



Junta Directiva 2024-2026

- Daniel Forero.
- Alejandro Bernal.
- Carlos Mora.
- Teresa Marulanda.
- Jackeline Castellanos
- Arturo Gómez.
- Fabio León.
- Juan Pablo Correa.
- Carlos Martínez.

INFORMACIÓN DE LA ASAMBLEA 2024

El pasado 19 de marzo se realizó la Asamblea General de copropietarios del año 2024, con una participación de 61.3% de los propietarios. Se dio inicio con la aprobación del orden del día por unanimidad; posteriormente se sometió a votación la aprobación del reglamento de la Asamblea el cual fue aprobado por el 83,7% de los participantes.

Acto seguido los asambleístas eligieron al Dr. Arturo Gómez como Presidente de la Asamblea,

Los comisionados para la verificación del acta de la Asamblea fueron la Señora Lilian Bettin, y los Señores Juan Pablo Correa y Victor González

La presentación del informe anual de la copropiedad estuvo a cargo del Dr. Luis Rodríguez donde se destacaron los resultados de la planeación estratégica en sus 4 perspectivas, la gestión realizada tanto para

arriendo como para la venta del predio, las actividades del sistema de gestión de calidad, los avances del proyecto Lagos del Torca, la gestión de mantenimiento y los aspectos jurídicos.

Adicionalmente la administración realizó el avalúo sobre la valoración y potencialidad de desarrollo del lote a cargo de la Firma Inmobiliare, donde se determinaron dos puntos fundamentales para el futuro del lote así:

- La limitación de la edificabilidad impuesta por la reglamentación vigente en el terreno constituye un obstáculo importante para la viabilidad económica de un proyecto de construcción.
- El mayor y mejor uso para el inmueble, en este momento, está dado por la explotación económica de la construcción existente.

Frente a los escenarios posibles tendríamos lo siguiente:

Proyecto remodelación construcción actual

- Requiere una inversión de remodelación de aproximadamente de \$ 20.000'000.000.
- Implica un riesgo por la inversión requerida.
- Requiere gestión comercial de comercialización de los nuevos espacios.

Arrendamiento de la construcción actual

- No requiere mayor inversión.
- Requiere gestión comercial de la comercialización de los espacios.
- Se mantiene el activo para valorización futura.

Con base en el escenario anterior la administración ha estado dedicando esfuerzos en la concepción de un nuevo diseño interno para el centro empresarial, con el objetivo principal de fortalecer la unidad entre todos los copropietarios. Este nuevo diseño también pretende mejorar la disposición de los locales comerciales, así como agilizar el flujo de clientes en nuestras instalaciones. Además, como parte de este proyecto, se está elaborando un detallado manual de vitrinismo para garantizar una presentación uniforme y atractiva de cada establecimiento. Además, se está considerando la posibilidad de renovar la fachada del centro, con la intención de modernizar su aspecto y brindar una imagen más atractiva y acogedora a nuestros visitantes.



Vista Primer Piso



Vista Segundo Piso



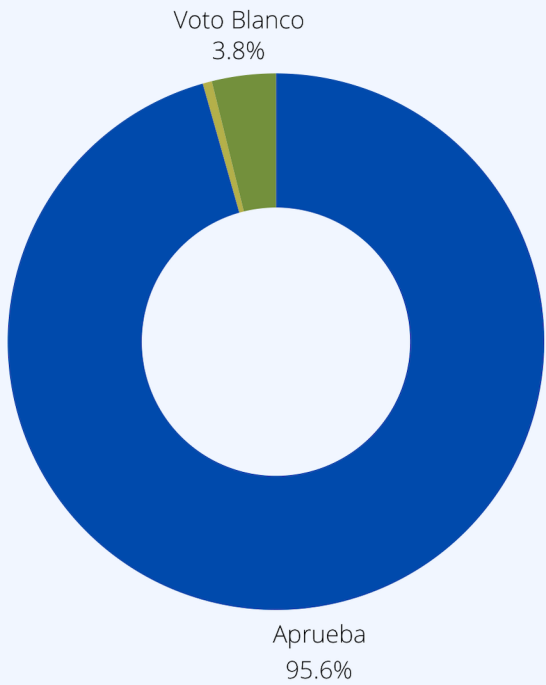
Vista Exterior

ESTADOS FINANCIEROS

En el punto de aprobación de los estados financieros, la gerencia explicó los indicadores de gestión, donde se destacó que la copropiedad cuenta con un activo de \$5.388,5 millones un pasivo de \$405,5 millones con un patrimonio de \$4.983 millones.

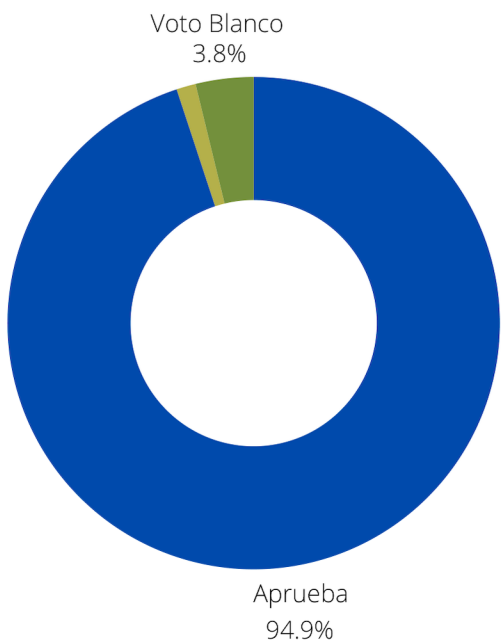
Afirmó que pese a que tenemos tan solo una ocupación del 28% seguimos con una posición financiera sólida.

Una vez explicados los estados financieros se aprobaron por mayoría como se muestra en la gráfica de la izquierda.

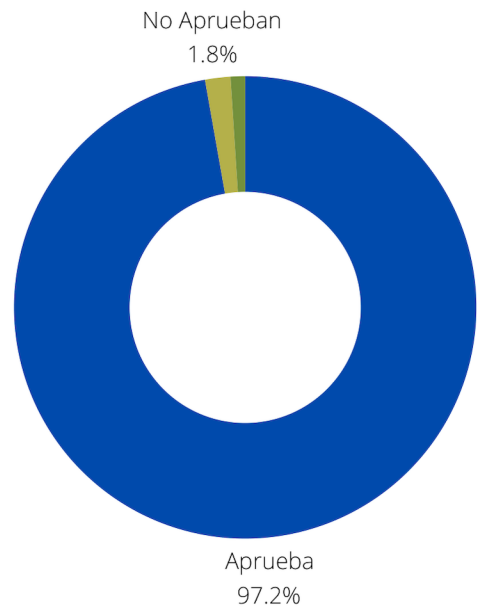


PRESUPUESTO 2024

Con relación al punto de aprobación del presupuesto para el año 2024, y ante esta nueva realidad que se presenta a partir del mes de abril de 2024, se ha establecido que los propietarios deberán efectuar el pago de las cuotas de administración a una tarifa de \$6.240 por metro cuadrado. Esto significa que por ejemplo, un local de 7.56 metros cuadrados deberá cancelar una suma mensual de \$47.175 para cubrir sus obligaciones administrativas. Esta medida busca ajustarse a las condiciones económicas actuales y garantizar la sostenibilidad financiera del Centro Empresarial.



PROPUESTAS ASAMBLEA



Con el ánimo de seguir brindando beneficios a los copropietarios se preguntó a los asambleístas: ¿Señores asambleísta, aprueba facultar a la Junta Directiva la modificación del presupuesto y analizar la condonación en cuotas de administración para aquellos propietarios que no tengan arrendados o en uso sus locales, en caso de conseguir un cliente que arriende las áreas disponibles?. A lo cual los asambleístas aprobaron por mayoría.