palabra al Revisor Fiscal y, este comunicó a los Asambleístas que de acuerdo con el Reglamento de la Copropiedad había quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente.

Durante el desarrollo de la Asamblea se incrementó el número de coeficientes registrados hasta llegar a un máximo de coeficiente de participación del 92.10%



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 6 de 64

Los coeficientes correspondientes a las unidades privadas que posee la Copropiedad y que equivalen a 0.0344053%, no fueron subidos al sistema por lo que quedan por fuera del quórum establecido.

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

Siendo las 3:59 pm., el Revisor Fiscal puso en consideración de los Asambleístas la elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.

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

Los postulados para la Presidencia y secretaría de la Asamblea fueron:

José Ignacio Duque Serna para Presidente y Luis Carlos Salinas como secretario.

Se planteó la siguiente consulta a los Asambleístas:

**Señor Asambleísta: ¿aprueba que el señor José Ignacio Duque Serna sea el Presidente de la asamblea y el señor Luis Carlos Salinas el secretario de la asamblea? Opciones SI y NO.**

Los resultados fueron:

Sí apruebo:	756.344.59	Votos.
No apruebo:	98.831.00	Votos
Abstención:	64.391.71	Votos

Se designa al señor José Ignacio Duque Serna como Presidente de la XXXVII Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y al señor Luis Carlos Salinas Nieto como secretario, con 75.63% 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 91.95% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 7 de 64

### 3. Aprobación del Orden del Día.

Siendo las 4.06 pm el Revisor Fiscal de la Copropiedad puso en consideración de los asambleístas el orden del día a través de la siguiente consulta:

**Señor asambleísta ¿aprueba usted el orden del día?**

Los resultados fueron:

Sí apruebo:	697.077.57	Votos.
No apruebo:	1.214.19	Votos
Abstención:	221.557.58	Votos

Aprobado con un 69.70% de coeficientes a favor, el orden del día propuesto por la Administración para el desarrollo de la Asamblea.

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 91.98% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

### 4. Lectura de instrucciones para el desarrollo de la Asamblea.

El presentador de la Asamblea, señor Dany Mariaca Rivera, leyó el reglamento generado para la Asamblea con el fin de lograr una participación masiva de los asambleístas y la prevalencia del respeto en la intervención que realice cada uno de éstos, el cual se adjunta a la presente acta (Anexo 2)

### 5. Nombramiento de la comisión para revisión del Acta.

Siendo las 4.15 pm., el Revisor Fiscal puso en consideración los nombres de las personas postuladas para conformar la comisión de revisión y aprobación del acta de la asamblea.

Los postulados fueron: Piedad Palacio Arango, Claudia Ceballos Soto y Manuel Aristizábal Gómez.

Se planteó la siguiente consulta a los Asambleístas:

**Señor asambleísta ¿aprueba que los asambleístas que fueron nombrados anteriormente integren el comité de verificación y aprobación del acta?**



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 8 de 64

Los resultados fueron:

Sí apruebo:	735.693.46	Votos.
No apruebo:	14.839.23	Votos
Abstención:	169.316.65	Votos

Se aprobaron con un 73.56% de los coeficientes a favor la terna compuesta por los asambleístas Piedad Palacio Arango, Claudia Ceballos Soto y Manuel Aristizábal Gómez 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 encontraba representado en el 91.98% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

## 6. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.

Siendo las 4.20 pm, el señor José Ignacio Duque Serna agradeció a Dios y a los asistentes su nombramiento como Presidente de la XXXVII Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., compartió a través de una parábola el mensaje de que la verdad es subjetiva y basada en nuestros propios conocimientos y límites. Invitó a los jóvenes de la Central a participar en el crecimiento de la Central y a todos a defenderla de quienes buscan lucrarse de ella.

De esta manera, el Presidente, José Ignacio Duque Serna, instaló la XXXVII 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 91.98% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

En este estado de la Asamblea se otorga la palabra a uno de los Asambleístas para que haga la presentación personal de asistencia, dada la petición escrita que este hizo en el WhatsApp que dispuso la Asamblea (celular 3108383759) por cuanto afirmó que no logró hacer la presentación respectiva. El histórico del chat se aporta como **Anexo Nro. 3**



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 9 de 64

## 7. Informes.

Siendo las 4.31 pm tomó la palabra el Gerente de la Copropiedad, señor Juan Orlando Toro Escobar, quien agradeció el apoyo de los asistentes, al Consejo y a su equipo de trabajo. Inició su informe destacando la importancia de la Central en el sector de alimentos e invitó a ver el video de gestión.

Se trasmitió video sobre el informe de la Gerencia el cual se adjunta al acta como **Anexo 4. DVD.**

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 91.98% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

El comunicador de la Administración, señor Dany Mariaca Rivera, reiteró informar a las personas que no pudieron encender sus cámaras y presentarse en esta (pero sí en audio) a la Asamblea, los medios por los cuales pueden allegar copia del documento de identificación: WhatsApp celular 3108383759, esto con el fin de dejar asentada su presentación. El número de celular fue publicado en pantalla.

Siendo las 4.55 pm, 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 (anexo 4. DVD). En conclusión, certificó que los estados financieros individuales de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH fue llevada conforme a las normas legales y a las decisiones de la Asamblea General.

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 encuentra representado en el 91.98% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

## 8. Aprobación del Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2022 y Estado de Ganancias y Pérdidas del 1 de enero a 31 de diciembre de 2022.

Siendo las 5.05 pm el Presidente de la asamblea indicó a los asistentes que en la citación se enviaron los estados financieros con corte diciembre 31 de 2022. Se abrirá un espacio para conocer las inquietudes de los asambleístas y aclarar las consultas que se realicen.

Las intervenciones de los Asambleístas fueron las siguientes:

José Giraldo Álzate:



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 10 de 64

“¿Qué flujo de caja tiene la Copropiedad, si en estos momentos está en déficit del flujo de caja? Para uno saber ahora que se venga la votación de la cuota extra, como se comporta la gente. ¿Entonces que nos informen si está el flujo de caja deficiente o tiene un flujo de caja normal? Muchas gracias”.

Alirio Rendón Hurtado en representación de Disfrut Manzanares.

“Quisiera preguntarle al señor Revisor Fiscal ¿si se elabora juiciosamente un presupuesto, si en las normas internacionales en la ley 675 de la Copropiedad está autorizado el endeudamiento de bancos, sino esta por fuera del presupuesto?”

Silvia Sierra Aguilar:

¿Cuánto es el saldo que tenemos de cuentas por pagar a proveedores, bancos y otros”? Respecto a los pasivos de la copropiedad, el revisor informó los principales rubros del pasivo.

## Respuestas del Revisor Fiscal:

A José Giraldo Ázate:

El Revisor Fiscal respondió que se presentó en los estados financieros una explicación de los recursos en el año y dada la clasificación que hacemos del balance tanto en activos como en pasivos, se ve el estado de la situación financiera y la disponibilidad que tenemos versus los compromisos que tenemos a diciembre 31; estos balances financieros son dinámicos, que a un cierre muestran una situación y al mes siguientes muestran otra situación. Sin embargo, si comparan los estados financieros de un año a otro, pueden ver más o menos un comportamiento estándar de lo que es el movimiento o flujo del efectivo, el cual también se analiza a nivel contable y a nivel del Consejo de administración, de ahí que las propuestas que hoy se tienen para la Asamblea surjan del análisis del flujo del efectivo. Se tiene entonces un disponible de \$759 millones; en cuentas por cobrar \$2.091 millones; de lo que se tiene para pagar hay una cuenta de \$1.037 millones (según las notas del balance). Explicó que de las deudas que han existido y que vienen de vigencias pasadas, en la Copropiedad hay una por \$1.037 millones por la compra de los parqueaderos comunes en el Bloque 24, la cual se recoge año – año. Este valor se proyecta pagar en más o menos dos años más. Este préstamo fue aprobado por la Asamblea en una general y es una obligación cumplida hasta la fecha.

A Alirio Rendón Hurtado en representación de Disfrut Manzanares:

Sumada la anterior explicación que fue dada al señor José Giraldo, el revisor le indicó que sí se realiza un estudio minucioso para el presupuesto, que él como Revisor Fiscal participa activamente de la elaboración del presupuesto; y que la primera y única vez que se autorizó por parte de la Asamblea endeudamiento financiero fue para la compra de parqueaderos

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 11 de 64

del Bloque 24 y que el pago ha estado siempre al día. Explica que el presupuesto se elabora con fundamento en lo que fue la ejecución del año anterior y con los presupuestos del año en curso; explica que el presupuesto es ampliamente debatido en el Consejo de Administración, pero que es la Honorable Asamblea la que lo aprueba.

A Silvia Sierra Aguilar:

Explica el Revisor Fiscal que las cuentas por pagar son los ya explicados \$1.037 millones; que los pasivos a los proveedores ascienden a \$1.953, en diferencia al año 2021 que eran de \$3.338 millones, es decir que se rebajó aproximadamente \$1.450 millones, esta fue una estrategia del Consejo de Administración para que poner al día los pasivos atrasados. La retención en la fuente por pagar es un valor muy pequeño, la del ICA, la renta por pagar que es el impuesto, y los aportes por pagar de la seguridad social; tenemos el impuesto a las ventas de \$124 millones, tenemos las cesantías consolidadas y los intereses a las cesantías, y las vacaciones consolidadas. Sobre las notas que explican otras partidas, indica que tenemos un anticipo de proyecto de rampa de \$521 millones porque se acaba de hacer una adecuación importante de la rampa del Bloque 24, la cual el Revisor Fiscal afirma era la única crítica que se le hacía al proyecto del Bloque 24 y que ahora quedó muy bien, muy descansado, muy buena para ingresar al bloque, es una importante mejora en una zona común. Sobre los proveedores tenemos a Fortox SA, \$396 millones que corresponden a un mes de servicio, en años pasados pasábamos con dos meses adeudados; La Previsora Compañía de Seguros, es un incremento alto que se ha tenido después del incendio del Bloque 27 y por los incrementos que los seguros han tenido en el mundo; en Aseo y Mantenimiento \$218 millones que corresponden a un mes; de The Parking \$190 millones corresponden también a un mes; Iris Creativo corresponde a varias facturas pero son nuevas; a Soluciones Mánter lo mismo; Procomercio Digital y de ahí para abajo en las notas están relacionadas las partidas. Sobre las cuentas por pagar, lo de la Rampa son \$521 millones. De los anticipos y avances recibidos, tenemos a Antioqueña de Porcinos con \$1.953 millones y corresponden a la venta de una zona común que se hizo con Antioqueña de Porcinos para ir solucionando la situación financiera de la Copropiedad y se recibió de ellos \$1.953 millones que se aplicaron a las cuentas por pagar de los proveedores y por eso está más saneada esa cuenta, pero como la escritura de venta no se ha hecho se debe registrar como anticipo, pero ya este año se pretende que se haga la escritura de venta con los nuevos ajustes legales exigidos; en todo caso, esta venta fue debidamente aprobada por la Asamblea General en años anteriores. Afirma que cualquier información adicional el personal estará atento a resolverla.

Se procedió nuevamente por parte del Presidente a dar la palabra a los asambleístas.

José Giraldo Álzate:



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 12 de 64

"Anteriormente en el presupuesto se veía reflejado que rubros había para la pavimentación, cuánto rubro había para seguridad, para mantenimiento de zonas comunes. Ya que no veo eso. Cómo se maneja Gustavo ese presupuesto que ya no se ve que se diga este presupuesto es x número de pesos para pavimento, x número para contratar seguridad, X número para aseo. Entonces explica Gustavo eso por favor"

Silvia Sierra Aguilar preguntó:

"Bueno, yo quiero preguntarle a don Gustavo, porque yo, como él dice llevo tres años en el consejo de Administración y siempre he discutido sobre la rampa, ¿por qué recibieron esa rampa en tal mal estado, una rampa que no era apta para subir vehículos? Y nunca, nunca he escuchado algún consejero que me apruebe. No se pues, por qué don Gustavo ya dice eso. Eso podría decir yo, que es mentira. Otra cosa ¿por qué nosotros tenemos que pagar supuestamente como dicen el mantenimiento de la rampa con recursos de nosotros y que vamos a hacer cuando ya no haya zonas comunes para pagar esos cuatro mil millones de proveedores que siempre son los mismos? Aquí no hay contratación, aquí no hay licitaciones... siempre son los mismos, se contrata yo con yo. Y por favor me dicen qué debe Mundial de Panelas y a quién pertenece esa empresa."

A Alirio Rendón Hurtado en representación de Disfrut Manzanares:

"No me quedo claro del último año. Vuelvo y le digo que se le está congelando la imagen y sigue cortándosele la comunicación para que vuelvan y miren esa situación. Quería preguntarle al revisor fiscal, ¿si tiene datos de los tres últimos años en total cuánto dinero le ha entrado a la Copropiedad de ventas de zonas comunes? Y si no tiene los últimos tres años al menos el último año.

## En atención a las preguntas formuladas:

El Revisor Fiscal le respondió al señor José Giraldo Álzate:

Explicó que el presupuesto general se trae a la Asamblea General para aprobación, se toma cada rubro, por ejemplo, los salarios, este no se explica en nombre de cada persona porque esto no es lo indicado, se hace dentro del rubro general de salarios; la base o el soporte para llegar a una cifra global se obtiene del presupuesto del año anterior y de los auxiliares, por ejemplo, en mantenimiento de zonas comunes se estudian todas las partidas, todas las vías, los paraboloides, señalización y las demás cosas, pero cuando se trae a la Asamblea se trae la cifra global, pero se pueden explicar que las zonas comunes corresponden a pavimentación, a mantenimientos eléctricas, señalización, paraboloides, por lo que, se repite, se trae es la cifra global, pero cada rubro tiene un soporte.

El Revisor Fiscal le respondió a la señora Silvia Sierra Aguilar:

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 13 de 64

Manifestó que la rampa fue recibida por la autoridad técnica del Municipio de Itagüí. Sin embargo, reconoce que la rampa tenía dificultades y que esto fue reconocido por la Revisoría Fiscal, y que por esta razón se llegó a un acuerdo con los que construyeron la obra para destinar unos recursos para mejorar la rampa; estos tenían un saldo a favor de \$700 millones que para la Copropiedad aparecía como una cuenta por pagar, pero de ese saldo se están tomando los recursos para mejorar la rampa y hasta ahora ha dado resultado las mejoras que fueron realizadas. Respecto a los proveedores, precisa que no son \$4 mil millones sino \$1.953 millones y corresponden a un mes de operación.

El Revisor Fiscal le respondió al señor Alirio Rendón Hurtado:

Sobre las ventas de zonas comunes en años anteriores, explica que el año pasado fueron de \$748 millones; indicó que los anticipos, no son anticipos de deuda sino son promesas de compraventa pendientes de escriturar porque según el Estatuto Tributario debe registrarse como anticipo y no como venta hasta que efectivamente se haga la escritura de venta. El revisor dio respuesta a la consulta manifestando que fueron mucho menores las ventas en años anteriores y que este año se harán otras ventas.

Ignacio Duque Serna aclaró quién es Mundial de Granos y Panelas, que es una sociedad anónima propiedad de varios comerciantes prestigiosos de la Copropiedad; que opera en la Copropiedad en el Bloque 7; que él actúa como representante legal, y que la deuda que tiene esta sociedad está en estados financieros por la compra de un local en el Bloque 9 local 16 por un área de 24 metros, que el pago lo hizo la sociedad el 2 de enero de 2023 por \$192 millones y que está a la espera de escrituración.

Se procede con la votación de la aprobación o no de los estados financieros a corte del año 2022, para lo cual se consulta:

**Señor asambleísta: ¿aprueba o no los estados financieros a corte de 2022?**

Sí apruebo:	817.473.80	Votos.
No apruebo:	82.390.46	Votos
Abstención:	21.199.26	Votos

Fueron aprobados los estados financieros de la Copropiedad al corte de 2022 con un 81.74% de coeficientes a favor por los Asambleístas.

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



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 14 de 64

momento de realizar la votación se encontraban representado en el 92.10% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

## 9. Aprobación del presupuesto para el año 2023.

Siendo las 5.37 pm se presentó la aprobación del presupuesto. Para ello, el Presidente otorgó un espacio a los asambleístas para atender sus inquietudes:

José Giraldo Álzate:

"Gustavo, referente al presupuesto, me parece que la forma en que se llevan los ítems para inversión para ejecutar, veo que se ejecutan como café con leche. El presupuesto que es para pavimento, pues no se en que lo gastaran. Entonces veo que en eso no estamos como lineados, lineados es decir, educados para decir... este presupuesto es para pavimento esto específicamente, los presupuestos aquí se vuelven un café con leche y se van para cualquiera parte de la plaza, menos para el presupuesto que se adjudica y se debe de ejecutar

Silvia Sierra Aguilar solicita dejar la siguiente constancia: "Pues de todas maneras pues que quede claro que tiene intervenciones que él no ha podido manifestar sus inquietudes por falta pues de conectividad". Esto para referirse a las intervenciones del señor Giraldo Álzate.

Silvia Sierra Aguilar preguntó:

"Con respecto al presupuesto, si, apoyo a José, realmente no se tiene un presupuesto claro porque son partidas que varían mucho, no se rigen aun presupuesto, Es que tiene que tener unos ingresos y unos gastos, y ese presupuesto, por eso dice presupuesto. La cifra que es presupuestada y lo que es ejecutado. Ahí al final del año llegan y dicen... no sobro yo no sé cuanta plata no sé qué... vámonos de viaje. Les parece pues muy folclórico eso. Un presupuesto que se tiene que aprobar pues porque realmente para eso es una asamblea.

Representante legal de Titularizadora Colombia:

Pregunta ¿si el incremento de la cuota de administración es del 17%?

Responde el Revisor Fiscal al señor José Giraldo Álzate:

Indicó que se hace un presupuesto y se cumple en un 95%, pero hay partidas que se salen del presupuesto como los servicios públicos por las variaciones que este tiene, pero hay que cumplirlos. Lo anterior se sale de las manos de cualquier administrador, pero la variación es mínima. Se procurará ajustar cada vez más los rubros. En los demás rubros se cumple el proyectado, tanto así que el cumplimiento es del 95%. Pero se considera válida la observación para tratar de implementar los mecanismos que lleven a acercamientos más exactos.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 15 de 64

Responde el Revisor Fiscal a la señora Silvia Sierra Aguilar:

Silvia Sierra manifestó que no se tiene un presupuesto claro, y por lo tanto no se tienen elementos para discutirlo. El Revisor Fiscal indicó que es una discusión que doña Silvia Sierra ha expuesto en las reuniones del Consejo de Administración, pero ya lo que se trae es la ejecución para el año 2023. Agregó el Revisor que él participó de la elaboración y se hizo con un estudio muy juicioso, partida por partida, cómo se hicieron los incrementos y ahí se le da respuesta a Titularizadora Colombia que preguntó cuánto es el aumento de la cuota de administración, la cual se realizará con el salario mínimo y que más adelante se hará la consideración del comparativo entre incremento del salario mínimo y el IPC.

El Gerente de la Copropiedad agregó que el estudio de presupuesto se realizó desde finales del año anterior con el histórico de cada uno de los rubros y se van planteando sus incrementos. Por ejemplo, el tema de ingresos se compone de la administración de locales, módulos y el ingreso por vías, el promedio de aumento es del 17.85%, pero en la cuota de administración es del 16%. En cuanto a los otros temas del presupuesto, estos se hacen con fundamento en el histórico, por ejemplo, los gastos de funcionamiento como la seguridad, el aseo, el mantenimiento, son rubros que cada año suben con el salario mínimo por ser obra de mano. Sobre los aumentos de los servicios públicos afirmó que el incremento en los dos últimos años ha sido exorbitante, casi del 35%, lo que ha hecho que se impacte el presupuesto. Igualmente, explica que las actividades de mantenimiento correctivo son apropiadamente 218 actividades y que están impactando mucho el componente de mantenimiento. En el mantenimiento preventivo que se hace en los edificios, ascensores, fachadas, rampas, y otros, el cual debe también considerarse. En lo que se refiere a los gastos jurídicos se debe considerar que ha habido un incremento de los procesos judiciales lo que impacta el rubro de gastos de honorarios y gastos para asumir los procesos.

El Presidente concedió la palabra a los que la habían solicitado, así:

Silvia Sierra Aguilar:

Nuevamente deja constancia que el señor José Giraldo Álzate tiene problemas de conexión. El Presidente le sugiere que este haga uso del audio de ella ya que están en el mismo espacio y el problema de conectividad es de él.

Pregunta la señora Sierra Aguilar:

“Con respecto al presupuesto quiero saber ¿qué presupuesto tienen de abogados en la parte jurídica, cuánto es el presupuesto? Y quiero aclararle algo que don Gustavo dijo de los 700 millones, que los inversionistas del bloque 24 habían dado pues para hacer una rampa o no se que proyectos tenían con eso. Cuando yo inicié en la asamblea hace tres



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 16 de 64

años pedí esos informes y tenía descuadrado esos 700 millones. Yo le pregunté al Gerente que por qué esos 700 millones no aparecían como cuentas por pagar, porque en ninguna parte de los estados financieros aparecía y él me dijo que eso se lo habían gastado, así sencillamente; entonces después de tanta insistencia que eso no era así tan olímpico que él no se podía gastar la plata, porque esa plata era de unos inversionistas que la habían dado para un proyecto, luego ese rubro e incrementaron los 700 millones. Quiero decirle a Don Gustavo, esa partida no existía hace tres años, que quede claro ahí en el informe, entonces cómo me llaman a mí y me dicen Silvia qué pasa ¿por qué nosotros tenemos que pagar la rampa?, Entonces expliquen ustedes por qué tiene que pagar la rampa, díganle a la gente. Explique la asamblea por qué nosotros tenemos que pagar una rampa que la recibieron mal, que la gente me está escribiendo y diciendo que por favor pregunte”.

Pregunta el señor Luis Fernando Hoyos:

“Buenas tardes, también he tenido muchos problemas de conectividad y no he podido pues como participar. Pero con respecto al tema que están hablando tengo varias preguntas ¿por qué el mantenimiento correctivo no tiene un contrato? En los tiempos que yo estuve acompañando a doña Silvia, nunca nos pudieron entregar un contrato de esos mantenimientos correctivos, incluyendo la parte de cámaras y seguridad. ¿Quién define los valores de mano de obra? Porque en la última visita que hicimos a la Gerencia le preguntamos al personal que nos atendió y que ellos no saben cómo se define eso valores de mano de obra. ¿Quién controla la permanencia de ese personal de mano de obra? Que tampoco hay claridad. Por qué si la autorización del Gerente es de 30 salarios mínimos. ¿por qué hay facturas de más de 30 millones de pesos, sin ningún soporte por parte de los consejeros?

Pregunta el señor José Giraldo Álzate:

“Buenas noches, una pregunta que le hago a Juan Orlando y a Gustavo ¿el presupuesto que tiene para este año es viable para remediar todas las actividades de la plaza o necesitan otros 10 presupuestos más? Necesitamos saber cuál es la realidad de la plaza, ¿cuánta plata se necesita para reiniciar la plaza nuevamente? porque estamos aquí dialogando sobre un presupuesto como, les dije ahora... ese presupuesto se vuelve café con leche, si vemos que hay un rubro para pavimento vuelvo y lo digo no se sabe se vuelve café con leche. Eso se va para otro rubro. Entonces si sería bueno que nos expliquen el gerente, más que todo el Gerente porque Gustavo no tiene nada que ver con eso ¿Cuántos presupuestos necesitamos para activar la plaza? Porque necesitamos saber cuánto nos cuesta para saber si somos capaces de tener la plata entre todos los ricos de acá de la plaza o tener a los Gilisky o a los del GEA. Entonces eso es muy bueno, porque yo veo la situación muy grave y hablar es muy fácil y alabarse es muy fácil; pero la situación esta grave la plaza tiene 50 años se acabó, ya el muerto ya no tiene remedio y pues hemos hecho muchas fiestas, hemos pasado bueno. Esto se arregla es con plata y no con un



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 17 de 64

presupuesto como lo están haciendo ahí. Que ese presupuesto lo vuelven café con leche que se va en abogados, que se van para no sé dónde, menos para la plaza. La plaza está enferma, la pasa ya no tiene quién la lidie de esa manera como la queremos lidiar con ese presupuesto de este año, es grave la situación de la plaza, grave, grave... porque tenemos 150 mil metros de vías aquí en la plaza y hay 75.000 metros en mal estado. Tenemos la parte eléctrica colapsó en un 100% ya, que vale por ahí 400 millones de pesos, para poder reactivar la plaza necesitamos mínimo medio millón de pesos entonces yo no sé si los propietarios de la plaza que son tan mansitos y tan buenas personas están dispuestos a sacar por cada coeficiente del voto \$500.000 pesos por cada coeficiente, para reactivar la plaza. Eso es lo que me gustaría saber de los comerciantes, porque esto no se arregla diciendo allá que es la mejor plaza del mundo, con cuentos no se arregla la plaza esto se arregla es con plata y siendo reales no siendo, no estando alabándonos que no, que aquí no se ha mendigado la Central, es que sabemos que es lo que hay aquí, nosotros conocemos la finca, sabemos donde estamos parados, sabemos dónde se murió la vaca negra, donde nace el agua aquí, donde se parquea el gallinazo. Entonces la plaza está colapsada”.

Responde a las preguntas el Gerente de la Copropiedad:

En gestión jurídica se gastaban en el año 2016 \$5 millones de pesos mensuales, en el año \$60 millones. El año 2022 estamos alrededor de \$30 millones mensuales y para 2023, se presupuestaron \$35 millones mensuales.

El Gerente respondió al ingeniero Hoyos, a estos cuestionamientos sobre no existencia de contratos de mantenimiento, explica que sí existen contratos, que son las ordenes de servicio, los cuales cumplen con los requisitos legales de contratación, además se verifican cumplimientos y seguridad social, se hace control de cada contratista por el director del área encargada; se lleva control de cotizaciones y demás. Por ejemplo, el director de seguridad hace el debido control al contratista de seguridad y lo soporta en los informes de gestión con verificaciones reales y en el sitio.

Explicó que, sobre las facturas de más de 30 millones, indicó que cada mes en los consejos financieros se adjuntan todas las facturaciones de modo que cada consejero puede consultar sobre cada compra y al final en el consejo se aprueban los informes financieros.

Sobre la pregunta del señor José Giraldo Álzate, el presupuesto de operación es necesario revisarlo porque es cierto que se requieren presupuestos adicionales dado que en unos aspectos puntuales se requiere intervención.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 18 de 64

Ignacio Duque Serna agregó – para responderle a la señora Silvia Sierra Aguilar, que toda construcción – como la Rampa del Bloque 24- que se incorpore a la Copropiedad, debe ser atendida por la Administración y el mantenimiento es de la Copropiedad.

El Revisor Fiscal precisó a la señora Silvia Sierra Aguilar que los \$700 millones están contabilizados desde 2019 y cuando ella desee puede nuevamente retomarse el asunto para explicarle.

Siendo las 6.07 pm, el Presidente de la Asamblea sometió a votación de los Asambleístas el presupuesto 2023 a través de la siguiente pregunta:

**Señor Asambleísta: ¿Aprueba el proyecto de presupuesto 2023 de la Copropiedad presentado por la Administración?**

Sí apruebo:	901.164.46	Votos.
No apruebo:	842.13	Votos
Abstención:	19.055.93	Votos

Se autorizó el presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2023, el cual fue aprobado con un voto favorable del 90.16% de coeficientes a favor por los Asambleístas.

El incremento de la cuota de administración fue de 16.0%. (incremento del salario mínimo para 2023).

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 92.10% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

## **10. Fijación de honorarios y elección del Revisor Fiscal y su suplente.**

Se indicó por parte del secretario de la Asamblea que se inscribieron 3 planchas para Revisoría Fiscal. Se hizo la respectiva validación y cumplen parámetros para postularse.

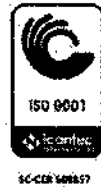
Las planchas propuestas para revisoría fiscal que propusieron los asambleístas fueron:

**Opción 1: Gustavo Londoño Gutiérrez – Lucía Londoño Gutiérrez.**

**Opción 2: Sergio Londoño Vélez – Alexis Mejía Monsalve.**

**Opción 3: Piedad Gómez Zapata – Aidé Gómez Zapata**

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 19 de 64

Antes de la votación, se abre una ronda de participación de los assembleístas.

Luis Fernando Hoyos:

“Es simplemente como para hacer una réplica al señor gerente. La facturación es posterior cuando asistimos al final del año ya no entregan la facturación y la facturación de hecho ya está aprobada y el procedimiento de acuerdo con el reglamento es que hay que aprobar antes ese rubro. Por ejemplo, tengo en mis manos una factura de la empresa Manter, donde tenemos un valor de \$146.000.000 millones con una perita que revise que lo están cobrando el metro cubico de columna \$4.703.730 cuando comercialmente eso valdrá \$1.700.000, entonces ese es el tipo de cosas que no hemos podido pues entender, Con respecto al proyecto de presupuesto con respecto a lo que hablaba don José tenemos proyectos de los costos del mejoramiento de la infraestructura de la plaza Mayorista; y con respecto a la rampa, la rampa no fue mantenimiento, la rampa fue una corrección de lo que desafortunadamente no funcionó y entonces es una reclamación que se debería hacer al constructor en este caso Coninsa que fue el que hizo esa rampa.”

Aliro Rendon (Disfrut Manzanares)

“No sé, si se fijaron o son fallas técnicas de ustedes, pero ya había pedido la palabra en el punto anterior. Muchas gracias”

José Giraldo Ázate:

“Bueno, quiero hacerle una petición al Presidente de la asamblea al señor Nacho, para que la asamblea sea con debates, porque veo, veo... y todos los que estamos en la asamblea, estamos viendo que ustedes hablan lo suficiente con tiempo, con horas y nosotros un segundo y nos cortan, entonces para que esto no se preste de pronto para malos entendidos, señor Presidente ya que esto no se ve sino cada año, sea más flexivo en la gente que quiere aportarle a la plaza ¿me entiende? Yo no veo porque razón ¡corte ya ¡No... si estamos aportándole a la plaza, estamos en algo importante que es cada año, lo que estamos construyendo de la plaza, vamos a construir de la plaza de lo que hay, de lo que está por hacer! Entonces tenga en cuenta eso señor Presidente. Muchas gracias. Buenas noches.”

Sobre la anterior anotación, el Presidente informó que no se le ha cortado la palabra a nadie, que, es más, al señor José Giraldo Ázate le sobró tiempo en la intervención y que si requiere más tiempo le dará más tiempo.

Paula Quiceno en representación de Joaquín Arboleda:

“Yo quisiera hacer una consulta, en este caso al señor gerente, entendiendo pues que no me había podido asignar la palabra, no sé si es falla técnica tampoco. Con relación a la



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 20 de 64

venta de zonas comunes al ingreso que esto genera para la Copropiedad que entendiendo que los comerciantes de la Central Mayorista pues este es un rubro tan importante, ¿en qué lugar del presupuesto y obviamente pues como de la gestión y no sé si los consejeros me pueden dar como una luz sobre esto, se vio aprobado la venta de zona común del bloque 16, la que quedaba donde quedaban las duchas y los baños de la mitad en ese sentido porque genera pues como alguna desinformación de este tema. Muchísimas gracias.”.

Esta pregunta será resuelta en proposiciones y varios.

Se continua con la elección del Revisor Fiscal a través de la siguiente pregunta:

**Señor asambleísta: elija uno de los candidatos para ejercer como Revisor Fiscal periodo 2023 2024**

**Opción 1: Gustavo Londoño Gutiérrez – Lucia Londoño Gutiérrez.**

**Opción 2: Sergio Londoño Vélez – Alexis Mejía Monsalve.**

**Opción 3: Piedad Gómez Zapata – Aidé Gómez Zapata**

Los resultados fueron:

Opción 1:	Gustavo Londoño Gutiérrez-Lucia Londoño Gutiérrez.	810.401.73 votos
Opción 2:	Sergio Londoño Vélez - Alexis Mejía Monsalve.	90.564.70 votos
Opción 3:	Piedad Gómez Zapata - Aidé Gómez Zapata	4.694.72 votos
	Abstención	15.401.37 votos

La Asamblea de Copropietarios aprobó designar en la Revisoría Fiscal, con un voto favorable del 81.04% a la plancha del señor Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez para el periodo 2023 – 2024. Los honorarios de la revisoría fiscal para la vigencia abril 2023 a marzo 2024 serán CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS (\$5.876.321) más IVA, mensuales, equivalente a un incremento del 13.12% 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 92.10% de los coeficientes totales de la Copropiedad.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 21 de 64

## 11. Elección del Consejo de Administración

El Presidente de la Asamblea consultó que planchas habían sido inscritas. El secretario de la asamblea manifestó que con cumplimiento de requisitos se presentaron las siguientes planchas:

Plancha 1:	José Evelio Pérez Arboleda Supermercado Dinastía La Abundancia SAS
Plancha 2:	José Ignacio Duque Serna Carlos Mario Aristizábal Gómez.
Plancha 3:	Supermercado Dinastía Disval SAS Verónica Ramírez Gallo
Plancha 4:	Nicolas Antonio Quintero Gómez Fernando Sierra López
Plancha 5:	Pastor Mesías González López Horacio Vargas y Cía.

Se agregó por parte del secretario que, si bien se presentaron otras planchas, estas no cumplieron requisitos porque algunos de los postulados no tenían la calidad de copropietario o por estar en mora con la Copropiedad.

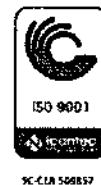
Se abrió ronda de participación para los Asambleístas:

José Giraldo Álzate:

"Quiero decirle a la Asamblea y dejar claro que esta asamblea, es una asamblea amañada como todas la de todos los años. Hubo unas postulaciones de otras planchas y hubo un violado un debido proceso al llamado a la asamblea a unos Copropietarios, esta asamblea no tiene cabeza, por lo tanto, una asamblea mentirosa, una asamblea donde ustedes a la gente la pisotean, ustedes se creen dueños de esto acá y ustedes no son dueños señores. Ustedes acá son unos simples representantes del comercio, ustedes al momento menos pensado les van a caer el Estado porque nadie puede con ustedes, ya ustedes son los amos y señores y hacen lo que les da la gana y pues la gente que me está escuchando sabrá que quiero decir yo, ¿Qué son ustedes? Todo el mundo sabe que son ustedes, entonces por lo tanto yo no es que sea grosero, sino que me expresé así. La forma en que ustedes manejan a la central que pena ¡hombre! qué pena. Dios quiera que el estado no llegue cualquiera a esta central porque si ustedes no se la llevan. El estado si se la lleva, sino se la llevan toda, se la están llevando por pedacitos, están vendiendo zonas comunes para volver esto una colcha de retazos, señores respeten hombre, respeten a la gente, si ustedes no se cansan de mal gastar la plata acá, ya no tiene más de donde sacar, que van a seguir haciendo este enfermo de la plaza. Por lo tanto, ustedes no merecen estar ahí en



## ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 22 de 64

esa junta, ustedes son una junta que en los últimos 20 años le ha restado a la plaza, no han sumado. Ustedes no tienen visión. Sino de hablar mentiras y de poner muñecos ahí para decirle a la gente... vea como los mejores del mundo, tenemos la mejor central. No eso no es así, señores consejales y señor asamblea ¡despertemos! Como vamos a dejar que se roben la plata pues hermano, no eso si está muy grave pues. Ya no podemos ir al auditorio porque no les da la gana, no podemos. Lo único para lo que aquí hay plata es para reforma del auditorio y para ponerle plata a las oficinas de la Administración; de resto aquí no hay plata. Aquí no hay democracia y cualquier país que no haga democracia se cae. Esto no va a hacer durable, esto no va hacer para toda la vida, porque el estado colombiano sabe que esto es una plaza pública y ustedes están abusando y la están llevando a una ruina donde podemos perder todos, por su manejo y su forma de ser, de llevar las cosas porque ustedes se las dan de muy honestos y usted Nacho empezó con un discurso ahora del "pastorcito mentiroso" no sé qué fue lo que usted dijo y eso no es así Nacho. Uno tiene que ser... si es bandido es bandido y si es correcto, correcto, pero uno tiene que ser una sola cosa o con Dios o con el diablo. Pero la forma en que ustedes llevan la Central Mayorista el estado caerá con ella; porque ustedes la están volviendo una colcha de retazos, no saben qué hacer. Están desesperados; entonces Nacho yo no encuentro más palabras para desahogarme en esta asamblea. No encuentro más palabras y lo digo con todo cariño, lo digo sin rabias. Lo digo calmadamente."

Alirio Rendon Hurtado indicó:

"Buenas noches, ¿cómo les va?, como dijo el señor Presidente ahorita que uno tenía varias inquietudes, las podía exponer de una vez para no quitarles más tiempo con tanta intervención, entonces.

La primera le digo a usted señor Ignacio, como decía el señor José, usted empezó con un discurso muy bonito, pero que se le cae por su propio peso; cuando usted mismo dice que el representante legal donde le compraron una bodega a la copropiedad para mí, haciendo uso de su intervención como consejero y eso debía de ser un impedimento para esa situación. Yo estuve durante 10 años en la junta de la Central mayorista, le garantizo que nunca compré un centímetro dentro de la Central siendo consejero. Entonces a mí me parece que eso no es transparencia.

Segundo, se les pidió el favor de que se hiciera presencial, porque tenemos un auditorio que parece fuera de adorno o para otras personas externas, no para que lo disfrutemos los comerciantes de la Central Mayorista. Es un auditorio donde ustedes no lo quisieron utilizar para esta asamblea. No estoy de acuerdo con muchas situaciones que están pasando mal en la Central Mayorista, en el sentido de que está siendo manipulado todo esto. Los consejeros por reglamento no pueden recoger votos y tengo pruebas, fotos y videos donde el señor Evelio Pérez, recoge votos. Donde el señor Pastor González, siendo consejero va a las oficinas y a las bodegas. También hay videos y cámaras, eso será causal de impunidad para que ustedes no digan que es que nosotros peleamos por pelear o los

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 23 de 64

hacemos gastar plata en abogados. Cuando uno gasta plata en abogados, es porque algo está ocurriendo. Ustedes recogen los votos, manipulan la gente, tengo pruebas como cogen los celadores y hacen que persigan a las personas que ustedes no los apoyan y mire toda la intervención de la manipulación de esta asamblea, como 3 o 4 simplemente en oposición, de resto, las personas, otras ni siquiera saben si tiene problemas técnicos o no los tienen porque ni intervienen. Entonces póngale cuidado a esa situación y ojalá el revisor fiscal, el Gerente le pongan mucho cuidado a esta situación para que no se les siga presentando jurídicamente, sean pedido unas correcciones de unos votos y ustedes tiene en este momento 5 planchas como a ustedes les dio la gana de manipularlas. Ahí es donde vienen las demandas.”

Silvia Sierra Aguilar:

“Bueno, yo pertencí al consejo durante tres años y los contratos de mayor cuantía, como son los vigilancia, aseo y sostenimiento y the parking, nunca los llevaron al consejo. esos contratos se deben aprobar por consejo y nunca fueron al consejo le pregunte a Luis Carlos, porque el ultimo contrato lo aprobaron en el 2022 por 3 años, le pregunte que en qué consejo se había aprobado ese contrato y me dijo que eso no iba a consejo. ¿Entonces eso ha dónde va? ¿Otra cosa les pregunto José y yo porque no salimos en la plancha? Enseguida me responden; ¿y les quiero preguntar si para ser miembro del consejo uno tiene que estar a paz y salvo en la Copropiedad? Entonces veo que una plancha, la plancha de Fernando Sierra, él debe por la empresa Calamonte. ¿entonces no sé por qué está vigente ahí? Y lo de don Gustavo lo que dijo de los 700 millones eso es falso, porque yo tengo inclusive hasta grabaciones donde el Gerente me dijo a mí que no, que se habían gastado la plata. Maquillan los balances y hacen lo que les da la gana. Eso es lo que ustedes hacen. Eso aparentemente se presta para una democracia, pero eso lo que es una dictadura, donde solamente 3 personas están engrosando sus arcas, los otros son unos bobos útiles que se callan para aceptarles todo lo que ustedes dicen. ¿O se están encarrilando por el mismo camino de ustedes?”

Paula (representante Joaquín Arboleda)

“Mi intervención es más que todo a una invitación a todos los asambleístas que en este momento nos están escuchando, pues porque ni participando están y es que se pongan la mano en el corazón y vean que realmente una asamblea de dos o tres horas no invita o hace la invitación que debe de ser, para la buena administración de La Mayorista y poder hacer la participación que se debe hacer. Que traten de que las cosas no sean virtuales es que ya pasamos el tema de la pandemia, que nosotros digamos ya estamos en un tema muy diferente y nos están cortando realmente la posibilidad de aportar mucho más al conocimiento de la Central Mayorista que ustedes deben conocer y que no es la versión de la Copropiedad, que es la versión de los comerciantes que día a día estamos allá, trabajando, madrugando y haciendo realmente que la Central Mayorista es la que crezca,



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 24 de 64

porque los comerciantes son los que hacen ese trabajo. Entonces la invitación es que a todos los asambleístas para que por favor ojalá esta sea la última asamblea que sea virtual, porque es que nos recortan toda la información y aparte de que nos la recortan, no nos dan claridad de todo lo que se está interviniendo, entonces la invitación es para ustedes. Otra opinión. Es que de alguna manera se puede tratar, aquí es que nos digan ¿por qué es que les gusta tanto a ustedes la asamblea virtual? Pues es demasiado diciendo que se queden en la virtualidad, cuando se puede utilizar todos los espacios que tiene la Central Mayorista tan grande.

Interviene el Presidente de la Asamblea:

Le hace la claridad al señor Alirio sobre que él no compró nada en la Copropiedad, que él le compró a un comerciante que tenía un acuerdo de pago con la Copropiedad y el tenedor del local le vendió el local con la deuda, por lo que la negociación se hizo con el comerciante y no con la Copropiedad, él si le pagó a la Copropiedad en nombre del comerciante, pero la negociación se hizo fue con el comerciante, además, invitó al señor Alirio a profundizar en el tema en una conversación en la oficina de este.

Se le da el uso de la palabra a la abogada Aracelly Tamayo Restrepo:

En respuesta a las inquietudes anteriormente planteadas, aclaró que Fernando Sierra López se encuentra a la fecha a paz y salvo con la administración. Situación distinta es que la sociedad Calamonte esté en mora, pero esta es una persona independiente al señor Sierra López y, por lo tanto, para efectos de verificar si se cumple con los requisitos para pertenecer al Consejo de Administración se verificó la persona natural o jurídica que se postula. Agregó que se verificó a cada postulante para constatar si estaba impedido o no y se respondió por escrito explicando las razones por las cuales no se tendría en cuenta la plancha propuesta, así:

- i. A la señora Silvia Sierra se le respondió que el señor José Giraldo, postulado como suplente, tiene un acuerdo de pago por los períodos adeudados de años anteriores, pero se encuentra en mora de las cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo de este año, por lo que no se puede tener como postulado por así lo dice el reglamento de propiedad horizontal y fue anunciado en la citación que para ser elegido consejero no debe haber mora en el pago de la administración. Además, la inscripción fue extemporánea.
- ii. A Mauricio Duque se le negó la plancha propuesta porque esta fue inscrita en forma extemporánea, a pesar de habersele indicado que era necesario hacer las postulaciones en una fecha precisa.
- iii. A la señora Jessica Rendon, además de extemporánea, una de las personas postuladas no es copropietaria por lo cual no cumple los requisitos para ocupar un cargo en el consejo de administración.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 25 de 64

- iv. A Damián Duque se le negó por extemporánea.
- v. A la señora Aida Martínez se le negó la plancha propuesta por la mora del postulado José Giraldo, por cuanto, como se anotó anteriormente, éste tiene un acuerdo de pago por los períodos adeudados de años anteriores, pero se encuentra en mora de las cuotas de administración de los meses de enero, febrero y marzo de este año.

La abogada precisó que a cada persona que postuló las planchas y que no fueron consideradas, se les explicó en forma precisa y por escrito las razones de la no inscripción.

Realizadas las anteriores precisiones, se continua con la elección del consejo de administración, para lo cual se presenta la siguiente pregunta:

**Señor asambleísta: elija una de las planchas presentadas a la asamblea para ser elegidos como miembros del consejo de administración 2023-2024:**

	Postulado Principal	Postulado suplente
1	José Evelio Pérez Arboleda	Supermercado Dinastía La Abundancia SAS
2	José Ignacio Duque Serna	Carlos Mario Aristizábal Gómez
3	Supermercado Dinastía Disval SAS	Verónica Ramírez Gallo
4	Nicolas Quintero Gómez	Fernando Sierra López
5	Pastor González López	Horacio Vargas y CIA

Se concedieron 20 minutos para la respectiva votación y en el transcurso de este tiempo, el operador Propiedad explicó a viva voz y en forma reiterada, la forma de votar y el porcentaje de quórum que la pantalla de la aplicación iba a arrojando. No hubo suspensión de la grabación.

Vencidos el tiempo conferido, se procedió con la votación de las planchas presentadas obteniendo el siguiente resultado, se lee en orden de mayor a menor, y según el porcentaje de coeficiente de propiedad que los participantes poseen y/o representan:

Postulado Principal	Postulado suplente	Votación
Nicolas Quintero Gómez	Fernando Sierra López	178.207.74
José Evelio Pérez Arboleda	Supermercado Dinastía La Abundancia SAS	165.342.02
José Ignacio Duque Serna	Carlos Mario Aristizábal Gómez	163.311.35
Pastor González López	Horacio Vargas y CIA	162.806.25
Supermercado Dinastía Disval SAS	Verónica Ramírez Gallo	159.979.33
Abstención		86.257.06



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 26 de 64

El Consejo de Administración para el periodo 2023 – 2024 quedó conformado como se registra en el cuadro a continuación.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2023 – 2024	
PRINCIPALES	SUPLENTES
Nicolas Quintero Gómez	Fernando Sierra López
José Evelio Pérez A.	Supermercado Dinastía La Abundancia SAS
José Ignacio Duque Serna	Carlos Mario Aristizábal Gómez
Pastor González López	Horacio Vargas y CIA
Supermercado Dinastía Disval SAS	Verónica Ramírez Gallo

Al momento de la elección, se presentaron o representaron coeficientes correspondientes al 91.59%, de los coeficientes totales de la Copropiedad

Se le otorga la palabra a los Asambleístas antes de pasar al punto siguiente del orden del día:

Alirio Rendon Hurtado:

“Una situación para mi muy delicada, de todas maneras, quiero dejar constancia de que pues yo opino que la abogada con todo respeto está feliz de manejar y manipular esta situación para que las cosas se den con problemas y se den con las situaciones que se están dando para que haya problemas jurídicos, porque estamos seguros que el señor José está a paz y salvo en este momento y que la otra persona también es copropietaria. Entonces dejamos esa constancia, nos retiramos por falta de garantía, nos retiramos de esta asamblea y de verdad que muy triste, pero va tocar en los estados judiciales demostrar toda esta situación. Situación es que la señora manipula para seguir ganando plata de la copropiedad, entonces ustedes los consejeros ojalá algún día despierten de esta situación y no le echen la culpa a los que demandan sino a los que están al lado de ustedes; entonces le digo esto y le digo al señor Ignacio que yo voy a la oficina a mostrarle de que la bodega que compró era de otro copropietario, yo se toda esa marrulla que se hizo ahí. Entonces que Dios los bendiga y nos retiramos por esa situación.

José Giraldo Álzate

“Entonces para que le demos a esto final, he vinculado al representante del municipio de Medellín al señor Gustavo Londoño, al contador, al Gerente y al consejo, en una evasión de impuestos por 5 años, y posible concierto para delinquir, esta copia que quede en el acta para ir a la fiscalía y poner eso de presente, porque aquí hay dineros públicos y si el representante del municipio de Medellín hace caso omiso a esto pagarán sus consecuencias ante la justicia, esa es la denuncia por escrito para llevarlo a la fiscalía que tiene la obligación de investigar los dineros públicos. Se la están robando. Esa denuncia

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 27 de 64

me la ponen escrita para llevarla a la fiscalía, no necesito que ustedes la lleven yo la llevo y la pongo a disposición y que la fiscalía diga si yo tengo la razón o la tiene ustedes señores.

Silvia sierra Aguilar:

"Quiero proponer una anulación de la elección del consejo, porque se excluyeron planchas violando los estatutos de la constitución política, como lo manifestó la abogada Aracelly, José Giraldo al 31 de diciembre del 2022 tenía un acuerdo de pago. Otra cosa que propongo es que estas asambleas sigan siendo mixtas porque en realidad no hay conexión, hay mucha gente que esta sin conectarse y me están diciendo que les haga demasiadas preguntas, pero de verdad ustedes no dejan proponer esto. Otra cosa pues los felicito que hay gente que está muy bien relacionada ahí, le digo que ese consejo en realidad eso parece es un grupo delincuencia, donde el consejero Nicolás Quintero se toca sus partes íntimas, diciéndonos que él es muy hombre. Eso lo que es ya es una gaminería. Felicito a Fernando Sierra porque está demasiado bien relacionado. Le pregunto otra cosa a Ignacio ¿Cuánto paga por las mulas o por los tráileres que tiene allá de bodegas? ¿Cuánto paga? Y si nosotros podemos conseguir tráileres para poner bodegas acá en la Central Mayorista

Interviene la abogada Aracelly Tamayo Restrepo:

Informa que las planchas presentadas fueron revisadas frente al cumplimiento de los requisitos que dispone el artículo 109 del reglamento de propiedad horizontal y que en el último inciso indica que ningún caso podrán ser elegidos para integrar el Consejo de administración propietarios que al momento de elección se encuentren en mora con el pago de sus obligaciones con la Copropiedad, por ello se encontró que algunos de ellos se encontraban en mora con el pago de la administración, como es el caso del señor José Giraldo Álzate que si bien hizo un acuerdo de pago por las obligaciones a corte de 31 de diciembre de 2022, este se encuentra en mora en las cuotas de lo que va del año 2023, y tenemos el estado de cuenta; todo esto se explicó por escrito a los que hicieron las postulaciones con el nombre del señor José Giraldo Álzate; por otro lado, se postularon personas que no se encontraban registrados como propietarios, y a pesar de que se les remitió comunicación a cada una de las personas que presentaron la postulación sobre los motivos por los cuales no se aceptaba la misma, no se presentó ninguna aclaración sobre las situaciones advertidas antes de iniciar la votación de las planchas del consejo de administración.

Se continua con el orden del día:



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 28 de 64

## 12. Propuesta de reforma al reglamento.

Siendo las 7.40 pm se presentan ante los assembleístas varias propuestas de ratificación de ventas de zona común, con el fin de realizar aclaraciones de área que permita la escrituración de estas, toda vez que en la mayoría de las ocasiones se midieron las áreas para efectos de solicitar la autorización en la asamblea teniendo en consideración las áreas privadas y al momento de hacer el levantamiento arquitectónico las áreas que debían tomarse eran las áreas totales, o no se indicó de manera concreta en el respectiva acta de autorización de la asamblea el área común autorizada a desafectar y vender, ya sea para adicionar a un local colindante o para constituirse como local independiente.

A continuación, se presentan cada uno de los casos para ratificación de desafectación de zona común y venta de esta, ya sea para adicionarla a un local colindante o para constituirse como inmueble independiente:

**a) CARLOS MARIO GIRALDO ACOSTA:** En la Asamblea General Ordinaria No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013 se autorizó la desafectación y venta de la zona común colindante por el cenit del local 58 del bloque 16 que sirve de cubierta a los baños comunes.

Se requiere ratificar la autorización entregada, delimitando concretamente el área determinada por la Curaduría al momento de hacer la revisión del levantamiento arquitectónico, a fin de establecer el área precisa a desafectar como zona común y proceder a vender al propietario del local 58 del bloque 16 la misma para ser unificada al mencionado inmueble.

Para lo cual se requiere ratificar las siguientes autorizaciones:

1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área de 19 metros cuadrados colindantes por el cenit del local 58 del bloque 16.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario del local 58 del bloque 16.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 58 del bloque 16, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario del local 58 del bloque 16, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 29 de 64

actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

De conformidad con lo expuesto, el señor **Carlos Mario Giraldo Acosta** solicita se le autorice la siguiente propuesta:

**Ratificar la aprobación de la desafectación del área de 19 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 58 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes.**

## Resultados:

Sí se ratifica	821.930.52.	votos
No se ratifica	17.778.68.	votos
Abstención	11.206.70.	votos

*Aprobada la ratificación de la aprobación de la desafectación dada en asamblea de copropietarios XXVII realizada el 21 de marzo de 2013 del área de 19 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 58 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes, con un voto a favor del 82.19% de los coeficientes totales. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 85.09%*

**b) MIGUEL ANGEL AVENDAÑO:** En la Asamblea General Ordinaria No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, se autorizó la desafectación y venta de una zona común ubicada en el bloque 16 entre los locales 20 y 22, para ser constituido como local independiente.

Se requiere ratificar la autorización entregada, delimitando concretamente el área determinada por la Curaduría al momento de hacer la revisión del levantamiento arquitectónico, a fin de establecer el área precisa a desafectar como zona común y proceder



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 30 de 64

a venderla al señor MIGUEL ANGEL AVENDAÑO para constituirse como local independiente con la nomenclatura local 1A del bloque 16.

Para lo cual se requiere ratificar las siguientes autorizaciones:

1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área en primer piso de 8.50 metros cuadrados y en mezanine de 24 metros cuadrados, ubicada entre los locales 20 y 22 del bloque 16, para constituirse como local independiente con nomenclatura 1A del Bloque 16.
2. Se autoriza al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita con anterioridad al señor Miguel Ángel Avendaño o a quien éste designe.
3. 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 la zona común anteriormente descrita para constituirla como local independiente, venderla al señor Miguel Ángel Avendaño, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la inclusión de este nuevo inmueble y la determinación de sus 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

De conformidad con lo expuesto, el señor **Miguel Ángel Avendaño** solicita:

**Ratificación de la aprobación de la desafectación dada en Asamblea de Copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, de un área en primer piso de 8.50 metros cuadrados y en mezanine de 24 metros cuadrados, ubicada entre los locales 20 y 22 del bloque 16, para constituirse como local independiente con nomenclatura 1A del Bloque 16, venderla al señor Miguel Ángel Avendaño o a quien esté designe, incluir el nuevo inmueble que se genere a la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y realizar la reforma al reglamento correspondiente.**

Resultados:

Sí se ratifica	823.233.71	votos
No se ratifica	7.924.22	votos
Abstención	3.914.60	votos

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 31 de 64

Se aprueba con un coeficiente de 82.32% la ratificación de la aprobación de la desafectación dada en Asamblea de Copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, de un área en primer piso de 8.50 metros cuadrados y en mezanine de 24 metros cuadrados, ubicada entre los locales 20 y 22 del bloque 16, para constituirse como local independiente con nomenclatura 1A del Bloque 16, venderla al señor Miguel Ángel Avendaño o a quien esté designe, incluir el nuevo inmueble que se genere a la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y realizar la reforma al reglamento correspondiente. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.50%

c) **ELKIN ACOSTA MEDINA:** En la Asamblea General Ordinaria No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, se autorizó la desafectación y venta de la zona común colindante por el cenit de los locales 30 y 31 del bloque 18.

Se requiere ratificar la autorización entregada, delimitando concretamente el área determinada por la Curaduría al momento de hacer la revisión del levantamiento arquitectónico, a fin de establecer el área precisa a desafectar como zona común y proceder a vender a los propietarios actuales de los locales antes mencionados.

Además, para cumplir con las exigencias de la Curaduría se requiere informar a esta Asamblea que la desafectación de la zona común que se solicita no involucra o interviene con zona de subestaciones de energía, por cuanto a pesar de que en los planos iniciales de la Copropiedad están delimitadas las áreas como de uso de subestación, ésta nunca ha funcionado allí.

Para lo cual se requiere ratificar las siguientes autorizaciones de manera separada para cada uno de los locales:

**- Ratificación desafectación de área común colindante por el cenit del local 30 del Bloque 18.**

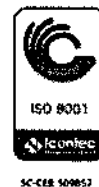
1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área de 9 metros cuadrados colindantes por el cenit del local 30 del bloque 18.

2. Se autoriza al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, a los propietarios actuales del local 30 del bloque 18.

3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 30 del bloque 18, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 32 de 64

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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario del local 30 del bloque 18, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

El señor **Elkin Acosta** solicita

**Ratificar la aprobación de la desafectación dada en asamblea de copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, del área de 9 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 30 del bloque 18, venderla al propietario y/o propietarios de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de este y la determinación de coeficientes.**

Resultados:

Sí se ratifica	827.305.34	votos
No se ratifica	3.824.90	votos
Abstención	3.692.56	votos

Se aprobó con un coeficiente a favor del 82.73% la aprobación de la desafectación dada en asamblea de copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013, del área de 9 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 30 del bloque 18, venderla al propietario y/o propietarios de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de este y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.48%

**- Ratificación desafectación de área común colindante por el cenit del local 31 del Bloque 18.**



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 33 de 64

1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área de 16.60 metros cuadrados colindantes por el cenit del local 31 del bloque 18.
2. Se autoriza al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, a los propietarios actuales del local 31 del bloque 18.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 31 del bloque 18, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios del local 31 del bloque 18, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

El señor Elkin Acosta solicita:

**Ratificar la aprobación de la desafectación dada en Asamblea de Copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013 del área de 16.60 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 31 del bloque 18, venderla al propietario y/o propietarios de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de este y la determinación de coeficientes.**

Resultados:

Sí se ratifica	827.254.33	votos
No se ratifica	3.877.60	votos
Abstención	3.690.56	votos



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 34 de 64

Se aprobó con un coeficiente a favor del 82.72% ratificar la aprobación de la desafectación dada en Asamblea de Copropietarios No. XXVII realizada el 21 de marzo de 2013 del área de 16.60 metros cuadrados para ser adicionados por el cenit del local 31 del bloque 18, venderla al propietario y/o propietarios de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de este y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.48%

**d) MIRIAM RUBIELA DUQUE DE DUQUE:** En la Asamblea General Ordinaria No. XVI celebrada el día 27 de marzo de 2003, la cual consta en el acta de igual fecha, se aprobó la desafectación y venta de los locales del bloque 19, entre los que se encuentra el local 3G2 de dicho bloque.

Se requiere ratificar la autorización entregada, delimitando concretamente el área determinada por la Curaduría al momento de hacer la revisión del levantamiento arquitectónico, a fin de establecer el área precisa a desafectar como zona común y proceder a vender al propietario y/o propietarios actuales del local 3G2 del bloque 19 la misma, para ser unificada al mencionado inmueble.

Para lo cual se requiere ratificar las siguientes autorizaciones:

1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área de 20.30 metros cuadrados colindantes con el local 3G2 del bloque 19.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario y/o propietarios actuales del local 3G2 del bloque 19.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 3G2 del bloque 19, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios actuales del local 3G2 del bloque 19, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 35 de 64

correspondientes hasta obtener el registro de la escritura pública que legalice las autorizaciones entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

La señora Myriam Rubiela Duque de Duque solicita:

**Ratificar la aprobación de la desafectación dada en asamblea de Copropietarios No. XVI celebrada el día 27 de marzo de 2003 de un área de 20.30 metros cuadrados para ser adicionados al local 3G2 del Bloque 19, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de éste y la determinación de coeficientes**

Resultados

Sí se ratifica	827.095.31	votos
No se ratifica	1.044.16	votos
Abstención	3.948.6	votos

Se aprobó con una votación del 82.70% a favor ratificar la aprobación de la desafectación dada en asamblea de Copropietarios XVI celebrada el día 27 de marzo de 2003, de un área de 20.30 metros cuadrados para ser adicionados al local 3G2 del Bloque 19, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de éste y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

**e) LUIS EDUARDO RICO SALDARRIAGA:** En la Asamblea General Ordinaria No. XXVIII celebrada el día 27 de marzo de 2014, se autorizó la desafectación de varias zonas comunes de los bloques 12 y 13 para ser constituidas como locales independientes y vendidas al señor LUIS EDUARDO RICO SALDARRIAGA, o a quien éste designe.

Con la mencionada autorización entregada en Asamblea General Ordinaria, el Señor Curador Urbano Segundo del Municipio de Itagüí, concedió licencia para constituir los locales 33, 34 y 35 del Bloque 12 y 83, 84, 85 y 86 del Bloque 13.

Al revisar el acta de la Asamblea antes mencionada se observa que las áreas que fueron determinadas en la misma corresponden a las áreas privadas y la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí concedió licencia para desafectación de las áreas totales construidas. Para guardar consonancia con la autorización entregada por la Asamblea General Ordinaria XXVIII celebrada el día 27 de marzo de 2014 y las resoluciones otorgadas por la Curaduría



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 36 de 64

Segunda de Itagüí y posibilitar el proceso de escrituración correspondiente, se requiere actualizar el área de los inmuebles con base en las Resoluciones 0031 y 0032 ambas del 2 de febrero de 2016, quedando las mismas así:

## BLOQUE 12:

LOCAL 33 con un área de 4 metros cuadrados.

LOCAL 34 con un área de 10.40 metros cuadrados

LOCAL 35 con un área de 5.40 metros cuadrados.

## BLOQUE 13.

Local 83 con un área de 9.60 metros cuadrados.

Local 84 con un área de 4.80 metros cuadrados.

Local 85 con un área de 4.80 metros cuadrados.

Local 86 con un área de 4.80 metros cuadrados en primer piso y 14.40 metros cuadrados en mezanine para un total de 19.20 metros cuadrados.

Se aclara igualmente que en los locales antes descritos del bloque 13 no ha existido construcción de subestaciones.

El señor Luis Eduardo Rico solicita:

**Se autorice elevar a escritura pública el área desafectada destinada a constituirse como locales independientes del bloque 12 (locales 33, 34 y 35) y bloque 13 (locales 83, 84, 85 y 86) para que los mismos se identifiquen por el área total construida establecida en las Resoluciones 0031 y 0032 ambas del 2 de febrero de 2016, expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.**

Resultados:

Sí se autoriza	802.387.51	votos
No se autoriza	0.00	votos
Abstención	29.700.56	votos

Se aprueba con una votación a favor del 80,23% del coeficiente de la copropiedad, la autorización de elevar a escritura pública el área desafectada destinada a constituirse como locales independientes del bloque 12 (locales 33, 34 y 35) y bloque 13 (locales 83, 84, 85 y 86) para que los mismos se identifiquen por el área total construida establecida en las Resoluciones 0031 y 0032 ambas del 2 de febrero de 2016, expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 37 de 64

f) **OFICINAS BLOQUE 14.** En la Asamblea General Ordinaria realizada el 22 de marzo de 2018, se autorizó la desafectación de la zona común del bloque 14 que actualmente se encuentra acondicionada como oficinas para ser entregadas en dación en pago a la Despensa de las Malvinas por la compra de los parqueaderos comunes del bloque 24, o a quien estos designen.

Con la mencionada autorización entregada por la Asamblea General Ordinaria el Señor Curador Urbano Primero de Itagüí, concedió licencia para constituir como bienes privados con destinación a oficinas las identificadas como oficina 212A y 212B del bloque 14.

Al revisar el acta de la Asamblea antes mencionada se observa que las áreas que fueron determinadas en la misma corresponden a las áreas privadas y la Curaduría Urbana Primera de Itagüí concedió licencia para desafectación de las áreas totales construidas. Para guardar consonancia entre la autorización entregada por la Asamblea General Ordinaria realizada el 22 de marzo de 2018 y la resolución C-0140 del 24 de mayo de 2021 otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Itagüí y posibilitar el proceso de escrituración correspondiente, se requiere actualizar el área de los inmuebles con base en la resolución antes mencionada, quedando las mismas así:

OFICINA 212A del bloque 14. Con un área total de 46 metros cuadrados

OFICINA 212B del bloque 14. Con un área total de 23 metros cuadrados

**Se autoriza elevar a escritura pública el área desafectada destinada a constituirse como locales independientes del bloque 14: Oficinas 212A y 212B para que las mismas se identifiquen por el área total construida establecida en la resolución C-0140 del 24 de mayo de 2021 otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Itagüí quedando estas con las siguientes áreas: OFICINA 212A con un área total de 46 M<sup>2</sup> y OFICINA 212B con un área total de 23 M<sup>2</sup>.**

OPCION 1 SI	647.134.00	Votos
OPCION 2 NO	2	Votos
ABSTENCION	184.951.00	Votos
QUÓRUM	832.088.07	

Toda vez que el quorum positivo obtenido no alcanza la mayoría calificada establecida en el artículo 95 del reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., no se aprueba la propuesta presentada.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 38 de 64

**g) FRANCISCO ANTONIO LOPERA GIL:** En la Asamblea General Ordinaria No. XXXII realizada el 22 de marzo de 2018, se autorizó la desafectación de la zona común colindante al local 36 del bloque 16, para luego ser vendida al propietario de dicho inmueble como cuarto útil independiente.

Sin embargo, la Curaduría Segunda Urbana del Municipio de Itagüí a través de la Resolución 0465 del 10 de diciembre de 2019, concedió licencia para desafectar el área común pero no para constituirse como cuarto útil independiente como lo había autorizado la mencionada asamblea sino como **AMPLIACIÓN DEL PRIMER PISO** en un área de 3 metros cuadrados para el local 36 del Bloque 16.

El señor LOPERA GIL, aceptó el contenido de la Resolución expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí que autorizó la desafectación del área para adicionarlo al local 36 del Bloque 16 y no para constituirse como cuarto útil independiente. Se requiere que la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** avale o ratifique la autorización de la desafectación de la mencionada área, pero no para constituirse como cuarto útil independiente sino para adicionarse al local 36 del bloque 16 y así posibilitar el correspondiente trámite de escrituración.

Para lo cual se requiere que la Asamblea General Ordinaria realice las siguientes ratificaciones y/o autorizaciones:

1. Se ratifica la autorización de desafectación de un área de tres (3) metros cuadrados colindantes al local 36 del bloque 16.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario y/o propietarios del local 36 del bloque 16.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 36 del bloque 16, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios del local 36 del bloque 16, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 39 de 64

administrativas necesarias para lograr el otorgamiento de las licencias correspondientes hasta obtener el registro de la escritura pública que legalice las autorizaciones entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

El señor FRANCISCO ANTONIO LOPERA GIL solicita:

**Ratificar la aprobación de la desafectación dada en asamblea de copropietarios No. XXXII realizada el 22 de marzo de 2018, del área de tres (3) metros cuadrados para ser adicionados al local 36 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes.**

Resultados:

Si autoriza:	812.708.08	Votos
No autoriza	2.00	Votos
Abstención	19.377.99	Votos

Se aprueba con el 81.27 de la votación a favor de los coeficientes de la copropiedad, ratificar la aprobación de la desafectación dada en asamblea de copropietarios No. XXXII realizada el 22 de marzo de 2018, del área de tres (3) metros cuadrados para ser adicionados al local 36 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

h) La empresa **ANTIOQUEÑA DE PORCINOS S.A.S.** solicita a la Asamblea General Ordinaria realizar la ratificación de la desafectación y venta de zona común para ser adicionada a los locales 1A y 1B1 del bloque 21, y determinar las áreas correspondientes para lo cual presentan como antecedentes:

-En la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA No. XXIX, realizada el 26 de marzo de 2015, se autorizó la desafectación de las áreas comunes de la Copropiedad ubicados en el costado norte del bloque 21, área que linda con zona común en el costado norte y los locales 1, 2 y 3 del mencionado bloque, se aprobó la unificación de las áreas comunes desafectadas con los inmuebles de propiedad privada de los adquirentes de las áreas desafectadas y la correspondiente reforma al reglamento de propiedad horizontal en cuanto



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 40 de 64

a la descripción del inmueble privado resultante de la unificación del área común con el área privada.

- En la Asamblea General No. 32 realizada el 22 de marzo de 2018, se aprobó de manera unánime la desafectación del área común que excede a los paraboloides de los bloques de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H. en un total de 54.749 metros cúbicos, a fin de posibilitar el crecimiento en altura de los mismos mediante el levantamiento de construcciones nuevas que serán desarrolladas desde el paraboloide hasta una altura de 18 metros sin exceder la altura máxima de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Itagüí- POT- de Itagüí.

- En la mencionada asamblea se aprobó igualmente por parte de este órgano de dirección que: "El Consejo de Administración tiene competencia para revisar el proyecto de construcción presentado que se acomoda a los requisitos y su aprobación"

La empresa **ANTIOQUEÑA DE PORCINOS S.A.S**, presentó un proyecto al Consejo de Administración, en el cual incorpora áreas colindantes y áreas en altura, que es necesario actualizar y ratificar por parte de esta ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, para lo cual se propone la ratificación de las siguientes aprobaciones y la delimitación del área común a desafectar y vender al propietario y/propietarios de los locales colindantes para lo cual se requiere la ratificación de las siguientes autorizaciones:

1. Se autoriza la desafectación del **ÁREA COMÚN PROYECTADA SOBRE EL BLOQUE 21**, entre los locales 1A y 1B1 del bloque 21 con las siguientes especificaciones:
  - Área proyectada según plano arquitectónico adjunto a este documento por 187.68 metros cuadrados. Destinada a ser integrada a los locales 1A y 1B1 en la prolongación de primer piso.
  - Área proyectada en altura sobre la huella del primer piso de los locales 1A y 1B1 del Bloque 21.
  - Un área en voladizo desde el segundo nivel según plano arquitectónico de 54.78 metros cuadrados.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario y/o propietarios de los locales 1A y 1B-1, ubicados en el bloque 21.
3. Se autoriza al Gerente para que las áreas comunes desafectadas sean adicionadas o incorporadas a los locales 1A y 1B-1, ubicados en el bloque 21 de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-781159 y 001-960515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de la ciudad de Medellín, respectivamente, y en



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 41 de 64

consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éstos inmuebles.

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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios de los locales 1A y 1B-1, ubicados en el bloque 21, adicionar el área desafectada a los mencionados locales, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

La empresa **ANTIOQUEÑA DE PORCINOS S.A.S**, solicita:

**Ratificar la aprobación de la desafectación dada en las asambleas de copropietarios No. XXIX, realizada el 26 de marzo de 2015 y 32 realizada el 22 de marzo de 2018, del área proyectada por 187.68 metros cuadrados, destinada a ser integrada a los locales 1A y 1B1 en la prolongación de primer piso, el área proyectada en altura sobre la huella del primer piso de los locales 1A y 1B1 del Bloque 21 y el área en voladizo desde el segundo nivel de 54.78 metros cuadrados para ser adicionados a los locales 1A y 1B-1, ubicados en el bloque 21, venderlas al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlos al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de los inmuebles y la determinación de coeficientes.**

Resultados:

Sí autoriza	809.975.66	votos
No autoriza:	269.05	votos
Abstención	21.843.36	votos

**Se aprueba con un voto favorable del 80.99% de los coeficientes de la copropiedad ratificar la aprobación de la desafectación dada en las asambleas de copropietarios No. XXIX, realizada el 26 de marzo de 2015 y 32 realizada el 22 de marzo de 2018, del área proyectada por 187.68 metros cuadrados, destinada a ser integrada a los locales 1A y 1B1**



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 42 de 64

en la prolongación de primer piso, el área proyectada en altura sobre la huella del primer piso de los locales 1A y 1B1 del Bloque 21 y el área en voladizo desde el segundo nivel de 54.78 metros cuadrados para ser adicionados a los locales 1A y 1B-1, ubicados en el bloque 21, venderlas al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlos al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos de los inmuebles y la determinación de coeficientes. . Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

i) **ALBA ROCIO GONZALEZ BUITRAGO** solicita la autorización a la Asamblea General Ordinaria para que se desafecten las áreas colindantes por el cenit de los locales deposito 1 y deposito 2 del Bloque 11, con las siguientes áreas:

- Un área de 6 metros cuadrados colindante por el cenit al lado derecho con el depósito 2 del Bloque 11.
- Un área de 6.05 metros cuadrados colindantes por el cenit al lado izquierdo con el depósito 2 del Bloque 11.
- El aire de las mencionadas áreas comunes que se ubican desde la altura de tres (3) metros hasta una altura variable.

Se solicita además aclarar por la Honorable Asamblea General Ordinaria que en las áreas cuya desafectación se requiere nunca ha operado una subestación ni se encuentran destinadas para tal fin y a pesar de que en los planos iniciales de la Copropiedad están delimitadas las áreas como de uso de subestación, ésta nunca ha funcionado en las áreas cuya desafectación se solicita.

En torno a las solicitudes realizadas por la señora ALBA ROCIO GONZÁLEZ BUITRAGO se requiere de las siguientes autorizaciones:

1. Se AUTORICE la desafectación de las siguientes áreas comunes:

- Un área de 6 metros cuadrados colindante por el cenit al lado derecho con el depósito 2 del Bloque 11.
- Un área de 6.05 metros cuadrados colindantes por el cenit al lado izquierdo con el depósito 2 del Bloque 11.
- El aire de las mencionadas áreas comunes que se ubican desde la altura de tres (3) metros hasta una altura variable hasta llegar al paraboloide.

2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de las zonas comunes descritas anteriormente, al propietario y/o propietarios del depósito dos (2) del bloque 11.

3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de las zonas comunes determinadas anteriormente, al depósito dos (2) del bloque 11, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 43 de 64

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 al propietario y/o propietarios del depósito dos (2) bloque 11, adicionar las áreas desafectadas al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará las áreas comunes desafectadas 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

La señora ALBA ROCIO GONZALEZ BUITRAGO solicita:

La autorización a la Asamblea General Ordinaria para que se desafecten las siguientes áreas comunes (i) Un área de 6 metros cuadrados colindante por el cenit al lado derecho con el depósito 2 del Bloque 11, (ii) Un área de 6.05 metros cuadrados colindantes por el cenit al lado izquierdo con el depósito 2 del Bloque 11 y (iii) el aire de las mencionadas áreas comunes que se ubican desde la altura de tres (3) metros hasta una altura variable al parabolóide, venderla al propietario y/o propietarios actuales del depósito dos (2) del bloque 11 y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes.

Resultados:

Si autoriza	802.857.59	votos
No autoriza:	2.00	votos
Abstención	16.148.46	votos

Se aprueba con un voto favorable del 80.28% del coeficiente de la copropiedad, la desafectación de las siguientes áreas comunes (i) Un área de 6 metros cuadrados colindante por el cenit al lado derecho con el depósito 2 del Bloque 11, (ii) Un área de 6.05 metros cuadrados colindantes por el cenit al lado izquierdo con el depósito 2 del Bloque 11 y (iii) el aire de las mencionadas áreas comunes que se ubican desde la altura de tres (3) metros hasta una altura variable al parabolóide, venderla al propietario y/o propietarios actuales del depósito dos (2) del bloque 11 y luego adicionarlo al mismo, procediendo a



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 44 de 64

actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes. . Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 81.90%

En este momento el señor FRANKLIN HERNANDO CASTAÑEDA ZAPATA, envió un mensaje por WhatsApp solicitando que se explicará la autorización correspondiente a la desafectación del área de las oficinas del bloque 14, por cuanto no se entendió bien la solicitud realizada y es necesario explicar de nuevo la misma para que los asambleístas puedan decidir nuevamente la solicitud.

A continuación la abogada Aracelly Tamayo Restrepo explica que la desafectación de las áreas de las oficinas 212A y 212B, ya había sido autorizada por la Asamblea General Ordinaria y con base en dicha autorización la Curaduría Urbana Primera de Itagüí, expidió la resolución C-0140 del 24 de mayo de 2021, sin embargo, la misma otorgó licencia con base en las áreas totales construidas y cuando la autorización se llevó a la asamblea se establecieron las áreas privadas, por lo cual es necesario ratificar la autorización para establecer las áreas totales de los inmuebles que se autoriza desafectar en aras de que las mismas coincidan con las áreas determinadas por la Curaduría Urbana Segunda de Itagüí.

De conformidad con la anterior explicación se solicita a la Asamblea informar si esta explicación es suficiente para someter nuevamente a consideración de los asambleístas la propuesta de ratificación de áreas de las oficinas 212A y 212B, para lo cual se procede de la siguiente manera:

**Se solicita autorizar elevar a escritura pública el área desafectada destinada a constituirse como locales independientes del bloque 14: Oficinas 212A y 212B para que las mismas se identifiquen por el área total construida establecida en la resolución C-0140 del 24 de mayo de 2021, otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Itagüí quedando estas con las siguientes áreas: OFICINA 212A con un área total de 46 Mt2 y OFICINA 212B con un área total de 23 MT2.**

## Resultados

Si autoriza	810.026.67	votos
No autoriza:	220.04	votos
Abstención	21.841.36	votos

Se aprobó con un voto favorable del 81.00% del total de coeficientes de la copropiedad autorizar elevar a escritura pública el área desafectada destinada a constituirse como locales independientes del bloque 14: Oficinas 212A y 212B para que las mismas se identifiquen por el área total construida establecida en la resolución C-0140 del 24 de mayo

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 45 de 64

de 2021 otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Itagüí quedando estas con las siguientes áreas: OFICINA 212A con un área total de 46 Mt2 y OFICINA 212B con un área total de 23 MT2. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

j) La **SOCIEDAD GOMEZ H. Y CÍA S.A.S.** solicita ratificar la autorización de la desafectación y venta de zonas comunes para lo cual se expone que:

- En el acta de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA No. XX celebrada el día 30 de marzo de 2006, se aprobó por unanimidad, la desafectación de áreas comunes relacionadas en el párrafo transitorio del artículo 18 del reglamento.
- En la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS No. XXI, celebrada el día 29 de marzo de 2007, se ratificó la aprobación de desafectar entre otras las áreas comunes relacionadas en el párrafo transitorio del artículo 18 del reglamento, las cuales incluyen los locales del bloque 9.
- En el acta del Consejo 328 del 19 de mayo de 2016 se estudió la viabilidad de vender la zona común desafectada del local 16 del Bloque 9 en un área de 24 metros conforme a la autorización de la Asamblea General mencionada anteriormente.

Conforme con las autorizaciones antes mencionadas, el Curador Urbano Primero del Municipio de Itagüí, expidió la resolución 0134 del 23 de mayo de 2022, por la cual se concede modificación en primer piso de un área de 24 metros cuadrados para ser unificados al local 16 del Bloque 9.

Para protocolizar debidamente la escritura se requiere actualizar las autorizaciones para la desafectación y venta de zona común para lo cual se solicita ratificar las siguientes autorizaciones:

1. Ratificar la autorización de desafectación de un área de 24 metros cuadrados colindantes al local 16 del bloque 9.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario y/o propietarios del local 16 del bloque 9.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 16 del bloque 9, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios del local 16 del bloque 9,



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 46 de 64

adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

La sociedad GOMEZ H. Y CÍA S.A.S solicita:

**Ratificar la aprobación de la desafectación del área de veinticuatro (24) metros cuadrados para ser adicionados al local 16 del bloque 9, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes.**

Resultados:

Si autoriza	810.302.71	votos
No autoriza:	218.04	votos
Abstención	21.567.32	votos

Se aprobó con un voto favorable del 81.03% del total de los coeficientes de la copropiedad ratificar la aprobación de la desafectación del área de veinticuatro (24) metros cuadrados para ser adicionados al local 16 del bloque 9, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.20%

## k) DEIBY GIRALDO BARRIENTOS Y DAVID STIVEN GIRALDO GONZALEZ,

Solicitan se autorice la desafectación de un área común de 20 metros cuadrados, sobre un área COMÚN PROYECTADA SOBRE EL BLOQUE 16, BAÑOS COMUNES, con lindero al sur con la antigua zona común, occidente con el pasillo de circulación que hace división con el local 19, oriente con parte del local 21 y 22; y al norte con la subestación que hace parte del área común y con el local 58. Para ser incorporadas o adicionadas al local 58.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 47 de 64

Para lo cual se requiere que la Asamblea General Ordinaria realice las siguientes autorizaciones:

1. Autorizar la desafectación de un área de 20 metros cuadrados, sobre un área COMÚN PROYECTADA SOBRE EL BLOQUE 16, BAÑOS COMUNES, con lindero al sur con la antigua zona común, occidente con el pasillo de circulación que hace división con el local 19, oriente con parte del local 21 y 22; y al norte con la subestación que hace parte del área común y con el local 58.
2. Se autorice al Gerente para realizar la venta y/o transferencia de la zona común descrita anteriormente, al propietario y/o propietarios del local 58 del bloque 16 y/o a los solicitantes de mediar autorización de los primeros.
3. Se autoriza al Gerente para realizar la unificación de la zona común determinada anteriormente, al local 58 del bloque 16, y en consecuencia se proceda a la correspondiente actualización del área y linderos de éste.
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 la zona común anteriormente descrita, venderla al propietario y/o propietarios del local 58 del bloque 16, adicionar el área desafectada al mencionado local, suscribir la reforma al reglamento en cuanto a la actualización del área privada del inmueble antes mencionado al cual se le adicionará el área común desafectada 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 entregadas por esta Asamblea General Ordinaria.

En consecuencia, se presenta a consideración de la Asamblea General Ordinaria la siguiente autorización:

**Se solicita autorizar la desafectación del área de 20 metros cuadrados, sobre un área COMÚN PROYECTADA SOBRE EL BLOQUE 16, BAÑOS COMUNES para ser adicionados al local 58 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes.**



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 48 de 64

Resultados:

Si autoriza	811.496.89	votos
No autoriza:	218.04	votos
Abstención	24.029.70	votos

Se aprobó, con un coeficiente favorable de 81.14% de la totalidad de coeficientes de la Copropiedad, autorizar la desafectación del área de 20 metros cuadrados, sobre un área COMÚN PROYECTADA SOBRE EL BLOQUE 16, BAÑOS COMUNES para ser adicionados al local 58 del bloque 16, venderla al propietario y/o propietarios actuales de este inmueble y luego adicionarlo al mismo, procediendo a actualizar el área y linderos del inmueble y la determinación de coeficientes. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.57%

l) **FRANKLIN HERNANDO CASTAÑEDA ZAPATA.** En la Asamblea General Ordinaria XXIV realizada el 25 de marzo de 2010, se autorizó la desafectación de las áreas comunes de los pasillos del bloque 17 para ser incorporadas a los locales colindantes de dichas áreas, tanto en áreas de primer piso como en zonas comunes para ser incorporadas como prolongación de los mezanines de los locales de dicho bloque.

El señor Castañeda Zapata, solicita que se autorice que la venta que se le realice del área común que fue autorizada a desafectar y vender de este bloque no sea adicionado a los locales colindantes (locales 37 y 39), sino que se constituya como local y/o cuarto útil con matrícula inmobiliaria independiente, presentando la correspondiente autorización de los propietarios de dichos inmuebles frente a la cesión de derechos que pudiesen surgir como propietarios de la zona común desafectada en relación a la preferencia establecida en el acta de la asamblea general ordinaria.

En atención a la anterior propuesta el señor FRANKLIN HERNANDO CASTAÑEDA ZAPATA, solicita a la Asamblea General que se decida sobre la misma, para lo cual se somete a consideración la siguiente autorización:

**Se solicita autorizar la desafectación del área de 10.50 metros cuadrados, colindante a los inmuebles local 37 y 39 del Bloque 17 para constituirlo como local independiente y venderla al señor FRANKLIN CASTAÑEDA a quien esté designe, incluir el nuevo inmueble que se genere a la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y realizar la reforma al reglamento correspondiente.**

Resultados:



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 49 de 64

Si autoriza	813.746.24	votos
No autoriza:	271.05	votos
Abstención	21.727.34	votos

Se aprobó con un coeficiente de votos favorables del 81.37% del total de votos de la copropiedad autorizar la desafectación del área de 10.50 metros cuadrados, colindante a los inmuebles local 37 y 39 del Bloque 17 para constituirlos como local independiente y venderlos al señor FRANKLIN CASTAÑEDA a quien esté designe, incluir el nuevo inmueble que se genere a la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y realizar la reforma al reglamento correspondiente. Al momento de la votación, el quorum se encontraba en 83.57%

## 13. Propositiones y varios.

### a. Cuota extra de administración.

El Presidente de la Asamblea, señor José Ignacio Duque Serna, explicó a los asistentes que por la antigüedad de los edificios de la Copropiedad se hace necesario solicitar una cuota extra para mejorar la infraestructura de la Central. Propuso una cuota equivalente a 2 meses adicionales de administración, para un cobro en mayo de 2023 de una cuota y junio de 2023 la otra cuota.

El Gerente tomó la palabra y explicó que estos fondos serán adicionales a la operación normal que se financia con el presupuesto. Para ello, se apoyó en una presentación de los proyectos que se soportarían la cuota extra (Anexo Nro. 5).

Los fondos serán invertidos en:

i. El Primer aspecto es la pavimentación de la Central. Varios factores han llevado al deterioro de la misma por lo que se busca intervenir 8.400 m<sup>2</sup>, según el mapa que en el informe anexo Nro. 5 se mostró a los assembleístas. A precios de mercado esta inversión es de aproximadamente \$1.500 millones de pesos.

ii. Subestaciones de energía. Varias subestaciones ya son muy antiguas, algunas datan de 52 años atrás; existen 4 subestaciones en estado crítico como los son la del bloques 3 y 8, que ya no sirven los transformadores y están en alquiler con EPM. Hay dos más críticas por temas de termografía y capacidad que son las de los bloques 17 y 2. La propuesta es iniciar con estas 4 subestaciones, aunque hay otras 4 a las que se hace referencia porque requieren intervención y son 15, 7, 16 y 5, que serían en una próxima intervención. La



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 50 de 64

inversión por las subestaciones de los bloques 2, 3, 8 y 17, es de aproximadamente \$400 millones de pesos.

iii. Fachadas, muelles y escalas: Para establecer el estado de las fachadas, muelles y escalas se hizo un inventario detallado de las mismas y se determinó que existen 107 escalas metálicas en todos los bloques; tenemos 96 escalas en concreto; y tenemos 2.600 metros lineales en todos los muelles que deben ser intervenidos; y está también fachadas, pinturas y arreglo de puertas cortinas, en general, hay un alto deterioro. La inversión se estima en \$650 millones de pesos.

iv. Inversiones en cámaras y seguridad: hay una necesidad para el componente de gestión de seguridad de la Mayorista. En la actualidad hay 42 puntos ciegos que fueron evidenciados en el estudio que se adelantó con la empresa de seguridad que presta servicios la Copropiedad; estos puntos se señalan en el mapa que hace parte de la presentación como Anexo Nro. 4; con la dotación de cámaras en estos puntos se daría cumplimiento a una cobertura integral en el tema perimetral, en porterías peatonales y en algunos puntos de mucha afluencia al público. Hoy se tienen 50 cámaras análogas que tienen más o menos 12 años y que deben cambiarse a digitales; el sistema de fibra óptica es propiedad de la Copropiedad y el sistema que distribuye la fibra óptica con los suiches también es propiedad de la Copropiedad, pero tenemos 25 suiches que cumplieron la vida útil por la tecnología y en este proyecto se propone el cambio.

En el punto de control de acceso a las subestaciones, se debe indicar que la aseguradora por el seguro de la copropiedad, está elevando exigencias de tener sistema de detección de incendios, por lo que se informa que de las 24 subestaciones ya se han hecho 6 y la meta es hacer las otras 18. El estimado de este proyecto tiene un valor aproximado de 353 millones de pesos.

Lo anterior soporta la propuesta de cuota extra que sumaría en total por los 4 grandes proyectos la suma de \$2.903 millones de pesos.

Se otorga la palabra a los assembleístas para debatir la propuesta:

José Giraldo Álzate:

"Bueno quiero hacerle una pregunta a la doctora Aracelly al doctor Gustavo Londoño y a la doctora Aracelly y al doctor Gustavo Londoño, para que me digan por qué el señor Presidente de la asamblea, haciendo usos de su investidura de consejal y aun siendo ingeniero, se apropió de un andén en el bloque 7 costado oriental. Entonces que me responda aquí ya, ya, ¿por qué razón un bandido de estos que nos roba es Presidente de la asamblea? y no hay ley que le entre; usted señor fiscal sabe de ese hurto y usted señor

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 51 de 64

Gerente también, la junta también, sabe entonces qué a donde está la ley pues, a dónde está la ley, hágame el favor respóndame señor fiscal, respóndame señor Gerente y señora Aracelly”.

Silvia Sierra Aguilar:

“Bueno yo quiero manifestar que esto está peor que Venezuela, no sé por qué le tienen tanto miedo a Petro, aló que esto está peor que Venezuela, no sé por qué le tienen tanto miedo a Petro, no falta si no que nos hagan la expropiación, ya vendieron la zona común y van a empezar a vender el aire, esperemos que esos consejeros que tienen esa frentecita tan grande y tan inteligente se inventen otra; vuelvo a preguntar cuántos tráiler puedo traer para la copropiedad para parquearlos al frente de mi bodega, que eso ya se lo pregunté a usted señor Presidente, que usted nos está desvalorizando la propiedad con esos tráiler, así como lo hace el Presidente de la asamblea; bueno esperemos lo que promulgaron los que salieron a pedir tantos votos, que iban a acabar con la corrupción, que iban a acabar con la corrupción y que iban a cambiar todos esos consejeros que tenían tantos años, no sé cuáles eran son esos consejeros a los cuales se referían; de quiénes eran las oficinas del bloque 14 de lo que hoy están desafectando, toda era de los copropietarios, señor Evelio, señor Raúl Castaño, el gerente, Nicolás Quintero, esas eran las oficinas cuando se hicieron el trueque; hay ventas que llevan años recibiendo ingresos y todavía no la han pagado como la venta del señor Evelio Pérez, solamente les queda por desafectar la portería inclúyanla ahí para que no tengan que hacer otra asamblea. Gracias.”

Banco de Bogotá – Andrés Pérez

“Buenas noches me escuchan hablan con Andrés Pérez, yo creo que ustedes me conocen. Lo que pasa es que hace bastante tiempo yo vengo con una inquietud que se la pregunté a Luis Carlos en estos días y no me la supo responder; una de las oficinas de nosotros del bloque 31 la oficina 842, viene presentando hace desde siempre una refacturación en la cuenta de la administración del mantenimiento de los ascensores, de las escaleras eléctricas, personal de aseo, mantenimiento de aire acondicionado, mantenimiento de residuos, mejor dicho yo aquí haciendo las cuentas así a la loca 388 mil pesos de refacturación de personal de aseo, o sea que nosotros estamos pagando más o menos un treinta, un treinta y cinco por ciento del sueldo a uno de los empleados de ese bloque; por qué nos están refacturando eso mes a mes, mes a mes, y esa factura vale \$1.221.317 pesos, me parece abusivo ya tanto tiempo y tanta refacturación cuando en ese lado ni siquiera tenemos escaleras eléctricas y no sé qué aire acondicionado están cobrando; la factura de la administración ahí dice que son \$484.600 pesos que es lo que debería llegar, pero todos los meses durante tantos años nos han estado refacturando eso; la otra cosa es que yo también estoy un poco triste con esta situación de la asamblea porque, pues hombre, yo llevo poquitos años en la mayorista y me hubiera gustado que la asamblea se hiciera de



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 52 de 64

manera presencial para aportar de una manera más dinámica con todos los propietarios y no con un tiempo tan reducido, uno es hablando a las carreras, esperando a ver que no se le escape nada porque le toca hacer otra vez otra fila un montón de tiempo y no me parece justo, entonces para que tengan en cuenta eso y el tema de la factura por último les quería decir algo yo no entiendo cuál es el afán de ustedes de aferrarse a un puesto a un cargo que les asignamos todos nosotros los copropietarios pudiendo dejar el espacio a otras personas que también quieren aportar nuevas ideas, cosas distintas, si nos quedamos siempre con los mismos haciendo lo mismo no vamos a tener ningún cambio ni nada distinto muchísimas gracias y feliz noche."

Mateo Peláez

"Muy buenas noches para todos me escuchan bien; bueno, a ver desde ahorita que estábamos mirando el presupuesto hay tres puntos que quiero tocar ya que estamos hablando de cuotas extras y no planteamiento de la administración, el presupuesto de la Central Mayorista ha sido muy sensible y lo han afectado siempre razones que no se ven a simple vista aquí; razones culturales, como que toleramos invasiones; nos gusta mucho demandar a la copropiedad; controlar los focos de inseguridad que hay en ciertas zonas de la Mayorista tan delicadas, tan sensibles, eso requiere muchos esfuerzos; hay bloques con dinámicas muy muy sensibles en cuestión de basuras, de movilidad, de seguridad, hay vicios de cartera que en la copropiedad se han tolerado; yo hoy quiero invitar a la asamblea, a la asamblea, que revisemos cómo vamos a seguir trabajando no solamente como administradores, sino también como comerciantes, porque, a ver, por la condición económica que estamos atravesando ningún presupuesto y ninguna cuota extra va a aguantar la presión que tiene la Central Mayorista para atender todo lo esencial y las mejoras que requiere; yo he insistido varios años, es importante revisar cómo vamos a generar ingresos con el uso del patio, la Mayorista es hoy por hoy el parqueadero más grande que tiene Medellín y es gratuito; hay que maximizar los esfuerzos en el área de mercadeo, la plaza se puede vender mucho más; en conclusión, hay una tarea que tenemos todos que no es fácil pero si requiere la voluntad de la Administración al detalle administrar con mucho detalle con mucho rigor y también un ánimo constructivo de todos los comerciantes que estamos en la central. Aquí estamos viendo un presupuesto para inversión y quisiera dejar la inquietud a la abogada y a sí a la abogada a ver cómo podemos nosotros en esta asamblea dejar dictaminado un uso específico puntualizando: primero, en el ítem de fachadas; segundo en el de cámaras, que eso nos trae beneficios para la seguridad; y, tercero en el ítem de subestaciones o de pavimentación, para que aseguremos que esa inversión la hagamos lo más pronto posible y cerremos este año al día sobre todo en esos tres ítems; muchas gracias asambleístas."

Luis Fernando Hoyos:

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 53 de 64

"Buenas noches; yo quisiera referirme a varios tópicos sobre todo en la parte de presupuesto; primero, considero que el presupuesto que estamos haciendo no es un presupuesto válido; primera vez que veo lo que acabó de presentar el señor Gerente que sí están pensando ya como en una planeación pues, como sería, entonces quisiera felicitar al Gerente por ese trabajo, pero fuera de felicitar también quiero llamar la atención en varios aspectos en mi paso por la junta de Administración; definitivamente, creo que tenemos que empezar a mejorar muchas cosas; la Mayorista no tiene un sistema de contratación claro ni transparente, se tiene un programa que llaman Mántum que es un CMR que nada tiene que tener con la contratación; con respecto a la norma ISO es un documento de procesos de documentación que muchas veces hemos ido allá a pedir, pues por ejemplo cuál es la forma de contratación que utilizan nunca no lo han podido dar; en toda la contratación de la plaza Mayorista, se centraliza fundamentalmente en tres empresas; como como lo dije ahorita no se tiene no tienen claridad con respecto a la contratación porque esa contratación se ve que la hacen a ojo y nunca se sabe cómo se definen los precios; cuando facturan no se especifican claramente los conceptos puntuales que cobran; una cosa muy grave y durante el tiempo que estuve acompañándolos en la junta que siempre me dijeron que eso era una coadministración no se tiene un comité de compras donde se puedan analizar claramente las diferentes propuestas no se hacen licitaciones claras.

Raúl Castaño:

"Bueno buenas noches, yo quiero hacer una intervención de una forma muy positiva, invitando a todos los propietarios a que hagamos un esfuerzo en cuanto a estas cuotas extraordinarias para los recursos que está necesitando la copropiedad para realizar unos trabajos que a mi criterio son urgentes; fuera muy bueno no pedir dinero porque es muy difícil, cuando uno está en el consejo de Administración o haciendo parte de la Administración salir a pedir un recurso extra, pero tenemos que ser conscientes que tenemos una central con 50 años de construida, en donde tenemos dificultades en los techos, en el tema eléctrico, en el tema de la pavimentación de las vías, tenemos una casita vieja, muy linda y muy querida, pero que es una casa con 50 años de construida, hay que estarle haciendo arreglos extras permanentes, nosotros vivimos muy orgullosos de nuestra mayorista, nos visita gente de todos los lugares del mundo, a nivel nacional marcamos una diferencia con todas las demás centrales de abasto del país; un local en la Mayorista cuesta mucho dinero, entonces, yo los invito a hacer este esfuerzo, se había hablado que se necesitaba cuatro cuotas extras de administración, el valor de un canon de administración 4 veces, pero uno también se pone en los zapatos digamos de quienes tenemos que pagar esa cuota y pensando que es difícil, yo propongo que hagamos una cuota extraordinaria de 2 cánones de valor de administración, esta es mi propuesta y quiero agradecer a todos los compañeros asambleístas por la participación y felicitar al nuevo consejo de administración, que ojalá hagan un buen trabajo y sigan luchando por esta Central Mayorista"



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 54 de 64

**Horacio Vargas y Compañía**

"En el tema de la cuota extra, entendiendo que la Central Mayorista en los últimos años en el tema como sube la cuota de administración la hemos realizado de acuerdo al IPC y todas nuestras contrataciones se hacen en base al valor de la mano de obra; haciendo un análisis de los últimos años podemos considerar que tenemos un atraso de más o menos un 20% menos, lo que nos hace que vamos distanciándonos con la capacidad de hacer inversiones de la manera correcta; yo apoyo e invito a todos los asambleístas que apoyemos la decisión de poder recoger estos recursos y ponerles pues, una destinación específica, no sabría decir en este momento cuál es primero, si pavimentación, si cámaras si transformadores, pero la invitación es a eso; de todas maneras también agradezco el orden y la organización de esta asamblea que pienso que nos une, entiendo el compromiso de todas las personas a través de ser una asamblea virtual permitir que todo el mundo participe desde donde esté ubicado, pienso que se hace una mejor cobertura en una asamblea de manera virtual que de manera presencial; de todas maneras también felicito a los nuevos compañeros que llegan al consejo, que es gente joven, que vienen a venir a buscar la manera de renovar estos consejos como muchas personas están pidiendo hace mucho rato y hay que preparar esta juventud de todas maneras muchas gracias."

**Pastor González López:**

"Buenas noches para todos; quería decirles que hoy que estamos haciendo democracia en la Central Mayorista, me escucha ahí, sí quería decirles a todos los compañeros de la Central Mayorista que hoy estamos haciendo democracia porque todos pensamos en una Mayorista mejor, una Mayorista que tiene muchos problemas, pero que los podemos solucionar todos unidos, yo invito a la unidad, invito a que estas personas nuevas que llegaron a la junta en la Central Mayorista que son sangre nueva que vienen con ideas nuevas que quiero darle la bienvenida a todos a los que han llegado; también quiero decirles unirme a lo de Mateo y a lo de Raúl y a lo de los otros compañeros de las dos cuotas extras, porque de verdad la Central Mayorista lo necesita, pienso que si estamos todos trabajando para el mismo lado veo que tendremos una Mayorista mucho mejor, una Mayorista donde trabajamos muchas personas, pero para el bien común de cada uno, pienso que tenemos que trabajar en unidad muchas gracias y feliz noche".

**Mateo Peláez**

"Muchas gracias Presidente, la consigna aquí es optimizar cierto, hola, hola, me escuchan, ahora sí, la consigna es optimizar, aquí estamos hablando de un presupuesto aproximado de 1.500 millones para inversión, en unos rubros específicos, unos rubros que nos van a permitir extender el presupuesto de mantenimiento casi a 5.000 millones para este año, yo quiero invitarlos a algo: esto representa un 5% del ingreso presupuestado para el año 2023, el otro 5 nos lo tenemos que rebuscar, ¿cómo? cartera ¿cómo? optimizar en los otros rubros

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 55 de 64

y alimentar el presupuesto de mantenimientos, ya sabemos que hay muchos metros cuadrados más por pavimentar, sabemos que hay muchas más necesidades y el camino es largo; la inversión, la inversión que hay que hacer en la plaza todavía no hemos sido capaz de cuantificarla porque como ustedes lo han dicho las necesidades de modernización es amplia, no solamente en el tema de infraestructura sino también de tecnología, entonces quería dejar esa consigna, vamos es a optimizar y esa es la invitación que le deja la asamblea y a esta Administración. Muchas gracias”.

Banco de Bogotá – Andrés Pérez

“Soy yo Andrés Pérez, señor Presidente, ahí me escuchan bien, bueno, yo no estoy de acuerdo con la cuota extra, no porque no se no quiera que se hagan los arreglos, que la central no esté bonita, bien tenida, bien cuidada no, estamos de acuerdo con eso, que las cosas se deben hacer y los arreglos se deben hacer y los mantenimientos por el tráfico que tiene la central se deben hacer, lo que pasa es que yo vi una cotización que me mostraron hace unos días y esa cotización de la pavimentación decía casi 500 millones de pesos y ahorita dicen ustedes que va por 1.500 entonces, ahí me parece a mí como raro, por otro lado, no estoy de acuerdo porque cuando se, o sea si se manejara de una manera, más mejor los dineros los recursos, yo digo que la plata tendría que alcanzar señores, cuando yo fui coequipero de la señora Silvia, yo noté muchas cosas en el manejo de los contratos y todo eso que me generaron como mucha inquietud, como por ejemplo, la pintura de las líneas, yo insistía mucho con esa pintada de las líneas, las líneas nunca se pintaban con pintura asfáltica si no con una pintura normal, a base de aceite, y eso no dura y eso era mensual pagando una millonada por eso, los contratos por una por un mejor prestación de servicios y por un menor valor con el tema de los jardines, ella llevó esa cotización a la mesa y ustedes no la quisieron aceptar, entonces son cosas que han dejado mucho, mucho, que desear con ese tema y por eso no estoy de acuerdo con la cuota extra, si estoy de acuerdo con los arreglos, pero no con esa cuota extra y tampoco teniendo en cuenta como han manejado la facturaciones allá que la administración, allá en la central no es una administración económica, no lo es costosa y la hemos venido pagando con gusto, pero también es bueno que ustedes también se pongan en los zapatos de todos, no solo de los que han sido consejeros, de los que han hablado y les han dado el aval a ustedes aquí en este momento, si no de mucha más gente muchas gracias.

Paula Quiceno Arboleda, en representación de Joaquín Arboleda Ruiz -

“Muy buenas noches a todos los asambleístas, yo finalmente en la última intervención que hago quedo muy triste con todo lo que está pasando, por lo siguiente, o sea, yo independientemente de la representación que hago de copropietario soy arrendataria y yo sé que esas cuotas extras nos van a repercutir demasiado en contravía de todo lo que nosotros como comerciantes hacemos por la Central Mayorista, estamos viendo que va a quedar un consejo de administración que no está para nada renovado, un consejo de



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 56 de 64

administración que lleva muchísimos años haciendo lo mismo y que apenas hoy el día de hoy que se les acabaron los recursos que mal han manejado están diciendo que ya necesitan más plata y miren que desde el 2017 se está viendo que necesitamos un tema de servicios y de renovación de servicios, en las redes eléctricas, estamos viendo que las cosas han fallado, en temas de seguridad estamos muy mal por todos los robos que ha habido, hace mucho tiempo, entonces como copropietarios también piensen en los comerciantes que les manejan y les trabajan sus bodegas, entonces quedo demasiado triste con todo este tema y espero que se pongan la mano en el corazón todos los copropietarios que están escuchando esta asamblea y vean que definitivamente estamos es de mal en peor, muchísimas gracias a todos".

José Giraldo Álzate:

"Buenas noches, aló bueno nacho, yo necesito que me responda el señor gerente, el doctor Gustavo, la doctora Aracelly, que son tan honestos en la plaza, cómo usted se ha robado ese andén y ni ellos (no se entiende) por ahí no lo ven, entonces si ya lo hizo diga hermano que lo hizo y qué va a hacer, pero eso que se lo robó y no pasa nada y para usted no hay ley, usted no hay (no se entiende) ninguna investidura, eso no es correcto nacho, hermano; ahora, para la doctor Aracelly, yo, ella está hablando cosas que no son del debido proceso (no se entiende) en la plaza, ella está hablando del debido proceso, la verdad yo tengo aquí los recibos de pago, ella no es la persona idónea para decir que yo debo, al menos me lo tiene que decir el tesorero, eso me lo tiene que decir el contador, pero ella no, ella es la que quiere mandar en la plaza, manipular la plaza, hacer lo que quiera, por lo tanto yo le (no se entiende) en este momento cuánto le debo para pagar ya mismo, ya mismo, cuánto le debo, a ver si tienen en cuenta ahí que me diga la doctora Aracelly, que ella me lleva las cuentas de noche y de día, para que me diga cuánto le debo ya, para pagarle, para mandarle la plata ya, a dónde quiera a ella o le hago una transferencia; entonces las cosas hay que hablarlas y no y no y yo le digo nacho responda, por ese robo que usted hizo, porque yo necesito sobre un andén de interés público de nosotros, de todos los propietarios de la plaza y aprovechando su investidura, aprovechándose de ser consejero, qué cosas más has hecho que no nos hemos dado cuenta, solo Cristo rey Dios sabrá lo que han hecho aquí en la plaza, uno no, uno no, solamente es ladrón el que dicen cójalo, cójalo, si no el que se mantiene hablando del cuento del pastorcito mentiroso cuando saliste por la (no se entiende) en la de la asamblea quién hace los (no se entiende) no hay verdadero diga por qué se robó usted ese andén dígalo nacho dígalo a la asamblea (no se entiende) propietarios le está robando al municipio de Medellín me está robando a mí a todos los propietarios, nos está robando porque nos está (no se entiende), nacho y has aprovechado tu investidura, has aprovechado (no se entiende) consejero para para eso y estás acolitado por el gerente, por el Revisor Fiscal y por la doctor Aracelly, entonces qué, entonces vos no sos ladrón, no sos invasor, nos está robando, entonces nacho responda, y si fuera un tipo decente decía renunció al consejo y a la presidencia, eso no es no estamos en ninguna



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 57 de 64

democracia, estamos es con bandidos bandido sos, porque nos estás robando y el Gerente y el doctor Gustavo lo sabe (no se entiende) por el lado tuyo y te visitan allá y Evelio Pérez también lo sabe y todo el que roba y no denuncia es ladrón, para que no te pongas a dártelas aquí de muy sano señor y se están robando la plaza, acábensela de robar, listo acábensela de robar, no hay problema, róbensela”.

Silvia Sierra Aguilar

“No estoy de acuerdo con la cuota extra, no porque la plaza no lo necesite, sino porque no usan bien los recursos, cómo es que el reciclaje lo están regalando, los parqueaderos se los entregan a Parking, esto no es una casa de beneficencia, necesito que por favor me informen cuáles fueron los motivos por los cuáles la plancha que yo, que postulamos nosotros a mi nombre fue rechazada, y que nacho también me informe sobre los carros bodegas y la verdad cuánto es el saldo que yo debo si soy copropietaria morosa, gracias”.

Jhon Alexander Vera

“Bueno muy buenas noches, cómo están, creo que me están escuchando bien, bueno esto no es un señalamiento a alguien en particular, no estamos señalando ni consejeros ni la administración, pero si es preocupante un tema de llegar a un punto de pedir una cuota extra para cosas que se supone deben ser mantenimientos normales, no son cosas ni daños extraordinarios y no estamos de acuerdo, pues con ese tipo de pues con la cuota con estas cuotas extras, no, no estamos de acuerdo, deja mucha preocupación en realidad pensar que años anteriores haya podido haber algún tipo de malos manejos o gastos exagerados que nos lleven a esta situación, entonces si quisiéramos pedirle a todos los asambleístas a los copropietarios que piensen muy bien en la decisión que se va a tomar porque es una cosa delicada, estamos ante una crisis, un gobierno muy desorganizado, tenemos muchas cosas que están influyendo en realidad; y bueno, como último punto más para los asambleístas que han tomado la palabra, pues si quisiéramos decirles que no hay nada contra el consejo, pero hablar de una renovación y de gente nueva y jóvenes del consejo, pues no se ve igual, vuelvo y reitero, no es un tipo de ataque contra nadie en particular, pero sí quisiéramos que todos analicen ese punto, muchas gracias”.

Nicolás Quintero Gómez

“Buenas noches compañeros asambleístas, muy buenas noches señor Presidente, muy buenas noches; señor Presidente, primero que todo felicitar la plataforma del servicio que nos presta hoy de *Propiedata*, con su óptima calidad en el servicio, la dificultad, lo más seguro que ni en la vida a veces nos faltan dificultades adversidades que nos van enseñando a crecer todos los días, desde mi punto de vista; señor Presidente, aquí de todas maneras en la Mayorista ha sido muy beneficioso cuando nosotros los copropietarios de una u otra manera hemos conseguido algún inmueble y tenemos un inmueble, que de pronto a costado X o Y cantidad, no voy a hablar como una cifra específica, pero



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 58 de 64

encontramos que allí los inmuebles se nos valorizan, gracias a Dios, de una buena manera, esto debido a la propia seguridad que se ejerce desde la Mayorista que se trata de controlar con la autoridad, con todos los organizamos vivos del Estado, con la vigilancia y con lo más seguro, con la entereza de todos los comerciantes; señor Presidente, es muy fácil señalar para afuera, pero cuando hay un dedo que está señalando al frente, hay cuatro que están señalando para uno mismo, lo más seguro, en un momento dado, algunas personas les parecerá caro les parecerá que el dinero no se está invirtiendo bien invertido, no cierto, entonces, yo le digo una cosa ,señor Presidente, hombre, aquí estamos en una finquita que se llama Central mayorista, tenemos un terreno, que se llama Central mayorista, tenemos un dinero que tenemos que tratar de pagar, por qué, ya usted lo explicó ,que vienen muchos años que en el cual no subimos lo que sube el salario mínimo y debido a ese mismo salario mínimo tenemos un alcance significativo; yo no voy a entrar en discusión de que quienes pensarán que el dinero se está desviando o no, el dinero no se estará invirtiendo bien invertido o no, porque realmente los seres humanos cada uno hablamos de lo que llevemos en el corazón, entonces, de allí es responsabilidad de cada una de las personas que así lo interpreten de una u otra manera, yo lo que le quiero decir hoy a mis compañeros assembleístas copropietarios de la Central Mayorista, algunos tendrán más algunos tendrán menos, pero resulta que muchas veces los que menos tienen son los que más piedras tiran, entonces Presidente hagamos mantenimiento hasta dónde pueda.

Luis Fernando Hoyos de Hoyos Ingeniería

"Muchas gracias doctor nacho, nacho como hemos hablado muchas veces en tu oficina y en forma particular, yo me reitero en que debemos ser más hacer mejores contrataciones, evaluar mejor las propuestas económicas, mejor dicho le tenemos que sacar punta al lápiz, nacho, si le sacamos punta al lápiz con seguridad nos va a alcanzar más la plata, no vea si no el ejemplo que mencioné ahora, nos están cobrando un metro cúbico de concreto a \$4.738.000, usted y yo que sabemos manejar eso, sabemos que ese precio es un precio loco, entonces por qué estamos aprobando unas cotizaciones y estamos aprobando una facturación con esos precios tan locos, no hay un PU que resista exista ese valor, entonces pongámonos las pilas, hagamos un comité de contratación, busquemos empresas que nos trabajen más barato, hagamos las cosas mejor hechas y seguramente de esa forma no vamos a necesitar cuota extra, muchas gracias".

Interviene la doctora Aracelly Tamayo Restrepo, que respecto de la solicitud del señor Mateo Peláez, se considere que si se aprueba la cuota extra se haría según el plan de inversión que presentó el señor Gerente y que podría ser sometida a votación en la misma pregunta de aprobación de la cuota extra.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 59 de 64

Agotadas las intervenciones, se somete a consideración de la asamblea la siguiente consulta:

**Se autoriza la cuota extra equivalente a dos cuotas de administración mensuales, condicionada a que la misma se invierta en el PLAN DE EJECUCIÓN que fue presentado ante esta asamblea general ordinaria para las siguientes actividades: (i) Arreglo escalas, muelles y fachadas, (ii) Actualización de cámaras, (iii) subestaciones y (iv) pavimentación en orden de prioridades y hasta donde alcance el recurso obtenido por la cuota extra. El primer pago sería en mayo de 2023 por una mensualidad y el segundo en junio de 2023 por la otra mensualidad**

Resultados:

Si autoriza	691.930.60	votos
No autoriza:	139.612.39	votos
Abstención	4.147.63	votos

Aprobada cuota extraordinaria con el voto favorable del 69,19% del total de votos de la copropiedad. La cuota extra será equivalente a dos cuotas de administración mensuales, condicionada a que la misma se invierta en el PLAN DE EJECUCIÓN que fue presentado ante esta asamblea general ordinaria para las siguientes actividades: (i) Arreglo escalas, muelles y fachadas, (ii) Actualización de cámaras, (iii) subestaciones y (iv) pavimentación en orden de prioridades y hasta donde alcance el recurso obtenido por la cuota extra. El primer pago sería en mayo de 2023 por una mensualidad y el segundo en junio de 2023 por la otra mensualidad. Al momento de la votación se encontraba un quorum activo del 83,53% del total de votos de la copropiedad.

## b. Proyectos de crecimiento de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia.

El Presidente de la sesión, dio la palabra al arquitecto Néstor Ceballos J., quien realizó presentación del proyecto de crecimiento en altura de algunos de los bloques de la Copropiedad. El señor Ceballos hace parte de la firma Arquitectura Avanzada, la cual tiene experiencia en la Copropiedad alrededor desde hace 7 años, ha acompañado proyectos como los bloques 24, 6 y 14.

- Ampliación del Bloque 14.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 60 de 64

Se busca el crecimiento en alturas del bloque 14, con aproximadamente 248 unidades nuevas de parqueadero; 1.565 metros cuadrados de oficinas en los costados oriental y occidental de este bloque; zonas múltiples de 391 metros cuadrados; terrazas de 1.770 metros cuadrados; zona comercial de primer piso de 265 metros cuadrados; y aire de oficina de segundo piso de 270 metros cuadrados; en el 7 piso se entregará una terraza de uso múltiples a la Copropiedad. El proyecto en imágenes se evidencia en el Anexo Nro. 6.

- Proyecto Portería Principal.

El arquitecto Néstor Ceballos J., explica que el proyecto consiste en la ampliación de la portería generando una ampliación en altura sobre la portería principal, para crear nuevas zonas de oficinas, respetando las zonas actuales. La propuesta es que en la Portería de entrada por la calle 85, por la derecha, hay un espacio que hoy está destinado a control de parqueadero y en la zona izquierda está la zona de monitoreo; el objetivo es que quede toda la central de monitoreo y de seguridad en este espacio. El proyecto contempla: oficina de The Parking 93 metros cuadrados; la central de monitoreo generaría 34 metros cuadrados; oficinas de coworking y terraza de 118 metros cuadrados; una oficina de seguridad de 42 metros cuadrados; una sala de crisis de 34 metros cuadrados; baños, lockers y comedor de 111 metros cuadrados para todos los empleados que generan la seguridad de la Mayorista. (Ver presentación del Anexo 7)

- Proyecto de asociación con el Municipio de Medellín por el Bloque en el que funciona la Bomba de Gasolina

El arquitecto Néstor Ceballos J., explicó el proyecto de desarrollo que se busca realizar en conjunto con el Municipio de Medellín, propietario del bloque, en una alianza público privada – APP; el crecimiento sería en altura, en más o menos 25 a 30 pisos, con creación de zonas de parqueo, oficinas, consultorios, hotel; más o menos 550 parqueaderos, 18.000 metros cuadrados de oficinas, consultorios y hotel; 3.300 de locales comerciales; 1.250 metros cuadrados de terrazas; con conexión directa al Metro – Estación Ayurá.

El Gerente de la Copropiedad amplió la anterior información y explicó la importancia de los tres proyectos para la Copropiedad:

- Precisó que la importancia del desarrollo del Bloque 14 se centra en la modernización de los locales y la renovación arquitectónica que tendría el mismo; en el aprovechamiento de la rampa que hoy tiene el Bloque 31, la cual podría servir para el acceso de parqueaderos que se construyan (más o menos 250 parqueaderos) en el Bloque 14.

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 61 de 64

- En el proyecto de la portería la importancia está dada por dos razones: enfocar y centralizar el concepto de gestión de la seguridad de la Copropiedad, el cual se compone de la seguridad personas y bienes; la movilidad; y el tema tecnológico; con la ampliación de la zona se tendría un solo punto de atención.
- El Proyecto del Bloque 21, donde está la estación de servicios, el cual podrá ser consolidado con el nuevo POT, y del cual la COPROPIEDAD ha podido hacer aportes al proyecto y buscar que el uso del suelo sea múltiple y así poder consolidar servicios y proyectos que hoy el POT no lo permite, por ejemplo, atención en salud, educación, hotelería y turismo, como una centralidad urbana. Asimismo, la Alcaldía de Medellín ha dispuesto escuchar las propuestas de APP y adelantar los estudios pertinentes.

El Gerente precisa que toda la anterior información se trae a la Asamblea para mantener informados a los copropietarios de los proyectos que se proponen adelantar y que buscan mejorar la Copropiedad y consolidarlo como un Centro de Negocios integral.

El Presidente de la Asamblea manifiesta que coincide con las propuestas de trabajo que han expuesto el Gerente de la Copropiedad como futuros proyectos y el aporte que esto traería a todos los copropietarios en temas, por ejemplo, de valorización.

El señor José Giraldo Ázate pidió la palabra, pero esta es negada por el Presidente porque el señor Giraldo Ázate violó el reglamento de conducta de la Asamblea que fue leído por el moderador de la Asamblea al comienzo de esta y no hizo control de las expresiones.

## c. Propuesta cobro de parqueadero.

Nicolás Quintero Gómez manifestó la problemática que se desarrolla con los vehículos al interior de la central y propuso que se cobre en los parqueaderos luego de 2 horas de permanencia, esto porque el frente de los locales está teniendo uso de parqueadero no solo por los clientes sino por otras personas que se consideran permanentes o que se aprovechan del parqueadero y salen de la Central para otros sitios. Esto afecta el flujo de comercio. Esta propuesta no fue considerada para someter a votación.

Siendo las 10.28 de la noche, el Presidente de la sesión comentó a los asistentes que se habían presentado todos los puntos que se tenían para ser expuestos a los asambleístas con lo cual se da por terminado el orden del día y se cierra la sesión. Agradece a todos los asistentes la participación. En este momento el quórum era del 71.5%



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 62 de 64

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

- Anexo 1: Lista de asistentes con la indicación del carácter personal o de mandatario en que actuaron cada uno de ellos, la unidad privada y su respectivo coeficiente.
- Anexo 2: Instrucciones – reglamento para el desarrollo de la Asamblea.
- Anexo 3: Histórico del chat de conversación en el canal oficial dispuesto en la Asamblea.
- Anexo 4: DVD con informes de gestión, video de gestión, relación de cartera, estados financieros e informe de revisoría fiscal.
- Anexo 5: Presentación plan de inversiones cuota extra de administración
- Anexo 6: Presentación crecimiento en altura del bloque 14.
- Anexo 7: Presentación proyecto de integración bloque 20.
- Anexo 8: Video de respaldo de la Asamblea de Copropietarios

José Ignacio Duque Serra.  
Presidente

Luis Carlos Salinas Nieto.  
Secretario

Juan Orlando Toro Escobar  
Representante legal Copropiedad

# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 63 de 64

Comisión Revisión y Aprobación  
Manuel Aristizábal Gómez

Comisión Revisión y Aprobación  
Claudia Ceballos Soto

Comisión Revisión y Aprobación  
Piedad Palacio Arango.



# ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 64 de 64

## EL ADMINISTRADOR DE LA COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH, se permite informar:

Que se ha puesto a disposición de todos los copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH, copia completa del texto del acta de la 37ª Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia PH, celebrada el día 30 de marzo de 2023 a las 2:00 p.m. de manera virtual.

La publicación se hace en la cartelera de la sede de la Administración y de esta publicación se informará el mismo día de la publicación a cada uno de los copropietarios mediante comunicación escrita.

Lo anterior de conformidad con el artículo 47 de la ley 675 de 2001

Fecha de publicación: 10 de abril de 2023

  
**JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR**  
Administrador  
Copropiedad Central Mayorista de Antioquia PH