ACTA No. 77 DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
PRESENCIAL DE PROPIETARIOS
"EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL - P.H"
NIT. 860.016.513-7 correo: administracion@edifci.com
Carrera 10 27 - 91 – Torre "C" Piso 3 – Teléfonos 601282 6977- 6016560378
- Bogotá - Colombia -

PRIMERA CONVOCATORIA

En Bogotá D.C., siendo las 5:33 p.m., del 21 de marzo del 2024, con previa convocatoria por parte de la administración, mediante comunicación escrita del 4 de marzo del 2024, enviada a cada uno de los propietarios, se dio comienzo a la Asamblea General Ordinaria. En forma presencial, se reunieron los propietarios y mandatarios del *EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL - P.H,* como consta en la presente acta, con el fin de deliberar y tomar decisiones de acuerdo con el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Informe de la Comisión Verificadora del Acta No.76, celebrada el 14 de marzo del 2023
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta No 77 de la presente asamblea
5. Elección del presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria
6. Presentación del informe del Consejo de Administración y de la Administración
7. Informe del revisor fiscal
8. Presentación y aprobación de los estados financieros vigencia año 2023
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto vigencia año 2024
10. Elección de los miembros del Consejo de Administración 2024 – 2025
11. Nombramiento del Revisor Fiscal para el periodo 2024 - 2025 su suplente y fijación de honorarios
12. Nombramiento de los miembros del Comité de Convivencia 2024 - 2025
13. Proposiciones y varios

DESARROLLO ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La señora Cristina Isabel Unda Ramírez, Administradora General, da la bienvenida a todos los participantes y manifiesta su satisfacción al contar con la presencia de los copropietarios y delegados.

Por lo anterior, siendo las 5:33 pm el señor Revisor Fiscal, *Gustavo Enrique Trujillo Giraldo*, informa que, como consta en la grabación, se encuentran presentes en la reunión presencial un número de propietarios que representa el 79,77% del coeficiente en el cual se dividen los bienes de dominio particular del Edificio, razón por la cual la Asamblea presencial puede sesionar válidamente de acuerdo con la siguiente relación alfabética de propietarios y mandatarios asistentes:

QUORUM ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2024						
Inmueble	**Garajes**	**Propietarios**	**Predios**	**Coefic.**	**Características**	**Delegado**
LC 6		Acosta Gómez Sara	1	0,33	Propietario	Presente
TB-11-01	SS63	Afanador Armenta Mario Enrique	2	0,29	Delegado	Mario Afanador
LC- 31 y 32	10S	Alivar S.A.S	3	1,02	Delegado	Freddy Carrero

TB-19-01	SS 60, 61 y 62	Álvarez Henao Ana Milena	4	0,94	Delegado	Daniel Bulla
LC17		Amorosa Soledad S.A.S	1	0,70	Propietario	Presente
LC- 10		Ángel Héctor Javier	1	0,90	Propietario	Presente
TC 502	107S	Ángel De Cadavid Mariela	2	0,55	Delegado	Mercedes Corpas
TC-15-02	SS35	Arango de Montoya Margarita	2	0,29	Delegado	Patricia de Castro
TC 4-01	SS26 - 38S	Arango Isaza Jorge Delio	3	0,58	Propietario	Presente
TA- 8	7S,8S,9S	Banco Davivienda S.A.	4	1,56	Delegado	Sergio Santamaria
LC 25,26,27		Banco de Bogotá	3	2,11	Delegado	Jaddivis Toloza
TC 11-02	SS20	Baquero Reyes Sua	2	0,29	Delegado	Esperanza Reyes
LC 7,12,y 13		BBVA	3	3,60	Delegado	Viviana León
TB-1001 y 20-02T.A.	47S,48S,50S	Bendiciones Arcila S. EN C.S	5	0,70	Delegado	Patricia de Castro
TA-12,21	SS10,88S,89S,90S,91S,100S	Bernal Piraquive	9	3,08	Delegado	Daniel Bulla
LC 2 - Gj 22s	22S	Buenaventura Spilios Ana Melina	2	0,79	Delegado	Mercedes Corpas
T.A 20-05/6-7-8-09		Capital Advisory Partners Ltda	5	0,70	Delegado	Martha Martínez
TB-6-01	85S-111S	Catedral	3	0,58	Propietario	Presente
TC 602	SS51 y 138S	Colmenares Paula	3	0,58	Propietario	Presente
TA-4	24S,25S,26S	Compañía de Seguros Bolívar	4	1,56	Delegado	José Luis Salcedo
TA 26	44S,45S,46S y 117S	Consuegra Ramon	5	1,59	Propietario	Orlando Buelvas
TC-16-02	16S,79S	Corpas Uribe Mercedes	3	0,58	Propietario	Presente
LC 33 - 35		Corral Cuartas Ana Isabel	2	1,01	Delegado	Rosa Inés Piñeros
LC. 36-37	17S,18S	Crepes & Waffles	4	1,29	Delegado	Martha Forero
TB 13-01	36S - 37S	De Zuleta Pilar	3	0,58	Delegado	Santiago Zuleta
TC 1503	21S	Dicarcol SAS	2	0,29	Propietario	Presente
TC 1801	SS29, 63S, 64S	Duque Leonardo	4	0,60	Propietario	Presente
TB-5-01, TC-16-01	61S,62S y 109S	Echavarría Juan José	5	1,13	Delegado	Mercedes Corpas
TA- 27	20S,80S,96S, SS38	Esenttia S.A.	8	1,36	Delegado	Daniel Bulla
LC 16	71S, 19S	Edificio Centro Internacional P.H	1	0,45	Delegado	Patricia de Castro
TB-18-02	68S y SS69	Estrada Restrepo Pilar	3	0,58	Delegado	Laura Estrada
TB-18-01,15-03, LC1	SS12,46S,64S,123S	Estrada Uribe Alberto	7	1,57	Delegado	Laura Estrada
TB 401	60S - 118S	Fajardo Muriel Alfredo	2	0,58	Delegado	Patricia de Castro
TA-5,6,7 y 25	27S,28S,39S,40S,41S,42S,43S, 81S82S,83S,105S,106S	Fiduciaria Corficolombiana S.A.	16	6,23	Delegado	Juan Felipe Rodríguez
TA. 11	4S, 5S y 6S	Fondo de Inversión Colectiva	4	1,56	Delegado	Arnoldo Casas
TB-1402	94S - 93S	Fonseca Prada y Asociados Ltda	3	0,58	Delegado	Mercedes Corpas

TB-170-01	127S	Garces Agudelo Alonso	2	0,55	Delegado	Patricia de Castro
TC-1104	055S	García Nieto Guillermo	2	0,29	Delegado	Patricia de Castro
TC-12-02	86S	Garzón Álvaro	2	0,55	Propietario	Presente
TC 1301	SS48, SS49	Garzón Luis Eduardo	3	0,58	Delegado	Eduardo Garzón
TB-16-01	095S	Gómez SandovaL Julio Cesar	2	0,55	Propietario	Presente
TC-801 - C701	SS39 - SS25 - SS32	Hodapp Trujillo Franz Ferdinand	5	0,86	Delegado	Luz Rodríguez
TB-12-01	SS9,103S,122S, 133S	Hommes Rodríguez Rudolf	5	0,63	Delegado	Martha Martínez
TC-14-01	SS36 - 87S	Hoyos De Taboada Lina María	3	0,58	Delegado	Javier Camargo
LC PL 2- ofc. 2003	119S	Inmobiliaria Trevi Sas	3	1,27	Delegado	Angela Cardona
TC-802	102S	Inversiones Crow Sas	2	0,55	Delegado	Alejandra Cuervo
TA- 17,18,19	11,12,34, 35,51,52, 53,54,68, 69,70,72,74,75, 78,112,113, 123S	Inversiones D´cheona	21	4,92	Delegado	Clara Quiceno
LC 21 y 22		Inversiones Favil	2	1,43	Delegado	Edilia Bustos
LC 11		Inversiones Mrv S.A.S	1	0,84	Delegado	Rosa Inés Piñeros
LC 19 y 24		Madero Cervera José Ignacio	2	1,16	Delegado	Rosa Inés Piñeros
TB 10-02	129S	Manrique Rafael María	2	0,55	Delegado	Lina Manrique
LC 14		Martínez De Giraldo Gloria	1	0,29	Delegado	Santiago Ávila
TB 9-01 TA-22	SS1,SS2,SS3,SS4,SS40,120S	Martínez Lara Fernando	13	1,94	Propietario	Presente
TB 11-04 - 13-02	SS65, SS66 y SS67	Moscoso Arias & Cía.	5	0,86	Delegado	Luis E. Jiménez
LC 28,29, PL 1,3, TA 9,10	1S,2S,3S,73S,97S y SS11	Mukis	12	5,33	Delegado	Rosa Inés Piñeros
LC - 05		Nicolukas - Inversiones Quantum	1	0,53	Delegado	Sandra Milena Abril
TA-13	13S,14S	Novus Aras SAS	3	1,53	Delegado	Clara Quiceno
TB-17-02	SS74, SS75,SS76	Ortiz Casas Miguel Antonio	4	0,60	Delegado	Carlos Serna
TC 17-01	SS27, SS41, 66S	Ortiz Guatibonza Luis Jaime	4	0,60	Propietario	Presente
TB 11-02	SS 70	Páez Velandia Miguel José	2	0,29	Delegado	Carlos Serna
TB 12-02	SS43	Pineda De Castro Alba Patricia	2	0,55	Propietario	Presente
LC - 08		Ramírez Troncoso & Co	1	0,69	Delegado	Mael Ramírez
LC- 20		Rey Chica Beatriz Ivonne	1	0,42	Delegado	Camilo Gómez Rey
TC 11-03	SS55	Reyes Aparicio Elsa Esperanza	2	0,29	Propietario	Presente
TB703	SS73	Rodríguez Danilo Alberto	2	0,29	Delegado	Luz Stella Carrillo
TB7-04	139S	Rodríguez Lino	2	0,29	Delegado	Farid Rodríguez

TA-23	SS15,SS16,SS17, SS18,SS19	Rodríguez Munera María del Rosario	6	1,61	Propietario	Presente
TC 7-04	SS33	Rodríguez Vitta Juan Francisco	2	0,29	Delegado	Mercedes Corpas
TB 15-02	SS50	Serna Cárdenas David	2	0,29	Delegado	Carlos Serna
TA 24	31S,32S,33S y 116S	Sociedad Hellmuth Wild	5	1,59	Delegado	Orlando Buelvas
TA-14 y 15	SS5,SS6,SS7,SS8,23S,29S,30S	Upro S.A.S.	9	3,14	Delegado	Clara Quiceno
TC 7-02		Vidal Margarita	1	0,26	Delegado	Jorge Arango
TC. 9-01 y 17-02	SS28,SS53,SS54	Villa de Cruz Angela	5	1,11	Delegado	Mercedes Corpas
TC-14-02	114S,125S	Zuluaga Ruiz José María	3	0,58	Delegado	Claudia Chaparro
		TOTAL	**279**	**79,77**		

RESUMEN "COEFICIENTE"

Propietarios		**Delegados**	
Torre	**Coeficiente**	**Torre**	**Coeficiente**
A	3.20	**A**	27.22
B	4.48	**B**	10.42
C	5.50	**C**	4.77
Locales	1.93	**Locales**	22.24
Total, coeficiente del Edificio representado en la Asamblea: 79.77			

2. INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 76.

La señora *Mercedes Corpas* – propietaria del apartamento 1602C, la señora *Carolina Martignon* - copropietaria local 17 y la señora *Laura Estrada*- propietaria apartamento 1503B, manifiestan y firman que lo tratado en la asamblea presencial del 21 marzo de 2023, es lo plasmado en el acta.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La asamblea por unanimidad aprueba el orden del día.

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA.

La señora *Carolina Martignon*- copropietaria del local 17*;* la señora *Mercedes Corpas.* - propietaria del apartamento 1602C y el señor *Jorge Arango* -propietario del apartamento 402C, se postularon para realizar la verificación de la redacción de la presente acta.

La asamblea por unanimidad da la aprobación de la comisión verificadora del acta de la presente asamblea, así mismo, los miembros de la comisión aceptan dicho nombramiento.

5. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se postula para presidente de la presente asamblea al señor *Daniel Antonio Bulla* delegado de la empresa Esenttia piso 27 torre A y como secretaria la señora *Cristina Isabel Unda Ramírez,* Administradora General.

La asamblea por unanimidad da su aprobación y el señor *Daniel Antonio Bulla y la señora Cristina Isabel Unda* aceptan dicho nombramiento.

6. PRESENTACIÓN INFORME DEL ADMINISTRADOR GENERAL Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

La señora administradora, *Cristina Isabel Unda*, presenta los puntos más importantes del informe de gestión del año 2023. Manifiesta que el informe con todos sus anexos como estados financieros, proyecto de presupuesto fueron enviados vía correo electrónico a cada uno de los copropietarios el 13 de marzo, así mismo están en la página Web del Edificio. (***Anexo 1, Informe de Gestión)***.

La administradora informa que el local donde funcionaba anteriormente el restaurante la Fragata, con un área de 458 mtrs cuadrados, por su extensión era difícil alquilarlo, por tal motivo se dividió quedando dos locales, actualmente está arrendado. Uno de ellos con un área de 172 metros cuadrados donde fue necesario realizar adecuaciones a los servicios públicos como: aumento de carga eléctrica y construcción de tablero eléctrico, instalación de agua potable, revisión de tubería de gas natural, cambio de ducto de extracción, resane y pintura de paredes entre otro, esta para arrendar.

El señor *Daniel Antonio Bulla* toma la palabra para ampliar un poco más la causa de esta inversión para adecuar el local. Informa que la copropiedad tiene varias zonas comunes y locales que generan ingresos adicionales que permiten que las cuotas de administración sean más económicas y que se puedan realizar obras de mantenimiento, sin necesidad de pedir cuotas extraordinarias.

(Anexo 2, Presentación Asamblea)

7.- DICTAMEN REVISOR FISCAL

El señor *Gustavo Trujillo,* Revisor Fiscal, procede a leer el dictamen donde informa que se han ejecutado las revisiones durante el año y han sido actuadas dentro de las normas contables nacionales. (***Anexo 3, dictamen Revisoría fiscal).***

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DE 2023

La señora Administradora manifiesta que básicamente los temas relevantes presentados en los estados financieros son: ***(Anexo 4, estados financieros a diciembre de 2023)***

- El impuesto de renta fue de $28.798.000. Teniendo en cuenta las deducciones por anticipos de renta, el impuesto a pagar fue de $2.195.753
- El impuesto de industria y comercio fue de $7.081.583
- El fondo de imprevistos al 31 de diciembre presenta un saldo de $298.533.200, dinero depositado en el fondo de inversión del banco Davivienda y en un CDT del banco BBVA
- Los rendimientos financieros por el fondo de inversión y depósitos en CDT fueron de $17.973.171.
- El déficit del año 2022 por -$55.643.151, aun continua en espera de aprobación por parte de la asamblea, para su respectivo ajuste.

El presidente de la asamblea señor *Daniel Antonio Bulla* somete a votación los estados financieros del año 2023.

Donde la gráfica verde es aprobada, la roja desaprobada y la amarilla no votaron

Según la votación con un 99,170% quedan aprobados los estados financieros del año 2023.

El presidente de la asamblea informa que se obtuvieron excedentes por $65.414.094, debido a que se optimizaron los recursos pues hubo ingresos superiores a lo presupuestado gracias a los arrendamientos de diferentes áreas comunes.

Se somete a votación si los excedentes por $65.414.094 son usados para terminar la obra de mantenimiento de la fachada de la torre C.

Donde la gráfica verde es aprobada, la roja desaprobada y la amarilla no votaron

Según las votaciones con el 99.305% es aprobado que los excedentes por $65.414.094 se utilicen en la obra de mantenimiento de la fachada de la torre C.

8. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2024

La administradora presenta los ítems más importantes para la elaboración del proyecto presupuestal.

- Se proyecta un incremento en las *expensas comunes ordinarias* del 12.07%, de acuerdo con el aumento decretado por el gobierno, según el artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal (reajuste automático).
- *Arrendamiento de bienes comunes de la Copropiedad*: Según contratos el incremento es del 9,28%, de acuerdo con la tasa de variación anual del IPC durante el año 2023.
- La mayoría de los rubros están asociados al incremento del salario mínimo ya que la mayoría de los contratistas realizan el aumento en base a éste.
- En *vigilancia* se presupuestó 12.07% según salario mínimo. Se ve reflejado un mayor aumento debido a que en el mes de julio incrementará el valor de la factura con la disminución de una hora menos de trabajo según la ley 2101 del 2021, la cual la empresa de vigilancia asume como hora extra de trabajo.
- Para *energía eléctrica y alumbrado público*, se presupuestó un incremento del 20%

debido a que mes a mes está aumentado el valor del KW/H.

- Los demás gastos se presupuestaron con el IPC y los servicios con el salario mínimo.
- En reparaciones locativas se incluyó la interventoría de la obra de mantenimiento de fachadas de las torres B y C.
- En obras extraordinarias se incluyó $85 millones para la obra de la fachada de la torre C. ***(Anexo 5, proyecto presupuesto 2024)***

El presidente de la asamblea somete a votación el presupuesto para el 2024.

Donde la gráfica verde es aprobada, la roja desaprobada y la amarilla no votaron

Según la votación con un 97,364% se aprueba el presupuesto presentado del año 2024.

La señora *Carolina Martignon.* -copropietaria del local 17 y miembro del Consejo toma la palabra para manifestar que quiere exaltar la labor que hace la administradora en conjunto con su equipo de trabajo para lograr mantener la copropiedad en óptimas condiciones. La señora *Mercedes Corpas* - propietaria del apartamento 1602C y también miembro del Consejo, se une a estas palabras de la señora Carolina, además recalca la habilidad y creatividad que tiene para optimizar los recursos de la copropiedad y así poder realizar las obras sin que sea necesario pedir cuotas extraordinarias a los copropietarios.

Cuadro de participación de expensas comunes ordinarias para el año 2024

APTO B04-01	Fajardo Muriel Alfredo	0.522%	$974.300,00
APTO B04-02	Kagehira Tetsuo	0.522%	$974.300,00
APTO B05-01	Echavarría Soto Juan José	0.522%	$974.300,00
APTO B05-02	Rincón Parra Ligia María	0.522%	$974.300,00
APTO B06-01	Catedral Sas	0.523%	$976.700,00
APTO B06-02	Chaves Organista Olga Mireya	0.523%	$976.700,00
APTO B07-01	Marín De Rodríguez Sara	0.26%	$485.600,00
APTO B07-02	Jiménez Mejía Nicolas Eduardo	0.26%	$485.600,00
APTO B07-03	Rodríguez Danilo Alberto	0.26%	$485.600,00
APTO B07-04	Rodríguez Serrano Lino Martin	0.26%	$485.600,00
APTO B08-01	De La Pava Giraldo Gloria Ercilia	0.523%	$976.700,00
APTO B08-02	Lozano Gaitán Jorge Eliecer	0.523%	$976.700,00
APTO B09-01	Martínez Lara Fernando	0.523%	$976.700,00
APTO B09-02	Demmer Altuna Ingrid Luisa	0.523%	$976.700,00
APTO B10-01	Bendiciones Arcila S. En C.S.	0.523%	$976.700,00
APTO B10-02	Manrique Rafael María	0.523%	$976.700,00
APTO B11-01	Afanador Armenta Mario Enrique	0.26%	$485.600,00
APTO B11-02	Páez Velandia Miguel José	0.26%	$485.600,00

APTO B11-03	Mera Portilla Servio Luis	0.26%	$485.600,00
APTO B11-04	Moscoso Arias & Cía.	0.26%	$485.600,00
APTO B12-01	Hommes Rodríguez Rudolf Manuel	0.523%	$976.700,00
APTO B12-02	Pineda De Castro Alba Patricia	0.523%	$976.700,00
APTO B13-01	Jaramillo De Zuleta Pilar	0.523%	$976.700,00
APTO B13-02	Moscoso Arias & Cía.	0.523%	$976.700,00
APTO B14-01	Gómez Morales Gabriel	0.523%	$976.700,00
APTO B14-02	Fonseca Prada Y Asociados Ltda	0.523%	$976.700,00
APTO B15-01	Becerra Diaz Rafael Antonio	0.26%	$485.600,00
APTO B15-02	Serna Cárdenas David	0.26%	$485.600,00
APTO B15-03	Estrada Uribe Alberto Leonin Gabriel	0.26%	$485.600,00
APTO B15-04	Mera Portilla Servio Luis	0.26%	$485.600,00
APTO B16-01	Gómez Sandoval Julio Cesar	0.523%	$976.700,00
APTO B16-02	Castellanos Cruz Alfredo	0.523%	$976.700,00
APTO B17-01	Garces Agudelo Martin Alonso	0.523%	$976.700,00
APTO B17-02	Ortiz Casas Miguel Antonio	0.523%	$976.700,00
APTO B18-01	Estrada Uribe Alberto Leonin Gabriel	0.523%	$976.700,00
APTO B18-02	Estrada Restrepo Pilar Haydee	0.523%	$976.700,00
APTO B19-01	Álvarez Henao Ana Milena	0.861%	$1.607.600,00
APTO C04-01	Arango Isaza Jorge Delio	0.522%	$974.300,00
APTO C04-02	Forero Izquierdo Eliecer	0.522%	$974.300,00
APTO C05-01	Grijalba Diaz Jorge Enrique	0.522%	$974.300,00
APTO C05-02	Ángel De Cadavid Mariela	0.522%	$974.300,00
APTO C06-01	Serrano Rueda Eduardo	0.523%	$976.700,00
APTO C06-02	Colmenares De Trentini Paula María	0.523%	$976.700,00
APTO C07-01	Hodapp Trujillo Franz Ferdinand	0.26%	$485.600,00
APTO C07-02	Vidal Garces Margarita	0.26%	$485.600,00
APTO C07-03	García Wernher Juan Alberto Cristóbal	0.26%	$485.600,00
APTO C07-04	Rodríguez Vitta Juan Francisco	0.26%	$485.600,00
APTO C08-01	Hodapp Trujillo Franz Ferdinand	0.523%	$976.700,00
APTO C08-02	Inversiones Crow Sas	0.523%	$976.700,00
APTO C09-01	Villa De Cruz Angela María	0.523%	$976.700,00
APTO C09-02	Calderón Velásquez German Andrés	0.523%	$976.700,00
APTO C10-01	González De Ripoll Beatriz	0.523%	$976.700,00
APTO C10-02	Herrera Ossa Rafael Genaro	0.523%	$976.700,00
APTO C11-01	Devia De Jiménez Martha Inés	0.26%	$485.600,00
APTO C11-02	Baquero Reyes Sua	0.26%	$485.600,00
APTO C11-03	Reyes Aparicio Elsa Esperanza	0.26%	$485.600,00
APTO C11-04	García Nieto Guillermo	0.26%	$485.600,00
APTO C12-01	Gómez De García Ivonne	0.523%	$976.700,00
APTO C12-02	Garzón Martha Álvaro Hermógenes	0.523%	$976.700,00
APTO C13-01	Garzón Luis Eduardo	0.523%	$976.700,00
APTO C13-02	Varón De Cano María Doris	0.523%	$976.700,00
APTO C14-01	Hoyos De Taboada Lina María	0.523%	$976.700,00
APTO C14-02	Zuluaga Ruiz José María	0.523%	$976.700,00
APTO C15-01	Campos Rodríguez Bertha Nury	0.26%	$485.600,00
APTO C15-02	Arango De Montoya Margarita	0.26%	$485.600,00
APTO C15-03	Dicarcol S.A.S	0.26%	$485.600,00

APTO C15-04	Suarez Garzón Carlos Alberto	0.26%	$485.600,00
APTO C16-01	Echavarría Soto Juan José	0.523%	$976.700,00
APTO C16-02	Corpas Uribe Mercedes	0.523%	$976.700,00
APTO C17-01	Ortiz Guatibonza Luis Jaime	0.523%	$976.700,00
APTO C17-02	Villa De Cruz Angela María	0.523%	$976.700,00
APTO C18-01	Duque Guarín Leonardo De Jesús	0.523%	$976.700,00
APTO C18-02	Gómez Aristizábal Luz Dary	0.523%	$976.700,00
APTO C19-01	Vélez Jaramillo Simón	0.861%	$1.607.600,00
LOCAL 01	Estrada Uribe Alberto Leonin Gabriel	0.683%	$1.275.600,00
LOCAL 02	Buenaventura Spilios Ana Melina	0.767%	$1.432.100,00
LOCAL 04	Superfondo Fondo	0.262%	$489.000,00
LOCAL 05	Inversiones Quantum S.A. - Nicolukas	0.528%	$986.100,00
LOCAL 06	Acosta Peñaloza Natalia	0.33%	$616.000,00
LOCAL 07	B B V A	1.507%	$2.814.400,00
LOCAL 08	Ramírez Troncoso Y Cía. S.A.S.	0.689%	$1.287.000,00
LOCAL 09	González De Valdiri Juanita	1.059%	$1.977.500,00
LOCAL 10	Ángel Héctor Javier	0.9%	$1.680.600,00
LOCAL 11	Inversiones Mrv S.A.S	0.844%	$1.576.000,00
LOCAL 12	B B V A	0.93%	$1.736.500,00
LOCAL 13	B B V A	1.167%	$2.179.200,00
LOCAL 14	Martínez De Giraldo Gloria	0.291%	$543.300,00
LOCAL 15	Vargas Ríos Jairo Alcides	0.488%	$911.100,00
LOCAL 17	Amorosa Soledad S.A.S Y Otros	0.699%	$1.305.600,00
LOCAL 18	Viajes Y Turismo Don Quijote Ltda	0.688%	$1.284.500,00
LOCAL 19	Madero Cervera José Ignacio	0.537%	$1.002.800,00
LOCAL 20	Rey Chica Beatriz Ivonne	0.421%	$786.400,00
LOCAL 21	Inversiones Favil Sociedad Anónima	0.804%	$1.501.500,00
LOCAL 22	Inversiones Favil Sociedad Anónima	0.63%	$1.176.400,00
LOCAL 23	Aguirre Escobar Andrés	0.574%	$1.071.900,00
LOCAL 24	Madero Cervera José Ignacio	0.621%	$1.159.600,00
LOCAL 25	Banco De Bogotá	0.78%	$1.456.300,00
LOCAL 26	Banco De Bogotá	0.717%	$1.338.800,00
LOCAL 27	Banco De Bogotá	0.617%	$1.152.000,00
LOCAL 28	Mukis S.A.S	0.341%	$636.400,00
LOCAL 29	Mukis S.A.S	0.455%	$849.600,00
LOCAL 30	Rubio Barrera Darío Hernando	0.29%	$541.900,00
LOCAL 31	Alivar S.A.S	0.49%	$915.100,00
LOCAL 32	Alivar S.A.S	0.499%	$931.900,00
LOCAL 33	Corral Cuartas Ana Isabel	0.651%	$1.215.500,00
LOCAL 34	Combariza De Dunn María Eugenia	0.453%	$846.600,00
LOCAL 35	Corral Cuartas Ana Isabel	0.362%	$675.900,00
LOCAL 36	Crepes & Waffles	0.462%	$862.800,00
LOCAL 37	Crepes & Waffles	0.774%	$1.445.400,00
LOCAL 38	Botero Silva Juan Bernardo	0.468%	$874.000,00
LOCAL 39	Álvaro Calderón E Hijos Ltda.	0.332%	$619.600,00
LOCAL 40	Botero Silva Juan Bernardo	0.337%	$629.500,00
LOCAL LOCAL16	Edificio Centro Internacional P.H.	0.396%	$739.700,00
LOCAL PLANTA 1	Mukis S.A.S	0.3246%	$605.900,00

LOCAL PLANTA 2	Inmobiliaria Trevi Sas	1.0905%	$2.036.400,00
OFIC 201	Mukis S.A.S	1.0909%	$2.037.700,00
OFIC P04	Compañía De Seguros Bolívar S. A	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P05	Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P06	Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P07	Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P08	Banco Davivienda S.A.	1.477%	$1.379.100,00
OFIC P09	Mukis S.A.S	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P10	Mukis S.A.S	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P11	Fondo De Inversión Colectiva	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P12	Bernal Piraquive Ltda	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P13	Novus Aras S.A.S	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P14	Uprop S.A.S	1.477%	$2.758.300,00
OFIC P15	Uprop S.A.S	1.478%	$2.758.300,00
OFIC P16	Botero Silva Juan Bernardo	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P17	Inversiones D Echeona Sas	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P18	Inversiones D Echeona Sas	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P19	Inversiones D Echeona Sas	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P20-01	Ferro Casas Luis Jorge	0.15%	$280.300,00
OFIC P20-02	Bendiciones Arcila S. En C.S.	0.094%	$174.900,00
OFIC P20-03	Inmobiliaria Trevi Sas	0.15%	$279.800,00
OFIC P20-04	Avellaneda Medina Laura	0.174%	$325.000,00
OFIC P20-05	Capital Advisory Partners Ltda.	0.131%	$244.500,00
OFIC P20-06	Capital Advisory Partners Ltda.	0.174%	$325.000,00
OFIC P20-07	Capital Advisory Partners Ltda.	0.15%	$279.800,00
OFIC P20-08	Capital Advisory Partners Ltda.	0.094%	$174.900,00
OFIC P20-09	Capital Advisory Partners Ltda.	0.147%	$274.700,00
OFIC P21-01	Bernal Piraquive Ltda	0.586%	$1.094.400,00
OFIC P21-02	Bernal Piraquive Ltda	0.852%	$1.591.200,00
OFIC P22-01	Martínez Lara Fernando	0.189%	$352.600,00
OFIC P22-02	Martínez Lara Fernando	0.215%	$401.900,00
OFIC P22-03	Martínez Lara Fernando	0.163%	$304.400,00
OFIC P22-04	Martínez Lara Fernando	0.122%	$227.800,00
OFIC P22-05	Martínez Lara Fernando	0.163%	$304.400,00
OFIC P22-06	Martínez Lara Fernando	0.403%	$752.700,00
OFIC P23	Rodríguez Munera María Del Rosario	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P24	Sociedad Hellmuth Wild Y Cía.	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P25	Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P26	Consuegra Santodomingo Ramon	1.478%	$2.759.800,00
OFIC P27-01	Esenttia S.A.	0.229%	$427.400,00
OFIC P27-02	Esenttia S.A.	0.501%	$935.200,00
OFIC P27-03	Esenttia S.A.	0.163%	$304.400,00
OFIC P27-04	Esenttia S.A.	0.362%	$675.900,00

Cada garaje tiene	0.027% de coeficiente	$50.700

- ***PRESENTACIÓN OBRA MANTENIMIENTO FACHADAS TORRES A, B y C***

El señor presidente de la asamblea informa que la obra de mantenimiento de fachadas se realizó hace 11 años, lo que amerita que se vuelva a ejecutar ya que se han venido presentando humedades dentro de los apartamentos y también con el fin de no dejar que el concreto se deteriore y empiece a presentar oxidación en sus varillas.

En el análisis financiero que se realizó para determinar los excedentes al finalizar el año 2023, se observó que serían de aproximadamente 200 millones debido a que no se ejecutó la obra del cambio de la tubería vertical de la red contra incendio de la torre A ($126.432.000) y el mantenimiento de las fachadas ($129.000.000), obras que estaban incluidas en el presupuesto.

Por tal motivo, se firmó en el mes de diciembre del 2023 el contrato para el mantenimiento de las fachadas de las torres A, B y C por $759.026.077 millones de pesos, proyecto que se desarrolla de la siguiente forma:

- La obra de la torre B por $138.840.668 millones quedó provisionada en el presupuesto del año 2023.

- La obra de la torre C por un valor de $151.329.588 se ejecutará con $85.000.000 millones que se dejaron en el presupuesto en el ítem de obras extraordinarias y $65.414.094 millones de los excedentes del año 2023.

Se informa el alcance del proyecto de mantenimiento de las fachadas de las tres torres, donde se invitó a cinco (5) empresas especializadas en el tema de las cuales cuatro (4) enviaron la propuesta según los términos de referencia solicitados por la administración.

PROYECTO MANTENIMIENTO FACHADAS	
Objetivo: Proyecto para realizar el mantenimiento de las tres fachadas, el cual comprende: - Lavada de fachada en concreto y en piedra muñeca (con rinse) - Emboquillado de la piedra muñeca - Hidrófugado de la piedra muñeca (aplicación dos manos con rodillo) - Siliconada unión marco muro - Siliconada unión marco vidrio - Sellamiento dilatación de alfajías torres B y C - Pintura Sika color C al concreto	
PROPONENTE	**COSTO**
AM Arquitectura	$733.528.462
Renovaciones Verticales	$759.026.077
Creando Espacios	$991.697.165
SAC - Servicio al Constructor	$1.035.380.929

* Valores con IVA incluido

Después del análisis de cada una de las propuestas se seleccionó la empresa *Renovaciones Verticales*, quienes cumplieron con todos los requisitos exigidos por la copropiedad; no fue la más económica, pero dieron como valor agregado la limpieza de vidrios, que ninguna de las demás la ofreció.

Por ser un proyecto tan importante se vio la necesidad de contratar una empresa de interventoría donde se invitaron varias empresas especializadas en esta área.

EMPRESAS	COSTO
Arquitectos Alexi Liliana Preciado y Oscar Mauricio Ricaurte	* Pagos mensuales $6,500,000 hasta la duracion de la obra. *Medio tiempo (4 horas diarias) en horario variable $3,500.000 hasta la duracion de la obra.
Password Constructora	9,5% del valor total de la obra
Emerge Estudios SAS	7,5% sin IVA del costo total de la obra, costo con AIU menos impuestos

Después de revisar las propuestas se escogió la empresa Emerge Estudios SAS quienes cotizaron un costo del 7,5% del valor del contrato, antes de IVA.

El señor *Fernando Martínez* - propietario del apartamento 901B.- manifiesta que sería importante empezar a hacer una provisión para el mantenimiento futuro de fachadas con el fin de no tener la necesidad de usar el fondo de imprevistos, ya que es una obra de mucho valor.

El presidente de la asamblea manifiesta que se podría revisar, pero se debe tener en cuenta que un ahorro como este implica un mayor patrimonio y, por lo tanto, más impuesto de renta. La ley 675 creó el fondo de imprevistos para tener un ahorro para ser usado en obras importantes y necesarias para las copropiedades.

Se presenta a continuación el cronograma de adelanto de la obra:

ACTIVIDAD	INCIDENCIA
Firma de contrato	Definición de condiciones, firmas del contrato, tanto del mantenimiento de las fachadas cómo de la interventoría. Validación de pólizas para inicio de obra, pago de anticipo, y coordinación de labores.
Matriz de riesgos	Se elaboró la matriz de riesgo, realizada en conjunto por el técnico en SST y la interventoría, la cual indica de manera detallada como se ejecutarán los trabajos en alturas de forma segura y las precauciones que se deberán tomar teniendo en cuenta las condiciones del Edificio.
Acta de socialización	Se envió documento a cada propietario de la torre B con el objetivo de mostrar y socializar la obra que está por iniciar, dar indicaciones, recomendaciones y directrices las cuales se manejaran durante el transcurso de la obra.
Levantamiento de zonas comunes.	La interventoría y el Ingeniero residente del proyecto realizaron un recorrido por las zonas comunes las cuales se verán afectadas indirectamente: zonas de preparación y trasiego de materiales, almacenamiento, zonas inmediatas a las fachadas, escaleras, pisos, ascensores, salón social. Se levantó un acta dejando constancia mediante registro fotográfico.
Actas de vecindad	Se realizaron acta de vecindad en la torre B en el interior de cada apartamento con el fin de levantar un acta y dejar un registro escrito y fotográfico del estado actual de los apartamentos previo al inicio de las actividades de obra.

Después de la presentación que realizó el señor *Daniel Antonio Bulla* sobre el proyecto de mantenimiento de fachadas el señor *Gustavo Trujillo*, revisor fiscal de la copropiedad toma la palabra para solicitarle a la asamblea aprobar el préstamo del fondo de imprevistos, en el caso que sea necesario, para cubrir el pago del mantenimiento de la fachada de la torre A, mientras se recibe el pago de la deuda por $189 millones de la señora María del Rosario Rodríguez por los cánones adeudados del local común 8B. Hay que tener en cuenta que ya se ganaron las dos instancias de la demanda, asimismo se tiene embargado y secuestrado un local de propiedad de la deudora. En la medida que se recupere la cartera y se arriende el local se devolverían estos dineros.

El señor *Daniel Antonio Bulla* informa que se cuenta con los recursos para realizar el mantenimiento de las fachadas de las torres B y C que se llevarán a cabo en el 2024. Para la torre A no se cuenta con los recursos, por tal motivo, se hace necesario el uso del fondo de imprevistos.

El señor *Fernando Martínez* toma la palabra para manifestar que el fondo de imprevistos, como su nombre lo indica, es para contingencias que no estén previstas, pero la obra de la fachada si estaba programada; en su opinión no tiene el criterio de imprevisto.

El señor *Daniel Antonio Bulla* manifiesta que sería un préstamo y una vez se recupere la cartera que está en cobro jurídico se repondría.

Asimismo, manifiesta que viéndolo desde otro punto de vista sí es un imprevisto porque ya se han empezado a presentar varias humedades en los interiores de los inmuebles y la administración ha realizado reparaciones puntuales lo que ha terminado siendo un gasto mucho mayor.

El asesor jurídico de la copropiedad el doctor *José Fernando Torres*, quien desde 2008 presta los servicios de asesoría jurídica, opina al respecto que para la naturaleza de la propiedad horizontal sí se considera un imprevisto el mantenimiento de fachadas. Lo usual es realizar este tipo de mantenimiento cada 7 años, un margen de tiempo para evitar mayor deterioro. En la propiedad horizontal las expensas comunes ordinarias cubren exclusivamente las necesidades del día a día de cada año, si no es así se harían desbarajustes a futuro, por ejemplo si unos excedentes se utilizan para cubrir las expensas comunes ordinarias del siguiente año, pues no habrá excedentes para el próximo año por lo que sería necesario hacer un aumento mayor del que está estipulado en el reglamento de propiedad horizontal; que seguramente no va a ser aprobado, lo que pone en crisis económica al edificio.

Por lo tanto, el mantenimiento de fachadas sí es un imprevisto. Es importante dejar claro que no se puede hacer un préstamo del fondo de imprevistos ya que tienen una destinación específica de ser usada cuando sea necesario. Asimismo, cuando lleguen los recursos de la cartera ya decidirán en qué se van a utilizar**.**

El revisor fiscal informa que este año salió el mínimo de tributación que corresponde al 15% de la utilidad contable y hay que confrontarla con el mínimo de renta, por eso manifiesta que tener tanta plata en el fondo de imprevistos no es tan aconsejable ya que se podría convertir en un problema al tener que pagar más impuesto de renta.

El señor *Daniel Antonio Bulla* manifiesta que es importante tener en cuenta que cuando ocurrió la pandemia fue necesario ayudar a los locales de la copropiedad, además, fueron entregados varios locales, por lo que los ingresos se disminuyeron en un 40%. Afortunadamente las finanzas del Edificio se manejaron prudentemente y no fue necesario tocar el fondo de imprevistos ni pedir cuotas extraordinarias.

El señor presidente de la asamblea somete a votación utilizar el fondo de imprevistos a corte diciembre del 2023 para la ejecución de la obra de la fachada torre A, en caso de ser necesario.

Donde la gráfica verde (1) es aprobada, la roja (2) desaprobada y la amarilla no votaron

Según la votación se aprueba con un porcentaje del 94,6735% el uso del fondo de imprevistos a corte del 2023 para ser utilizado en la obra de la fachada de la torre A.

9. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024 – 2025

El señor presidente de la asamblea presenta el cuadro de los miembros del Consejo actuales 2023-2024.

PRINCIPALES			SUPLENTES	
TORRE	**EMPRESA**	**DELEGADO**	**EMPRESA**	**DELEGADO**
A	Esenttia (Piso 27)	Daniel Antonio Bulla	Inmobiliaria Trevi	Planta 1, oficina 2004
	Inversiones D´Cheona (Pisos 17, 18 y 19)	Linda Paola Triviño	Carolina Martignon	Propietaria local 17
B	Héctor Arcila Gómez	Propietario (1001B-2002A)	Patricia Pineda de Castro	Propietaria 1202B
C	Mercedes Corpas Uribe	Propietaria (1602C)	Mario Afanador	Propietario 1101B
Locales	Local 28, 29, piso 9, 10, primera y tercera planta de Mukis S.A.S	Rosa Inés Piñeros	Camilo García Rey	Propietario local 20

Se pregunta si alguna persona quiere presentar una plancha, no habiendo más planchas se somete a votación la plancha con los actuales miembros del Consejo informando que se retira el señor *Camilo García Rey*. - propietario del local 20, como representante por locales, ingresando la señora *Eliana Alexandra Rodríguez* – delegada de los locales 38-40 y piso 16 torre A.

No teniendo más postulaciones el señor presidente procede a realizar la votación de la plancha presentada. A continuación, se presenta la siguiente plancha.

PRINCIPALES			SUPLENTES	
TORRE	**EMPRESA**	**DELEGADO**	**EMPRESA**	**DELEGADO**
A	Esenttia (Piso 27)	Daniel Antonio Bulla	Luis Miguel Sandoval	Inmobiliaria Trevi local planta 2 y oficina 2003
	Inversiones D´Cheona (Pisos 17,18,19)	Linda Paola Triviño	Carolina Martignon	Propietaria local17
B	Héctor Arcila Gómez	Propietario (1001B y 2002A)	Patricia Pineda de Castro	Propietaria 1202B
C	Mercedes Corpas Uribe	Propietaria (1602C)	Mario Afanador	Propietario 1101 B
Locales	Mukis SAS Locales 28,29, piso 9,10, primera y tercera planta.	Rosa Inés Piñeros	Eliana Rodríguez	Local 38,40, piso 16

La administradora informa que la señora Eliana Rodríguez delegada del piso 16 y locales 38 y 40, manifiesta que si está interesada en pertenecer al consejo de administración 2024-2025.

Se somete a votación la plancha presentada

Donde la gráfica verde es aprobad, la roja desaprobada, la amarilla no votaron y la azul pendientes por votar

Según la votación del 88,556% se aprueba la plancha de los miembros del Consejo del 2024-2025.

PRINCIPALES			SUPLENTES	
TORRE	**EMPRESA**	**DELEGADO**	**EMPRESA**	**DELEGADO**
A	Esenttia (Piso 27)	Daniel Antonio Bulla	Luis Miguel Sandoval	Inmobiliaria Trevi local planta 2 y oficina 2003
	Inversiones D´Cheona (Pisos 17,18,19)	Linda Paola Triviño	Carolina Martignon	Propietaria local17
B	Héctor Arcila Gómez	Propietario (1001B y 2002A)	Patricia Pineda de Castro	Propietaria 1202B
C	Mercedes Corpas Uribe	Propietaria (1602C)	Mario Afanador	Propietario 1101 B
Locales	Mukis SAS Locales 28,29, piso 9,10, primera y tercera planta.	Rosa Inés Piñeros	Eliana Rodríguez	Local 38,40, piso 16

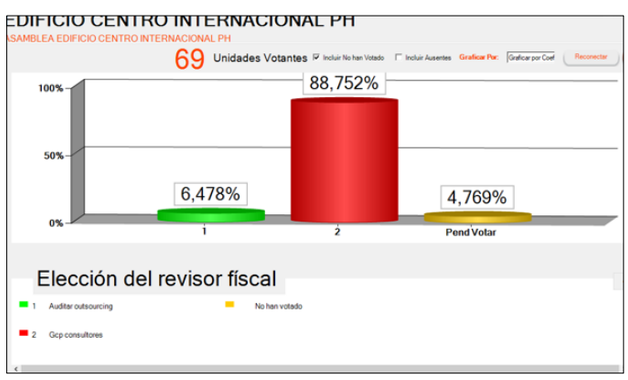
10. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE PARA EL PERIODO DEL AÑO 2024 - 2025 Y FIJACIÓN HONORARIOS.

El señor presidente de la asamblea presenta el cuadro comparativo de los proponentes para la revisoría fiscal. ***(Anexo 6, cuadro comparativo propuestas revisoría fiscal).***

Las tres propuestas son:

AUDITAR OUTSOURSING CONTABLE SAS $2.511.591 más IVA
OLGA LUCIA AGUIRRE $2.351.000 (persona natural)
G.C.P CONSULTORES $2.533.907 más IVA

Se somete a votación la elección de nombramiento para la llevar la revisoría fiscal,



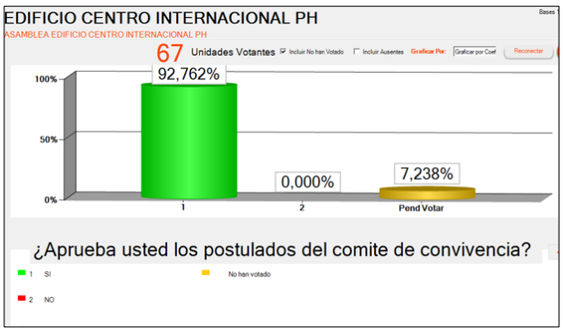
Según votación con un 88% los asambleístas aprueban que continúe la empresa GCP Consultores en cabeza del señor Gustavo Trujillo para el Periodo del año 2024 - 2025, con unos honorarios de $2.533.907 más IVA y su suplente el señor *Pablo Moreno.*

11. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2024- 2025

El señor presidente de la asamblea agradece a los miembros del Comité de Convivencia actual por su colaboración. Pregunta que si desean continuar para el periodo del año 2024 - 2025, quienes aceptaron dicho nombramiento.

Elizabeth Ardila- torre B
Laura Estrada. - torre B
Álvaro Garzón - torre C

Se somete a votación la elección de los miembros del comité de Convivencia



Según votación del 92,762% se aprueba la conformación del comité de Convivencia.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

1.- Ascensor para acceder al segundo piso

El señor *Fernando Martínez* manifiesta que ha observado a varias personas minusválidas y de la tercera edad que no tienen facilidad de acceder al segundo piso, donde están los restaurantes, por lo cual pregunta si no se ha pensado instalar un ascensor o una rampla.

La administradora toma la palabra para informar que desde hace varios años se ha venido estudiando el proyecto de instalar un ascensor por el costado de la notaría 18 para que acceder al segundo piso, este ascensor es especial ya que no puede tener foso porque la infraestructura del edificio no lo permite; el cual como mínimo debe tener un metro de profundidad. Por tal motivo, se contactó una empresa sueca que son expertos en este tipo de ascensores y el valor era de más o menos 158 millones, se iba a presentar en la asamblea del 2020 pero desafortunadamente llego la pandemia y fue necesario cambiar todo el presupuesto y las obras extraordinarias quedaron aplazadas. Una vez se tengan los recursos se retomaría el proyecto.

2.- Medidores para la torre A, manejados por la empresa de acueducto

El señor *Fernando Martínez* pregunta ¿cómo va por el proceso del cambio de medidores de agua manejados por la EAAB en la torre A? La administradora le informa que ya el acueducto realizó una inspección al edificio donde hizo el levantamiento de la información. La empresa que va a realizar la obra ya radicó todos los documentos exigidos por el Acueducto, estamos en espera que den el aval y que lleguen los medidores porque deben ser homologados y certificados, el valor de cada mediador será de $890.000.

3.- Situación Carrera 10ª

El señor *Jorge Arango*. -propietario apartamento 401C.- toma la palabra para manifestar que el deterioro del sector es grave debido a la venta de licor de la tienda Oxxo y el consumo de alcohol y estupefacientes a altas horas de la noche desde el jueves hasta el domingo, ocasionando malos olores porque las personas hacen sus necesidades y dejan una cantidad considerable de basura regada por toda la zona.

El señor *Daniel Antonio Bulla* manifiesta que esta problemática se ha venido trabajando desde hace varios años con todas las entidades del distrito y la Policía, pero desafortunadamente no se ha logrado mayor cosa.

La administradora toma la palabra para informar que es un tema muy delicado y desalentador porque no ve el apoyo de las entidades correspondientes para gestionar una solución definitiva.

En este 2023 se continuaron las reuniones con diferentes entidades del Distrito, la Policía Nacional, el CAI de San Diego y la Asociación San Diego, Espacio Público.

- Por recomendación de la Policía Nacional el edificio instaló cinco reflectores sobre el alero de la carrera 10ª con el fin de darle más iluminación a esta zona.

- Mesas de trabajo con las diferentes entidades del Distrito, la Policía Nacional, Aso Sandiego entre otros, involucrando al establecimiento comercial Oxxo como mayor causante de esta situación ya que expenden bebidas alcohólicas hasta las 5:00 am.

- Desde el mes de noviembre, con el apoyo de la Policía del CAI Telecom, hemos venido observando que se ha disminuido la aglomeración de personas en el Bulevar ya que permanentemente están desalojando a los consumidores de licor y estupefacientes. De igual forma realizan capturas a los expendedores de droga.

- El 4 de noviembre se realizó una reunión con el director de tiendas a nivel Nacional de Oxxo, la Secretaría de Seguridad y Convivencia y la Policía del CAI de San Diego, donde se les planteó la importancia de considerar no expender bebidas alcohólicas durante toda la noche, ya que esto es lo que está generando la aglomeración de personas en el Bulevar y el consumo de alucinógenos.

- Cómo la Asociación Cívica es la que tiene la administración del Bulevar, la copropiedad le ha solicitado gestionar ante el IDU el retiro del tablado ya que está en muy malas condiciones y es usado para que los domiciliarios, patinadores y los consumidores de alcohol se ubiquen en esta zona.

Se radicó derecho de petición el 5 de marzo del 2024 a la Alcaldía Mayor con los videos y fotos de la situación tan crítica en este sector, planteándole todas las gestiones que se han venido realizando junto a los derechos de petición que se han interpuesto ante las diferentes entidades del Distrito.

El doctor *José Fernando Torres* toma la palabra para manifestar que este es un problema muy delicado ya que es un tema político, desde hace un tiempo la corte constitucional asumió una postura de que el consumo de sustancias psicoactivas y de alcohol hace parte del libre desarrollo de la personalidad por lo que la Policía está maniatada y no puede actuar. Según las sentencias emitidas por la Honorable Corte Constitucional, como la C-235 del 2019, mediante la cual se declaró inasequible la prohibición general de consumir bebidas alcohólicas y sustancias psicoactivas en el espacio público. Es importante señalar que la prohibición de la venta de licor no está reglamentada para horarios específicos ni en este tipo de establecimientos comerciales, por lo que no es aplicable una medida correctiva o sancionatoria más allá de la sensibilización para evitar el consumo en el espacio público.

Es necesario precisar que las actividades de control sobre el consumo de sustancias psicoactivas y bebidas embriagantes por parte de la policía están limitadas, ya que dichas conductas no son objeto de contravención o sanción. La corte constitucional declaró que corresponde a las autoridades regionales en este caso a los alcaldes de cada ciudad hacer la regulación, el alcalde de Bogotá lo extendió hasta agosto del 2024.

La señora *Patricia de Castro.* - propietaria apartamento 1202B.- manifiesta que con el fin de mantener también el entorno limpio propone solicitarles a los vigilantes que recojan la basura que está alrededor o contratar una persona de aseo adicional para que haga esta labor.

De acuerdo con lo anterior, la administradora informa que todos los días el personal de aseo del edificio barre la perimetral, pero no está de acuerdo con que los vigilantes recojan la basura del sector ya que no es su función, o si se contratara otra persona del aseo sería necesario cambiar el presupuesto, para hacer una labor que debe ser de Promoambiental

empresa que es la encargada de recoger la basura en el Centro Internacional. Corresponde a Asosandiego gestionar ante esta empresa, teniendo en cuenta que la copropiedad hace un aporte mensual a esta entidad. Asimismo, informa que le solicitó a Asosandiego que presentara un derecho de petición al IDU para que retirara el tablado del Bulevar ya que se encuentra en muy mal estado y es el mobiliario usado por los domiciliarios, patinadores y las personas que consumen licor y estupefacientes. El IDU dio respuesta invitando a una reunión el 2 de abril para discutir el tema.

No siendo ningún otro tema por discutir se dio por terminada la asamblea general ordinaria a las 7:15 pm

DANIEL ANTONIO BULLA R.
Presidente Asamblea

CRISTINA ISABEL UNDA R.
Secretaria Asamblea

El acta No. 77 de la Asamblea General Ordinaria Presencial celebrada el pasado 21 de marzo de 2024, fue publicada el 6 de mayo de 2024.