ACTA # 59 DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS

CENTRO COMERCIAL EL LAGO UNILAGO P.H

23 DE AGOSTO DEL 2022

FECHA: Bogotá D.C. 23 de agosto del 2022.

HORA: Desde las 8:00 am Hasta 2:41 pm.

LUGAR: En modalidad presencial para las personas que estuvieron presenciales se realizó en el **HOTEL RADISSON CALLE 74 # 13-27 en la ciudad de Bogotá**.

En la ciudad de Bogotá D.C, previa citación realizada de forma escrita a cada uno de los propietarios por parte de la administración, el martes 23 de agosto del 2022 se llevó a cabo de manera presencial en el hotel Radisson ubicado en la Calle 74 # 13 - 27, **LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL EL LAGO UNILAGO P.H.**

La convocatoria a los Copropietarios se realizó mediante comunicación escrita y se envió de forma digital a los correos electrónicos a la última dirección registrada en la Administración del Centro Comercial Unilago P.H., de la siguiente forma:

- El martes 16 de agosto del 2022, se envió la convocatoria de forma digital: por medio del correo electrónico administracion@unilago.com a través de MailChimp de los correos electrónicos de todos los Copropietarios que tienen registrado en la base de datos en la Administración, así mismo, se informó a los Propietarios e inmobiliarias el orden del día: (ver evidencia adjunta)

- El miércoles 17 de marzo del 2022, se hizo la publicación en Home de la Pagina WEB del Centro Comercial El Lago Unilago P.H., se instalaron avisos de Convocatoria en la puerta de ingreso de la oficina de Administración, ascensor de pasajeros, sección de enfermería y emisora y puerta #2 ingreso a clientes. (ver evidencia adjunta)

- El jueves 18 y 20 de agosto del 2022, se envió de forma digital por medio del correo electrónico administracion@unilago.com a través de mailchimpapp.net, a los correos electrónicos de todos los Copropietarios que tienen registrado en la base de datos en la Administración; ***INFORMACIÓN***

COMPLEMENTARIA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS (ver evidencia adjunta)

- Con base en solicitud por medio de llamada telefónica y correos electrónicos, se envió de forma digital por medio del correo electrónico administracion@unilago.com a través de mailchimpapp.net, a los correos electrónicos de todos los Copropietarios que tienen registrado en la base de datos en la Administración; ***COMUNICADO DE LA ADMINISTRACIÓN - INFORME SRA. ANGELICA BARACALDO ALDANA PROPIETARIA Y MIEMBRO DEL CONSEJO***

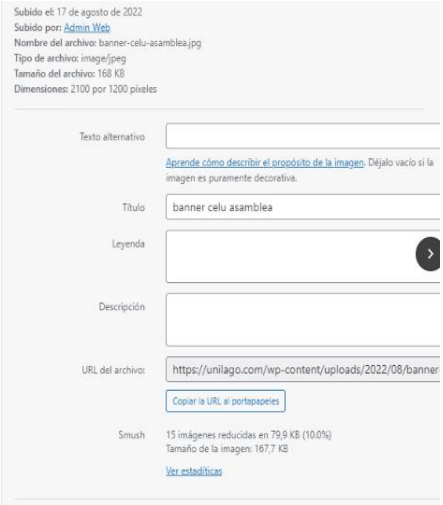
- Sábado 20 y lunes 22 de agosto del 2021, se envió recordatorio de forma digital por medio del correo electrónico administracion@unilago.com a través de mailchimpapp.net y mensaje de texto a los celulares de los Propietarios que están registrados en la base de datos de la Administración.

Se deja constancia y evidencia de la Convocatoria enviada de la siguiente forma:

- Mailing enviados a la base de datos de propietarios e inmobiliarias

RECORDATORIO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS MARTES 23 DE AGOSTO 2022 #8 • Enviado el 22 de ago. de 2022 19:02 Reporte • Vista previa • Más	189 100%	94 50,66% Detalles	1 0,54%	0 0%
RECORDATORIO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS MARTES 23 DE AGOSTO 2022 #7 • Enviado el 20 de ago. de 2022 15:58 Reporte • Vista previa • Más	189 100%	115 62,59% Detalles	4 2,17%	0 0%
COMUNICADO DE LA ADMINISTRACIÓN - INFORME SRA. ANGELICA BARACALDO ALDANA PROPIETARIA Y MIEMBRO DEL CONSEJO #5 • Enviado el 20 de ago. de 2022 15:17 Reporte • Vista previa • Más	189 100%	103 56% Detalles	0 0%	0 0%
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS #6 • Enviado el 20 de ago. de 2022 14:37 Reporte • Vista previa • Más	189 100%	85 46,05% Detalles	13 7,07%	0 0%
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS #4 • Enviado el 18 de ago. de 2022 19:24 Reporte • Vista previa • Más	188 100%	103 56,25% Detalles	28 15,3%	0 0%
CONVOCATORIA ORDEN DEL DIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS MARTES 23 DE AGOSTO 2022 #3 • Enviado el 17 de ago. de 2022 15:57 Reporte • Vista previa • Más	189 100%	123 66,67% Detalles	12 6,52%	0 0%

- Banner en el home de la página web



Hoy martes 23 de agosto del 2022 a las 9:00 am, damos inicio oficial de la presente Asamblea General Extraordinaria, a continuación.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS:

1. REGISTRO COPROPIETARIOS:

El Sr. Javier Barragán Guicón – Administrador General, interviene mencionando que "*damos inicio al Orden del día, ya que se ha cumplido el registro de asistencia desde las 8:00 am de hoy 30 de marzo del 2022, para continuar con el Desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios - en Modalidad presencial*.

2. VERIFICACIÓN DEL QUORUM:

El Administrador General, pregunta a la mesa de registro que por favor suministren el quorum de este momento:

Contestan: que se tiene con un quórum del ***73.3%*** se da inicio oficial a **LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL EL LAGO UNILAGO P.H.**

3. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA:

El Sr. Javier Barragán Guicon – Administrador General, interviene mencionando: "*Bienvenidos señores Copropietarios, señores representantes de los Propietarios, Señores Representantes de las Inmobiliarias, quiero darles un saludo de bienvenida, agradecerles por participar en esta Asamblea*

El tema a tratar es la situación presentada en el área contable y financiera correspondiente a los sucesos o hechos que acontecieron en el mes de junio del año 2022, con los cuales presentaremos a ustedes detallaremos con lo que se informó en el comunicado del 21 de julio del 2022 correspondiente a que la Administración detecto a raíz de la renuncia intempestiva de la Asistente Contable, con referencia a unos traslados no autorizados y hoy queremos comunicarles todos los hechos que sucedieron y lo que hemos venido haciendo a treves del Consejo de Administración y a través de la Administración.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2022 – EN MODALIDAD PRESENCIAL DEL CENTRO COMERCIAL El LAGO UNILAGO P.H.

De acuerdo con lo previsto en los Artículos 70,72,73,75 y 80 del Reglamento de Propiedad Horizontal del **CENTRO COMERCIAL EL LAGO UNILAGO P.H**.:

El Administrador General del Centro Comercial El Lago Unilago P.H., se permite convocar y citar a la reunión Extraordinaria de Asamblea General de Propietarios**, que tendrá lugar en el Hotel Radisson Carrera 13 # 73-73 Bogotá D, C. En Modalidad ÚNICAMENTE PRESENCIAL, a realizarse el día martes 23 de agosto del 2022, el Registro de asistencia se iniciará desde las 8:30 a.m., y la reunión de Asamblea iniciará desde las 9:00 am o al cumplir el quórum requerido.**

4. LECTURA DEL ORDEN DEL DIA Y REGLAMENTO ASAMBLEA:

TEMA A TRATAR EN EL ORDEN DÍA:

NOTIFICACIÓN DE SITUACIÓN PRESENTADA EN EL ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA CORRESPONDIENTE A HALLAZGOS DETECTADOS POR EL ADMINISTRADOR GENERAL EN TRASLADOS DE DINEROS NO AUTORIZADOS, A TRAVÉS DEL TOQUEN BANCARIO CON MOVIMIENTOS CONTABLES NO AUTORIZADOS Y SEGÚN REPORTE POR MEDIO CIRCULAR ENVIADA A LOS PROPIETARIOS CON FECHA 21 DE JULIO DEL 2022.

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de propietarios.
2. Verificación del Quórum.
3. Instalación de la Asamblea.
4. Lectura del orden del día y reglamento de la Asamblea.
5. Designación del presidente o moderador de la Asamblea.
6. Presentación por el Administrador general de la situación presentada en el área contable y financiera correspondiente a hallazgos detectados por el Administrador general en traslados de dineros no autorizados a través del token bancario, con movimientos contables no autorizados y según reporte por medio de circular enviada a los propietarios con fecha del 21 de julio de 2022.

6.1. Informe de la Contadora presentado por la señora Patricia Torres.
6.2. Presentación alcance de la denuncia presentada por el Administrador general.
6.3. Informe del Consejo de Administración.
6.4. Informe de la Revisoría Fiscal presentado por el señor Ramón Maldonado.
6.5. Lectura de carta recibida de propietarios con fecha 12 de agosto del 2022, con solicitud de aprobación propuesta a la Asamblea general de propietarios.
6.6 Sesión de preguntas de los asambleístas sobre el caso presentado
6.7. Decisión sobre el cambio o continuidad de la Revisoría Fiscal.
6.8. Decisiones y recomendaciones de la Asamblea general sobre el caso presentado para el Consejo de administración y para el Administrador general.

5- DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE O MODERADOR DE LA ASAMBLEA

Se solicita hacer las postulaciones para presidente:

Camilo Beltrán - Representante del local 2-246.

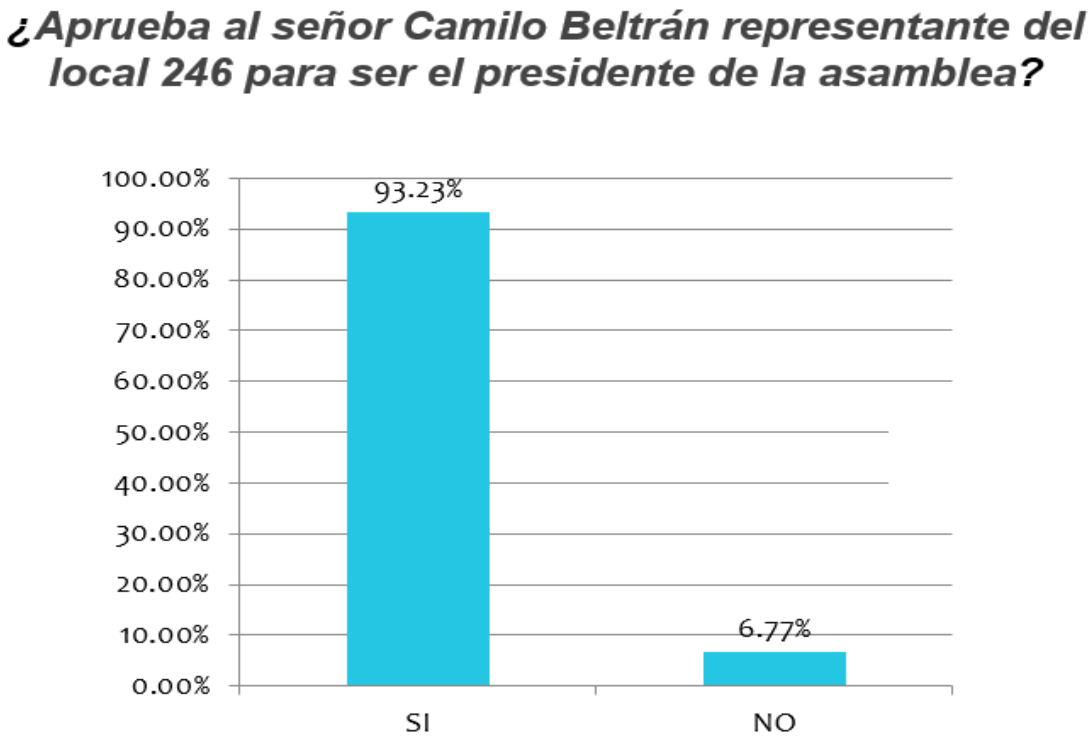
Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Aprueba al señor Camilo Beltrán representante del local 246 para ser el presidente de la Asamblea?

Resultados:

Opción SI: *93.23%*

Opción NO: *6.77%*



Se aprueba al señor Camilo Beltrán representante del local 246 para actuar como presidente - moderador de la Asamblea, con un coeficiente de votación suficiente.

El señor Javier Barragán actual Administrador, es quien actúa en calidad de secretario de la Asamblea, acorde a lo estipulado por el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 del 2001.

6- PRESENTACIÓN POR EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA SITUACIÓN PRESENTADA EN EL ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA CORRESPONDIENTE A HALLAZGOS DETECTADOS POR EL ADMINISTRADOR GENERAL EN TRASLADOS DE DINEROS NO AUTORIZADOS A TRAVÉS DEL TOKEN BANCARIO, CON MOVIMIENTOS CONTABLES NO AUTORIZADOS Y SEGÚN REPORTE POR MEDIO DE CIRCULAR ENVIADA A LOS PROPIETARIOS CON FECHA DEL 21 DE JULIO DEL 2022.

El Sr. Javier Barragán – Administrador General, interviene mencionando para mostrar cómo está estructurado el organigrama del Centro Comercial Unilago, indicando que en primer lugar se encuentra la Asamblea General de propietarios, seguido del Consejo de administración, el Administrador general, el área contable donde se desempeñan una asistente contable, una auxiliar y una Contadora que está contratada bajo la modalidad de prestación de servicios, también se encuentra el área de mercadeo donde no se tiene un coordinador de mercadeo sino un diseñador, el área de sistemas a cargo de un ingeniero de sistemas (proveedor externo), el área de mantenimiento desde hace años se cuenta con un auxiliar al igual que las personas que se desempeñan en el área de servicios generales están (3) tres personas directas contratadas por parte de la Administración, ya que las demás sean retirado, ya pensionadas y se tiene contratada una empresa externa de Servicios Generales con (5) cinco personas de servicios generales 2 toderos.

Para el área de gestión de seguridad y salud en el trabajo, protección de datos y otros temas referentes a todo lo que tiene que ver con permisos, se cuenta con un especialista en este tema, para el área de servicio al cliente solo se cuenta con una recepcionista y hay una empresa de seguridad que es externa. Se cuenta también con un servicio de enfermería que se encuentra contratada a través de la cruz roja ya que es obligatorio para los centros comerciales deben tener este punto de primeros auxilios acompañado de una enfermera profesional.

Para el momento en que se presentaron los hechos, se contaba con la presencia de una asistente contable a cargo de una persona que era estudiante de contaduría y quien termino su carrera en el trascurso de los 5 años en que prestó sus servicios bajo contrato directamente firmado con la administración; para el año 2020 recibió su título y contaba con tarjeta profesional; en el área contable, también se cuenta con un auxiliar contable, estudiante de 9 semestre de la Universidad Militar Nueva Granada, y una Contadora con un contrato por prestación de servicios, asiste 3 veces a la semana y es quien tiene como responsabilidad presentar todos los Estados Financieros firmados al Consejo de administración y a la Asamblea General.

Desde que el Consejo de Administración nombrado hace 6 años, se fijaron unas reglas de juego encaminadas a que todos los cheques que se expidieran a través de la administración, tenían que tener 2 firmas autorizadas de dos consejeros, también se designó a un miembro del Consejo para que estuviera a cargo del manejo del token, el cual se quiso manejar con el fin de evitar los costos de las chequeras y otros costos financieros; esta elección se hizo a través de reunión del Consejo, con aprobación y votación amplia del mismo, eligiendo así a la Presidenta del Consejo para este encargo..

El Administrador indica: “El día 18 de junio en vísperas de la presentación de unos impuestos, yo dirigí una comunicación al Revisor Fiscal a raíz de que la asistente contable me dijo que el Revisor Fiscal no podía venir a la revisión documental, sino que se le iba a enviar toda la documentación vía correo electrónico para que el la revisara, como Administrador le dirigí una comunicación al Revisor Fiscal para que viniera y revisara presencialmente todos los documentos, conciliaciones y demás documentos a los que hubiese lugar para la posterior presentación de esos impuestos.

El día miércoles 22 de junio la señora Morela de la Rosa que era la asistente contable NO se presentó a trabajar, habiendo estado el día anterior hablando conmigo y algunos compañeros de trabajo y en ningún momento manifestó que se iba a retirar o presentar su renuncia. Cuando nos dimos cuenta llego un correo electrónico de un destinatario desconocido presentando la renuncia irrevocable al cargo y cuando sucedió esto nos dirigimos a su puesto de trabajo donde ella había dejado el acta de entrega del cargo, la renuncia firmada y además los uniformes de dotación; aspecto que para mí fue muy extraño ya que si esta persona trabajo 5 años y no entrega su cargo personalmente lo deja a uno pensando ¿qué paso?

Posterior a esta situación, dirigí una carta a la Contadora y al Revisor Fiscal para que revisaran todo lo que estaba a cargo de la señora, esa revisión duro más o menos 4 días donde aparentemente todo parecía en forma normal; entonces yo decidí que hiciéramos una circularización de saldos con los proveedores. Quiero mencionarles, que nosotros cada mes estábamos entregando puntualmente los Estados Financieros al Consejo de Administración y a esas reuniones asistía la Contadora, el Revisor Fiscal y la asistente contable con el fin de resolver cualquier duda o inquietud que surgiera.

Después de la circularización de saldos que duro aproximadamente 3 días mientras los proveedores nos daban sus estados de cuenta, nos enteramos que por el lado de la empresa de vigilancia estábamos en mora en 2 facturas. Inmediatamente recibí esa información le manifesté a la Contadora y al Revisor Fiscal que hicieran la verificación correspondiente de esa información, teniendo en cuenta que ellos todos los meses presentaban la información de que nos encontrábamos al día.

En ese orden de ideas, decidí llamar al Abogado de la copropiedad, junto a la Contadora y Revisor Fiscal empezar a documentar el caso.

Al otro día, me dirigí a los bancos para saber si se había alterado o falsificado alguna firma o si alguien tenía alguna atribución de firma de cheques o token, pero no se encontró novedad alguna. Entonces, analizamos que, si la situación no era por el lado de los cheques, ya que también hicimos arqueo de los cheques y no se reportaba la perdida de alguno, pensamos en que la única opción podía ser por el token de pagos.

Tomamos la decisión de llamar a la Presidenta del Consejo que era la encargada del token y le pedimos que a través de ese token imprimiéramos un listado o informe de las transacciones que se habían hecho de transferencias de fondos y fue ahí cuando nos dimos cuenta que cada vez que la señora Presidenta venía a realizar en conjunto los pagos con la señora asistente, la señora Morela de la Rosa se pasaba a su cuenta cada semana una partida de dinero, desafortunadamente.

Después de ocho días, contando ya con la documentación y las evidencias de que la señora Morela de la Rosa se había hecho esos traslados, inmediatamente contratamos a un abogado penalista para que, de manera inmediata, se instaurara la denuncia penal, eso fue a los ochos días de haber encontrado esos hechos. Luego, cité a los ocho (8) días al Consejo de Administración para realizar una reunión extraordinaria y contarles los hechos, estuvimos presentes, la Contadora, el Revisor Fiscal y mi persona para dar a conocer cada uno en forma independiente los hechos acontecidos.

La reunión fue muy compleja y a los ocho días siguientes citamos una nueva reunión para detallar los pormenores que habían quedado como inquietud a los miembros del Consejo, en esta reunión se citó al abogado penalista para que indicará en qué forma se presentó la denuncia y se llamó al broker de seguros para saber que cubrimiento tenía la póliza frente ese hallazgo. En esta segunda reunión, a raíz de una solicitud de la Administración el Consejo de Administración aprobó el envió de una comunicación dirigida a los propietarios, para informar lo sucedido y se estableció en esta reunión programar una Asamblea Extraordinaria para que se detallara todo este suceso.

Se hizo también seguimiento a la denuncia penal y adicionalmente se hizo llegar a la Fiscalía todo lo que se averiguo de la señora Morela de la Rosa".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246: "Es muy importante que manejemos un orden de la Asamblea, ya que debemos conocer el contexto completo por

parte de la administración, yo entiendo que hay muchas dudas, pero cuando la administración, la Contadora y las personas que van a intervenir finalicen sus presentaciones, vamos a ir con las preguntas y las respuestas a esas preguntas".

El Administrador indica El Sr. Javier Barragán – Administrador General: "Le solicito a usted señor presidente, le indique a las copropietarios como solicitar la palabra, que tiempo de intervención habrá y en qué momento va a dar la palabra"

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "En el punto 6.6 de la convocatoria de la presente Asamblea está estipulada la sesión de preguntas de los asambleístas sobre el caso presentado, todo esto con el fin de llevar a cabo una Asamblea que no se nos vaya a extender en el tiempo; no quiero que tomen esto como que yo los quiero cohibir y que ustedes no pueden hablar, pues claramente todos vamos a poder hablar, pero hay un punto para ello"

El Administrador indica El Sr. Javier Barragán – Administrador General: "Se citó esta reunión con el fin de contarles a ustedes los hechos, les pido el favor de que me den la oportunidad de exponer la situación, les estoy dando fechas y datos detallados porque ustedes necesitan saberlo.

Continuando con la presentación; el día 22 de julio se envió la carta que aprobó el Consejo de Administración y este órgano, tomo la decisión de nombrar una comisión de miembros de Consejo para generar una auditoria a todas las operaciones de la administración a partir de la expedición del token de la administración que lo habían tenido dos personas del Consejo. El día miércoles 17 de agosto, esa comisión del Consejo se reunió y reviso las propuestas y ya tiene una presentación para ustedes y por eso hay un punto dentro del orden del día exclusivamente para que ellos hagan su exposición.

El día 16 de agosto en vista de tantos comentarios que había referente a que se habían perdido no 150 sino 200 y 300 millones, decidí como Administrador citar a la Asamblea extraordinaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal y a la Ley 675, aquí les vamos a detallar a través de la Contadora que fue lo que paso, en cuantos traslados se realizó esa pérdida de $148.000.000 y adicionalmente, viene la actuación de la Contadora en su oficio de ser la encargada de la elaboración de los Estados Financieros, al igual que la actuación del Revisor Fiscal, ya que él era quien debía revisar todas las operaciones de la Administración, y partir de ahí determinar desde cuando se presentaron los hechos".

6.1. INFORME DE LA CONTADORA PRESENTADO POR LA SEÑORA PATRICIA TORRES.

Toma la palabra la Contadora Sra. Patricia Torres indicando: "Mi nombre es Patricia Torres soy la Contadora contratada por prestación de servicios en Unilago, laboro 3 veces a la semana medio día de 8:30 a.m. a 1:00 p.m.; les voy a presentar el informe de hallazgos desde el momento que la señora Morela de la Rosa salió del centro comercial Unilago.

Los hechos fueron a causa del retiro inesperado de la señora Morela de la Rosa quien se desempeñaba como asistente contable y quien asistió a laborar por última vez a las instalaciones el martes 21 de junio, sin manifestar ninguna intención de renunciar; para el miércoles 22 de junio ya no se presentó a laborar, su carta de renuncia la envió mediante correo electrónico y no de manera presencial y entrego copia frente a su puesto de trabajo. Siguiendo las recomendaciones del señor Administrador General, se inició una revisión de las partidas contables que estaban a cargo de la señora Morela, la revisión de los cheques ya que estos estaban a cargo de ella, pero en su revisión no se encontró ninguna inconsistencia ya que todo estaba completo y con soportes.

Se procedió a realizar revisión a la cuenta de proveedores a corte de mayo, el proceso se manejaba inicialmente con la llegada de la factura al área contable, posteriormente se contabilizaba la factura por parte de la auxiliar contable, después se hacía una revisión de causación de cada factura, se revisaban impuestos y retenciones las cuales elaboraba yo y en el momento en que yo llegue se empezó a manejar una AZ de cuentas por pagar para así tener una debida relación.

Después, la asistente contable Morela de la Rosa realizaba una relación de pagos para aprobación, esta relación que se hacía en excel y que tenia de soporte todas las facturas se entregaban al señor Administrador General para que el aprobara esa relación si se pagaba o no a esos proveedores.

Posterior a que estuviera aprobada la relación de lo que se iba a pagar, se hacia la relación definitiva de pagos y se llamaba a la señora Angélica Baracaldo Presidenta del Consejo para que hiciera el respectivo pago a través del portal bancario, ya que era ella quien manejaba el token. Por último, se imprimían los egresos que lo hacia la asistente contable y se confirmaba que el pago estuviera junto con el comprobante de egreso y la factura del proveedor.

Al ejecutar las revisiones detalladas en lo que tenía que ver con los movimientos específicamente en transferencias, encontré partidas que salían de un banco y que representaban una salida de dinero para el centro comercial pero no ingresaban a otro banco, es decir, en la contabilidad ella camuflaba la información de que la plata salía de un banco y la pasaba a otro. Sin embargo, en la contabilidad esto no era así, ya que encontré partidas que representaban también salidas de dineros en contabilidad, pero no se encontraban soportes físicos y reales de estas transacciones; lo que significaba que el dinero salía de la cuenta del centro comercial, pero este no se utilizaba para realizar ningún pago y estas cuentas generalmente eran soportadas como gastos.

Por lo anterior, me fue necesario llevar a cabo una auditoria mes a mes desde el mes de enero del 2021 a todas las transacciones que tuvieran que ver con transferencias, por que como lo pueden observar esta es una pequeña foto de cómo llega el extracto bancario y lo único que sale es la fecha, si fue un débito o crédito, un número interno y no dicen absolutamente nada más. Se encontró inconsistencias realizadas desde la cuenta de ahorro del Banco Caja Social, específicamente de la cuenta terminada en 6265; por lo cual con la debida autorización del señor Administrador Javier, se solicitó la colaboración de doña Angélica Presidenta del Consejo para descargar en archivo de Excel los movimientos, ya que ella era la única persona que podía tener acceso al token y por ende al portal transaccional.

Aquí les muestro varios ejemplos de cómo ella realizaba las transacciones bancarias y como las camuflaba en la contabilidad para que no fueran de fácil detección a la hora realizar las revisiones mensuales de los Estados Financieros, las conciliaciones bancarias y los informes financieros. En la siguiente imagen que voy a presentar es el comprobante de egreso número 23 que realizo la señora Morela, donde de acuerdo con la información del comprobante realizo transferencia entre cuentas bancarias del centro comercial por $56.000.000 y otra registrada en el mismo comprobante por $9.000.000.

Los $56.000.000 salieron de la cuenta de ahorros del Banco Caja Social terminada en 6265 e ingresaron a una cuenta corriente del Banco Caja Social terminada en 1106, esta transacción si fue real y esta detallada en el comprobante de egreso; pero la transacción de los $9.000.000 que están en el mismo comprobante de egreso no fue real. Para poder camuflar estos dineros, lo que la señora Morela hacia era que imprimía primero el comprobante antes de terminarlo y posteriormente lo ajustaba y después si cerraba el comprobante, entonces en el momento de revisar la AZ no había forma de determinarlo.

En el extracto bancario del mes de septiembre del 2021 en la cuenta de ahorros del Banco Caja Social terminada en 6265, se refleja un descuento de $3.000.000, este dinero si salió del banco, pero no hay soporte real ya que ella lo que hizo fue hacer un comprobante de egreso donde llevaba las cuentas a un gasto.

En la siguiente imagen muestro el comprobante de egreso número 31 del mes de febrero del 2022 elaborado por Morela, donde de acuerdo al comprobante se realizó transferencia entre cuentas bancarias del centro comercial por $40.000.000; este dinero salió de la cuenta de ahorros terminada en 6265 e ingresaron a la cuenta corriente del banco caja social terminada en 1106 y también como la anterior fue real y cuenta con su soporte; pero posteriormente ella hace en este mismo documento una partida de $5.000.000 lo deja por dentro de la contabilidad pero en la AZ solo aparece el comprobante de egreso por los $40.000.000.

En mayo del 2021, la señora Morela de la Rosa realizo un documento contable donde salen $10.000.000= del banco caja Social y para ajustar la partida lo lleva a una cuenta de provisión que tiene el centro comercial para posibles gastos. La circularización se hizo con todos los proveedores y afortunadamente con todos estuvimos al día, exceptuando con SEPECOL nuestro proveedor más grande con el cual el centro comercial tenía una deuda aproximada de $125.000.000 a corte del 31 de mayo.

El señor Javier decidió enviar a la auxiliar contable a la oficina de SEPECOL para que revisara cada una de las cuentas y los saldos que se tenían con el proveedor y allí se determinó que para el proveedor el Centro Comercial Unilago desde el mes de febrero del 2021 viene arrastrando saldos por pagar de 2 meses y que se estaba pagando una factura y haciendo abono a otra según la contabilidad de SEPECOL; es decir, que para ellos era normal que el centro comercial estuviera debiendo siempre 2 facturas mientras que en nuestra contabilidad estábamos al día.

La señora Morela para ajustar el saldo a las cuentas por pagar a este proveedor elaboró un documento contable número 56 donde deja al proveedor al día y dónde saca $57.000.000 de la cuenta por pagar del proveedor y $46.000.000, es decir, alrededor de $100.000.000 ajustándolo contra el banco, pero esta cifra nunca fue real.

Igualmente, para ajustar los saldos en el banco y que no fuera posible que las partidas fueran identificables, hacia otro comprobante donde sacaba del banco para que no fuera evidente pues por un lado salía y por otro entraba y lo mandaba a una cuenta de mentiras, creando con ella una cuenta de obligaciones financieras.

Con la búsqueda y la inspección que yo realice, se determinó como era el modus operandi de la señora Morela de la Rosa, y también gracias a la ayuda de la señora Angélica quien se acercó a la administración a ayudarnos a descargar toda la información, puesto que el proceso telefónico directamente con el banco fue un poco tedioso: Nosotros revisamos una por una todas las transacciones realizadas, están estaban soportadas con la fecha en que se realizó, el usuario token qué lo autorizo, el monto y lo más importante la Persona y número de cuenta destino.

Aquí les muestro una a una todas las partidas que logre identificar desde mayo del 2021 hasta junio del 2021. En mayo del 2021 fueron cifras de $3.000.000 y $2.000.000, en junio otras de $4.000.000, todas en fechas distintas ya que también hay de julio, agosto, septiembre octubre y noviembre, en diciembre es la fecha donde más se hicieron transacciones de manera semanal por montos de $1.000.000, $2.000.000 y hasta $3.000.000. En enero del 2022 se registraron movimientos de $4.000.000 y $5.000.000, continuando

en los meses siguientes del año en curso, lo que finalmente arrojo como resultado que el total de las transacciones que se hicieron a la cuenta de ella ascendieran a un monto de $118.286.245= y adicionalmente, tres días antes de irse del centro Comercial, es decir, en el mes de junio la Señora Morela hizo una transferencia desde el mismo banco caja social por la suma de $30.000. 000 donde figura un número de cedula diferente al de ella, puesto que figura otra persona identificado como Livinton José Funeles Velásquez, quién no tiene nada que ver con el centro comercial, ni es proveedor; toda esa información se sacó para poder poner la correspondiente denuncia penal.

La falla en el proceso es que en el momento en que se le dio acceso a la señora Morela de la Rosa como lo hemos mencionado era la Asistente contable, por lo mismo manejaba la contabilidad, ella no manejaba ningún proceso de tesorería directamente en banco, para eso estaban las firmas autorizadas en cheques y el token específicamente, en el momento que de buena fe, se le da acceso al token, ella aprovecha esa oportunidad para hacerse esas transferencias y obviamente al tener acceso a la contabilidad y la tesorería se rompe el proceso que se tiene para blindar y no pasen este tipo de cosas, y que no permite identificar estas acciones oportunamente, ya que generalmente una asistente contable nunca maneja procesos de tesorería y en el año que yo llevo aquí nunca supe solamente hasta ahora que ella era la persona que estaba manejando las operaciones desde el portal”., ella solamente era la que generaba la relación de pagos, solicitaba las firmas autorizadoras y hacia la información en el banco y la conciliación por supuesto.

6.2. PRESENTACIÓN ALCANCE DE LA DENUNCIA PRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR GENERAL.

Toma la palabra el señor Sebastián Bahamón – Abogado Externo indicando: “Buenos días para todos, un cordial saludo para todos los presentes en esta Asamblea, soy abogado de la universidad libre, trabajo con almacenes de grandes superficies e hice mis prácticas jurídicas en Almacenes Éxito, trabajé con Alkosto y actualmente estoy trabajando como abogado apoderado de CENCOSUD.

Fui contactado por la gerencia de Unilago para interponer la denuncia penal en contra de la señora Morela de la Rosa, se me han suministrado ciertos elementos materiales probatorios los cuales se proyectó la denuncia y se radicó ante la oficina de asignaciones de la Fiscalía General de la Nación.

Anteriormente, yo ya había tenido una reunión con los miembros del Consejo de administración y les había indicado que una denuncia de estas en la etapa de indagación que es la etapa en que está inicialmente la denuncia, podía tardar alrededores dos años, sin embargo, esta investigación la asignó al otro día la Fiscalía y se impartieron órdenes a la policía judicial a las 2 semanas de haber asignado la investigación.

Dentro de las órdenes de policía judicial, amplié la denuncia y también enlisté las personas que serán convocadas para la ampliación de la misma; con el fin de que esto le dé más fuerza y solidez a la denuncia instaurada. La denuncia se instauró por la cuantía que expuso la señora Contadora sin perjuicio de que esta cuantía pueda ser superior.

En la entrevista de ampliación en la cual yo estuve presente, se aportaron todos los elementos materiales probatorios digitales teniendo en cuenta que actualmente la oficina de la Fiscalía no recibe anexos, se aportó toda la investigación contable que tiene la gerencia de Unilago y se convocó a ciertas personas para ampliar la denuncia y para que la Fiscalía a través de los peritos contables determine la culpabilidad o inocencia de la señora Morela de la Rosa.

En primer lugar, se convocó como primera persona en rendir entrevista al Administrador Sr. Javier, quien va a incorporar a la investigación otros EMP, para posteriormente en el juicio poderlos presentar como prueba.

Puedo mencionar y que me llamó la atención bastante es que en la Fiscalía que lleva el caso, alguien se presentó como el representante legal de UNILAGO o como el abogado de UNILAGO "pero que todavía no tenía poder". Es decir, hay una persona que conoció del número de noticia criminal y fue a la Fiscalía, intentando tener algún tipo de información.

Recomiendo en estos casos es la prudencia, ya que no tenemos que alertar a los posibles implicados en los hechos.

Seguidamente se procedió a convocar a las personas que tuvieron conocimiento o relacionamiento con los hechos.

Es importante mencionar que yo fui contratado para esta etapa de indagación, es decir, yo voy a estar a cargo de impulsar la investigación y hacer el mejor esfuerzo a fin que la denunciada sea llamada a formulación de imputación.

Una vez la Fiscalía agote toda su etapa de investigación, entraremos a la etapa de juzgamiento donde se darían otras condiciones de trabajo y otras pautas del sistema penal oral acusatorio, ya que es realmente la Fiscalía la que se encarga de la calificación jurídica del delito; recalco, que en menos de dos meses se han dado grandes avances en la etapa de indagación y por ende la denuncia en este momento está andando".

6.3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Toma la palabra el señor Héctor Virgilio Forero Granados Propietario y Miembro del Consejo del local 142 para indicar: "No sé si esto se podría ver como un informe de Consejo, ya que quiero expresar mi opinión respecto a lo que ha pasado y como se comportó la situación en días pasados, llevo más de 30 años aquí en el centro comercial, siempre he luchado por el buen nombre del centro comercial y le debo muchas cosas.

Cuando nosotros nos enteramos como consejeros de lo que había pasado habían trascurrido 10 o 15 días y si se dan cuenta el problema no es responsabilidad de ningún miembro del Consejo ya que, si leen adecuadamente y entienden un poco todo el contexto, todo el problema se origina en la parte contable; después de esa parte contable fallaron los controles que tenían que hacerse.

He hablado con la señora Angélica Baracaldo y pienso que ella tuvo un grave error al haberle dado la confianza a la señora Morela de la Rosa para que usara el token y evidentemente esto es una negligencia, pero tengo duda de que cuando llamen a la señora Morela a la Fiscalía, ella va a hablar y decir con quien cometió este delito, pero mientras tanto no hagamos conjeturas apresuradas porque no hay nada y a nadie se le puede culpar porque hay simplemente sospechas.

El trabajo del Revisor Fiscal y la Contadora fallo enormemente, ya que ellos no hicieron su labor como debían, pues si tan solo la Contadora hubiese revisado las partidas dobles o el contador hubiese realizado la circularización de cuentas correctamente en el año 2021, se hubiesen detectado esas anomalías y todo esto es visible y no se puede ocultar. Igualmente, falla el señor Administrador porque él es el veedor de toda la propiedad, nosotros lo nombramos como garante para que protegiera nuestros recursos y eso le confiamos porque nosotros como consejeros no podemos entrar a coadministrar, a nosotros si nos compete es revisar los informes, pero si estos ya van viciados mi óptica no puede arrojar un análisis coherente y limpio. Durante meses y en todas las reuniones yo fui uno de los que siempre insistía para

que realizaran los pagos de todas las cuentas del centro comercial y esa era constantemente mi lucha y lo pueden verificar con las actas de las reuniones".

Toma la palabra el señor Pablo Emilio Ríos Propietario y Miembro del Consejo del local 1-161 para indicar: "Soy miembro del Consejo y propietario del local 1-161, nosotros como consejeros cuando fuimos convocados para la reunión extraordinaria el día 11 de julio se nos informó lo que ustedes acaban de escuchar, en esa reunión se estaba tratando de establecer que era lo que había sucedido y para nosotros como Consejo en ese momento, si era preocupante lo que estaba pasando ya que nosotros recibíamos unos informes donde nos decían que todo estaba perfecto; los Estados Financieros que nos pasaban mensualmente para ser revisados por nosotros, mostraban las cuentas cuadradas, nosotros nunca revisamos extractos bancarios, ni pagos, a nosotros semanalmente el Administrador nos envía a nuestro correos unas órdenes de pago para que se efectúen semanalmente estos pagos por medio de los cheques o por medio virtual que es con la utilización el tokem.

Es así como en la en la primera reunión viendo las circunstancias, se le pidió aclaración a la Contadora y al Revisor Fiscal del por qué durante una año no se había hecho una circularización de cuentas para que los proveedores nos pudieran informar en qué estado estaban las cuentas con ellos; la respuesta que obtuve por parte de ellos para mí no fueron satisfactorias, por lo que en ese momento le solicite a la señora Contadora que renunciara al igual que al Revisor Fiscal, porque para mí ellos no estaban cumpliendo con sus funciones en el caso específico del Revisor Fiscal; sabiendo de antemano que era la Asamblea quien lo nombro quien lo debía sacar y cuya misma respuesta fue la que obtuve del Revisor y eso es absolutamente cierto ya que son ustedes como Asambleístas los que tienen la última potestad para retirarlo de su cargo.

En la siguiente reunión que tuvimos de un total de 3 que hemos realizado desde el 11 de julio, yo le solicite a la Presidenta del Consejo que era quien tenía en su custodia el token que se apartara del Consejo mientras se hacia la investigación, ya que para mí uno no puede ser juez y parte en una investigación, pero ella manifestó que había sido elegida por la Asamblea de Propietarios.

En la última reunión del Consejo solicitamos que se hiciera una auditoria porque considerábamos que se debía establecer una cifra total, ya que tenemos una cuenta que no es clara aún; también en esa reunión se autorizó que se consiguieran unas empresas para poder realizar una auditoria por lo menos desde el año 2018 y desde ahí se conformó una comisión integrada por el señor Carlos Soto, John Poveda, Leonor Pico, Héctor Forero y Pablo Ríos.

Posterior a esto, hicimos la solicitud a varias empresas y personas naturales que están dedicadas a la auditoria para que nos hicieran una cotización de cuanto nos podría costar dicha auditoria, solicitamos que nos enviaran esas cotizaciones en sobre cerrado al local de la señora Leonor Pico y el día miércoles de la semana pasada nos reunimos en la sala de juntas de la administración para revisar esas propuestas para poder llegar acá a presentarles a ustedes una propuesta clara y seria.

Recibimos 3 propuestas y nosotros como comisión descartamos una empresa, porque realmente fue muy vaga su propuesta y quedaron 2 propuestas que consideramos cumplen con todos los requisitos y procedimiento y que queremos poner a consideración de la Asamblea para que sean ustedes quienes elijan la mejor opción.

Las dos propuestas que tenemos no son como tal firmas auditoras sino 2 personas naturales dedicadas al oficio de la auditoria, una está por un valor de $10.000.000 y la otra por $27.000.000 y las dos son similares

en su propuesta; los 5 miembros de la comisión decidimos de que se debía elegir la propuesta de los $10.000.000 dado que tiene las mismas características y tareas a desarrollar que la propuesta de los $27.000.000 teniendo en cuenta que estamos en una situación económica incierta", para nosotros era importante informarles esto como Asambleístas y comunicarles que nosotros como Consejo hemos hecho y lo ponemos a disposición de la Asamblea, ya que son ustedes los que finalmente pueden tomar alguna consideración del caso.

Toma la palabra el señor Manuel Moreno Propietario y Miembro del Consejo del local 2-209 para indicar: "Soy miembro del Consejo y al igual que todos estamos sorprendidos con todo lo que paso y quiero aclarar que desde que supimos lo que paso siempre el Consejo estuvo dispuesto a que se conocieran las cosas, a que se hiciera una auditoria, a que se pasara una información a todos los copropietarios y al igual dispuestos a que se hiciera esta Asamblea extraordinaria. No sé cómo se filtró alguna información y se empezaron a hacer una serie de comentarios alrededor de Unilago y toda esa información de WhatsApp que pasaron falsa el Consejo siempre ha estado dispuesto a traerles la verdad".

6.4. INFORME DE LA REVISORÍA FISCAL PRESENTADO POR EL SEÑOR RAMÓN MALDONADO.

Toma la palabra el señor Ramon Maldonado actual Revisor Fiscal para indicar: "Soy contador público de profesión y he sido nombrado por ustedes y quiero decirles que llevo 35 años ejerciendo mi profesión, desafortunadamente es la primera vez que me veo inmerso en este impase, pero a todo buen panadero se le quema el pan también.

No voy a extenderme en el informe porque lo que tendría que decir es lo mismo que ha dicho el Administrador, la Contadora y Consejeros pero si quiero comentarles que en la primera reunión de Consejo que se hizo donde se recaudó y reviso el material que se iba a usar para poder instaurar la denuncia nos dimos cuenta que fuimos asaltados en la buena fe, por una persona que llego de bajo perfil desempeñándose como auxiliar contable y fue haciendo aquí su carrera pero desafortunadamente nos metió los dedos en la boca a los la Contadora y a mí.

Ayer yo les decía a los miembros del Consejo que es muy fácil bajarse del bus y tirarle la responsabilidad a otra persona, pero les repito que hay una justicia que es la encargada de juzgar y si nadie hizo nada malo e hizo las cosas bien sencillamente demuestre que es inocente, decían que si no hacíamos conciliaciones todo el tiempo y fíjese que se distorsiona las cosas, siempre hicimos conciliaciones bancarias de todas las 8 cuentas que se maneja, inclusive de los CDT´S,

Yo estoy tranquilo de mi actuación aquí y donde me he desempeñado como Revisor Fiscal, la Señora Morela de la Rosa camuflaba hacía unos cruces de unas cuentas, he incluso y tendrá que ser parte de la Fiscalía, juez y CTI, hay alteración en documento privado, porque imprimía unos documentos para que los revisara la Contadora y le diera el visto bueno y llegara el Revisor Fiscal y diéramos el consentimiento y después los cambiaba, ella fue muy audaz y la única forma que se ha establecido de robo es con las transferencias que hacía porque ella no manejaba dinero al igual que ninguno de nosotros. La señora Morela tenía en su actuar transferirse sumas bajas de dinero excepto el día de su retiro que hizo un transferencia de $30.000.000 y por ello no había a veces el pensamiento de verificar si esa transferencia iba de un banco a otro ya que si se analiza aquí se maneja un presupuesto de casi 3 mil millones de pesos si se hace una trasferencia de $3.000.000 o $4.000.000 pues no levanta sospecha alguna.

Para el caso de SEPECOL que fue lo que despertó todo, si deja cierta incertidumbre la empresa ya que si es una empresa a la que se le está debiendo constantemente es lógico que empiece a alertar en cada

factura que por favor se cancele la deuda y peor aún que el día que se renovó el contrato el gerente de la empresa no se hubiese acercado a manifestar su preocupación por el no pago de dos facturas.

El tema de la circularización con los proveedores es una herramienta que utilizan los Revisores Fiscales, pero no es una obligación hacerla y de hecho esta circularización la debe hacer es la administración para que sepa que debe o que no debe; así que en conclusión lo que no quiero es que todos se quieran quitar responsabilidades.

Conclusión; se hizo la circularización se hizo desde el correo de la Revisoría Fiscal y cuando llegó la de SEPECOL en donde nos confirmaban que debíamos 190 millones incluida la factura de junio nos cuestionábamos porque siempre les decíamos al Consejo que estábamos al día en este concepto, ya que uno miraba los soportes de pago y aparecía la última factura, así que era muy difícil detectarlo.

Esa es la verdad fuimos afectados en la buena fe, este informe lo conoce la Fiscalía porque fue parte del proceso para instaurar la denuncia penal y en el momento en que me llamen rendiré indagatoria porque creo que no solo los afecto a ustedes como propietarios sino a todas las personas que estamos aquí como profesionales".

6.5. LECTURA DE CARTA RECIBIDA DE PROPIETARIOS CON FECHA 12 DE AGOSTO DEL 2022, CON SOLICITUD DE APROBACIÓN PROPUESTA A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.

Toma la palabra el señor José Manuel Ruiz Propietario del local 2-208 para indicar: "Quisiera aclarar que en la convocatoria quedo mal redactado este punto porque el texto "CON SOLICITUD DE APROBACIÓN" sobra ya que en el orden del día ya que quedo precisamente lo que se había solicitado en la carta y segundo, porque no se pueden aprobar cosas que no estén por dentro del orden del día entonces simplemente vamos a hacer la lectura formal pero no se está pidiendo ninguna aprobación.

Señores:

Centro comercial Unilago

1- A los propietarios se nos envió circular informativa el 22 de julio del presente año, donde el Administrador notifica y hace hallazgos en las labores que realizaba una funcionaria.

2- Según dato preliminar el desfalco a la cuenta bancaria acumulaba al menos $148.000.000 en decenas de transacciones autorizadas con token bancario y durante los últimos 10 meses.

3- En la circular se anunció una auditoria cuyos resultados serían socializados a la Asamblea. Sin embargo, dicho proceso puede durar varios meses y en la Fiscalía el proceso puede dura años, así que las medidas que debe tomar la Asamblea deben ser inmediata con el fin de frenar los activos e identificar acciones u omisiones en la administración, el Consejo de administración y la Revisoría Fiscal y tomar todas las medias urgentes al respecto.

Solicitamos de la manera más respetuosa dentro de la Asamblea extraordinaria que la administración anuncio que convocara acorde a circular informática a corte del 22 de julio incluir los siguientes puntos:

1- Presentación y actualización de información sobre irregularidades en movimientos bancarios años 2021 y 2022.

2- Ratificación o cambio individual de miembros de administración vigente.

3- Nombramiento de Revisoría Fiscal. Se requiere que el Administrador convoque empresas auditoras y postulantes para el cargo de Revisoría Fiscal.

Dentro de la información solicitada hay un par de documentos que no se hicieron allegar, yo ejercí el derecho de inspección entonces le solicito al señor presidente que en el momento de las preguntas me regale unos minutos para tratar este tema.

6.6 SESIÓN DE PREGUNTAS DE LOS ASAMBLEÍSTAS SOBRE EL CASO PRESENTADO

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 Para este punto vamos a disponer de 10 intervenciones cada una con una duración de 2 minutos y si es necesario para hacer más aclaraciones nos extenderemos".

Se abre ronda de preguntas

Toma la palabra el señor Gustavo Delgado Propietario del local 2-281 para indicar: "Soy ingeniero de sistemas con más de 31 años de experiencia asesorando compañías y en ninguna he visto este tipo de controles que aquí se tienen ya que no puede ser que una persona sea juez y parte para girarse dinero, para hacer ella misma las cuentas de cobro y más terrible que ustedes digan que no se hacen conciliaciones bancarias diarias, no puede ser que a estas alturas nos dice Javier que tiene toda la responsabilidad de administrar este centro comercial que se van a ahorrar en chequeras $500.000 y que por otro lado nos van a robar más de $148.000.000 en un solo año y eso es inadmisible e indignante.

Quiero decirles que es responsable desde el Administrador ya que no es posible que el Administrador nos venga a decir que él fue el que hizo el gran hallazgo del robo después de 6 meses. ¿Quiero saber dónde están los controles establecidos que hubiesen evitado que nos robaran $148.000.000 en un solo año? Aquí absolutamente todos son responsables".

Toma la palabra el señora Diana Ávila Propietariaa del local 109 para indica: "Quisiera saber ¿Si la señora Morela no hubiese dejado abandonado su cargo, nunca hubiese habido una auditoría?, nunca hubiera habido el trabajo del Revisor Fiscal y el trabajo del Administrador, No sabemos si el robo fue en el último año o durante los 5 años que estuvo aquí y esto evidentemente muestra que no hubo un control y aquí todos tienen su grado de responsabilidad así que todos deben responder ante la ley y ante nosotros", porque todos pagamos Administración.

Toma la palabra el señor Mauricio Pérez Apoderado del local 1-195 (Sra. Luz Mariana Riveros) para indicar:" Soy capitán en retiro trabajo en el centro comercial hace 17 años y no asimilo cómo es posible que se hallan hecho 41 retiros con un token donde una persona responsable y estaba al lado una de la otra, habían retiros a las 11:00 de la noche del 24 de diciembre y hay filmaciones de ese momento, la responsabilidad si recae sobre alguien aquí y solicito por seguridad las personas sean retiradas de su cargo automáticamente para que no vicien más la investigación, Revisoría Fiscal, Presidencia, es que es demasiado poder en una sola persona, porque tener el tokem, ser Presidenta del Consejo y también coadministrar al Administrador, es un tema que se sale de contexto, pido a la honorable Asamblea votar esa situación y elegir a nuevas personas ya que es completamente inamisible que uno lo asalten 41 veces; no podemos irnos sin definir esto es la parte fundamental de la Asamblea ".

Toma la palabra el señor Juan Carlos Bernal Apoderado del local 1-165 (Sra. Alcira Suarez) para indicar: "Solicito a los abogados que eleven un proceso civil contra la Revisoría Fiscal, no entiendo como hacían los cierres a 31 de diciembre si esto lleva más de dos años. Adicionalmente, puede ser que la Fiscalía no haya incluido o incriminado a la Presidenta del Consejo, pero si pido que se retire por su alto grado de negligencia con la responsabilidad que ella tenía, y así mismo, pido a la Asamblea que sea contundente y marque el inicio de una nueva temporada porque esto no se puede dejar así, retiro del Consejo, Revisoría Fiscal.

También solicito que se dé por terminada esa mala práctica de elegir Consejos con plancha, ya que eso influye en que ocupen este cargo personas que no están en la capacidad de hacerlo, esto también es el resultado de cómo se está llevando la contabilidad ya que un contador a medio tiempo no tiene sentido para un centro comercial de este tamaño y por derecho y ética aquí en esta reunión se tiene que ir más de uno de contabilidad, Consejo y Revisoría Fiscal y si lo consideran más personas, hay que ser contundentes"

Toma la palabra el señor José Manuel Ruiz Propietario del local 2-208 para indicar: "En el derecho de inspección que ejercí no se me fue adjuntado el manual de tesorería o documentos equivalentes donde se detallen los protocolos para la autorización de compras y gastos, o ejecución o causación por lo que me da la impresión de que no había ningún manual de tesorería en la copropiedad y lo otro es que yo maneje el token del centro comercial Alta Tecnología, que está al lado y allí se manejan casi 3 mil millones al año y nunca se nos ha perdido un solo peso, porque a mí me pasan un pdf donde esta desglosado cada proveedor con su número de NIT y el valor por el cual se está haciendo la causación y evidentemente este error es administrativo", terrible los controles de Consejo y de Administración fallaron.

Toma la palabra la Contadora para dar respuesta la Sra. Patricia Torres: "Quiero confirmarle a la persona que dice que se realizó una transacción el 24 de diciembre a las 11 p.m. que esto no es así ya que en el extracto la transacción se realizó ese día, pero a las 11.00 a.m." esto para quede soportado y no haya malos entendidos.

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando "Como ustedes lo escucharon tanto de la Contadora como del Revisor Fiscal, la factura la recibe la recepción, luego pasa a una auxiliar contable que las causa, luego pasa a la revisión de la asistente contable y ya cuando se van a realizar los pagos la Contadora da un visto bueno para generar ese pago e inmediatamente pasan a mí para elaborar un listado que semanalmente se presenta al Consejo, esos pagos si algún consejero tiene alguna observación se tienen en cuenta o sino a la siguiente semana se procede a girar los cheques.

Es así, como el control que se hace estaba a cargo de la Contadora, de los consejeros y también hacíamos cruces restrictivos a cada uno de los cheques, para la nómina o pago de impuesto siempre se enviaban a la Revisoría Fiscal para que ellos nos den el visto bueno para proceder a pagar.

Cuando ya estaba lista la relación de pagos, los cheques que eran necesarios girar por su tope se giraban, pero cuando las sumas eran altas siempre se hacían a través del token, pero de acuerdo con la relación que se le había hecho previamente al Consejo; también se giraba a la cuenta de la empresa proveedora tanto de aseo como vigilancia. Con el token, también se hace el pago de impuestos y algunos pagos de operadores telefónicos (Tigo, DIRECTV).

Respecto a la pregunta que hizo la señora Diana Ávila, quiero decirle que nosotros tenemos dos profesionales en la administración; uno que es el Revisor Fiscal y otro la Contadora esta última es quien se dedica a la revisión documental de transacciones contables, elaboración de estados Financieros y de impuestos, lo que significa que por sus manos pasa todo; entonces se garantizaba en los dos procesos de revisión y se le presentaba al Consejo previamente revisado por parte mía".

Toma la palabra la señora Leonor Pico Propietaria y Miembro del Consejo del local 2-241 y 2-244 para indicar: "Yo tenía unos pasos de lo que me dejaban manejar, a mí me habían sacado en tiempos anteriores porque yo molestaba mucho, entonces los cheques que me pudieron pasar en el tiempo que estuve que hasta un recibo de $1.000 pesos yo lo firmaba, revisaba comprobante de los pagos, cheque y factura, ya que es lógico que si uno va a firmar algo tiene que verlo; desafortunadamente esa niña sabía que conmigo no podía. En una oportunidad, la chica me paso un recibo de octubre en enero yo la llame y le dije que me hiciera el favor de darme los respaldos y ella hizo un drama y decidieron darle el poder a ella y yo tengo la tranquilidad de que nunca tome nada y que lo que yo tenía que hacer lo hice bien y que por mi lado no pudo haber salido plata.

Cuando gano la plancha, nos reunimos después de la reunión de la Asamblea General y en la primera reunión de Consejo y a mí me eligieron como tesorera y yo lo acepte y lo lleve a cabalidad, manejaba los cheques y a mí nunca me llamaron para utilizar un tokem.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Dando respuesta a la sugerencia del señor Juan Carlos Bernal pide que se radique proceso civil contra el Revisor Fiscal, es un punto que no estaba en el orden del día y no se puede tratar y sugiere contador de tiempo completo y ya es un tema de presupuesto y tendrán que revisar a nivel de Consejo si es viable, y por otro lado dice el Señor José Manuel Ruiz, que no le dieron el Manual de Tesorería, ¿Por qué?

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando: "Quiero manifestarles que a raíz de la pandemia la administración redujo la planta de personal dado la limitante de presupuesto que teníamos y eso era de conocimiento de la Asamblea y somos 8 personas en la administración por eso no sé a qué se refiere cuando quiere que le mencione los procesos.

Al señor José Manuel el grueso de la documentación que pidió se le entrego, está usted mencionando solamente un proceso que no se le envió, pero acá lo estamos mostrando incluso en el informe de gestión le mostré como era la estructura de la administración".

Toma la palabra el señor Miguel Rodríguez Propietario del local 1-193 para indicar: "Para todos aquellos que hemos tenido procesos en la Fiscalía sabemos que los token se asimilan a firmas, entonces quisiera preguntarle al abogado ¿Por qué se denunció únicamente una persona si son dos token que se utilizaron 41 veces para manipular el dinero?, con esto no estoy indicando que la señora Presidenta haya cogido o no el dinero, sino que cuando uno maneja un token tiene una responsabilidad y eso no se puede negar aquí, ni en ninguna otra parte".

Toma la palabra la señora Mónica Ruiz Propietaria del local 1-166 para indicar "Cuando uno ve las transacciones siempre el token lo tiene asignado un usuario y es ese usuario el responsable de manejarlo y si el token y la contraseña nunca fueron denunciados como robados. Pienso que uno siempre busca la culpabilidad cuando se presentan temas de este tipo en los encargados del área contable pero no quiero que dejemos de un lado que donde surge el problema es en la persona que tenía el token y que lo entrego y no tuvo las precauciones que debía tener y por eso es que estamos aquí. Quisiera saber ¿porque

cambiaron a la tesorera, si siendo ella la tesorera y era la responsable del token y de las firmas, para pasar a otra persona?

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Esa respuesta se la puedo dar yo sin necesidad de ir a otro ente, ya que esta decisión se dio desde el Consejo anterior". ¿correcto Sra. Leonor o hace parte de este Consejo?

Toma la palabra la señora Leonor Pico Propietariaa y Miembro del Consejo del local 2-241 y 2-244 para indicar: en este Consejo actual se eligieron dos tesoreros (La Sra. Angelica Baracaldo y yo Leonor Pico) y se tomó la decisión de dos tesoreras, pero a mí me dejaron manejando la firma de cheques y mi responsabilidad está bien.

Toma la palabra el señor Hernando Rojas Propietario del local 1-185 para indica: "Quiero hacerle un llamado a la Asamblea para que entiendan que aquí no somos Fiscales forenses, ni somos contables forenses, en este espacio no vamos a encontrar a los culpables, no vamos encontrar en este espacio no se va poder encontrar a la personas que se robaron el dinero, entonces la misión de esta Asamblea debe ser tomar decisiones importantes para evitar que siga ese robo y debemos tomar decisiones para poder delegar en personas autónomas, administrativas que entren hacer las investigaciones, esa es la principal función de esta Asamblea, quiero hacer dos preguntas puntuales que me parecen que son claves en este tema, porque a nosotros el robo que nos hicieron, fue un robo burdo, ni siquiera tuvo un grado de sofisticación ya que se hicieron 41 transacciones a una misma cedula, que Revisor Fiscal no detecta eso o que Gerente o Administrador, la señora se tomó la plata y nadie se dio cuenta.

Mis preguntas van encaminadas en saber si ¿El Administrador sabia quien estaba manipulando el token y la clave? y preguntarle al Revisor Fiscal si ¿Él sabía que la asistente contable hacia las 3 cosas a la vez (¿relación de pagos, causación y si tenía el lujo de tener clave y token para hacer las transacciones? Quiero proponerle y tengo una propuesta para la Asamblea que esto entre a una compañía estructurada administrativa, hay dos o tres compañías en Colombia que manejan más de 40 copropiedades eficientemente los centros comerciales, que han manejado de forma pulcra y diáfana, y quiero que el Centro Comercial tome ese tipo decisiones profesionales antes de cualquier alegato".

Toma la palabra la señora Laura Ballecilla Propietaria del local 2-278 para indicar: "Tengo entendido que este robo se cubrió con unas cuentas por pagar a un proveedor, entonces quisiera saber ¿De dónde va a salir la plata para cubrir esta deuda, si hay algún plan para recuperar el dinero, si existe algún tipo de seguro en el que se pueda soportar esto y finalmente como se va a costear el proceso legal?".

Toma la palabra el señor Eliecer Contreras Apoderado del local 2-250 (Sra. Norma Lucia Rodríguez) para indicar: "Primero hago una contextualización de algo que la mayoría de los asambleístas no conocen, porque no permanecen acá, su gran mayoría en este momento están son los propietarios y no los comerciantes" expongo eso y finalmente le hago una pregunta al Señor Gerente.

Expongo lo siguiente y ustedes lo pueden verificar en cada una de las actas del año pasado y ante pasado; es que existe dentro de este Consejo un bloque de 4 Consejeros, como funciona ese Consejo; está conformado con 14 personas de las cuales 7 toman decisiones, 7 escuchan y de esas 7 hay un bloque de 4 personas que han mantenido las decisiones de la señora Angelica Baracaldo, que entre otras le entregaron el token, llamemos bandos si de alguna manera queremos expresarnos crudamente y el otro bando le solicita en una reunión de Consejo que por favor devuelva el token, y lo hizo en una reunión de Consejo ya de bastante tiempo y no lo hizo, porque siempre tiene 3 consejeros que la apoyan y siempre obtiene esos 4 votos; entonces contextualizando eso, no solamente es una persona a quien se le entrego

el tokem y que no cumplió con la responsabilidad que tenía con ese tokem, sino que son 4 personas que siempre han apoyado las decisiones que ella ha tomado.

Ahora quisiera preguntarle al Administrador y/o Gerente, usted que si tiene la información y por favor no nos vaya a decir que no lo sabe o que lo ha visto o por favor delegue a una persona responsable, cuéntenos ¿Cómo se realizaron esas transacciones?, porque usted ha visto los videos, y nos podría decir si la señora responsable del token (Angelica Baracaldo) ¿estaba presente o junto de la persona que se llevó la plata? ¿o no estaba y le dejaba el token y se iba? ¿o se sentaba junto a ella a mirar lo que estaba haciendo? Cuéntenos un poco, ilústrenos de forma muy gráfica o muy visual que fue lo que sucedió en esos momentos, ya que usted lo conoce".

Toma la palabra el Doctor Sebastián Bahamón – Abogado Externo indicando: "Respecto a porque se demandó a una sola persona, es porque de la información legalmente obtenida se corroboro que era un solo token y no eran dos los que se manejaban y fue a través de uno solo de donde se realizaron las transacciones fraudulentas. Respecto a la demanda, fue a la señora Morela ya que es una persona de la que se tiene suficiente materiales probatorios, para indicar la responsabilidad, pero se dejó abierta para personas indeterminadas y ya será la Fiscalía quien entre a determinar si hay o no más responsables".

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: "Llevo 5 años como Presidenta del Consejo de administración y es dentro del Consejo de administración que se nombra al tesorero y efectivamente la administración mediante su representante legal es quien solicita esos token a los bancos y no el Consejo. El primer manejo del token lo tuvo un consejero anterior y este consejero salió de viaje y el me lo recomendó, no tenemos solo 2 token sino 3 uno que corresponde al Banco Av Villas y los otros 2 son del Banco Caja Social, uno de ellos es el que se utiliza para realizar los pagos y el otro nunca se utilizó, yo no tenía conocimiento que el token debía habérmelo pedido la Contadora, el Revisor y Administrador para que bajaran los extractos de los bancos y verificaran los movimientos puesto que esas no eran mis funciones.

Yo tenía el token porque así se decidió por votación interna del Consejo y me eligieron porque soy una persona que trabaja en el centro comercial, comerciante desde hace 27 años de los cuales 5 han sido al servicio de la administración y donde ustedes señores asambleístas me han felicitado; dicho esto cuando me entregaron el token efectivamente dije que si lo recibía por la colaboración que existe en mí, soy una persona que cuido de sus intereses y de los míos y por eso estoy aquí poniéndoles la cara por honor a mí y a mi familia.

El Administrador delego la función a la asistente contable ya que ella era la que hacia los llamados para que yo asistiera a la administración, yo no iba en vano yo iba cumplir para que la administración pudiera desenvolverse normalmente en la parte de dinero; desde el momento en que me llamaron a la administración yo le manifesté al Administrador que yo no iba a hacer el trabajo que les correspondía a ellos, que yo iba guardar el token y que yo iba a acudir a sus llamados para llevar el token y con este realizar los respectivos pagos..

Hay que decir la verdad y es que el Revisor Fiscal, la Contadora y Administrador son los que tienen que aceptar que yo nunca maneje el token, yo nunca acudí a los bancos, el token lo utilizo la señorita asistente contable obviamente yo entraba con mi clave porque así me lo exigió la administración porque era yo quien debía abrir el portal para que la administración hiciera sus pagos y no los realizaba yo porque no eran mis funciones y temía de equivocarme y siempre pensé que para eso la Administrador contaba con unos profesionales idóneos.

La tesorera siempre ha sido la misma la señora Leonor, ella salió en un periodo por ser deudora morosa por concepto de administración, pero yo nunca la saque como ella lo manifiesta, sino que fue la Asamblea los que tomaron la decisión de que ella no estuviera. Respecto a lo que habla el señor Eliecer, quiero aclarar que no hay grupitos ni que haya un complot de 4 consejeros, eso es falso y aquí es una democracia de 7 y la mayoría gana y aquí la justicia encontrara el responsable y colaborare con todo lo que tenga que colaborar dentro de la investigación".

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando: "Me permito decir que la señora Angélica está diciendo algunas imprecisiones que no son ciertas, la primera es que la Administración no le exige a la Presidenta del Consejo, el Consejo delego una persona para manejar el tokem y no es la primera vez porque anteriormente lo había hecho con el Consejero Sr. Jaime Diaz, él Consejero Jaime Diaz entrego el token en una ocasión que se presentó una discusión en el Consejo y entre el Consejo le entregaron directamente el token a la Sra. Angelica Baracaldo, ella dice que solamente venia hacer lo que decía la Administración, No a ella el Consejo, no le delego hacer lo que dijera el Administrador, a ella le delegaron lo que ella decía en el Consejo y que ella iba a tener el control del tokem que era para controlar los dineros de los Propietarios, entonces si ella fue la que quiso recibir ese tokem, porque yo no la obligue, el Consejo fue el que le delego y ella asumió una responsabilidad, y ella tenía un Revisor Fiscal y una Contadora que en algún momento si detectaba una irregularidad era su obligación, ni si quiera decírmelo a mí, sino alguno de los Consejeros.

En mayo de este año hubo una discusión en el Consejo para que ella cambiara el tokem, la responsabilidad del tokem, ella decidió seguir con el tokem y ella no me dijo a mí, apenas dijeron que descubrimos eso y usted (Angelica Baracaldo) me lo puede certificar y la contadora, cuando descubrimos eso, ella no nos propuso hacer Consejo, el que decidió colocar la denuncia penal inmediata, que eso tampoco fue ningún boom porque se descubrió, era mi deber como ciudadano y representante Legal poner en conocimiento a las Autoridades, un hecho delictivo y así lo hice eso para nosotros ni para el Consejo hay el gran logro, antes fue un golpe que nos dieron, tanto la responsable e incluso con la Sra. Angelica yo no la estoy acusando absolutamente en nada, como lo dijo alguien por acá, faltaron los controles, fallamos las personas que estamos haciendo ese trabajo y aquí como lo dijeron el Sr. Hernando Rojas, pues serán las autoridades que nos acusen y nos que nos indilguen cuales son los cargos que tenemos pero simplemente si citamos esta reunión es para contarles exactamente todos los detalles y responderles las preguntas en esta reunión en forma directa lo que paso y si hay errores los tendremos que asumir en su momento, si a eso hubiese lugar".

El Presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246

¿Usted sabia Señor Revisor Fiscal, Sabia que la Asistente Contable hacia causación, y tenía la posibilidad de tener claves, ¿acceso al portal y hacer transacciones?

Toma la palabra El Sr. Ramón Maldonado – Revisor Fiscal, indicando: "Hay que dejar claro que no había concentración de funciones, es decir, no era que la señora Morela hacia y aprobaba ella misma de hecho ella no tenía clave porque la clave la tenía era la tesorera; ella sabía manejar la plataforma y empezaba a hacer los pagos de acuerdo a la planilla que tenía y yo creo que ella aprovechaba los descuidos de pronto de la señora Angélica y se giraba en cuestión de minutos ese dinero".

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando: Señora Laura, a la empresa de seguridad hay que pagarle si o si y nosotros debemos registrar una perdida dentro del presupuesto de funcionamiento y disminuir nuestro presupuesto para otros rubros que teníamos

destinados. Necesitamos generar muchos más recursos para recuperarnos y esto se puede dar arrendando los espacios de áreas comunes y que de estos recursos se subsidie en parte este rojo y adicionalmente, ya veníamos de dos años de reducir la plata de administración, actualmente somos 8 personas.

Tenemos una, póliza de manejo global comercial que cubre el movimiento de recursos, pero esa póliza esta por $30.000.000, es decir, que el seguro cubre eso, estamos adjuntando los documentos al bróker de seguros y a la aseguradora para que se logre recuperar más dinero.

Dentro del presupuesto que les presentamos a ustedes están incluidos los procesos jurídicos no por esto que sucedió sino por cualquier demanda o petición que se presentara, por lo que se tiene este ítem que cubre esos cargos de honorarios. La idea sería saber cuánto nos cuesta la segunda etapa de este proceso.

Toma la palabra el señor Sebastián Bahamón – Abogado Externo indicando: "El proceso penal consta de 2 partes que es la etapa de indagación y la etapa de juzgamiento, pero en la etapa de indagación pueden ocurrir dos eventos; uno seria que la Fiscalía impulse la investigación o que la archive por lo que no resulta prudente establecer en este momento mis honorarios cuando no sabemos si el proceso se va a extender más allá de la investigación. Por esta parte de la indagación mis honorarios fueron la suma de $3.500.000 para la radicación de la denuncia y para el impulso de todo lo que tiene que ver con la indagación e inclusive la audiencia de desarchivo si se diera este escenario.

Dado caso se pase a la etapa de juzgamiento los honorarios que yo ofrecí a la gerencia del centro comercial fue la suma de $12.000.000 pero esta determinación solo la toman ustedes ya que pueden elegir la persona que desean que lleve cada etapa".

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando "Al señor Rojas le quiero decir, que esas transacciones se hacían porque había una planilla que se enviaba con anticipación previamente revisada por el Consejo; y necesariamente la señora Angélica tenía que venir con el token, abrir el portal, ingresar la clave y junto con la asistente contable hacer el pago correspondiente, ella no podía dejar el token e irse ni tampoco dejarle la clave ya que esta es generada pone el tokem y cambia cada 30 segundos.

Hay unos videos que se van a aportar a la investigación que adelanta la Fiscalía, pero estos videos en la etapa de indagación se deben guardar en cadena de custodia y actualmente reposan en la caja fuerte de la administración hasta tanto la Fiscalía me diga que los aporte directamente y por ello, no los puedo mostrar aquí, ya que perderá su valor como prueba".

Toma la palabra el señor Manuel Moreno Propietario y Miembro del Consejo del local 2-209 para indicar: "El señor hablo de que había 4 personas que apoyaban a la señora Angélica, y yo le pido un favor a la Asamblea y es que no desinformemos porque cuando elegimos a la señora Angélica se sometió a votación y se eligió conforme a que se obtuvo la unanimidad y no por la votación de solo 4 personas".

Toma la palabra el señor Héctor Virgilio Forero Granados Propietario y Miembro del Consejo del local 1-142 para indicar: Las veces que hemos elegido a la señora Angélica ha sido casi por consenso, a mi este señor don Fredy Poveda me llamo a increparme porque yo votaba por Angélica".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246: "Aquí no se van a tratar temas personales y si fuese así este no es el espacio, así que les pido que se abstengan de hacer este tipo de intervenciones".

Toma la palabra el señor Jaime Rincón Propietario del local 121-122-128 y 129 para indica: "Quisiera saber si ¿Cuándo el Revisor Fiscal manifiesta que hasta al mejor panadero se le quema el pan, está asumiendo su responsabilidad en lo que sucedió? porque me parece que los mayores responsables de este evento son la Contadora y Revisor Fiscal y no debería esperar que lo sacara la Asamblea, sino que usted por vergüenza debería renunciar ya que a ustedes dos los tramo una estudiante de contabilidad. Con respecto a doña Angélica yo le creo, ella peco por inocente, yo pertenecí algunos Consejos y no entiendo porque no se están apoyando entre todos, yo siempre vi su intención de ayudar y el trabajo que tenía todo el Consejo, y no sé porque todos no están al frente apoyándose porque veo que no tiene responsabilidad porque ellos quisieron servirle al Centro Comercial y siempre los vi así, la Señora Angelica peco de inocente pero acuérdense que estamos hablando de una estafadora, me da mucha pena pero el director del equipo que es don Javier y sabe que lo aprecio muchísimo, pero me parece que también el señor Javier fallo, entonces yo pienso que lo que debemos hacer es sacar a los directos responsables, porque el resto lo tendrá que determinar la justicia".

Toma la palabra el señor César Guzmán Apoderado del local 1-101 (Sra. Villaveces Tovar Natalia) para indicar: "Quisiera saber si ¿Ustedes ya tienen bajo custodia los dos token el principal y el auxiliar, y si ya se hizo la reclamación ante el seguro del banco? Por último, les ha consejo que tengan mucho cuidado con la información que se está filtrando aquí, se lo dije al abogado ahorita que fui al baño ya que ustedes no saben quién está aquí presente y en este momento el abogado está corriendo peligro detallando el proceso".

Toma la palabra la señora Mónica Milanés Propietaria del local 2-281 para indicar: "Quisiera saber ¿a quién le llegaba la notificación al celular cuando se hacían las transacciones?, ¿cómo se dio la fusión del cargo de tesorera y Presidenta de la señora Angélica? y ¿si la asistente pudo sacar la hoja de vida era porque tenía llaves, desde cuando viene el robo y si esos video están bien custodiados?".

Toma la palabra el señor Alejandro Morante Apoderado del local 1-202 (Eugenia Vásquez y Jean Claude Vásquez) para indicar: "Sabemos que hubo dobles egresos para que ella pudiera actuar, entonces mi pregunta es ¿si siempre los egresos que se disfrazaron fueron para la misma empresa o diferentes empresas y a quien le llegaba las notificaciones de las transacciones? En cuanto a la señora Angélica que dice que velaba por nuestros intereses le quiero decir, que ese token debía estar en manos de la tesorera y no de la Presidenta para que el Consejo y futuros Consejos lo tengan presente ya que un presidente no puede ser juez y parte".

Toma la palabra la señora victoria Mesa Propietariaa del local 2-245 para indica: "Tengo entendido que el horario de la Contadora era 3 veces a la semana, pero quisiera saber ¿Cuál era el horario del Revisor? Por otro lado, me surge la duda de saber quién revisaba los extractos ya que alguien debía vigilar que la destinación de los recursos si se diera a cuentas de proveedores y no siempre a las cuentas de Morela y finalmente, quisiera saber si esta Asamblea está convocada solo para dar la información de lo sucedido o si tenemos que tomar decisiones frente a este caso".

El presidente de la asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 que, según pregunta del Propietario Sr. Jaime Rincón, ¿que al mejor panadero se le quema el pan, usted asume su responsabilidad con los hechos sucedidos? para que conteste el Sr. Ramon Maldonado?

Toma la palabra El Sr. Ramón Maldonado – Revisor Fiscal, respondiendo al Sr. Propietario Sr. Jaime

Rincón; dos cositas no estoy asumiendo responsabilidad y de hecho dije la justicia se encargará o en el caso mío, tengo las evidencias de mi trabajo que realice, solo dije tengo una experiencia y lo hizo de ha manera de acotación alguien vino y separo consejero, yo tengo 30 años aquí entonces yo dije también tengo 35 años de experiencia y se filtraron cosas que de pronto dirán "como se le va a pasar" entonces por eso hice el comentario, pero no estoy aceptando ninguna responsabilidad y lo dije en su momento, yo tengo todas mis evidencias de trabajo que hice, la justicia determinara, si lo hice bien o lo hice mal y serán ellos los que determinen, hasta donde yo soy culpable o no soy culpable y me imagino que se defenderá la contadora.

Es muy fácil irse en contra de una Contadora y Revisor Fiscal porque trabajamos de forma independiente mientras que a la señora Angélica todos la conocen y la apoyan y esa parte no me parece; el tema de que me toca renunciar por vergüenza no es así, simplemente hoy es el momento y en la convocatoria está establecido un punto y si debo renunciar yo renuncio yo no me voy a quedar donde no desean que este"

El presidente de la asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 el Señor Cesar Guzmán pregunta ¿dónde este el tokem principal y el segundo auxiliar, en este momento están bajo custodia? y ¿si hicieron reclamación ante el banco?

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando "Los token siempre han estado bajo la responsabilidad de la señora Presidenta, estos no quedan en la administración, porque de pronto otra persona los podía administrar; y a raíz de este último suceso se cancelaron esos token y el Consejo asigno unas nuevas personas para manejar esos token. No se ha hecho reclamación frente al seguro del banco, pero atenderé esta petición".

Toma la palabra el Doctor Sebastián Bahamon – Abogado Externo indicando: "Teniendo en cuenta la apreciación de si se va a investigar si el robo es interno, es importante tener en cuenta la salvedad que hizo el asambleísta, de que no sabemos si la señora Morela puede llegar a enterarse de lo que aquí se está discutiendo y como ya lo reiteré la denuncia está abierta para incluir a personas no determinadas que según investigación de la Fiscalía estén involucradas".

El presidente de la asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 Pregunta la Propietaria Mónica Milanés ¿al celular de quien llegaban las transacciones, llega al móvil de alguien el registro de las notificaciones o de las transacciones bancarias?

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando: "No he hablado con la seguridad del banco y vamos a atender ese requerimiento. Para la persona que pregunto sobre a quién le llegaba las notificaciones de las transacciones, le informo que la persona que tiene el token es la que parametriza esto y es normalmente el banco quien le pregunta qué tipo de notificaciones o requerimientos se pueden hacer; si tenemos en cuenta cuando ella fue a entregar el tokem y yo no podía hacer esa cancelación, tenia que se directamente ella, no es responsable pero es la persona que la va decir la información al banco de cómo quieren que se den la notificaciones, es decir, que es la señora Angélica, no se si no lo recuerda pero debió de llegar al correo de ella y al correo del área contable que normalmente siempre se llegan esas notificaciones al área contable y al área quien tiene el tokem".

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: "Señores asambleístas ni a mi correo ni a mi teléfono personal nunca llegó ninguna información ni ningún aviso de alerta que me indicara que se estuviesen haciendo dichos pagos, esa información llegaba al correo y teléfono de la asistente contable, ya que ella era la que iba al banco, llevaba las cartas,

llegaba a la oficina y yo firmaba para que saliera el tokem a mi nombre y ella era la que hacia todas las diligencias en el banco.

El presidente de la asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta la Propietaria Mónica Milanés ¿Porque tenía doble calidad como presidenta y tesorera del consejo y cuando comenzó el robo?

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: El Consejo en pleno asigno que yo ocupase el puesto de tesorera y Presidenta al tiempo y el robo empezó hace aproximadamente 18 meses, fue desde mayo del 2021 a junio del 2022".

El presidente de la asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta Señor Administrador ¿los videos están bien custodiados?

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando los videos se los mencione hace un momento están en la caja fuerte del Centro Comercial y solamente la responsabilidad de esos videos la debe tener el Administrador.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta la Sra. Mónica Milanés ¿cómo la señora saco los papeles de la oficina?

Toma la palabra El Sr. Javier Barragán – Administrador General, "Dentro de la información que tenemos en videos esta cuando la señora Morela cogió una de las copias de las llaves que estaban en custodia de la asistente de gerencia ella entro al baño y la Señora Morela aprovecho y entro a la oficina de la Gerencia saco la carpeta y saco los documentos de ella, pero esos documentos están escaneados y tenemos acceso a toda la información de ella".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta Sr. Alejandro Morante, ¿sabemos que hubo doble egreso fue camuflado con la misma empresa o diferentes empresas?

Contesta la palabra la Contadora Sra. Patricia Torres indicando: Los egresos que atañían a empresas era solamente con la empresa Sepecol, pero como les mostré en la presentación que ustedes tienen en poder, lo hacía también entre las cuentas del banco camuflaba la información para que no fuera posible detectarlo, lo hacia con Sepecol y contra las cuentas de los terceros del mismo banco para que no fuera posible detectarlo

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta para la Sra. Angelica Baracaldo ¿Como la Señora Contable logro evadir los controles?

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: "No sé cómo la señora Morela logro evadir los controles, yo si llegaba y me sentaba al lado de ella, pero yo no revisaba los pagos y esa es la verdad y no les voy a ocultar nada" y si me quieren hacer mas preguntas con mucho gusto se las voy a contestar.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 pregunta Victoria Mesa para la contadora ¿cuál es su horario en la copropiedad?

Toma la palabra la Contadora Sra. Patricia Torres indicando: "Mi horario de trabajo el lunes, miércoles y viernes de 8:30 a.m. a 1.00 p.m."

Toma la palabra El Sr. Ramón Maldonado – Revisor Fiscal, indicando: "Yo presente la propuesta a la Asamblea y con base en esa propuesta yo hago visitas, no cumplo horarios, pero si realizo visitas y cuando vengo duro el día completo reunido con todas las partes administrativas del centro comercial. Para la revisión de los extractos hay un procedimiento y desafortunadamente para las cuentas bancarias que ustedes manejan no se permite enviar movimientos a diario, sino que los extractos llegan mensuales".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Solicito que se verifique el quórum de la Asamblea para poder continuar."

La plataforma AIPI indica: "Siendo las 12:54 a.m. el quórum actual es del 64.63%".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Es un quórum valido para continuar".

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Señor copropietario continuamos con las intervenciones?

Resultados:

Opción SI: ***29.43%***
Opción NO: ***70.57%***
No se aprueba continuar con las intervenciones, con un coeficiente de votación suficiente.

6.7. DECISIÓN SOBRE EL CAMBIO O CONTINUIDAD DE LA REVISORÍA FISCAL.

Toma la palabra El Sr. Ramón Maldonado – Revisor Fiscal, indicando: "Las pretensiones mías no son quedarme, solo espere que se diera el escenario en este caso la Asamblea para presentar la renuncia e independiente de que yo ya no este como Revisor de ustedes la responsabilidad ante la Fiscalía continua hasta que salga el veredicto en un juzgado que determine mi inocencia en este caso. Yo traigo el poder también de la empresa a la que represento donde se manifiesta que tampoco desea continuar ni como principal ni como suplente.

El contrato terminaría el 31 de agosto con la entrega de los respectivos informes y la nueva Revisoría Fiscal arrancaría desde la primera semana de septiembre si eligen hoy el nuevo Revisor Fiscal y no habría ningún tipo de indemnización ni responsabilidad contractual, ya que solo hay un contrato de prestación de servicios".

Toma la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando: "La renuncia como Revisor Fiscal se da hoy con efecto hasta el 31 de agosto, la terminación del vínculo contractual se da el día de hoy con efecto al 31 de agosto del 2022, con el fin de quede registrado y se entienda como una transacción o conciliación, el punto es clarísimo decisión de cambio o continuidad, el tema es que no hay propuestas.

Contesta El Sr. Javier Barragán – Administrador General, indicando: si hay propuestas, tenemos dos empresas que están esperando a fuera para hacerles la presentación a ustedes, quería hacer la precisión

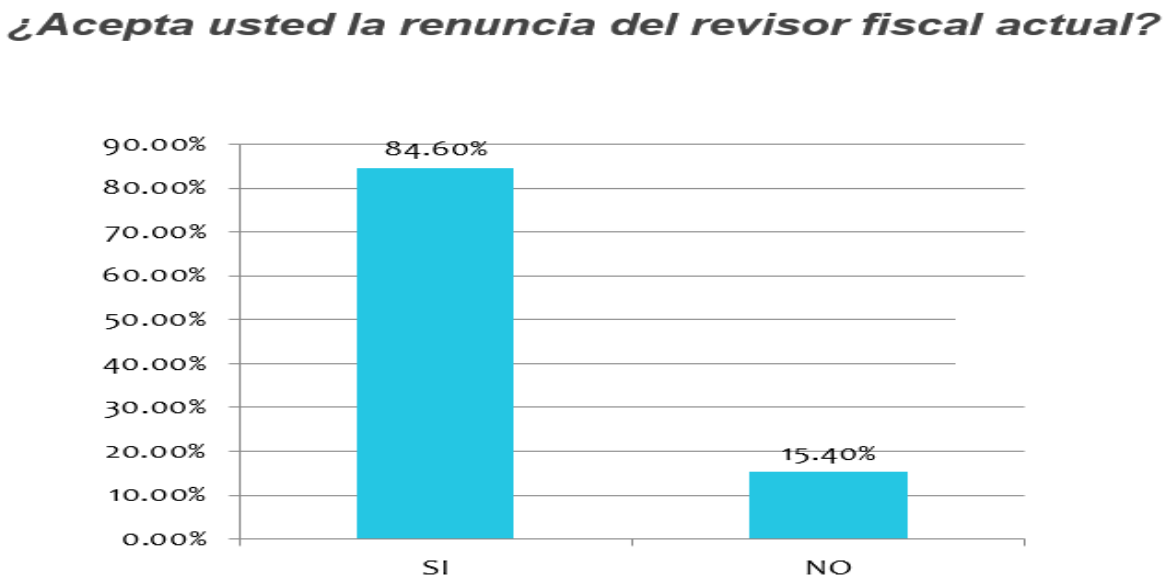
en el efecto que la asamblea hubiera tomado la decisión del Señor Revisoría Fiscal, ya teníamos que tener el plan B, para traer las propuestas, son dos (2) empresas que están acá, si ustedes quieren someter a que se les presente esas propuestas, lo hacemos.

Contesta la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando: Las cosas se hacen como se deshacen, ustedes votaron para elegirlo con otras 3 firmas, él está renunciando ahora, ustedes deben votar para aceptarle esa renuncia así sea un acto simbólico y de acuerdo al punto tiene un contrato social según la ley civil 153 de 1987 cualquier contrato se interpreta en el sentido que genere efectos en este orden de ideas este cambio es posible tratarlo el día de hoy".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246

"Como lo indica el señor abogado este punto es procedente".

Se somete a votación la siguiente pregunta: ¿Acepta usted la renuncia del Revisor Fiscal actual?
Resultados:
Opción SI: 84.6%
Opción NO: 15.4%
Se aprueba la renuncia del actual Revisor Fiscal, con un coeficiente de votación suficiente.



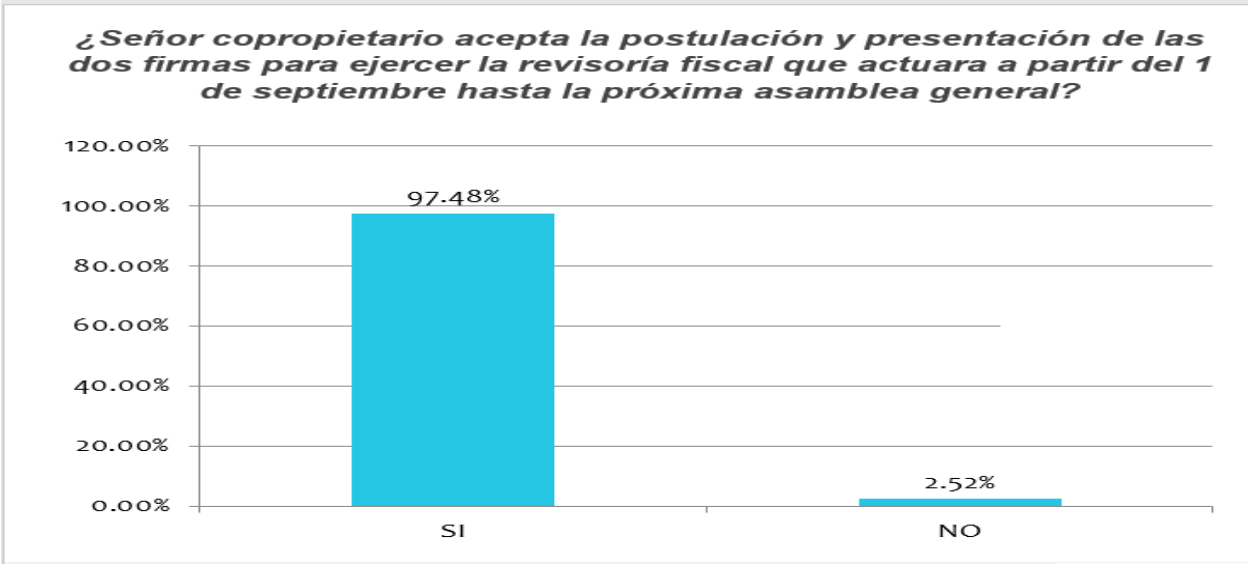
Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Señor copropietario acepta la postulación y presentación de las dos firmas para ejercer la Revisoría Fiscal que actuara a partir del 1 de septiembre hasta la próxima Asamblea general?

Resultados:

Opción SI: ***97.48%***

Opción NO: ***2.52%***



Siendo la 1:15 p.m. con un quórum de 65.54% se aprueba la postulación y presentación de las dos firmas de Revisoría Fiscal, con un coeficiente de votación suficiente.

FIRMAS POSTULANTES.

1. **ALIADOS S.A.S REPRESENTADO POR MARIA VICTORIA OSPINA:** Disponibilidad de 16 horas al mes para todo el tema de auditoría y acompañamientos y se acogen al presupuesto que tiene actualmente la copropiedad. Como firma asiste a todas las reuniones ordinarias de Consejo y a las extraordinarias en la medida en que la agenda lo permita.

2. **GUTIÉRREZ ROJAS ASOCIADOS S.A.S REPRESENTADO POR OMAR GUTIERREZ ROJAS:** Disponibilidad de 2 horas presenciales 2 veces al mes**,** asistencia a reuniones del Consejo, actuaría como órgano de control y no de prevención, el presupuesto es de 2.5 salarios mínimos correspondientes a $2.500.000 mensuales y al ser firma factura IVA.

En el evento de que ustedes llegaran hacer los elegidos como firma de Revisoría Fiscal estaría ¿Ustedes dispuestos contemplaría la posibilidad de hacer una auditoria externa al problema tenemos?

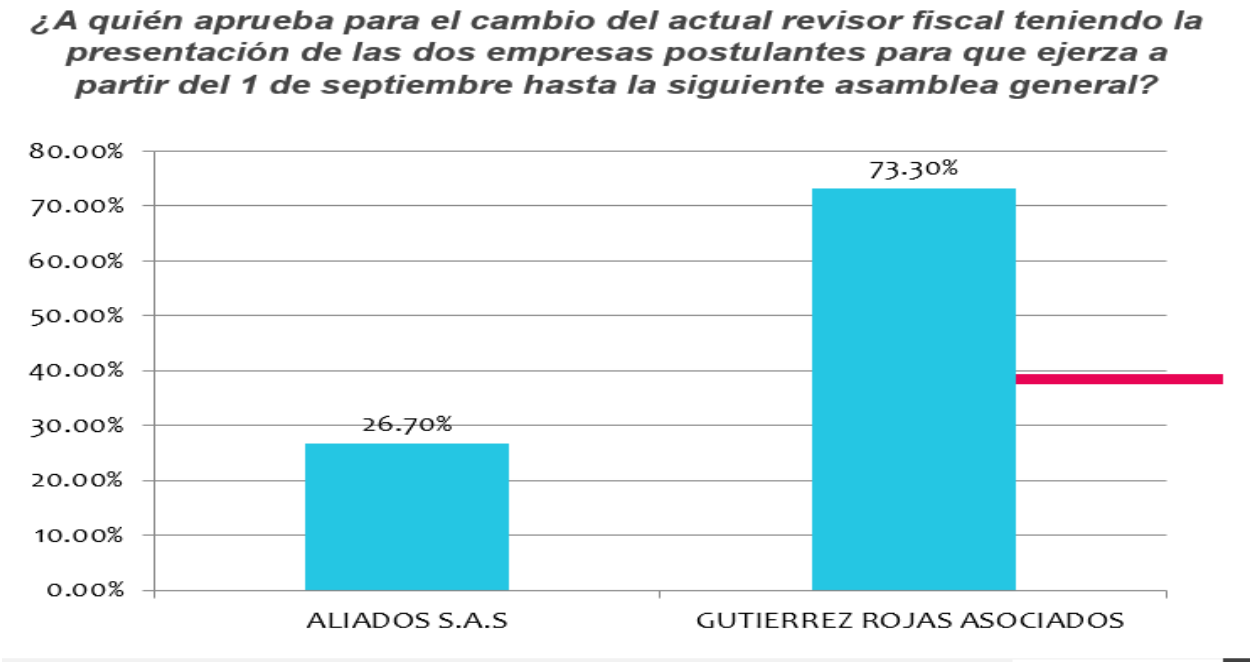
Contesta: Lo primero es que ustedes nombre a mi o a quien determinen, nuestra Revisoría Fiscal comenzaría a partir del 1 de septiembre por ley, junta central de Contadores, porque allá están las mayores quejas de Propiedad Horizontal el Revisor Fiscal saliente debe hacer un acta de entrega y de empalme conmigo, mi responsabilidad empieza del 1 de septiembre con corte a diciembre entes de llegar a una Asamblea, obvio tendré que enterarme del control interno y hacer un diagnóstico y aconsejar en el poco tiempo que haya Asamblea para que optimicemos, mejoremos y fortalezcamos el control interno por ahí es donde está la falla, mientras llega la Asamblea General de Propietarios en marzo del año 2023 y hay nuevamente esta el punto de revisoría fiscal y el Consejo y la Administración será quien les cuenta el valor agregado como Revisor Fiscal.

A pesar de tener un presupuesto ya definido, acepta acogerse al presupuesto que actualmente tiene la copropiedad que es de $2.200.000.

Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿A quién aprueba para el cambio del actual Revisor Fiscal teniendo la presentación de las dos empresas postulantes para que ejerza a partir del 1 de septiembre hasta la siguiente Asamblea general?

Resultados:
Opción **ALIADOS S.A.S**: ***26.7%***
Opción **GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS**: ***73.3%***



Siendo la 1:37 p.m. con un quórum de 67.05% se aprueba a la empresa **GUTIERREZ ROJAS ASOCIADOS S.A.S** para ocupar el cargo de Revisor Fiscal, con un coeficiente de votación suficiente.

6.8. DECISIONES Y RECOMENDACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL SOBRE EL CASO PRESENTADO PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y PARA EL ADMINISTRADOR GENERAL.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246, ¿para este punto tiene alguna presentación o vamos directo a la pregunta?

Toma la palabra el señor Eliecer Contreras Apoderado del local 2-250 (Sra. Norma Lucia Rodríguez) para indicar: No se tiene todavía definido que vamos a votar y no se ha definido al Consejo que sería

solicitar una propuesta de algunos de nosotros, no todos es que la Sra. Angelica Baracaldo sea retirada del Consejo primera opción,

Segunda opción otros miembros y tendríamos que someter a votaciones de todos los miembros para hacer justos y cumplir con la ley, tendríamos que votar por todos, y lo puede aclarar el abogado. Tendríamos el derecho de ir solamente por la votación de una persona y decidir ¿si continua en el Consejo o no? O ¿debe ser el bloque?

Y otra cosa que quiero que quede claro en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Unilago y en la ley, dice que las personas que están en el consejo son responsables con su propiedad, frente a casos como estos, eso lo deben tener muy presente, quien este en el Consejo debe responder económicamente, frente a esto y no como dice un consejero que es un saludo a la bandera, eso no procede, yo le pregunto al Señor Abogado de la Copropiedad por favor nos aclare esos dos puntos, de que manera y que podemos hacer en este instante y en ley, solamente votar por la Sra. Angelica o debe ser votado por todo el Consejo, segundo cuales son las implicaciones desde el reglamento que tiene este caso.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 Una moción de orden, No podemos permitir y entiendo las manifestaciones, el ultimo punto se nos salga de control, les pedimos el favor de guardar decoro ambas partes, me remito a la Asesoría legal de la copropiedad

Toma la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando: "El artículo 90 del reglamento de la copropiedad dice "l*os miembros del Consejo continuaran en sus cargos mientras la Asamblea no los reemplace lo que podrá ocurrir en cualquier tiempo*", en ese orden de ideas pueden reemplazar a uno, dos o todos los miembros del Consejo si así lo desean, como ustedes quieran proceder".

Toma la palabra el señor Jaime Rincón Propietario del local 121-122-128 y 129 para indica: Primero aquí deben de preguntarle a la Sra. Angelica si desea continuar o si quiere renunciar, segundo el señor Contreras puede tener la razón, pero todo tiene un proceso y es un proceso legal y es lo que va establecer la Fiscalía, no puede decirle a un Propietario que se postulo para consejo, que se robaron una plata usted me debe responder con su propiedad, eso no es así, eso lo establece la ley

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 ¿Señora Angélica, usted desea continuar en el Consejo en este momento?

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana Propietaria y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: "Yo estoy dispuesta a hacer lo que la Asamblea disponga".

Toma la palabra la señora Sandra Álvarez Propietaria del local 1-159 para indicar: "Dentro del Consejo es sano que se involucren personas que tienen diferentes opiniones e intereses, por lo que sería bueno que no sea por planchas sino por mérito individual para que no se generen estos tipos de conflictos internos de los que hemos sido testigos a lo largo de estos años", si van estar en el Consejo que sea por merito individual por cada uno de los Miembros del Consejo.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 Según el reglamento de propiedad, dice Elecciones cuando se trate de elegir por votación a la Asamblea General de Propietarios a los Miembros del Consejo de Administración, se votará por el sistema de listas (artículo 85 R.PH.)

Toma la palabra el señor Juan Carlos Bernal Apoderado del local 1-165 (Sra. Alcira Suarez) para

indicar: Les recuerdo que la Asamblea General es el máximo órgano dentro de una copropiedad, este es el momento para que cambiemos esa mala practica de las planchas, nosotros tenemos la potestad de cambiarlo en este momento, porque las personas que esta en el Consejo tiene que ser por merito individual, las planchas que ha generado que se vuelvan equipos, barras bravas, o sean una pelea constante por años, para que la Propiedad horizontal lo pueda modificar esta es la Asamblea que lo puede cambiar.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246"Para modificar el reglamento de propiedad donde se establece que los miembros del Consejo deben ser elegidos por listas se debe primero citar a una Asamblea para tratar específicamente ese ítem, se debe tener una mayoría calificada del 70% o más y además haberlo contemplado desde un principio en el orden del día y esto no fue así, por lo que resulta improcedente".

Toma la palabra la señora Consuelo León Propietaria del local 2-225 para indicar: "Realmente nosotros hemos sido observadores de lo que ha sucedido acá, es de notar que hay una división muy grande entre los miembros del Consejo y debemos sanar esto, por eso hago un llamado para que pensemos muy bien lo que vamos a hacer y para que realmente se elijan personas que realmente quieran trabajar en pro del centro comercial y que las decisiones no recaigan en solo 7 miembros o que una persona tenga la potestad para desempeñar dos cargos".

Toma la palabra el señor Héctor Virgilio Forero Granados Propietario y Miembro del Consejo del local 1-142 para indicar: "Yo soy parte del Consejo, pero realmente me hago a un lado y no deseo continuar a pesar de que en estos 6 años fui una persona muy proactiva que trato de buscar siempre el bienestar de la copropiedad".

Toma la palabra el señor Fabio Aristizábal Propietario y Miembro del Consejo del local 2-223 para indicar: Soy abogado de profesión, con una vida absolutamente limpia, cuando me invitaron a participar en 2019 en el Consejo de Administración acepte la propuesta porque soy consciente de que es un consejo limpio, cuando me volvieron a invitar, siempre he aceptado la misión de ser parte del Consejo con la misma idea, pero mi experiencia en el Consejo del año 2022 fue muy negativa porque me encontré con unos representantes, muy correctos, muy dignos, muy buenas personas por eso estaba interesado en participar pero desafortunadamente la deslealtad, de algunas personas la ligereza de palabras y de criterio, fueron injustos con algunas personas que estaban trabajando bien y trataron de hacer bandería no me gusto para nada y como yo soy un hombre de muy buena línea y tengo mi hoja de vida limpia y como sigo pensado que el Consejo ha hecho cosas bien, ha pesar que esta dividido de todas formas, prefiero dar un paso al costado y soy Fabio Aristizabal no voy a participar en ninguna plancha y retirarme del Consejo porque estoy absolutamente muy desilusionado, no del Consejo ya que es bueno, sino por muchos compañeros no me gustaron y ruego no me tomen en cuenta".

Toma la palabra la Sra. Libia Elsa Galindo Miembro del Consejo del local 2-243-2-277 para indicar estamos en el punto del caso y decisiones de la Asamblea para el Caso de Consejo de Administración, ya que este es el ultimo punto tengo dos cosas importantes para decirlo: sé ha recomendado que se haga una auditoria externa, pero con relación a eso, en lo que tiene que ver con la auditoria externa, es inoperante, genera costos innecesarios, y ella debe pedirse por el abogado represente de victima como medio de prueba, a través de los peritos contables como señores de la justicia al interior del proceso penal, para que tenga validez total.

La otra es con relación al abogado penalista, con relación a él y lo que nos mencionan en el informe de Morela de la Rosa tiene bienes, entonces el solicite el embargo de los bienes que tenga, así sea la reparación de las víctimas, quería preguntarle si él abogado ya lo hizo o que lo haga, la verdad no tenemos información al respecto, se presento una denuncia, no sabemos en que va la denuncia, ni si quiera contra quien o quienes.

"Considero que el Consejo ha hecho cosas buenas y simplemente el que no quiera trabajar más dentro del mismo no está obligado a hacerlo, pero quiero que se haga la respectivo vigilancia que se requiere y quisiera saber ¿qué va a pasar con la Contadora si va a seguir o no?".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Hasta donde yo tengo entendido cuando se está cursando un proceso legal encima, sobre todos mis bienes recae el responder eso es tácito en el proceso y quisiera que el abogado nos ayudara con este tema".

Toma la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando: "Yo me comprometo a resolverle a todos las inquietudes una vez acabada la Asamblea".

Toma la palabra el señor Manuel Moreno Propietario y Miembro del Consejo del local 2-209 para indicar: "Pertenezco al Consejo actual desde hace 5 años, nosotros hemos hecho cosas buenas y en todas las Asambleas hemos salido aplaudidos, pero este caso nos mató a todos. Yo también fui víctima de esto a pesar de nunca haber manejado el token, pero de ver el panorama, yo si declino mi participación dentro del Consejo y quisiera que les preguntara a todos los actuales consejeros quien declina y quien continua para así entrar a remplazarlos".

Toma la palabra la señora Angelica Baracaldo Aldana y Miembro del Consejo del local 2- 253 para indicar: "Señores asambleístas muchas gracias por haber confiado en mí y de antemano decirles que confié ciegamente en las personas de la administración y decido declinar en mi puesto en el Consejo porque no se justifica que yo siga acá cuando yo la embarre en ese tema".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Solicito nuevamente la medición del quórum ya que la gente se está ausentando, recuerden que la inasistencia a la presente Asamblea genera una multa".

La plataforma logística AIPI indica: "Actualmente se cuenta con un quórum del 56.62%"

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Voy a proceder a hacer el llamado a cada uno de los actuales miembros del Consejo, para que sean ellos quien a viva voz indiquen si desean o no continuar siendo parte del Consejo".

- **Angélica Baracaldo**: No desea continuar.
- **Manuel Moreno:** No desea continuar.
- **Pablo Ríos:** Desea continuar.
- **Leonor Pico:** Desea Continuar.

- **Héctor Forero:** No desea continuar.
- **Carlos Soto:** Desea continuar
- **Luz Marina Riveros:** Desea continuar.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "En este caso veo viable que sean los consejeros suplentes quienes asuman los roles de puestos de las personas que no desean continuar".

Toma la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando:

"Esta apreciación es correcta".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Siguiendo el debido proceso, voy a preguntarles a los suplentes si desean continuar o no".

- **Fabio Aristizabal:** No desea continuar.
- **Eduardo Uparela:** Desea continuar.
- **Alirio Lugo:** No desea continuar.
- **Jhon Poveda:** Desea continuar.
- **Carlos Granados:** Su apoderada no tiene el poder amplio y suficiente para decidir si continua o no, pero por decisión de la anterior Asamblea continua.
- **Leonardo Vásquez:** No está presente, pero debe continuar porque fue decisión de la Asamblea anterior.
- **Constantino Chávez:** No Desea continuar.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Al tener 8 consejeros que desean seguir dentro del Consejo no habría que tomar una decisión, sino que simplemente los suplentes asumen el rol de consejeros":

Toma la palabra el Doctor Juan José Santacruz – Abogado Externo indicando: "Lo que están haciendo está bien, pero yo les recomiendo que se nombren los suplentes que acaban de subir a principales, es mejor nombrar los 7 principales y los 7 suplentes que quedaron".

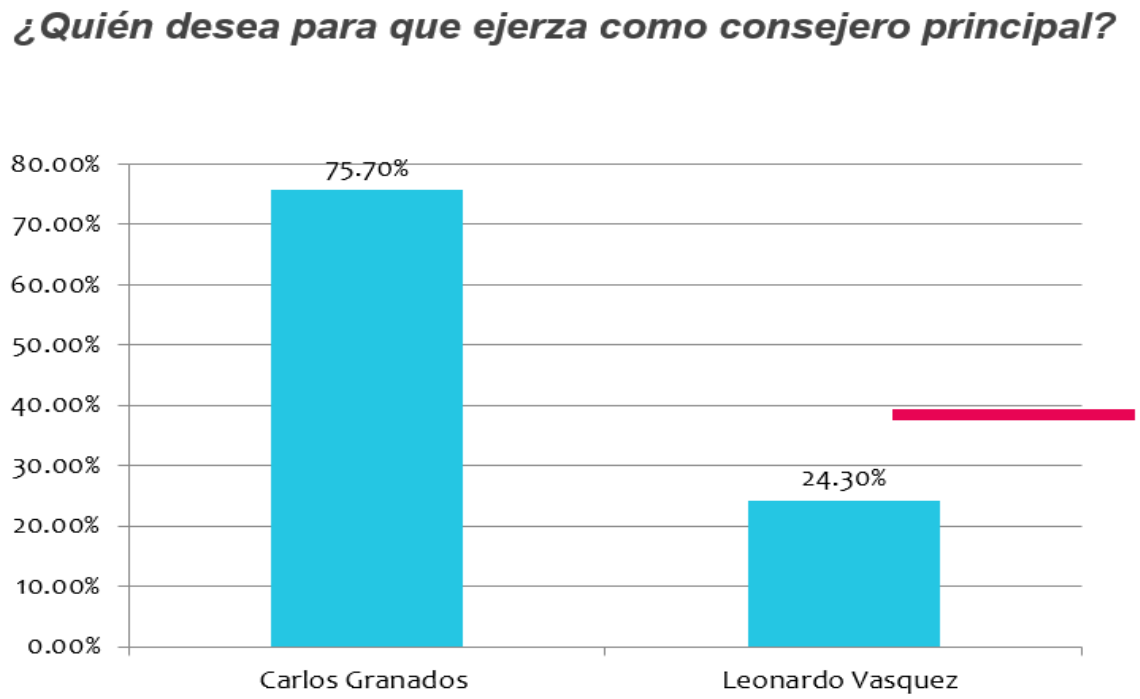
Toma la palabra el señor Esteban Zambrano Propietario y Miembro del Consejo del local 2-226 para indicar: "Sugiero que hay que dejar los suplentes ya que se puede llegar a presentar una situación particular e igualmente hago una invitación para que personas nuevas entren como principales ya que eso va a oxigenar todo y va a dar una visión más clara del panorama".

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Ese sería el objetivo, pero el reglamento de propiedad horizontal nos remite a las listas. Siendo así, al haber solo 2 suplentes presentes y dos ausentes se debe elegir cuál de los dos ausentes debe ser principal".

Se somete a votación la siguiente pregunta:
¿Quién desea para que ejerza como consejero principal?
Resultados:

Opción CARLOS GRANADOS: ***75.7%***

Opción LEONARDO VÁSQUEZ: ***24.3%***



Siendo la 2:26 p.m. con un quórum de 55.94% se aprueba que el señor Carlos Granados ejerza como consejero principal, con un coeficiente de votación suficiente.

El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246 "Según recomendación del abogado es necesario tener las 7 posiciones de suplentes a Consejo dado la posibilidad de que se presente alguna eventualidad deben estar elegidos para que así puedan reemplazar a algún o algunos principales que se ausenten.

Las personas que se quieran postular, deben estar a paz y salvo por todo concepto y además ser propietario de un local".

Se abre espacio para postulaciones de consejeros suplentes:

1. Francisco Rincón propietario del local 105-106.
2. Esteban Zambrano propietario del local 2-226.
3. Hernando Rojas propietario del local 1-185.
4. Jorge Gómez propietario del local 2-262.
5. José Manuel Ruiz propietario del local 2-208.
6. Alcira Ladino propietaria del local 1-139.
7. Leonardo Vásquez 2-283

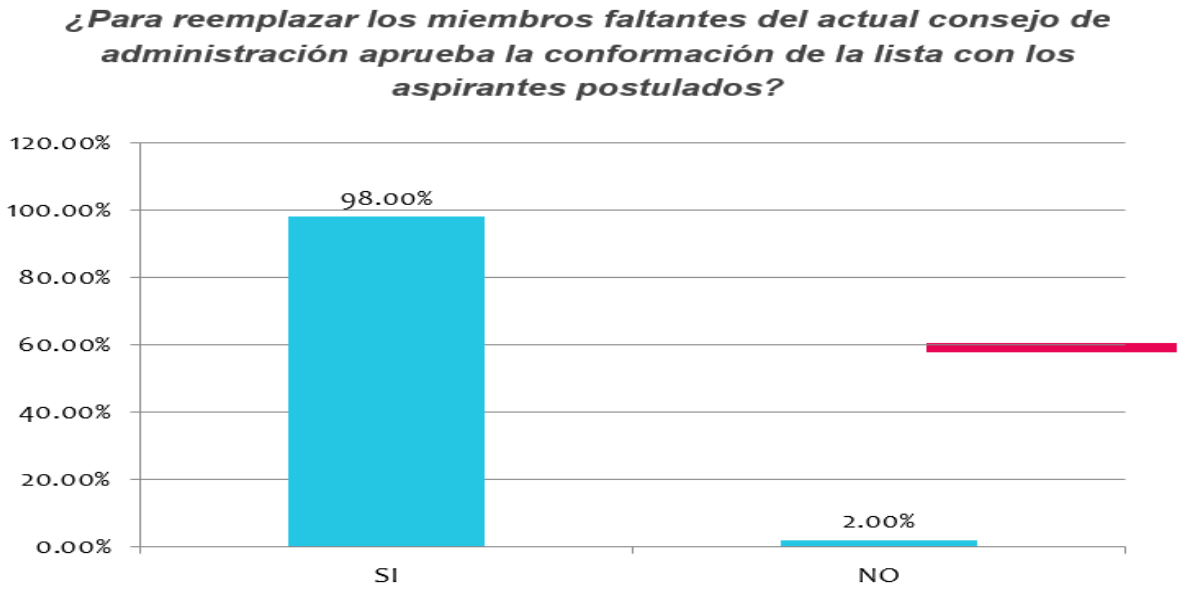
Se somete a votación la siguiente pregunta:

¿Para reemplazar los miembros faltantes del actual Consejo de administración aprueba la conformación de la lista con los aspirantes postulados?

Resultados:

Opción SI: ***98%***

Opción NO: ***2%***



Con un quórum de 56.52% se aprueba la lista de los aspirantes postulados para conformar el Consejo de administración, con un coeficiente de votación suficiente.

<u>El presidente de la Asamblea indica Sr. Camilo Beltrán – Representante del local 2-246</u> "Me remito a darle lectura a lo expresado en la ley 675 capitulo 10 artículo 50:

"*Naturaleza del Administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un Administrador designado por la Asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el Consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias".*

Dicho la anterior, si la Asamblea quisiera tomar alguna decisión ahora sobre la continuidad del Administrador esto no se podría hacer ya que esta competencia o remoción solo la tiene el Consejo de administración.

La Contadora continúa en sus funciones ya que el contrato lo firmo el representante legal con la Contadora entonces, es él quien tiene la autonomía para decidir cuál persona conforma su equipo de trabajo y no los consejeros.

CIERRE DE ASAMBLEA.

Siendo la 2.41 p.m. del día martes 23 de agosto del año 2022, se da por finalizada **LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL EL LAGO UNILAGO P.H.**

FIRMADO EN ORIGINAL	***FIRMADO EN ORIGINAL***
Camilo Ernesto Beltrán Ladino	**Javier Barragán Guicon**
Presidente	**Secretario / Administrador General**

CONSTANCIA: *La presente acta se publica en las instalaciones de la Administración de la propiedad Horizontal acorde a lo señalado por el Artículo 47 de la Ley 675/01. De esto se informa a los propietarios y residentes en general mediante escrito de la misma fecha. Por disposición de la misma norma y por lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-318-02 de 2 de mayo de 2002 los propietarios y residentes interesados en obtener copia de la misma, deberán solicitarlo por escrito a la Administración.*

Se anexa informes presentados a los Propietarios.