

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 1 de 19

Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.

Acta 0033

Fecha: jueves 21 de marzo de 2019.

Horas: 4.00 pm – 12.30 a.m.

Lugar: Auditorio Puerta al Siglo XXI (7º piso), Central Mayorista de Antioquia, Itagüí, Antioquia.

Objetivo: Realizar la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H. conforme a lo estipulado en los artículos 79, 80 y 81 del reglamento de propiedad horizontal vigente en la Copropiedad en concordancia con la Ley 675 de 2001.

Citación a Asamblea: El Consejo de Administración y la Gerencia de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., citaron a la XXXIII Asamblea Ordinaria de Copropietarios, anexando en la invitación la siguiente información:

- Cd con los informes de gestión del año 2018, el cual contenía:
 - El estado de la Situación Financiera de la Copropiedad.
 - El Estado Integral de Ganancias y Pérdidas
 - La ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2018
 - El proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, para el año 2019.
- La tarjeta de votación y la delegación.
- La relación de propietarios que adeudaban contribuciones a las expensas comunes, a 31 de enero de 2019.
- Proyecto de reforma al Reglamento de la Copropiedad.
- Informe de la Revisoría Fiscal.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 2 de 19

Se informó además, que los señores copropietarios que no pudieran asistir, podrían ser representados, diligenciando para ello, el desprendible de la tarjeta de Asamblea y entregándosela al apoderado, quien debería presentarla al ingreso de recinto de la reunión.

La mesa principal estuvo conformada por las siguientes personas:

José Evelio Perez Arboleda.- Presidente de la XXXIII Asamblea de Copropietarios.

Raúl Castaño Hoyos.-. – Miembro principal y actual Presidente del Consejo de Administración.

Diego Trejo Pérez.- Miembro principal del Consejo de Administración.

Néstor Castaño Gómez.- Miembro principal del Consejo de Administración.

Nicolás Quintero Gómez. – Miembro principal del Consejo de Administración.

Luis Miguel López Aristizábal – Miembro suplente del Consejo de Administración.

Gustavo E. Londoño Gutiérrez. – Revisor Fiscal

Juan Orlando Toro, Gerente de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.

A las 4.00 p.m. conforme a la programación establecida, se realizó la apertura del registro de votantes en el sistema.

Los votos correspondientes a las unidades privadas que posee la Copropiedad y que equivalen a 378.6 votos, fueron entregados al revisor fiscal, para que hicieran parte integral del quórum pero no parte integral de las votaciones que se determinan en la Asamblea.

El presentador de la XXXIII Asamblea General de Copropietarios, Dany Alberto Mariaca Rivera, les dio la bienvenida a sus participantes.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 3 de 19

Acto seguido, el capellán de la Central, presbítero Luis Norberto Gutiérrez Castañeda, se dirigió a los asambleístas, invitando a los copropietarios a tener amor y seguir adelante con las transformaciones para el bien de la Central.

El señor Raúl Mario Castaño Hoyos, presidente del Consejo de la Copropiedad, dio la bienvenida a los asambleístas agradeciendo su asistencia, valorando la gestión del actual consejo, invitando a construir con respeto por una excelente copropiedad.

Posteriormente hubo palabras de Oscar Muñoz, alcalde encargado de Itagui, quien brindó un saludo desde la Administración Municipal. Destacó que en mayo de 2019 se iniciará la construcción del intercambio vial de la calle 85 la cual impactará favorablemente a la Central Mayorista.

Siguiendo con el desarrollo de la Asamblea, se entonaron las notas del himno Antioqueño.

El comunicador de la Copropiedad, Dany Alberto Mariaca Rivera, realizó la lectura del orden del día propuesto:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y del Secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Nombramiento de la comisión para revisión y aprobación del acta.
5. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.
6. Informes:
 - 6.1 Administración.
 - 6.2 Revisor Fiscal.
7. Aprobación del Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2018 y Estado Integral de Ganancias y Pérdidas de enero 1 de 2018 a 31 de diciembre de 2018.
8. Aprobación del presupuesto para el año 2019
9. Fijación de honorarios y elección del Revisor Fiscal.
10. Presentación y ratificación de incorporación de los inmuebles que conforman el bloque 24 en el reglamento de la Copropiedad.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 4 de 19

11. Presentación y aprobación de reforma al reglamento de la propiedad horizontal en cuanto a actualización de normas, linderos y nomenclatura.
12. Elección del Consejo de Administración
13. Propositiones y varios.

1. Verificación del Quórum.

A las 6.07 p.m. informó el Director Administrativo de la Copropiedad, Luis Carlos Salinas Nieto, que el Quórum que se encontraba presente o representado era de ochocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y tres votos (899.793), equivalentes al (89.98%) de los un millón (1.000.000) de votos totales de la Copropiedad; los cuales eran suficientes para deliberar y decidir válidamente. El Revisor Fiscal en consecuencia, comunicó a los asambleístas que de acuerdo con el Reglamento de la Copropiedad había Quórum suficiente para deliberar y decidir. Durante el desarrollo de la Asamblea se incrementó el número de votos registrados hasta llegar a un máximo de novecientos cincuenta y un mil trescientos quince votos para un coeficiente de participación del 95.13%

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

El Revisor Fiscal puso en consideración de los asambleístas la elección del Presidente y Secretario de la Asamblea. Para ello solicitó postular a los candidatos que consideraran idóneos.

Los postulados para la presidencia de la Asamblea fueron:

- Jose Evelio Perez Arboleda, propuesto por Carlos Mario Aristizabal y Elkin Acosta
- Néstor Castaño Gómez, propuesto por Paula Quiceno y Mauricio Ramirez.

Néstor Castaño Gómez agradeció su postulación pero retiró su nombre con lo cual solicitó a Evelio Pérez Arboleda acepte ser presidente. Evelio Perez Arboleda aceptó la postulación.

Se eligió como secretario de la Asamblea al señor Luis Carlos Salinas Nieto, Director Administrativo y Financiero de la Copropiedad.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 5 de 19

Se designa de manera unánime al señor Evelio Perez Arboleda como Presidente de la XXXIII Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia y el señor Luis Carlos Salinas Nieto como Secretario. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o representados ochocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y tres votos (899.793), equivalentes al (89.98%) de los votos totales de la Copropiedad.

3. Orden del día.

A continuación, el designado Presidente de la Asamblea, Jose Evelio Perez Arboleda, sometió a aprobación el orden del día

No hubo observaciones al orden del día.

Se aprobó de manera unánime el orden del día propuesto para la Asamblea. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o representados ochocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y tres votos (899.793), equivalentes al (89.98%) de los votos totales de la Copropiedad.

4. Nombramiento de la comisión para revisión del Acta.

Fueron postulados para la comisión:

- El señor Fernando Sierra López, postulado por sí mismo.
- El señor Alirio Rendon , postulado por sí mismo
- El señor Pastor Gonzalez, postulado por Raúl Castaño Hoyos

Se puso en consideración los postulados para la revisión del acta.

Se aprobó de manera unánime la comisión para la revisión del acta. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o representados ochocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y tres votos (899.793), equivalentes al (89.98%) de los votos totales de la Copropiedad.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 6 de 19

5. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.

Una vez verificados y aceptados los distintos nombramientos, el señor Jose Evelio Perez Arboleda dio por instalada la Asamblea, destacando las ventajas que tiene la central y sintiéndose orgullo de la misma y destacando el nuevo intercambio vial para el beneficio de la central.

El Presidente de la sesión, Jose Evelio Perez Arboleda, instaló la XXXIII Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.

6. Informes.

- **Consejo de Administración y Gerencia.**

El Gerente de la Copropiedad destacó en su informe las principales actividades realizadas en 2018, los logros que se han tenido en la Central e invitó a ver el video de gestión, que resume los aspectos más importantes ocurridos en 2018. El video hace parte integral del acta.

- **Revisor Fiscal.**

El doctor Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez, Revisor Fiscal de la Copropiedad, procedió a rendir informe. Destacando de antemano el orgullo que se siente por la Copropiedad.

Al finalizar su informe, expresó su preocupación por la negativa de las empresas aseguradoras en Colombia para cubrir la Copropiedad con la cobertura de incendio. Deja en claro que se sale de la responsabilidad de la Administración y del Consejo de Administración. Invitó a crear mecanismos para volver a tener la cobertura de incendio para la Copropiedad. Manuel Aristizabal recalzó que hay que hacer algo al respecto y propuso nombrar dos personas en cada bloque que lideren a sus vecinos para adecuarlos y lograr la cobertura requerida.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 7 de 19

7. Aprobación del Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2018 y Estado de Ganancias y Pérdidas del 1 de enero a 31 de diciembre de 2018.

Teniendo en cuenta que los estados financieros fueron puestos a disposición de los copropietarios con antelación y que algunos se acercaron a la Administración a solicitar información, el Gerente de la Copropiedad propuso pasar directamente a resolver las inquietudes del público asistente.

Se aclararon por parte del Gerente, el Revisor fiscal y el Contador, inquietudes a los copropietarios o delegados: Martha Correa, Silvia Sierra, Martha Benítez, Carlos Londoño, Vanessa Calle, Alirio Rendón, Manuel Aristizábal y Jose Giraldo.

Luis Carlos Peña Marin solicitó a la Asamblea no aprobar los estados financieros de la copropiedad aclarando que si bien esto no generaba un efecto legal, dejarían sentado su descontento ante la presentación. Se procedió con la votación de los informes.

Se obtuvo una votación de 471.215 votos a favor de la aprobación de los informes y de 188.543 en contra, con lo cual son aprobados los informes financieros de la Copropiedad para el periodo contable 2018. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o representados novecientos treinta y cinco mil quince votos correspondientes al 93.50% de los votos totales de la Copropiedad.

8. Aprobación del presupuesto para el año 2019.

Se sometió a consideración por parte de la Gerencia de la Copropiedad el presupuesto 2019, el cual fue remitido en la citación a la Asamblea.

Se aclararon las inquietudes de los assembleístas Martha Correa, Carlos Londoño, Carlos Castrillon

Se sometió a aprobación. No hubo objeciones.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 8 de 19

Se autorizó el presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2019, el cual fue aprobado unánimemente por los asambleístas. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o representados novecientos treinta y cinco mil quince votos correspondientes al 93.50% de los votos totales de la Copropiedad. El incremento de la cuota de administración fue de 3.19%. (IPC de 2018).

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

El Presidente de la Asamblea preguntó a todos los asistentes si existen propuestas para el cargo de Revisor Fiscal de la Copropiedad.

Jose Evelio Perez Arboleda propuso a Gustavo Londoño para llevar la revisoría fiscal de la copropiedad.

Josué López propuso a la firma Caso Consultorías SAS quien realizó su presentación ante la Asamblea a través de Sandra Milena Arango en esta recordó que la actividad está reglamentada a través de código de comercio. Explicó a través de presentación como se logra el objetivo de la auditoria propuesta.

Se procedió con la votación.

Gustavo Londoño Gutierrez obtuvo una votación de 469.864 votos y la firma Caso Consultorías SAS obtuvo una votación de 207.731 votos. Por lo anterior fue elegido el señor Gustavo Londoño como revisor de la Copropiedad.

Se anunció a los asistentes que los honorarios actuales del Revisor son de \$4.170.670 más IVA y se propuso un incremento del 6.0% para el periodo 2019 – 2020, conforme al crecimiento del salario mínimo al corte del pasado diciembre.

La Asamblea de Copropietarios aprobó según votación designar en la revisoría Fiscal a Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez para el periodo 2019 – 2020. Los honorarios de la revisoría fiscal para la vigencia marzo 2019 a marzo 2020 serán de cuatro millones cuatrocientos veinte mil novecientos diez pesos (\$4.420.910) más IVA, de manera mensual. Equivalente a un incremento del 6.0% respecto al periodo anterior. Al momento de realizar esta votación se encontraban presentes o

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 9 de 19

representados novecientos treinta y cinco mil quince votos correspondientes al 93.50% de los votos totales de la Copropiedad.

10. Presentación e incorporación de los inmuebles del bloque 24

La abogada de la Copropiedad, Aracely Tamayo Restrepo, hizo un recuento de las autorizaciones de asambleas anteriores para el bloque 24. Para esta asamblea se solicita aprobar la incorporación de los locales privados a la Copropiedad. Además se solicita que se autorice al Consejo de Administración para establecer los coeficientes de estos locales. Se anexan al acta la licencia de construcción de la curaduría primera y los planos.

Alirio Rendon solicitó una comisión que verifique el proceso de incorporación de estas unidades a la Copropiedad. Aracelly Tamayo recordó que ya las asambleas autorizaron y delegaron al Consejo para los lineamientos y el correspondiente seguimiento al proyecto hasta su finalización.

Francisco Mantilla se adhirió a la propuesta del señor Alirio Rendon.

Alejandra Sandoval propuso que se de lectura completa al escrito y se somete a votación.

El Revisor Fiscal explicó que el recibo de las unidades privadas y zonas comunes se realiza conforme aprobación de Curaduría Primera de Itagüí, la cual esta dada por lineamientos del Consejo de Administración según autorización de anterior Asamblea de Copropietarios.

Manuel Aristizabal propuso aprobar la incorporación de las unidades privadas del bloque 24 para poder iniciar la operación del bloque y si es el caso que la comisión que se nombre revise lo aprobado. La abogada Aracelly Tamayo expuso que el proyecto había sido aprobado en la Asamblea del año 2016, y que hoy se solicita ratificar dicha aprobación, por lo cual el texto a considerar es el siguiente:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 10 de 19

Se aprueba la modificación y reforma al reglamento de propiedad horizontal a fin de incluir los nuevos inmuebles privados resultantes de la construcción del bloque 24, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-457989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, a fin de incorporar como nuevos inmuebles integrantes de la Copropiedad los que han sido construidos previa la expedición de la Resolución No. 323 del 28 de septiembre de 2016, modificada por la Resolución No. 66 del 13 de febrero de 2018, prorrogada por un término adicional de doce (12) meses según consta en la Resolución No. 307 del 4 de octubre de 2018.

De acuerdo con la modificación aprobada a través de la Resolución No. 66 del 13 de febrero de 2018, el proyecto BLOQUE 24, corresponde a una torre de nueve pisos de altura y semisótano, para 159 locales de uso comercial, 53 locales de uso industrial, 9 cuartos útiles, 608 parqueaderos privados para carros y 564 parqueaderos de carro para visitantes, y un área total contruida de 44.773,97 m2 construidos.

A través de la Resolución No. 0090 del 19 de marzo de 2019, se solicitó modificar y ampliar espacios y generar 22 locales para uso comercial y un cuarto útil, ajuste de áreas y el cambio de uso industrial a comercial de 53 locales, manteniendo su volumetría y conservación el uso comercial predominante

Quedan entonces los nueve (9) pisos que conforman el bloque 24, de conformidad con la licencia de construcción y modificaciones a la misma, con los siguientes locales y áreas privadas y comunes:

CUADRO DE AREAS POR PISO B. 24 CENTRAL MAYORISTA

SEMISOTANO:

Nº DE LOCALES=116 UN

Nº DE CUARTOS UTILES= 2 UN

Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN

Nº PARQ. PRIVADOS= 0.00 UN

AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 2.637,69 M2

AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.602,29 M2

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01 | Versión: 02 | Fecha: 2017-02-03

Página 11 de 19

AREAS ZONAS COMUNES = 1.964,60 M2
AREA DE VACIOS= 124,51 M2

PRIMER PISO:

Nº DE LOCALES=56 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 91 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 0.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 3.004,97 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.584,63 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 1.579,66 M2
AREA COMUN LIBRE= 3.715,37 M2

SEGUNDO PISO:

Nº DE LOCALES=43 UN
Nº LOCAL ADMINISTRACION= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 0.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 2.554,10 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.730,99 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 2.176,89 M2
AREA DE VACIO = 185,07 M2

TERCER PISO:

Nº DE LOCALES=19 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 16.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 2.731,19 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.862,12 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 2.130,98 M2
AREA DE VACIO = 53,94 M2

CUARTO PISO:

Nº DE LOCALES=0.00 UN

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 12 de 19

Nº DE CUARTOS UTILES= 0.00 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 188 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 00.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 0.000,00 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.865,57 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 4.865,57 M2
AREA DE VACIO = 50,49 M2

QUINTO PISO:

Nº DE LOCALES= 0.00 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 188 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 00.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 46,26 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.865,57 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 4.819,31 M2
AREA DE VACIO = 50,49 M2

SEXTO PISO:

Nº DE LOCALES= 0.00 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 188 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 00.00 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 46,49 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.865,57 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 4.819,08 M2
AREA DE VACIO = 50,49 M2

SEPTIMO PISO:

Nº DE LOCALES= 0.00 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 188 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 2.254,25 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.865,57 M2

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 13 de 19

AREAS ZONAS COMUNES = 2.611,32 M2
AREA DE VACIO = 50,49 M2

OCTAVO PISO:

Nº DE LOCALES= 0.00 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 1 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 188 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 2.254,25 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 4.865,57 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 2.611,32 M2
AREA DE VACIO = 50,49 M2

NOVENO PISO:

Nº DE LOCALES= 0.00 UN
Nº DE CUARTOS UTILES= 2 UN
Nº PARQ. VISITANTES= 0.00 UN
Nº PARQ. PRIVADOS= 114 UN
AREA CONSTRUIDA PRIVADA= 1.430,95 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL = 2.882,50 M2
AREAS ZONAS COMUNES = 1.451,55 M2
AREAS COMUN LIBRE= 2.033,56 M2

PLANTA DE CUBIERTAS:

AREA DE CUARTOS TECNICOS= 177,24 M2
AREA DE ESCALERAS= 33,97 M2
AREA DE CUBIERTAS= 2.373,73 M2
AREA DE LOSAS TECNICAS= 468,53 M2

Se autoriza al Señor Gerente de la Copropiedad de la Central Mayorista de Antioquia P.H., para que suscriba la escritura pública de adición y reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal a fin de incorporar y adicionar los bienes privados y zonas comunes generadas con la construcción del bloque 24, así mismo

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 14 de 19

se autoriza para realizar las escrituras aclaratorias, adiciones y complementaciones que sean necesarias para el correspondiente registro de la escritura mencionada.

Se autoriza al Consejo de Administración de la Copropiedad para que asigne los coeficientes a cada uno de los bienes privados que conforman el bloque 24, con el mismo sistema acogido en el bloque 31, en el cual se establece una cuota fija más un módulo de contribución, de conformidad con las normas vigentes del Reglamento de la Propiedad Horizontal.

El Gerente de la Copropiedad solicitó a la Asamblea que apruebe cobrar a los copropietarios de los bienes privados del bloque 24, una vez sean entregados éstos y entre en funcionamiento de la administración, así no se haya inscrito la reforma y adición del reglamento de propiedad horizontal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

También solicitamos a la Asamblea que autorice a la Gerencia a cobrar los gastos de mantenimiento de todos los bienes comunes del bloque 24, por ser la facturación a los copropietarios del bloque 24, de acuerdo a su participación privada en el bloque y a los coeficientes que se les asigne de conformidad con las disposiciones vigentes del reglamento de propiedad horizontal.

Se incorpora a esta autorización copia digital de los planos del bloque 24 debidamente sellados por la Curaduría Primera de Itagüí, así como copia de las siguientes resoluciones:

- Resolución No. 323 del 28 de septiembre de 2016.
- Resolución No. 66 del 13 de febrero de 2018.
- Resolución No. 307 del 4 de octubre de 2018.
- Resolución No. 0090 del 19 de marzo de 2019.

Se aprobó la incorporación de los nuevos inmuebles resultantes del proyecto constructivo del bloque 24, y se verificó la presencia de quórum de 951.315

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 15 de 19

11. Aprobación del reglamento de la copropiedad

La abogada de la Copropiedad, Aracelly Tamayo comentó que el reglamento original ha sido múltiples veces modificado y se hizo una última actualización en 2013. Hoy se trae para su consideración algunas actualizaciones al reglamento referente a primer lugar la nomenclatura del interior de la central, para lo cual se hizo un trabajo de actualización que se realizó y se somete a consideración

Adicionalmente se solicita la aprobación de algunas normas respecto a régimen sancionatorio y aspectos varios

Actualmente el Consejo de Administración puede estar conformado por sus copropietarios o delegados. Se busca clarificar en asamblea que el Consejo sea conformado por un número impar de consejeros, para nuestro caso 5 principales y 5 suplentes donde no debe haber delegados diferentes al titular ya que tiene su suplente los cuales deben copropietarios y no se pueda delegar la facultad:

El texto a aprobar es el siguiente:

ARTÍCULO 109. - INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN: Anualmente la Asamblea de Propietarios elegirá por votación escrita, sujeta al sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes personales, que deberán ser todos propietarios de los bienes de dominio privado o particular de la **COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H.** No obstante el período anual establecido, los miembros del Consejo podrán ser removidos en cualquier momento o reelegidos indefinidamente y no cesarán en sus funciones hasta tanto no sean válidamente reemplazados. En ningún caso podrán ser elegidos para integrar el Consejo de Administración, propietarios que al momento de la elección, se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones para con la Copropiedad. Si con posterioridad a la elección un Consejero entra en mora superior a 60 días,

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 16 de 19

automáticamente se suspenderá su calidad hasta que cancele la deuda.

Tampoco podrán ser elegidos para integrar el Consejo de Administración, personas que hayan sido sancionadas dentro de un periodo de doce (12) meses previos a la fecha de elección. Si con posterioridad a la elección un Consejero es sancionado, automáticamente se suspenderá su calidad hasta que se pronuncie la Asamblea.

El revisor fiscal de la Copropiedad asistirá a las sesiones del Consejo de la Copropiedad con derecho a voz pero sin voto.

El presidente de la sesión puso en consideración la propuesta.

Alirio Rendon solicito omitir en la propuesta que solo puedan ser copropietarios.

Se aprobó la reforma y actualización del reglamento, en cuanto a los linderos y asignación de nomenclatura de los inmuebles. No se aprobó la inclusión de la reforma en cuanto a la conformación del Consejo de Administración.

12. Elección del Consejo de Administración.

El presidente de la sesión dio apertura a la elección del nuevo Consejo de Administración. Se planteó 30 minutos para conformación de las planchas de votación.

Fueron presentadas las siguientes planchas:

PLANCHA 1	
PRINCIPAL: Alirio Rendon	SUPLENTE: Vanessa Calle
PROPUSO: Gabriel Montoya	
PLANCHA 2	
PRINCIPAL: Evelio Perez A	SUPLENTE: Carlos M Aristizabal
PROPUSO: Carlos Giraldo	

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 17 de 19

PLANCHA 3

PRINCIPAL: Nicolás Quintero

SUPLENTE: Raúl Castaño

PROPUSO: Ignacio Duque

PLANCHA 4

PRINCIPAL: Fernando Sierra

SUPLENTE: Pastor Gonzalez

PROPUSO: Manuel Aristizabal

PLANCHA 5

PRINCIPAL: Mauricio Ramirez

SUPLENTE: Paula Quiceno

PROPUSO: Godofredo Buitrago

PLANCHA 6

PRINCIPAL:

SUPLENTE

PROPUSO:

PLANCHA 7

PRINCIPAL:

SUPLENTE

PROPUSO:

La abogada de la Copropiedad solicitó a aquellos aspirantes al Consejo de Administración que no son propietarios de inmuebles el poder que los faculte para postular al propietario que apoderan como miembro del Consejo de Administración, por cuanto el Delegado sólo puede postular al Delegante propietario cuando existe autorización expresa para ello. Lo anterior con base en el artículo 53 de la ley 675 de 2001 y los conceptos emitidos por el Ministerio de Vivienda al respecto.

Los aspirantes no propietarios se opusieron a esta medida manifestando que estaba fuera del tiempo la solicitud.

No se pudo llegar a un acuerdo al respecto generándose altercados entre los participantes, por lo que el presidente de la sesión consideró que no existen las garantías de orden para continuar la sesión y dio por terminada la Asamblea.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

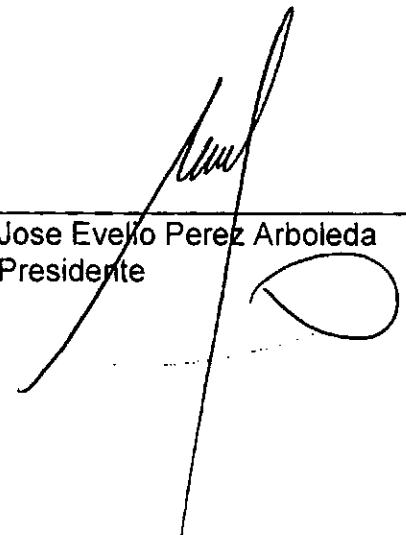
Fecha: 2017-02-03

Página 18 de 19

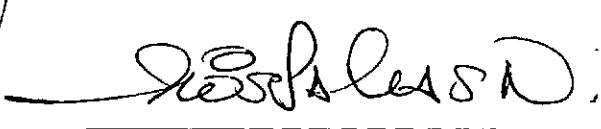
Aunque algunos comerciantes solicitaron continuar, ya no existía quórum por lo que no fue posible proseguir con el orden del día.

La revisoría fiscal solicitó a aquellos asistentes que quedaron en el recinto, después de que el presidente diera por terminada la asamblea, validar sus votos a fin de verificar el quórum porque en su concepto ya no existía quórum ni deliberatorio ni decisorio para continuar válidamente con la asamblea, y a pesar de insistirles varias veces a los asistentes, no se hizo la validación del quórum, por lo que les advirtió expresamente que cualquier decisión que tomaran de ahí en adelante, no reuniría los requisitos exigidos por la norma.

Siendo las 12.30 a.m. se da por concluida la sesión de la XXXIII Asamblea de Copropietarios.



Jose Evelio Perez Arboleda
Presidente



Luis Carlos Salinas Nieto.
Secretario

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

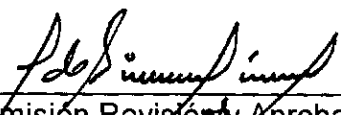


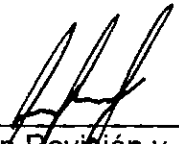
Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Página 18 de 18


Comisión Revisión y Aprobación
Fernando Sierra Lopez Cc. 70565276


Comisión Revisión y Aprobación
Pastor Gonzalez 15908689
ChinChina (S)

Comisión Revisión y Aprobación
Alirio Rendon.