

CENTRO COMERCIAL



Personería Jurídica Res. 2867 de 26 Octubre de 1990
N.I.T. 800.112.647-8
Cartagena de Indias D.T. y C.

ACTA No. 39 de febrero 28 de 2018

FECHA DE REUNION: Febrero 28 de 2018 Cartagena (Bolívar)

HORA : 5:17 P.M.

MOTIVO: Asamblea General Ordinaria del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H.

LUGAR: Salón Tropical Piso 2 del Hotel Stil Cartagena ubicado en el centro calle 34 No. 11-15 Parque Benkos Biohó.

En la ciudad de cartagena a los 28 dias del mes de febrero de 2018 siendo las 5:17 p.m. previa convocatoria realizada el día 8 de febrero del año en curso, por el Sr. Gustavo Villalba Acosta, actuando como Representante Legal del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H., y quien actua como secretario de acuerdo con los Estatutos de la Copropiedad; se reunió la Asamblea General Ordianaria en primera convocatoria en la ciudad de cartagena, en el salón Tropical Piso 2 del Hotel Stil Cartagena ubicado en el centro calle 34 No. 11-15 Plaza Benkos Biohó, conforme con lo establecido en el art. 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H.

ASISTENCIA A LA REUNION DE ASAMBLEA ORDINARIA FEBRERO 28 DE 2018					
LOCAL	PROPIETARIO	COEFICIENTE	ASITENCIA	poder	NOMBRE DEL ASISTENTE
102	INVERSIONES HERMOSILLA SAS	4,98	4,98	x	Angelica Maria Diaz Garcia
103	LUZ VICTORIA DIAZ G	1,75	1,75	x	Daira Esther Fonseca de F.
105	INVERSIONES FLOREZ FONSECA	2	2	x	Daira Esther Fonseca de F.
107	NELLY MARGOTH VALLEJO P	2,01	2,01	x	Estela Grijalba
108	AMAURYS CASTILLA ANAYA	1,88	1,88	x	Daira Esther Fonseca de F.
110	SANDRA JARAMILLO RIVERA	2	2		Hernando Ospino
111 116 210 212	ALMACENES COMISARIATO VIVERO	31,09	31,09	x	Alvaro Arenas Mercado
113	FABIO VILLALBA ESPITIA	1,86	1,86	x	Daira Esther Fonseca de F.
115	SANCHEZ CUBILLOS Y COMPAÑIA	2,25	2,25		Evaristo Sanchez S
205	CARMEN ADRIANA RESTREPO O	2	2		Roberto Restrepo
207	EDUARDO ENRIQUE PATIÑO G.	2,01	2,01	x	Evaristo Sanchez S
208	LUCIA DEL CARMEN PARDO DE O	1,96	1,96	x	Evaristo Sanchez S
211	JUAN PABLO VILLALBA ACUÑA	0,74	0,74	x	Narcisca Cesar Díaz
	TOTAL	56.53	56.53		

El secretario informa a los asistentes que siendo las 5:17 p.m. y con el 56.53% de coeficientes presentes de la Copropiedad denominada Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H., es suficiente para dar inicio a la reunión y procede a poner en cosideracion de los asambleístas el orden del día que es aprobado por unanimidad.

El orden del día será el siguiente:

1. Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del acta anterior de Asamblea.
4. Elección de comisión encargada de aprobar el acta de esta Asamblea.
5. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
6. Presentación de informes: Junta Asesora de Administración y Revisor Fiscal

Av. Carlos Escallon No. 8-59 Telefax: (5) 6648461 e-mail:
ccpasajelamoneda@gmail.com



7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a dic 31/17 (anexos)
8. Informe de ejecución de Presupuesto 2017.
9. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto 2018 (anexo).
10. Elección del Comité para Solución de Conflictos.
11. Elección de Junta Asesora de Administración.
12. Elección del Revisor Fiscal.
13. Proposiciones y varios

DESARROLLO

1. Verificado el Quórum, con el 70.11% de coeficientes de Copropiedad y de acuerdo con lo establecido en el art. 25 del Reglamento de Propiedad Horizontal de este Centro Comercial, "La Asamblea deliberará con un número plural de personas que representen por lo menos el 51% del total de los porcentajes o coeficientes de Copropiedad"; es válido para deliberar y procede a dar inicio a la reunion.
2. El Secretario procede a dar lectura al orden del dia. La Asamblea aprueba por unanimidad.
3. El Secretario procede a dar lectura del Acta de Asamblea No.38 celebrada el dia 22 de febrero de 2017. La Asamblea se da por enterada.

Dentro de lapso de 5:19 p.m. hasta las 6:00 p.m. ingresaron los representantes de los Copropietarios y Copropietarios: Narcisa Cesar Diaz L-209; Diana del Sotomayor de Bossa L-106; Representante del Sr. Robinson Pinedo Bolivar L-109; Representante del Copropietario Banco Comercial Av Villas L- 117 y 118.

LOCAL	PROPIETARIO	COEFICIENTE	ASITENCIA	poder	NOMBRE DEL ASISTENTE
106	DIANA DEL S SOTOMAYOR DE B	1,8	1,8		Diana del Socorro Sotomayor
109	ROBINSON PINEDO BOLIVAR	1,79	1,79	x	Luis A Bolivar Arrieta
117 118	BANCO COMERCIAL AV VILLAS	8,78	8,78		Monica Payares Fonseca
209	NARCISA CESAR DIAZ	1,21	1,21		Narcisa Cesar Diaz
	TOTAL	13.58	13.58		

Para completar un 73.11% de coeficientes de Copropiedad.

4. La Asamblea elige por unanimidad la comisión encargada de aprobar esta acta de Asamblea:

COMISIÓN PARA APROBAR EL ACTA DE ASAMBLEA	
Evaristo Sanchez Sierra	Alvaro Arenas (Representante Alm. Comisariato Vivero)

5. La Asamblea elige por unanimidad como Presidente al Doctor Alvaro Arenas y como Secretario al sr. Gustavo Villalba Acosta (actual Administrador).
6. El Secretario procede a dar lectura y presenta el informe de gestion de Junta Asesora de Administración de 2017 (hace parte integral de esta acta). La Asamblea aprueba por unanimidad. La Revisora Fiscal Dra. Josefa Maria Aguilar Payares procede a dar lectura al informe de Revisoría Fiscal (hace parte integral de esta acta) realizada a la gestión del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H. año 2017. La Asamblea aprueba por unanimidad.
7. El Secretario informa a la Asamblea que los Estados Financieros a diciembre 31/17, la ejecución de presupuesto 2017 y el proyecto de presupuesto para el 2018 fueron previamente preaprobados por la Junta Asesora de Administración en su sesion de enero 24/18 segun consta en acta No.137, acompañados estos con la convocatoria de Asamblea General Ordinaria y para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2349/93 se presentó Estado de Situación Financiera (Balance General) a la fecha en que se informa, Estado de Resultado

CENTRO COMERCIAL

Personería Jurídica Res. 2867 de 26 Octubre de 1990
N.I.T. 800.112.647-8
Cartagena de Indias D.T. y C.

del periodo en que se informa, Estado de Flujo de Efectivo del periodo en que se informa, y Estado de Cambio en el Patrimonio neto del periodo en que se informa, Certificación de Estados Financieros, Notas a los Estados Financieros a diciembre 31/17, debidamente firmados por el Administrador, el Contador y el Revisor Fiscal. El Presidente pone a consideración de la Asamblea los Estados Financieros a diciembre 31/17. La Asamblea aprueba por unanimidad.

8. El Secretario somete a consideración de la Asamblea el informe de ejecución de presupuesto año 2017 con las observaciones indicadas en el informe de administración, el cual es aprobado por unanimidad por la Asamblea.
9. El Secretario somete a consideración de la Asamblea el proyecto de presupuesto para la vigencia año 2018 (hace parte integral de esta acta) por valor de \$325.841.129 para ingresos y la suma de \$325.841.129 para gastos.

a) Conformación de los ingresos:

CUENTA	DESCRIPCION	ANUAL	MENSUAL	V/CION
41550501	CAFETERIA	(25.371.399)	(2.114.283)	7,1%
41550502	PUESTO DE VTAS NO. 1 CAMISETAS	(12.546.622)	(1.045.552)	7,1%
41550503	PUESTO DE VTAS NO. PRODUCTOS NATURALES	(14.814.072)	(1.234.506)	0,0%
41550504	PUESTO VTAS NO. 3 EFECTV	(11.720.829)	(976.736)	7,1%
41550505	PUESTO VTAS NO. 4	(11.571.752)	(964.313)	5,9%
41550507	PUESTO EQ. MULTIFUNCIONAL- MARIA T. KEEP	(3.861.034)	(321.753)	-16,0%
41550508	PLAZOLETA	(3.688.891)	(307.408)	5,9%
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	(221.054.599)	(18.421.213)	4,1%
41700102	CONSUMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	(12.108.238)	(1.009.020)	10,0%
41700103	CONSUMO ENERGIA ELECTRICA	(3.531.110)	(294.259)	10,0%
41700104	BARRIDO, RECOLECCION, TRANSP Y DISP. FINA	(13.274.994)	(1.106.249)	10,0%
41700105	RESERVA ESPECIAL DE ASAMBLEA	-	-	0,0%
41700106	RESERVAS ESTATUTARIAS 1%	-	-	0,0%
41700201	POLIZA MULTIRIESGOS	(3.350.358)	(279.197)	5,9%
41700401	INTERESES POR MORA	-	-	-
41750101	DESCUENTO DE INTERESES	-	-	-
41750102	DESCUENTOS PRONTO PAGO	11.052.728	921.061	4,1%
41550509	OTROS INGRESOS	-	-	-
41100501	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	-
TOTALES INGRESOS		(325.841.170)	27.153.427	5,2%

b) Conformación de los egresos así:

CUENTA	DESCRIPCION	ANUAL	MENSUAL	V/CION
51050601	SUELDOS	28.124.723	2.343.727	5,9%
51052701	AUXILIO DE TRANSPORTES	3.175.577	264.631	6,1%
51053001	CESANTIAS	2.608.348	217.362	5,9%
51053301	INTERESES SOBRE CESANTIAS	313.003	26.084	5,9%
51053601	PRIMAS DE SERVICIO	2.608.348	217.362	5,9%
51053901	VACACIONES	1.172.988	97.749	5,9%
51054801	BONIFICACIONES	994.160	82.847	5,9%
51055101	DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	1.062.720	88.560	0,4%
51056801	APORTES A.R.P.	1.362.000	113.500	5,9%
51056901	APORTES A E.P.S.	2.390.601	199.217	5,9%
51057001	APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y/O CESAN	3.373.200	281.100	5,9%

Av. Carlos Escallon No. 8-59 Telefax: (5) 6648461 e-mail:
ccpasajelamoneda@gmail.com

CENTRO COMERCIAL



Personería Jurídica Res. 2867 de 26 Octubre de 1990
 N.I.T. 800.112.647-8
 Cartagena de Indias D.T. y C.

51057201	APORTES A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIA	1.124.989	93.749	5,9%
51057501	APORTES I.C.B.F.	843.742	70.312	5,9%
51057801	SENA	562.494	46.875	5,9%
51058401	GASTOS MEDICOS	384.000	32.000	-6,5%
51101001	REVISORIA FISCAL	5.103.978	425.332	5,9%
51103501	ASESORIA TECNICA Y JURIDICA	1.500.000	125.000	
51109501	CONTABLES	5.749.887	479.157	5,9%
51109502	ADMINISTRACION	18.719.888	1.559.991	5,9%
51157001	IVA DESCONTABLE			
51159501	DERECHOS DE AUTOR			-100,0%
51309501	MULTIRIESGO AREAS COMUNES	833.000	69.417	2,3%
51350502	VIGILANCIA	3.350.357	279.196	5,9%
51351001	PERSONAL TEMPORAL	123.284.031	10.273.669	5,9%
51352501	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.676.816	223.068	13,1%
51352502	BARRIDO, RECOLECCION Y DISPOSICION FINAL	12.108.238	1.009.020	10,0%
51353001	ENERGIA ELECTRICA	13.274.994	1.106.250	10,0%
51353501	TELEFONO	15.368.694	1.280.725	10,0%
51359502	FUMIGACION AREAS COMUNES	1.919.475	159.956	5,9%
	SG-SST SISTEMA DE GESTION SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	1.515.429	126.286	-2,8%
51359503	TRABAJO			
51359504	IMPREVISTOS	7.026.269	585.522	0,0%
51359505	EVENTOS ESPECIALES	9.000.000	750.000	0,9%
51359507	MANTENIMIENTO SUB-ESTACION ELECTRICA	2.072.982	172.749	5,9%
51359508	PUBLICIDAD	1.560.966	130.081	5,9%
51451002	MANTENIMIENTO PINTURA GRAL EDIFICIO	12.392.072	1.032.673	5,9%
51451003	MANTENIMIENTO BALCONES, ESCALERA, PUERTAS	8.750.176	729.181	5,3%
51451004	MANTENIMIENTO IMPERMEABILIZACION AZOTEA	4.551.603	379.300	5,9%
51451005	MANTENIMIENTO MOTOBOMBA Y TANQUE SUBTERRANEO	2.261.389	188.449	5,9%
51451006	MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA	1.319.680	109.973	5,9%
51451007	MANTENIMIENTO PISOS	1.512.488	126.041	5,9%
51451008	MANTENIMIENTO CCT Y BOTONES ANTIPANICOS	508.779	42.398	5,9%
51451009	MANTENIMIENTO PASAJE VARIOS	546.100	45.508	5,9%
51451010	MANTENIMIENTO ELECTRICO Y BOMBILLERIA	5.865.364	488.780	5,9%
51451011	MANTENIMIENTO PLATAFORMA SALVAESCALERA	3.487.068	290.589	5,9%
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	3.323.412	276.951	0,0%
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	3.202.454	266.871	5,9%
51953001	PAPELERIA	502.856	41.905	5,9%
51953002	FOTOCOPIAS	1.054.107	87.842	5,9%
51954501	TAXIS Y BUSES	323.017	26.918	5,9%
53050501	GASTOS BANCARIOS	512.874	42.740	5,9%
53059501	AJUSTE AL PESO y OTROS AJUSTES	561.794	46.816	5,9%
	TOTALES GASTOS	325.841.129	27.153.427	5,8%

- El Secretario presenta a la Asamblea cuadro comparativo de cotizaciones recibidas para el servicio vigilancia del Centro Comercial, recomendando continuar con la firma Seguridad Atlas Ltda. La Asamblea aprueba por unanimidad continuar con la firma Seguridad Atlas Ltda. hasta diciembre 31/18 prorrogable hasta marzo 31/19 o hasta que se efectue la Asamblea de Copropietarios del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H. donde se decidirá si continua o se cancela el servicio.

Con lo anterior, la Asamblea aprueba por unanimidad para el año 2018 un Presupuesto de Ingresos y Gastos por valor de \$325.841.129

Siendo las 7:00 solicita permiso para retirarse de la reunión Sra. Daira Esther Fonseca L-105

=====
 Av. Carlos Escallon No. 8-59 Telefax: (5) 6648461 e-mail:
ccpasajelamoneda@gmail.com



10. Para dar cumplimiento con lo establecido en el art.52 Reglamento de Propiedad Horizontal Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H. elección del Comité para Solución de Conflictos, se presenta la Plancha única No.1 conformada por los siguientes propietarios:

PLANCHA No. 1	
NARCISA CESAR DIAZ	LUZ VICTORIA DIAZ GARCIA

Sometida a consideración de la Asamblea, esta aprueba por unanimidad la Plancha No.1 para conformar el Comité para Solución de Conflictos, para el año 2018, prorrogable hasta marzo 31/19 o hasta el día en que se efectue la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

11. Para la elección de la Junta Asesora de Administración del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H., se presenta la Plancha única No.1 conformada por los siguientes propietarios:

PLANCHA No. 1	
PRINCIPAL	SUPLENTE PERSONAL
Representante L-105: Dayra Esther Fonseca de Florez	Copropietaria L-209: Narcisa Cesar Diaz
Representante Fiduciaria Occidente L-103: Luz Victoria Diaz	Representante L-203: María Del Rosario Baldiris
Representante Sandra Jaramillo L-110: Hernando Ospina	Representante Sanchez Cubillo & Cia L-115: Evaristo Sanchez Sierra

Sometida a consideración de la Asamblea, esta aprueba por unanimidad la Plancha No.1 para conformar la Junta Asesora de Administración del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H., año 2018, prorrogable hasta marzo 31/19 o hasta el día en que se efectue la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

12. La Asamblea aprueba por unanimidad reelegir a la Dra. Josefa Maria Aguilar Payares para ejercer el cargo de Revisora Fiscal de la Copropiedad Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H. para el año 2018, prorrogable hasta marzo 31/19 o hasta el día en que se efectue la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

13. La Asamblea teniendo en cuenta que: el comercio se viene viendo afectado por los cambios en la economía, los comerciantes han manifestado su preocupación por la baja en las ventas, el entorno sugiere la preparación del Centro Comercial para atender otro nicho de mercado (turismo), la construcción tiene mas de 20 años de existencia sin cambios significativos y que dentro de sus actividades pendientes por realizar se encuentra el cambio de los pisos para darle más claridad y sensación de modernidad, solicita al Administrador lo siguiente:

- Convocar a Asamblea Extraordinaria de Copropietarios durante el primer semestre de 2018 para tratar como único tema la decisión de cambiar el piso del Centro Comercial, para lo cual se requiere solicitar cotizaciones a fabricantes y contratistas y presentar la mejor recomendación de ejecución del mismo a la Asamblea para su aprobación.
- Convocar a los comerciantes del Centro Comercial para que conformen el Comité de Publicidad para asesorar y recomendar acciones que aseguren su participación y compromiso en la ejecución del rubro de publicidad del Centro Comercial.

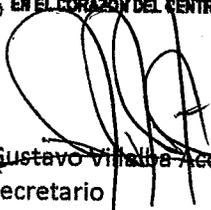
La Asamblea aprueba por unanimidad.

Siendo las 7:35 p.m. y agotado el orden del día se procede a dar por finalizada la Asamblea general de copropietarios del Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H. Como constancia de lo anterior firman:

CENTRO COMERCIAL

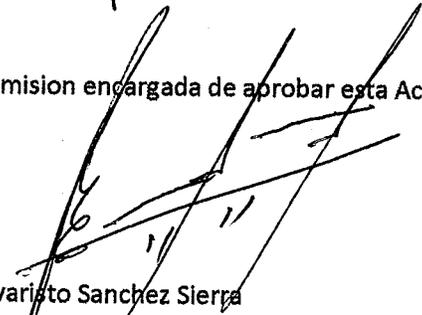


Personería Jurídica Res. 2867 de 26 Octubre de 1990
N.I.T. 800.112.647-8
Cartagena de Indias D.T. y C.


Gustavo Vinalba Acosta
Secretario


Alvaro Arenas
Presidente

Comision encargada de aprobar esta Acta No.39:


Evaristo Sanchez Sierra


Alvaro Arenas

