

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH

NIT 800.011.924-1

Acta Nro. 0040

Fecha de celebración de la Asamblea: Jueves, 26 de marzo de 2026
Hora de inicio: 1:56 pm del jueves 26 de marzo de 2026
Hora de finalización: 09:40 p.m. del jueves 26 de marzo de 2026
Lugar de celebración de la Asamblea: Auditorio principal de la COPROPIEDAD DE
CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH

OBJETIVO:

Celebrar la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH, como órgano máximo de dirección de la persona jurídica, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH, artículos 80 y siguientes, junto con sus reformas, en concordancia con las disposiciones contenidas en los artículos 37 y siguientes de la Ley 675 de 2001.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el ADMINISTRADOR de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. realizó la citación el día 06 de marzo de 2026, conforme a lo establecido en el artículo 86 del reglamento de propiedad de la COPROPIEDAD. Dicha

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

convocatoria se efectuó mediante comunicaciones escritas enviadas a los copropietarios, tanto a la última dirección física registrada como a los correos electrónicos autorizados y que constan en los registros internos de la COPROPIEDAD. Además, se publicaron avisos en las carteleras físicas y electrónicas de la entidad. Todo ello con una antelación mínima de quince (15) días calendarios respecto a la celebración de la ASAMBLEA, tal y como exige el artículo 86 del reglamento de propiedad horizontal y en concordancia con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.

PRESENTACIÓN

Siendo las 1:57 p.m., y con el quórum requerido para deliberar y decidir, el Presentador de la XL ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, DANY ALBERTO MARIACA RIVERA, dio la bienvenida a todos los asistentes.

Informó que durante la ASAMBLEA se realizará un registro audiovisual (vídeo y audio) y que la ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD tratará los datos personales únicamente en relación con la reunión del máximo órgano. Por tanto, la mera presencia y participación en el evento implica una autorización clara e inequívoca para el tratamiento de dichos datos personales. Asimismo, informó que la ASAMBLEA se está transmitiendo en directo por streaming a través de las redes institucionales de la COPROPIEDAD: Facebook y YouTube.

Hace presencia el doctor ARLEY DE JESÚS RAMIREZ PATIÑO, invitado de la PERSONERÍA DE ITAGÜÍ, a quien la ASAMBLEA le agradece su asistencia.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

El capellán de la COPROPIEDAD, LUIS NORBERTO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA ofreció un saludo a los asistentes, bendiciendo la reunión y deseando éxitos a la misma.

El señor JOSÉ EVELIO PÉREZ ARBOLEDA dirigió un cordial saludo a todos los asistentes de la ASAMBLEA, así como a los miembros del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN saliente, expresando su agradecimiento por el compromiso y la dedicación que cada consejero ha demostrado en el servicio a la COPROPIEDAD. Asimismo, destacó de manera especial la gestión realizada por el GERENTE durante el periodo que está por finalizar.

Se entonaron himnos de Colombia y Antioquia.

El Presentador con el fin de garantizar el correcto desarrollo de la ASAMBLEA, comunica a todos los asistentes las instrucciones que regirán la sesión. Estas serán leídas al inicio para su conocimiento y aplicación por parte de todos los presentes:

Gozarán del derecho a intervenir con voz y voto todos aquellos copropietarios presentes en la ASAMBLEA, así como sus representantes debidamente acreditados. Queda expresamente excluida la participación de personas que no ostenten tal condición o carezcan de interés directo en los asuntos de la COPROPIEDAD. Las intervenciones deberán ceñirse rigurosamente al tema en consideración, no permitiéndose digresiones ni apartamientos respecto al punto en debate.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Al intervenir, el participante dispondrá del uso del micrófono y su imagen será proyectada en pantalla. Es imprescindible que indique su nombre y especifique si actúa en calidad de copropietario o como representante debidamente acreditado de alguno de ellos. La intervención tendrá una duración máxima de tres (3) minutos y deberá ceñirse exclusivamente al tema que se esté tratando según el orden del día. Toda participación deberá dirigirse a la ASAMBLEA en pleno, evitando dirigirse a personas concretas, entablar diálogos directos o discusiones personales, quedando terminantemente prohibidas tanto las agresiones verbales como físicas.

El Presidente de la ASAMBLEA posee la autoridad para restringir el uso de la palabra a aquellos participantes que, durante su intervención, se aparten del asunto objeto de debate conforme al orden del día, excedan el tiempo máximo establecido o incurran en manifestaciones verbales ofensivas hacia cualquier miembro de la plenaria. En tales casos, el infractor será amonestado una única vez; si persiste en su conducta, el Presidente podrá limitar su derecho de intervención. Del mismo modo, la Presidencia podrá conceder un turno de interpelación sobre el mismo tema a quien lo solicite, siempre y cuando se respeten los límites de tiempo. Este turno adicional no podrá superar la duración máxima de un (1) minuto.

Moción de suficiente ilustración: Cualquier miembro de la ASAMBLEA podrá solicitar a la Presidencia que se declare la suficiente ilustración respecto al asunto en deliberación. Ante una sola petición, el Presidente someterá inmediatamente dicha solicitud a la consideración

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

de la ASAMBLEA. Una vez acordada la suficiente ilustración sobre el tema en cuestión, se dará por concluido el debate y se procederá a tratar el siguiente punto del orden del día.

Finalmente, cuando así lo disponga el presidente de la ASAMBLEA, se procederá al acto de votación por parte de los asambleístas. Cada tema sometido a consideración será votado una única vez. Tras el cierre de la votación, el Presidente comunicará inmediatamente el resultado a los asistentes.

La MESA PRINCIPAL se conformó por las siguientes personas:

JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR, Administrador de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH.

GUSTAVO E. LONDOÑO GUTIÉRREZ, Revisor Fiscal de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH.

MANUEL SALVADOR ARISTIZABAL GÓMEZ, en calidad de miembro del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

JOSÉ EVELIO PÉREZ ARBOLEDA, en calidad de miembro del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

NICOLAS QUINTERO GÓMEZ, en calidad de miembro del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PASTOR MESÍAS GONZÁLEZ LÓPEZ, en calidad de miembro del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

JOSÉ IGNACIO DUQUE SERNA, en calidad de Presidente de la ASAMBLEA.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

ARACELLY TAMAYO RESTREPO, abogada de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH.

Asimismo, estuvieron presentes las siguientes personas, quienes desempeñan funciones de apoyo para la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH.

LUIS CARLOS SALINAS NIETO, Director Administrativo Y Financiero.

ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, abogada.

MARÍA CRISTINA MUÑOZ TAMAYO, abogada.

MARGARITA MARÍA LONDOÑO, contadora.

ALEJANDRO CASTAÑEDA TANGARIFE, auxiliar de la revisoría fiscal.

El Presentador de la COPROPIEDAD, DANY ALBERTO MARIACA RIVERA, realizó la lectura de la propuesta del ORDEN DEL DÍA PROPUESTO, en los mismos términos señalados en la convocatoria de la ASAMBLEA:

1. Registro de ingreso y verificación de condiciones de seguridad y de poderes.
2. Verificación del quórum.
3. Elección del presidente y del secretario de la Asamblea.
4. Instalación de la Asamblea Ordinaria por parte del presidente de la Asamblea.
5. Aprobación del orden del día.
6. Elección de la Comisión para la Revisión y Aprobación del Acta de la Asamblea.
7. Presentación de informes de:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

- 7.1. Administración, 7.2. Revisor Fiscal y 7.3. Jurídico.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros 2025.
9. Presentación y aprobación del Presupuesto 2026.
10. Nombramiento de Revisor Fiscal y su suplente para el período 2026 - 2027. Fijación de honorarios.
11. Sometimiento a aprobación de desafectación de zonas comunes colindantes a los locales 1 B2, 1 C y 1 D del bloque 21 y depósito # 32 del bloque 12.
12. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal para incorporar en él dos párrafos al Artículo 45 que dispongan:

PARÁGRAFO PRIMERO: Se considerará como expensa común ordinaria cualquier cobro realizado por concepto de tasa de seguridad o cualquier otro tributo, tasa, contribución o recaudo de naturaleza similar; fijado por el gobierno nacional, departamental o municipal, o por la autoridad competente correspondiente y que sea a cargo de la Copropiedad. Para el efecto, este se distribuirá a los copropietarios según el coeficiente de propiedad que se tenga y será cobrado en la factura de administración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recobros que deba efectuar la Copropiedad a los copropietarios, derivados del consumo de energía u otros conceptos que hayan sido inicialmente asumidos por la misma, serán trasladados al respectivo copropietario responsable del pago, mediante la correspondiente factura de administración, conforme a lo dispuesto en el presente reglamento y de acuerdo con las normas aplicables.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

13. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal en el Artículo 49, para incorporar un párrafo único que disponga:

PARÁGRAFO ÚNICO: Los copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia y la Copropiedad como persona jurídica legalmente constituida, manifiestan de manera expresa e irrevocable que toda controversia, reclamación o diferencia que surja entre ellas con ocasión, cumplimiento, ejecución, liquidación o terminación de las obligaciones derivadas del presente reglamento, y que sea susceptible de ser tramitada mediante proceso ejecutivo conforme a lo dispuesto en la Ley 2540 de 2025, será sometida de manera definitiva a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, constituido conforme a la reglamentación vigente del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Dicho tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por el mencionado Centro, quien decidirá en derecho. El procedimiento arbitral se regirá por lo estipulado en la Ley 2540 de 2025, sus normas reglamentarias y el reglamento interno del Centro de Arbitraje y Conciliación, o por las disposiciones legales que resulten aplicables. Las partes renuncian de forma expresa a cualquier fuero o jurisdicción distinta y se obligan a acatar el laudo arbitral que se profiera. En caso de derogatoria o vigencia extendida de la norma citada, el conocimiento de la controversia corresponderá a la jurisdicción ordinaria competente.

14. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal para incluir dos párrafos al Artículo 25 que dispongan:

PARÁGRAFO PRIMERO. El Administrador de la Copropiedad está facultado para cobrar una compensación económica por el uso de zonas comunes no autorizadas

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

a los copropietarios o terceros, de acuerdo con la reglamentación definida por el Consejo de Administración. Dicho cobro se realizará mediante factura de administración y se registrará por lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, así como por la normativa vigente aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los copropietarios que se encuentren en mora respecto a sus obligaciones pecuniarias con la Copropiedad no podrán hacer uso de los parqueaderos comunes ni de las zonas comunes colindantes a sus locales comerciales, mientras subsista dicha situación de mora. Esta restricción permanecerá vigente hasta tanto el copropietario regularice el pago de las obligaciones pendientes conforme al reglamento de propiedad horizontal y la normativa aplicable.

15. Elección del Consejo de Administración 2026 - 2027.
16. Propositiones y varios.

Desarrollo de cada punto del orden del día propuesto:

1. Registro de ingreso y verificación de condiciones de seguridad y de poderes:

Los asistentes realizaron el registro de ingreso, presentaron sus documentos y poderes correspondientes para la verificación, y posteriormente accedieron al recinto donde se llevaría a cabo la ASAMBLEA. El proceso se efectuó conforme a las condiciones de seguridad estipuladas, garantizando la correcta identificación de cada participante antes de iniciar la sesión.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

2. Verificación del Quórum.

Para la apertura de la reunión, siendo la 1:56 p.m. se verificó por parte del DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO el quórum necesario para deliberar y decidir y dar inicio a la reunión, siendo este superior al 50% del 100% de coeficiente total de la COPROPIEDAD.

A las 2:28 p.m. el DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO verificó nuevamente el quórum y este se registra en el 57.3% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, por lo que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal la COPROPIEDAD hay quórum suficiente para deliberar y decidir.

Durante el desarrollo de la ASAMBLEA se incrementó el número de coeficientes registrados hasta llegar a un máximo de coeficiente de participación del 93.7%

Los coeficientes correspondientes a las unidades privadas cuyo titular del derecho de dominio es la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. Y que equivalen a 0.034%, no tienen representación por lo que la COPROPIEDAD no ejerce derechos de voz y voto sobre ellos.

Por efectos metodológicos, al final de la presente ACTA, se hace la relación del total de asistentes a la Asamblea General Ordinaria, identificando nombre y calidad de los

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, tal como lo regula el artículo 47 de la Ley 675 de 2001. Documento Nro. 01

3. Elección del Presidente y del Secretario de la ASAMBLEA.

El señor MANUEL SALVADOR ARISTIZABAL GÓMEZ propuso al señor JOSÉ IGNACIO DUQUE SERNA para presidir la sesión de la ASAMBLEA. No hubo más propuestas, tampoco objeciones al postulado, por lo que se eligió de manera unánime.

El REVISOR FISCAL propuso como Secretario para la reunión al señor LUIS CARLOS SALINAS NIETO, DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO de la COPROPIEDAD. No hubo más propuestas, tampoco objeciones al postulado, por lo que se eligió de manera unánime.

Decisión:

Se designa al señor JOSÉ IGNACIO DUQUE SERNA como Presidente de la XL Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH y al señor LUIS CARLOS SALINAS NIETO como secretario, 57.3% de coeficientes a favor.

Verificación del quórum: El quórum a este momento es del 57.3% de coeficientes totales de la COPROPIEDAD

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

4. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente de la Asamblea.

El Presidente de la sesión, JOSÉ IGNACIO DUQUE, envió un mensaje a los asistentes en pro de un buen ambiente de la sesión y reafirmando el interés común que tienen todos los asistentes en la COPROPIEDAD. Se declara abierta la ASAMBLEA.

5. Aprobación del Orden del Día.

El Presidente de la sesión puso en consideración el orden del día.

No hubo más propuestas, tampoco objeciones.

Decisión:

Se aprobó de manera unánime el orden del día propuesto.

Verificación del quórum: El quórum a este momento es del 72.8% de coeficientes totales de la COPROPIEDAD

6. Elección de la COMISIÓN PARA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Se solicitó por parte del Presidente que el REVISOR FISCAL liderara este punto.

El REVISOR FISCAL preguntó a los asambleístas si existen propuestas para la conformación de las ternas para la COMISIÓN DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

RAÚL CASTAÑO HOYOS propuso la terna compuesta por los señores LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN, MANUEL ARISTIZÁBAL GÓMEZ Y CLAUDIA PATRICIA CEBALLOS SOTO. No hubo más postulados.

El Presidente de la ASAMBLEA sometió a consideración de la ASAMBLEA la plancha de la COMISIÓN REVISORA Y APROBATORIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA en los señores LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN, MANUEL ARISTIZÁBAL GÓMEZ Y CLAUDIA PATRICIA CEBALLOS SOTO.

No hubo más propuestas, tampoco objeciones al postulado, por lo que se eligió de manera unánime

Decisión:

Se designa como miembros de la COMISIÓN REVISORA Y APROBATORIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA en los señores LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN, MANUEL ARISTIZÁBAL GÓMEZ Y CLAUDIA PATRICIA CEBALLOS SOTO.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Verificación del quórum: El quórum a este momento es del 72.8% de coeficientes totales de la COPROPIEDAD

7. Presentación de Informes.

El Presidente de la ASAMBLEA dio la palabra a los exponentes responsables de la presentación de los siguientes informes:

7.1 Informe de la Administración

El GERENTE presentó a los asambleístas su informe de gestión de administración del año 2025. Utilizó como apoyo didáctico una presentación en pantalla para todos los asambleístas (Documento Nro. 02).

Como introducción, el GERENTE expuso las dinámicas de la COPROPIEDAD y destacó la importancia de la organización para el país. Indicó que la Copropiedad está conformada por aproximadamente 1.926 unidades inmobiliarias, en las que operan aproximadamente 670 empresas dentro de la Mayorista, generando cerca de 40.700 empleos directos. A modo de ejemplo, señaló que en un día como hoy han ingresado más de 100.000 personas al centro de negocios; de ellas, 40.000 son empleados, mientras que el resto corresponde a distintos públicos que participan en la dinámica diaria de la COPROPIEDAD.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Indicó que la COPROPIEDAD: diariamente acceden unos 24.000 vehículos al recinto, de los cuales 8.000 son motos, 4.500 corresponden a vehículos de carga y 14.000 a vehículos particulares.

El gerente resaltó que la MAYORISTA es una entidad pionera en su funcionamiento, siendo la única en Colombia que cuenta con la certificación de calidad conforme a la norma correspondiente. Esto implica que el proceso de operación, control y administración está avalado oficialmente, garantizando que todos los procedimientos se encuentran perfectamente documentados y que la gestión se articula en torno a cuatro grandes subprocesos.

La gestión de la seguridad representa uno de los pilares esenciales de la organización. Considerada un activo estratégico, la seguridad garantiza que el entorno sea propicio para el éxito comercial, ya que donde se protegen personas y bienes, la actividad empresarial es más eficiente y productiva. Este ámbito se evalúa mediante diferentes indicadores y puede ser abordado desde diversas perspectivas. El proceso de seguridad se estructura en tres ejes principales: la protección de personas y bienes, respaldada tanto por la empresa privada de seguridad como por la Policía Nacional, con quienes se mantienen alianzas y presencia permanente en las instalaciones, incluyendo unidades especializadas como el Gaula y la SIJIN. Además, se dispone de seguridad electrónica basada en tecnología avanzada, con sistemas de detección de matrículas de vehículos y reconocimiento facial, lo que permite obtener datos precisos sobre el número de personas y vehículos que acceden a la organización. Finalmente, la movilidad es otro concepto clave de seguridad,

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

que abarca el control del ingreso de carga, la gestión del flujo vehicular y el pesaje de aproximadamente el 80% de las 10.500 toneladas diarias de productos comercializados en la CENTRAL MAYORISTA.

A continuación, el gerente explicó el proceso ambiental, destacando que la COPROPIEDAD tiene un impacto significativo no solo por su actividad comercial, sino también por la generación de residuos, que asciende a unas 50 toneladas diarias. Sin embargo, es la central que menos residuos produce en Colombia, gracias a un proyecto enfocado en identificar a los grandes generadores, disponer los residuos, separarlos adecuadamente y gestionar su disposición final, especialmente la atención de los residuos orgánicos. De esas 50 toneladas, entre 35 y 38 corresponden a residuos orgánicos, mientras que el resto son residuos comunes. Este proceso se desarrolla en colaboración con dos grandes empresas: Aseo Global, encargada de la disposición final de los residuos, y Aseo y Sostenimiento, responsable de la recolección interna.

El proceso de gestión de mantenimiento es fundamental para la organización, especialmente considerando que la COPROPIEDAD cuenta con más de 50 años de antigüedad en sus bloques tradicionales, destacando la importancia de preservar estructuras como techos, fachadas y muelles. Para garantizar la eficacia en la gestión del mantenimiento, existe una plataforma en la que se registran todas las órdenes de trabajo y solicitudes de servicio individuales; actualmente, se generan aproximadamente 2.500 órdenes de mantenimiento al mes. Esta plataforma, tipo CRM, permite identificar y asignar los recursos necesarios para cada obra, además de facilitar el control integral del

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

mantenimiento en la organización. Asimismo, se han implementado indicadores de costos asociados a estos procesos, lo que posibilita una verificación precisa de los gastos vinculados al mantenimiento.

Otro de los procesos fundamentales es el administrativo, que se encarga de consolidar la atención tanto a los copropietarios como a los arrendatarios y a los usuarios comerciales. El equipo administrativo, orientado siempre al cliente, está conformado por aproximadamente 550 personas. De ellas, unas 60 trabajan directamente en la oficina, brindando atención en los distintos servicios, mientras que las otras 480 están vinculadas a través de contratos en áreas como mantenimiento, movilidad, seguridad, limpieza y recolección de residuos.

En cuanto al proceso de comunicaciones y mercadeo, encargado de la gestión del mercadeo agropecuario, esta área se ocupa diariamente de publicar en todas las plataformas los precios de la canasta familiar, convirtiéndose la CENTRAL en un referente nacional en la información de precios en Colombia. De los 76 productos básicos establecidos por el DANE, en Medellín se reportan habitualmente alrededor de 48, lo que refleja la esencia y naturaleza de la oferta, la demanda y la regulación de precios que se experimentan en la CENTRAL MAYORISTA. Además, grandes compradores como GRUPO ÉXITO cuentan con oficinas dentro de la COPROPIEDAD para basar sus procesos en los precios que se publican.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

En cuanto a las finanzas vinculadas a la operación, en la COPROPIEDAD se elaboran presupuestos bajo el enfoque de base cero. Esto significa que se determinan cuáles son los costos necesarios para la operación y, a partir de ellos, se establecen los ingresos requeridos. Para el presente año, el presupuesto aproximado asciende a 54.000 millones de pesos, una cifra considerable que supera incluso la de varios municipios de Antioquia. Para garantizar la sostenibilidad financiera, es fundamental asegurar los ingresos: el 35% proviene de la cuota de administración, es decir, de esos 54.000 millones de pesos anuales, solo el 34% se recauda por esa vía. El restante 60% se genera principalmente por el ingreso de carga, lo que resalta la importancia del control en las porterías respecto al acceso de mercancías y productos a la CENTRAL. Con el presupuesto se permite la ejecución de la contratación, el sostenimiento y operación de la COPROPIEDAD.

Entre los proyectos destacados del año 2025, sobresale el relativo al control de motociclistas, considerando que diariamente ingresan unas 8.000 motos a la CENTRAL. Este aspecto representa un reto considerable en materia de seguridad. Hace aproximadamente cinco años se inició la implementación de accesos especiales para motos y se establecieron medidas de control por diversas razones, siendo la seguridad una de las principales. Anteriormente, no existía un control específico para motocicletas, lo que conllevaba incidentes recurrentes, como fleteos semanales en los bancos. Gracias al nuevo sistema de seguridad, que permite identificar la placa de la moto mientras circula hasta el Bloque Naranja, estos casos han desaparecido por completo. Además, el ingreso de motos genera actualmente alrededor de 300 millones de pesos mensuales, contribuyendo de

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

manera significativa al sostenimiento presupuestario de la organización. Este punto resulta especialmente relevante para la gestión de la CENTRAL.

Otro proyecto destacado surgió a raíz de un inconveniente en el bloque 17, y que se utiliza como modelo para abordar una problemática común en los bloques construidos hace 56 años: el deterioro de las subestaciones eléctricas. Los transformadores, instalados hace aproximadamente 60 años, han experimentado fallos debido al crecimiento sostenido en el consumo energético de los locales, lo que ha sobrecargado el sistema durante años. En el caso del bloque 17, el transformador original era de 75 KVA, pero los locales, especialmente aquellos con sistemas de refrigeración, llegaban a consumir hasta 120 KVA. Para solucionar este problema, se diseñó un proyecto especial que duplicó la capacidad eléctrica del bloque, pasando a 150 KVA. Este proyecto se presenta como referencia para actualizar otros bloques que enfrentan la misma situación. Los 60 propietarios del bloque 17 invirtieron directamente en la modernización de la subestación, mientras que la organización coordinó el contrato y supervisó al contratista para garantizar el cumplimiento de las normas RETIE. Además de la entrega de una subestación nueva, la iniciativa incluyó la renovación de las fachadas, la pintura de dos muelles, la mejora de la iluminación y el proyecto de instalación de paneles solares para abastecer el consumo energético de las zonas comunes. Este modelo será replicado en otros bloques que presentan necesidades similares, marcando una pauta para la actualización de infraestructuras dentro de la copropiedad.

El año pasado, tras la autorización del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, se puso en marcha a partir de agosto de 2025 el proceso de reparcho de las vías, debido al constante

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

tránsito de vehículos de carga que afectan notoriamente las vías internas de la COPROPIEDAD. En total, se requiere intervenir aproximadamente 14.000 metros cuadrados, siendo el proyecto valorado en 5.000 millones de pesos. Actualmente, nos estamos centrando en tapar los baches de las vías más transitadas, con el objetivo de mitigar el impacto mientras se espera la aprobación de un proyecto más amplio por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

En relación con los proyectos en altura, cabe destacar su relevancia. En el año 2017, la ASAMBLEA aprobó que los copropietarios pudieran utilizar la cubierta de los bloques o locales, previo pago de una compensación a la COPROPIEDAD, para desarrollar proyectos en altura que permitan ampliar los locales existentes. Es importante señalar que estos proyectos no implican la creación de nuevas matrículas inmobiliarias ni la generación de nuevos locales; se trata de ampliar los espacios actuales para aumentar su capacidad de almacenamiento y actualizar los servicios que ofrecen. El año pasado se inició la ejecución de tres proyectos: En el Bloque 2 el proyecto de PÉREZ- DUQUE, y el Bloque 21 PORCICARNES, DISTRIFLA y TEJAR SAN JOSÉ, que en diciembre del año pasado se aprobó la propuesta.

De la ejecución de proyectos en altura surgen otras necesidades, por ejemplo, según el POT de Itagüí se deben cumplir compensaciones relacionadas con la generación de espacio para crear parqueaderos; esto sustenta una de las propuestas de esta ASAMBLEA que soporta la necesidad y ampliación de los proyectos de construcción de parqueaderos.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

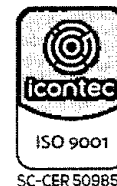
Fecha: 2017-02-03

Otro proyecto relevante es la intervención, el control y la recuperación de las zonas comunes. Este trabajo se realiza diariamente y consiste, principalmente, en abordar la ocupación indebida que algunos comerciantes hacen en los muelles y áreas de circulación, una práctica que inició desde la época en que EMPRESAS VARIAS gestionaba la CENTRAL y que actualmente representa un reto para la organización. Hace diez años, en 2015, existían aproximadamente 1.100 módulos distribuidos en más de 16 bloques. Gracias a los esfuerzos de recuperación, hoy esa cifra se ha reducido a unos 250 módulos, ubicados únicamente en cuatro bloques: el 17, 16, 15 y el 26. Cabe destacar que el bloque 26, propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, concentra la mitad de estos módulos y alrededor de 120 ocupaciones ilegales en su entorno. Además, persiste el problema de comerciantes que utilizan los muelles y espacios de circulación para almacenar mercancía de sus locales privados, lo que dificulta aún más el control de estas áreas. Por ello, se propone incluir en el reglamento una nueva normativa para concientizar y solicitar la aprobación de sanciones más efectivas y de distinta naturaleza, con el objetivo de ejercer un control más adecuado sobre las zonas comunes.

Para finalizar se proyecta un video con la información de logros y proyectos alcanzados durante el período 2025 (Documento Nro. 02)

Concluida la presentación, el Presidente pregunta a la ASAMBLEA si existen intervenciones:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

MIRIAM ROCIO VELEZ: Formula la siguiente inquietud: ¿Se cuenta actualmente con indicadores de gestión para evaluar el desempeño de la CENTRAL? Según su apreciación, existen ciertas debilidades en la gestión que se hacen más evidentes ante el crecimiento de las construcciones en la CENTRAL y el foco que se está dando a la destinación y uso del suelo. Considera fundamental establecer herramientas de medición que permitan identificar áreas de mejora y garantizar una gestión eficiente, especialmente en un contexto de expansión y transformación de la infraestructura.

Responde el GERENTE: Sí, actualmente existen indicadores de seguridad en la MAYORISTA, que es una organización compleja donde diariamente ingresan más de 24.000 vehículos. Disponemos de un comité de seguridad que realiza un seguimiento mensual a estos indicadores, como por ejemplo el número de locales abiertos durante el mes, un dato que el sistema de seguridad verifica mediante recorridos y consignas. Asimismo, se monitoriza la situación de vehículos abiertos con llaves puestas, gestionada por los vigilantes. Sin embargo, hay aspectos de seguridad que no pueden ser medidos mediante indicadores, ya que implican temas sensibles como delincuencia común, delitos de extorsión y organizaciones criminales, los cuales, debido a la dinámica económica local y regional, convierten el entorno en un foco atractivo para los delincuentes. Por razones de confidencialidad, la información sobre estos indicadores se mantiene reservada. Además, para el ingreso de vehículos existen restricciones específicas de descarga en determinados bloques, con el objetivo de reforzar el control tanto de seguridad como de tránsito. En cuanto al crecimiento de altura, la COPROPIEDAD tiene regulado este crecimiento en forma

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

conjunta con el POT que diseñó un plan parcial especial para la COPROPIEDAD y las compensaciones que se deben cumplir.

PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA, en representación de JOAQUÍN ARBOLEDA, solicita que se otorgue mayor relevancia a los comerciantes del Bloque 27, aunque no sean copropietarios. Además, propone la creación de un comité de convivencia que permita abordar y resolver las diversas situaciones que surgen. Finalmente, plantea la inquietud sobre el incremento del presupuesto destinado a la recolección de residuos sólidos.

Responde el GERENTE: Se toma en consideración la propuesta para la creación de un comité de convivencia, en el que podrían participar algunos comerciantes del Bloque 27. En el apartado dedicado a la presentación del presupuesto se profundizará en el tema relacionado con la gestión de residuos.

Sin más intervenciones, el Presidente continúa con el siguiente punto:

7.2 Informe del Revisor Fiscal

Por parte del señor GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ se lee el informe de auditoría independiente de la Revisoría Fiscal (transcripción textual):

“INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DEL REVISOR FISCAL

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

A los miembros de la Asamblea General de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquía P.H.

Informe sobre los estados financieros individuales:

He auditado los estados financieros individuales adjuntos de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquía P.H., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025 y 2024, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2025 fueron preparados bajo Normas Internacionales de Información financiera incorporadas en el Decreto 2420 de 2015, anexo N° 2.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros individuales:

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros individuales adjuntos de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, anexo N° 2, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros individuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Responsabilidad del auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales adjuntos basados en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, anexo N° 4, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y las Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar (ISAE por sus siglas en inglés). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros individuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros individuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de los estados financieros individuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección;

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

así como, la evaluación de la presentación global de los estados financieros individuales. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión:

En mi opinión, los estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H. a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, anexo N° 2, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Además, informo que la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H. ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales e incluye el cumplimiento de los requerimientos legales; la Copropiedad Central

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Mayorista de Antioquia P.H. presentó y pagó oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.

Para finalizar, la Copropiedad cuenta con pólizas de seguros, entre ellas contra incendio, cuyos deducibles son altos, toda vez que las instalaciones tienen un tiempo considerable de ser construidas.”

Se continúa por parte del Presidente el orden del día.

7.3 Informe Jurídico

Toma la palabra la abogada ARACELLY TAMAYO RESTREPO y explica los procesos jurídicos de mayor impacto y que se relacionaron en el informe jurídico adjunto a la citación de la ASAMBLEA (Documento Nro. 04)

- Proceso: Impugnación de acta de asamblea de la Copropiedad celebrada en el año 2022 y presentada por la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: El fallo de segunda instancia se dictó en noviembre de 2025 por el Tribunal

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Superior de Medellín Sala Civil y en ella se dio la razón a la COPROPIEDAD sobre la legalidad de las actuaciones en la Asamblea de Copropietarios. A la demandante (Sra. SIERRA AGUILAR), el Tribunal le impuso el pago por condena en costas en segunda instancia; falta que el Juzgado de primera instancia fije la condena en costas para proceder a su respectivo.

- Proceso: Impugnación de acta de asamblea de la Copropiedad celebrada en el año 2023 y presentada por la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: El fallo de segunda instancia se dictó en octubre de 2025 por el Tribunal Superior de Medellín Sala Civil y en ella se dio la razón a la COPROPIEDAD sobre la legalidad de las actuaciones en la Asamblea de Copropietarios. A la demandante (Sra. SIERRA AGUILAR), el Tribunal le impuso el pago por condena en costas en segunda instancia; falta que el Juzgado de primera instancia fije la condena en costas para proceder a su respectivo.
- Proceso: Impugnación de acta de asamblea de la Copropiedad celebrada en el año 2025 y presentada por el señor JOSÉ JESÚS GIRALDO ÁLZATE: A la fecha, LA COPROPIEDAD, luego de ser notificada, presentó recurso de reposición contra la admisión de la demanda por considerar que no se cumplen los requisitos de esta. Aún está pendiente de resolverse el recurso.
- Proceso: Imposición de servidumbre de alcantarillado presentada por EPM: El proceso se adelanta ante el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Medellín, con pretensión de imponer servidumbre en una zona ubicada en el ingreso inicial de la portería de motos – ingreso por la autopista. A la fecha, LA COPROPIEDAD contestó a la reforma de la demanda que hizo EPM y se solicitó el avalúo de la franja que se pretende imponer en servidumbre.

- Proceso: Verbal de responsabilidad Civil Extracontractual para el cobro de perjuicios de LA COPROPIEDAD contra CONCRE LTDA, LIBERTY SEGUROS SA, LUIS FERNANDO VASQUEZ ESTRADA y OSCAR FERNANDO OSPINA PARRA. El proceso se adelanta ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín y se encuentra en etapa de pruebas.
- Proceso: Verbal de reconocimiento de perjuicios de ALEX ALBERTO ALEMAN CONDE contra la COPROPIEDAD, ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Itagüí. El proceso logró acuerdo transaccional en junio de 2025, por lo que el proceso fue terminado por transacción.
- Acuerdo Conciliatorio con JOSUÉ LÓPEZ FRANCO, sociedad comercial TEJAR SAN JOSÉ S.A.S. y LA COPROPIEDAD, celebrada ante el CENTRO DE MECANISMO ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA, el 19 de diciembre de 2025. En el acuerdo, se dispuso que el señor LÓPEZ FRANCO reconocerá a TEJAR SAN JOSÉ SAS una indemnización, en la forma de pago que se

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

dispuso en el acta, y con destino a la compensación por construcción en altura que pueda ejecutar TEJAR SAN JOSÉ SAS en el Bloque 21 locales 1C y 1D. LA COPROPIEDAD resultó indemne en el asunto.

- Proceso: Acción de grupo con ocasión del incendio ocurrido en julio de 2017 en el Bloque 27: A la fecha, el proceso se encuentra en el Tribunal Administrativo de Antioquia, con fallo en primera instancia en contra de los intereses de la Copropiedad en un 30% y la Alcaldía de Medellín en una proporción de 70%. La Copropiedad presentó recurso de apelación; el Magistrado que conoce el proceso decretó una serie de pruebas de oficio y estas se ya se practicaron. En concepto jurídico, existen suficientes argumentos para que se revoque la sentencia y no se disponga de condenas a cargo de LA COPROPIEDAD. Se estima, por análisis de casos similares y solo por aproximación, que la decisión de segunda instancia se esté profiriendo en el presente año. Los argumentos jurídicos de la COPROPIEDAD se resumen en sostener que la COPROPIEDAD no es una plaza de mercado pública; que existe propiedad privada y un mínimo porcentaje de propiedad pública; que la COPROPIEDAD no administrada locales privados sino zonas comunes; que la Alcaldía de Medellín tenía contratos de arrendamientos con los comerciantes internos del Bloque 27; que existía otro copropietario en el Bloque de nombre Cruz Amador Hoyos; que la COPROPIEDAD no podía inyectar recursos en el bien privado ni realizar reparaciones en las zonas privadas; se probó las revisiones técnicas

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

y trabajos de la COPROPIEDAD en las redes contra incendio. En el evento en que resultara un fallo en contra de la COPROPIEDAD se agotarán las acciones últimas de revisión del fallo.

El Presidente otorga la palabra a la ASAMBLEA:

JOSÉ JESÚS GIRALDO ÁLZATE: Afirma que la COPROPIEDAD sí es una plaza pública decretada por el Ministerio de Cultura. Solicita que se le otorgue la palabra para debatir sobre el informe del Revisor Fiscal.

El Presidente de la ASAMBLEA le informa al señor GIRALDO ÁLZATE que se le otorgará la palabra en el momento en que se trate sobre el tema del REVISOR FISCAL.

Verificación del quórum: El Secretario de la ASAMBLEA dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual se encontraban representado en el 83.7 % de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

El Presidente continua con el orden del día.

8. Presentación y aprobación de Estados Financieros 2025

El REVISOR FISCAL procede a presentar en pantalla el estado de la situación financiera comparativo a 31 de diciembre – según Ley 1314/2009 junto con las revelaciones a los

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

estados financieros; las notas al estado integral de ganancias y pérdidas; el estado de cambios en el patrimonio; y el estado de flujo de efectivo a diciembre 31 de 2025. Se adjunta como documento Nro. 05 la presentación de los anteriores informes.

Luego de la anterior presentación, el Presidente otorga la palabra a la ASAMBLEA:

SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Pregunta ¿cuáles son los proveedores más significativos y por qué se clasificó el proyecto del Bloque 17 en los gastos de mantenimiento y no como activo?

PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA: Solicita que se le explique por qué se adelantaron acciones contra ella y que para ella tiene relación por ser demandante en la acción de grupo. Pregunta por los ingresos de las zonas comunes.

JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Pregunta por los nombres de las personas a las que se le factura las zonas comunes; afirma que la información no se le dio en la diligencia de inspección de libros.

ALEXANDER VERA, representante de SEBASTIÁN QUINTERO: Pregunta por el recalcu de los coeficientes y el cobro de la administración.

Responde el REVISOR FISCAL:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

- Sobre la lista de proveedores más significativos hizo alusión a la nota Nro. 9 de los Estados Financieros, la cual se encuentra como un anexo a la convocatoria de la ASAMBLEA GENERAL:

PROVEEDORES

La Previsora S.A. Compañía de Seguros.	859.019.231
A+ Ingeniería S.A.S.	413.009.132
The Parking S.A.S.	393.927.487
Aseo y Sostenimiento y Compañía S.A.	349.639.591
Galaxia Seguridad Ltda.	303.006.919
Soluciones Manter S.A.S.	196.331.392
Procomercio Digital S.A.S.	141.138.467
Iris Creativo S.A.S.	125.532.604
Empresa de Servicios Temporales Maxempleos S.A.	98.152.956

- Sobre el recalcule de los coeficientes informó que estos se ajustarán con la última escritura de venta de zonas comunes del Bloque 17 y otras zonas comunes. Sin embargo, se precisa por la abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO que esta actualización se viene surtiendo desde enero de 2026.
- Explicó el REVISOR FISCAL que el proyecto del Bloque 17 se clasificó en los gastos de mantenimiento porque no tenía el alcance de gasto, pero también se realizó un ingreso con un evento neutro cero, porque la COPROPIEDAD no tiene por qué registrarlo como un activo porque ella no asumió directamente de su pecunio una inversión para ese gasto.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

- Sobre la confidencialidad de la información de los nombres de los ocupantes de módulos que no son copropietarios, se requiere que estos den la respectiva autorización para el suministro de la información. Se invita al señor JOSE JESÚS GIRALDO ÁLZATE para que se programe una revisión general, pero en forma personal en las instalaciones de la COPROPIEDAD para que pueda consultar la respectiva información.

JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Interviene y dice que no está de acuerdo con la respuesta y que presentará un derecho de petición al respecto.

Interviene la abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO: Explica que en la COPROPIEDAD existen espacios ocupados por comerciantes que no son copropietarios y que han sido ocupados sin autorización. Estos espacios generan costos que posteriormente la COPROPIEDAD recupera, diferente a los módulos de invasión que pertenecen a personas ajenas a la COPROPIEDAD, a quienes terceros realizan cobros indebidos. Por este motivo, se han presentado denuncias penales, ya que algunos de estos cobros han sido calificados incluso como de extorsión. Hacer públicos los nombres de estos comerciantes supone un riesgo, pues se ven involucrados en acciones judiciales contra quienes les cobran, siendo necesario mantener la confidencialidad de sus identidades. Así, la COPROPIEDAD protege dichos nombres; en cambio, respecto a los módulos considerados zonas comunes, sí se informa de manera suficiente sobre los comerciantes que han formalizado su actividad, pagan por el uso de los espacios, ya sea mediante

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

contrato de arrendamiento o en situaciones de invasión, y por ello no es necesario proteger sus nombres de la misma manera.

ALIRIO RENDÓN HURTADO: Pregunta sobre el cobro de la administración con la actualización de los coeficientes; además, solicita que no se califique a los comerciantes como invasores por ser una condición histórica.

SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: No está de acuerdo con la clasificación que se hizo del gasto del proyecto del Bloque 17 como gasto. Solicita que el REVISOR FISCAL le informe esta respuesta por escrito.

ALEXANDER VERA, representante de SEBASTIÁN QUINTERO: Pregunta nuevamente por el recalcu de los coeficientes y el cobro de la administración.

Responde el GERENTE: Le informa al señor VERA que se revisará sobre el cobro de la administración y le informará suficientemente sobre el asunto.

Sin más intervenciones, el Presidente procede con la votación para la aprobación de los estados financieros con corte a diciembre 2025 y se da un espacio de 10 minutos para la votación para aprovechar el refrigerio.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Formulación de la pregunta:

Señor asambleísta ¿Aprueba usted los estados financieros básicos de la Copropiedad para el año 2025 presentados por la Administración y que fueron enviados junto con la citación? Si o no.

Durante la votación, la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR dejó las siguientes constancias antes de la aprobación de los estados financieros:

- Ingreso de módulos: Dejo constancia que no se nos suministró información completa sobre la facturación e ingresos de módulos, ya que la administración se negó a entregar la identificación de los obligados al pago, limitando al derecho de inspección consagrado en la ley 675 de 2001. La información incompleta no permite explicar la totalidad de los ingresos de la copropiedad; adicionalmente dejo constancia que la administración manifiesta que no se puede informar quienes pagan los módulos por protección de datos personales, pero si publica y entrega información de los copropietarios que den cuotas de administración; por lo tanto, solicitó que se aclare a la asamblea cuál es el criterio legal que permite revelar la información de deudores, pero no permite revelar la información de quienes pagan módulos teniendo en cuenta que se trata de información financiera relacionada con la copropiedades necesarias para diferenciar control de los ingresos.
- La obra eléctrica del Bloque 17. Se le solicitó respuesta al revisor fiscal por escrito de la clasificación del gasto.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

- Préstamo realizado por un consejero: Se informó que un Consejero prestó dinero a algunos copropietarios para financiar la obra eléctrica. Solicito se le informe a la asamblea si la copropiedad autorizó la ejecución de la obra en bienes comunes; si existe contrato con el contratista; si existen pólizas; si la copropiedad recibió oficialmente la obra y si el consejero declaró un conflicto de intereses.
- Exoneración de cuotas y administración, se informa que el Consejo de Administración exoneró a algunos inmuebles en el año 2024 de cuotas de administración; qué otros inmuebles como la notaría no están pagando cuotas y administración; solicito se informe a la asamblea el fundamento legal de dichas exoneraciones, el valor total de las cuotas no cobradas y cómo se registró contablemente esta situación, ya que puede generar un trato desigual entre los copropietarios.
- Condonación de intereses, se evidenció la condonación o reducción de intereses a algunos copropietarios. Solicito se me informe cuál es la política general de la copropiedad para la condonación de interés y que se aplique en igualdad de condiciones a todos los copropietarios.
- Solicito que todas estas constancias queden textualmente el acta en la asamblea. Mi voto es negativo a la aprobación de los estados financieros mientras no se aclaren completamente los temas relacionados con ingresos de módulos, exoneraciones, condonaciones, manejo de la obra eléctrica, correcta contabilización y también preguntarle al consejero si va a hacer, si van a modificar las otras subestaciones a ver si contamos con el préstamo.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

ARACELLY TAMAYO RESTREPO: Informó a la ASAMBLEA que la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR ejerció el derecho de inspección el día de ayer (miércoles) en el que la contadora de la COPROPIEDAD MARGARITA MARÍA LONDOÑO, le entregó el auxiliar contable donde se pueden verificar todos los ingresos, incluido el ingreso de módulos. En los módulos se hace es una refacturación de servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento, recolección de residuos y otros conceptos. En el libro auxiliar están todos los datos que preguntó la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR y en este momento a ella se le está remitiendo la respuesta al derecho de petición que presentó el día de hoy en las horas de la mañana. La COPROPIEDAD hizo un gran esfuerzo para responder las peticiones que la citada señora hizo el día de hoy a pesar de la instalación de la asamblea y que todo el equipo administrativo estaba a disposición de la ASAMBLEA. Sobre la reserva de la información, explica que la Ley Estatutaria 1581 del 2012 que fue reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1377 del 2013 y los decretos 1081 del 2015 y 275 del 2022 prohíben entregar datos personales sensibles de personas sin la autorización previa del titular. Entonces, la COPROPIEDAD no puede entregar las bases de datos.

Interviene JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE y deja constancia que se está vulnerando sus derechos para controvertir el informe del REVISOR FISCAL. El Presidente le indica que le dará el uso de la palabra en el momento oportuno para ello.

Se continúa con las votaciones y el resultado es el siguiente a la PREGUNTA:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Señor asambleísta ¿Aprueba usted los estados financieros básicos de la Copropiedad para el año 2025 presentados por la Administración y que fueron enviados junto con la citación?

Si	72.4%
No	8.0%
Voto en blanco	0.4%
Total votantes participantes en esta votación	80.8%

Decisión:

Fueron aprobados con 72.4% del total de coeficientes de copropiedad los estados financieros de la Copropiedad por el periodo contable 2025.

Se continua por parte del Presidente con los siguientes puntos de la ASAMBLEA:

9. Presentación y aprobación del presupuesto 2026.

El REVISOR FISCAL hizo una presentación general de los principales rubros y sus crecimientos respecto del año 2025.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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



PROYECTO PRESUPUESTO 2026



INGRESOS OPERATIVOS

ITEM	INGRESOS	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026	% VARIACIÓN vs. PRESUPUESTO	ÍNDICE DE PARTICIPACIÓN
11-01	Administración General.	\$ 30.882.126.713	\$ 41.354.528.499	33,91 %	77 %
11-02	Servicio Parquadero de Carga.	\$ 1.938.000.000	\$ 2.556.000.000	31,89 %	4,8 %
11-02.1	Servicio Parquadero de Motos.	\$ 668.571.429	\$ 1.137.478.992	70,13 %	2,1 %
11-03	Servicio de báscula.	\$ 635.294.118	\$ 726.050.420	14,29 %	1,4 %
11-04	Refacturación servicios.	\$ 2.550.001.339	\$ 2.689.444.820	5,47 %	5 %
11-06	Publicidad.	\$ 164.000.000	\$ 164.000.000	0 %	0,3 %
11-07	Concesión de zonas comunes.	\$ 3.755.428.051	\$ 3.923.907.483	4,49 %	7,3 %
11-08	Auditorios.	\$ 581.340.000	\$ 692.286.000	19,08 %	1,3 %
11-09	Centro Deportivo.	\$ 383.402.000	\$ 420.052.560	9,56 %	0,8 %
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		\$ 41.558.163.650	\$ 53.663.748.774	29,13 %	99,9 %

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

INGRESOS NO OPERATIVOS

ITEM	INGRESOS	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026	% VARIACIÓN vs. PRESUPUESTO	ÍNDICE DE PARTICIPACIÓN
12-01	Otros ingresos no operacionales.	0	0	N.A.	0 %
12-02	Rendimientos financieros.	\$ 91.200.000	\$ 73.998.155	- 18,86 %	0,1 %
12-03	Ventas de zonas comunes.	\$ 535.000.000	0	- 100 %	0 %
12-04	Intereses de mora.	0	0	N.A.	0 %
TOTAL INGRESOS NO OPERATIVOS		\$ 626.200.000	\$ 73.998.155	- 88,18 %	0,1 %
TOTAL INGRESOS		\$ 42.184.363.650	\$ 53.737.746.929	27,39 %	100 %

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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



PROYECTO PRESUPUESTO 2026



GASTOS DE FUNCIONAMIENTO					
ITEM	EGRESOS	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026	% VARIACIÓN vs. PRESUPUESTO	ÍNDICE DE PARTICIPACIÓN
21-01	Salarios, recargos, horas extras y transporte.	\$ 1.310.737.770	\$ 1.397.883.690	6,6 %	2,60 %
21-02	Horas extras, recargos y festivos.	\$ 4.665.600	0	- 100 %	0 %
21-03	Prestaciones sociales.	\$ 682.093.410	\$ 739.194.936	8,4 %	1,38 %
21-04	Servicios en misión.	\$ 828.066.851	\$ 1.061.007.763	28,1 %	1,97 %
21-05	Capacitación a empleados.	\$ 15.500.000	\$ 6.182.763	- 60,1 %	0,01 %
21-06	Honorarios.	\$ 474.174.417	\$ 533.301.712	12,5 %	0,99 %
21-07	Recolección y barrido interno.	\$ 3.819.973.224	\$ 5.146.011.783	34,7 %	9,58 %
21-08	Disposición final de residuos.	\$ 4.832.945.227	\$ 6.203.523.007	28,4 %	11,54 %
21-09	Seguridad y monitoreo.	\$ 7.776.282.132	\$ 9.756.737.041	25,5 %	18,16 %
21-10	Transporte y mensajería.	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	0 %	0,01 %
21-11	Arrendos.	\$ 3.231.593.022	\$ 3.489.820.275	8 %	6,49 %
21-12	Viáticos y gastos de viajes.	\$ 8.100.000	\$ 8.100.000	0 %	0,02 %
21-13	Servicio a la comunidad.	\$ 150.278.200	\$ 92.000.000	- 38,8 %	0,17 %
21-14	Papelería y suministros.	\$ 130.000.000	\$ 121.076.717	- 6,9 %	0,23 %

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

La Mayorista




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

21-15	Mantenimiento maquinaria y equipos.	\$ 1.179.722.868	\$ 1.347.802.686	14,2 %	2,51 %
21-16	Mantenimiento muebles y enseres.	\$ 38.400.000	\$ 24.802.603	-35,4 %	0,05 %
21-17	Mantenimiento de zonas comunes.	\$ 4.228.888.364	\$ 5.151.528.480	21,8 %	9,59 %
21-18	Combustibles y lubricantes.	\$ 19.920.000	\$ 19.920.000	0 %	0,04 %
21-19	Servicios Policía Nacional.	\$ 96.000.000	\$ 111.090.386	15,7 %	0,21 %
21-20	Servicios públicos.	\$ 5.231.619.624	\$ 4.126.550.784	-21,1 %	7,68 %
21-21	Aportes a la Fundación y Banco de Alimentos Central Mayorista.	\$ 116.995.065	\$ 143.903.930	23 %	0,27 %
21-22	Seguridad y Salud en el Trabajo.	\$ 227.150.000	\$ 179.050.988	-21,2 %	0,33 %
21-23	Personal de movilidad y recaudo.	\$ 3.235.922.910	\$ 4.891.311.430	51,2 %	9,10 %
21-24	Manejo ambiental.	\$ 620.571.875	\$ 911.616.720	46,9 %	1,70 %
21-25	Inversión en software y licencias.	\$ 225.278.337	\$ 308.232.440	36,8 %	0,57 %
21-26	Gastos por escrituraciones.	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	0 %	0 %
21-27	Compra de equipos.	\$ 369.000.000	\$ 202.730.514	-45,1 %	0,38 %
21-28	Mantenimiento sistema de control vehicular.	\$ 1.173.159.472	\$ 1.173.159.472	0 %	2,18 %
21-29	Sistemas de gestión.	\$ 17.800.000	\$ 9.332.880	-47,6 %	0,02 %
21-30	Asamblea ordinaria CMA.	N.A.	\$ 60.000.000	N.A.	0,11 %
21-31	Mantenimiento infraestructura: pavimentación, techos, fachadas y muelles.	N.A.	\$ 4.143.881.793	N.A.	7,71 %
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		\$ 40.052.238.368	\$ 51.367.154.792	28,2 %	95,59 %

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

GASTOS GENERALES					
ITEM	EGRESOS	PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2026	% VARIACION vs. PRESUPUESTO	ÍNDICE DE PARTICIPACIÓN
22-01	Afilaciones y suscripciones.	\$ 37.062.695	\$ 31.162.314	- 15,9 %	0,06 %
22-02	Publicidad, promoción y eventos.	\$ 236.200.000	\$ 141.944.652	- 39,9%	0,26 %
22-02.1	Eventos.	N.A.	\$ 90.000.000	N.A.	0,17 %
22-03	Servicio social, cafeterías y dotación de baños.	\$ 173.598.000	\$ 167.585.120	- 3,5 %	0,31 %
22-04	Gastos bancarios.	\$ 67.386.000	\$ 72.056.602	6,9 %	0,13 %
22-05	Pólizas de seguros.	\$ 1.269.882.144	\$ 1.398.390.591	10,1 %	2,60 %
22-06	Sentencias judiciales, conciliaciones o pago de daños a terceros.	\$ 17.500.000	\$ 30.973.427	77 %	0,06 %
22-07	Varios.	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	0 %	0,01 %
22-08	Fondo de imprevistos.	\$ 116.995.065	\$ 139.047.029	18,8 %	0,26 %
22-09	Impuestos.	\$ 168.344.000	\$ 262.142.417	55,7 %	0,49 %
22-10	Provisiones de cartera.	\$ 40.157.379	\$ 32.289.984	- 19,6 %	0,06 %
TOTAL GASTOS GENERALES		\$ 2.132.125.283	\$ 2.370.592.136	11,2 %	4,41 %
TOTAL EGRESOS		\$ 42.184.363.650	\$ 53.737.746.929	27,4 %	100 %
TOTAL INGRESOS		\$ 42.184.363.650	\$ 53.737.746.929	23,6 %	100 %

Se otorgó la palabra a los asambleístas para las inquietudes que deseen formular:

MIRIAM ROCIO VELEZ: Formula las siguientes inquietudes: Cuántas personas se tiene contratadas para este año para seguridad y cuáles son los logros que se esperan.

PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA: Pregunta por el ingreso de módulos y el costo del ingreso de motos.

ALEXANDER VERA: pregunta por el ingreso de publicidad.

SILVIA SIERRA AGUILAR: Pregunta qué debe hacer para que no le cobren administración.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

JOSE JESUS GIRALDO ALZATE consultó sobre locales que se alquilan en el bloque 14 y 31 y que, según él, nadie le da información.

Responde el GERENTE: La seguridad privada es uno de los mayores rubros en los temas de ejecución, la seguridad está compuesta por dos componentes, uno es la seguridad privada que contratamos con la empresa Galaxia, este componente está pasado con 117 vigilantes que equivale más o menos a 46 turnos - 24 horas; explica que el costo del servicio de guardas por 24 horas está regulado por la Superintendencia por lo que el costo es igual para cualquier empresa. La CENTRAL es muy grande, 31 bloques, hay bloques que no tienen un vigilante, hay espacios que tenemos bloques con un vigilante compartido, esto es lo que los estudios que se hacen sobre las incidencias de seguridad este es el mínimo requerido. Y el otro componente es la sala de monitoreo, tenemos 3 personas 24 con monitoreo y tenemos 464 cámaras de vigilancia en toda la COPROPIEDAD.

Sobre la percepción de seguridad, el estudio de la COPROPIEDAD indica que es bueno; en el 2025 no existe novedades de robos a vehículos de carga.

De la afirmación de considerarse alto el cobro de administración, existe una comparación del valor de ingresos y la MAYORISTA está en el promedio menor de costos y más cuando el salario mínimo soporta el 80% de la contratación que se hace en la PLAZA. Asimismo, el metro cuadrado de administración está en \$11.400 siendo uno de los más baratos de la ciudad si lo comparamos con otras propiedades horizontales.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Sobre los costos de módulos se reflejan en los ingresos y esto se refleja en los estados financieros.

En cuanto al costo del ingreso de las motos, estas pagaban el año pasado \$2.000 y el incremento que tuvo a hoy es para el pago de \$3.000, se considera dentro de los límites normales del mercado y no excesivo.

Sobre los costos de disposición final de residuos estos aumentaron no en 2 mil millones de pesos sino en 1.470 millones de pesos que es exactamente el aumento de un año a otro y eso básicamente está indexado a que el costo del contrato sube según salario mínimo.

Sobre el ingreso de publicidad, la COPROPIEDAD tiene un ingreso por publicidad asociados a la operación que tenemos con un proveedor estratégico con las pantallas, por explotación de playas de venta de zonas comunes y por publicidad en puntos fijos, esos ingresos entran a los componentes de ingresos generales de la operación y hacen parte de todos los ingresos que se usan para las bases de cálculo, no se sacan en aparte.

En relación al cobro de administración a la notaría, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN decidió que, dado que se trata de un servicio esencialmente público y que beneficia a todos los copropietarios, independientemente de su ubicación, era necesario buscar un acuerdo para evitar que la notaría se retirara. Por este motivo, en una sesión del Consejo de Administración se consideró fundamental mantener la presencia de la notaría mediante un consenso.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Sobre las burbujas del Bloque 14 se estimó que estas tienen un impacto positivo en los servicios institucionales para temas comerciales, entonces se tiene a la Cámara de Comercio, Fenalco Solidario y Fenalco Antioquia, la Registraduría y próximamente a la Superintendencia de Sociedades; a estas entidades sí se les cobra pero en el primer año tendrían una relación de comodato que luego pasará a arrendamiento.

En relación al local de De Lolita, el Grupo Estrella, encargado de la gestión inmobiliaria de esta firma, es el arrendatario y paga un alquiler mensual de \$2.500.000. Este grupo realizó todas las adecuaciones necesarias en el espacio. Por otro lado, en la terraza del cuarto piso – La Cantera, las inversiones fueron asumidas directamente por el comerciante, y actualmente el espacio se encuentra en régimen de arrendamiento. Estas dos destinaciones fueron aprobadas por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor MANUEL SALVADOR ARISTIZÁBAL tomó la palabra e informó a la ASAMBLEA que, para el presente año, se ha realizado un ajuste significativo en el presupuesto destinado al mantenimiento, incrementándolo de 4.200 millones en 2025 a 9.275 millones. Este aumento tiene como objetivo la recuperación del pavimento, las fachadas, las cubiertas y las áreas comunes, que han sufrido deterioro con el paso del tiempo. El señor ARISTIZÁBAL destaca que esta decisión representa una excelente noticia para la COPROPIEDAD.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Sin más pronunciamiento, el Presidente de la ASAMBLEA sometió a votación de los Asambleístas el presupuesto 2026 a través de la siguiente PREGUNTA:

Señor Asambleísta:

¿Aprueba usted la propuesta de presupuesto presentada por la Administración para el periodo 2026? Si o no.

Durante la votación el señor ALIRIO RENDÓN HURTADO manifestó que el espacio De Lolita no tiene estudios de mercado y que este es una afectación a los demás locales considerando competencia desleal.

Interviene la señora MIRIAM ROCIO VELEZ sugiere que la administración se acerque más al comerciante para escuchar las necesidades de este y considerar hasta el alcance jurídico de los cobros que se le hacen.

JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Solicita la replica del informe del REVISOR FISCAL.

SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Manifiesta que en De Lolita y la Cantera hay un nombre de un Consejero y es EVELIO PÉREZ.

LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN: Considera que el nuevo CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN tiene un reto y es bajar los costos de la administración, desde la revisión de los costos de servicios públicos y otros.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Interviene el GERENTE: Considera oportuno la intervención de LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN y ello se demuestra en los proyectos de energía solar que tiene la COPROPIEDAD para bajar los costos de los servicios públicos, por ejemplo, el proyecto del Bloque Naranja que tiene un reto de bajar los costos. Asimismo, con el reto de ingresos para el auditorio para el 2026.

Sin más intervenciones, el Presidente continúa con la votación a la siguiente PREGUNTA:

Señor Asambleísta:

¿Aprueba usted la propuesta de presupuesto presentada por la Administración para el periodo 2026?

Si	67.5%
No	6.2%
Voto en blanco	0%
Total votantes participantes en esta votación	73.7%

Decisión:

Se aprobó el presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2026, con un voto favorable del 67.5% de coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



Código: F01-P-GGA-01

Versión: 02

Fecha: 2017-02-03

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 77.3% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

Por parte del Presidente se da continuidad al orden del día.

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

El Presidente solicita al DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y Financiero INFORMAR si hay más hojas de vida postuladas para el cargo de REVISOR FISCAL. Este informa que no hay más hojas de vida.

Se le otorga la palabra al señor JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Afirma que se opone al nombramiento del señor GUSTAVO LONDOÑO como REVISOR FISCAL porque él asesora a otros comerciantes y tiene conflicto de intereses en la PLAZA. Denuncia el acta porque dice que el informe del REVISOR FISCAL es mentiroso, que las actas del 2024 están en una caja, sin registro y que estas deben estar numeradas.

SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Pide que las actas extraordinarias se enumeren y que está de acuerdo con que el REVISOR FISCAL tiene conflicto de intereses.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

ALIRIO RENDÓN HURTADO: Pide que se revise el sistema porque se está dando una abstención en cero y sí hubo abstención.

Se informa por DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO que los honorarios actuales del REVISOR FISCAL son \$7.211.225 más IVA y se propone aumentar en el mismo porcentaje del IPC, es decir, 5.1%, quedando los honorarios en \$7.578.997.

Reitera JOSE JESUS GIRALDO ALZATE que no está de acuerdo con la elección del REVISOR FISCAL.

LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN: Solicita que las personas que no están de acuerdo con el nombramiento del REVISOR FISCAL hagan propuestas y no se limiten al no.

Se somete a consideración la siguiente PREGUNTA:

Señor asambleísta: Vota a favor al nombramiento del señor GUSTAVO LONDOÑO GUTIÉRREZ y su suplente OLGA LUCIA LONDOÑO GUTIÉRREZ como revisor fiscal de la COPROPIEDAD para el periodo 2026 -2027.

Si	71.7%
No	8.7%
Voto en blanco	0%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Total votantes participantes en esta votación	80.4%
---	-------

Decisión:

La Asamblea de Copropietarios aprobó designar en la Revisoría Fiscal, con un voto favorable del 71.7% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, al señor Gustavo Emilio Londoño Gutiérrez para el periodo 2026 – 2027.

A continuación se somete a votación la siguiente PREGUNTA:

Señor Asambleísta:

Votar respecto al incremento de los honorarios de la revisoría fiscal para el periodo 2026 -2027 en un porcentaje del 5.1%. Sí o no.

Si	77.5%
No	0%
Voto en blanco	0%
Total votantes participantes en esta votación	77.5%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Decisión:

La Asamblea de Copropietarios aprobó los honorarios de la revisoría fiscal para la vigencia abril 2026 a marzo 2027 en los honorarios actuales (más IVA) más un incremento del 5.1% respecto al periodo anterior.

El DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO hizo la precisión a la ASAMBLEA que el criterio de abstención que aparece en pantalla está deshabilitado y no es un criterio que deba considerarse en la votación.

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 90.6% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

Se continua con el orden del día por parte del Presidente:

11. Sometimiento a aprobación de desafectación de zonas comunes colindantes a los locales 1 B2, 1 C y 1 D del bloque 21 y depósito # 32 del bloque 12.

El GERENTE lidera la explicación de este punto de desafectación de zonas comunes e indica, con apoyo de la abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, cuáles son las áreas que se pretenden desafectar y que benefician a los copropietarios colindantes:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

- Área común colindante en la parte posterior del local 1B2 del bloque 21, con un área de 61.20 metros cuadrados, y el Área común correspondiente a voladizo en balcón en segundo piso con un área de 15 metros cuadrados, para ser adicionadas o incorporadas a los locales 1B1 y 1B2 del bloque 21, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-781159 y 001-960515.

- Área en primer piso de aproximadamente 140 metros cuadrados de zona común que colinda con los locales 1D y 1C del Bloque 21, cuyos linderos y especificaciones estarán determinadas en el plano que se levante para el efecto. El área de la zona común que resulte del plano podrá ser menor a 140 metros cuadrados, pero no mayor a esta cifra.

- Área común de un área de 9.21 metros cuadrados en primer piso colindante al local-deposito No. 32 del bloque 12, así como el aire sobre el mencionado local, sumado al aire de la zona común desafectada, para un total de área desafectada en altura de 28.2 metros cuadrados. Área común de prolongación en primer piso y en altura que se adicionará al local- deposito 32 del bloque 12.

El GERENTE expone la importancia de desafectar las áreas mencionadas previamente y finalizar el proceso de escrituración correspondiente. Señala que estas áreas únicamente benefician a los propietarios colindantes, quienes han mostrado interés y han acordado el precio para la adquisición de estas. En el caso del señor JOSUÉ LÓPEZ FRANCO, el valor fijado ya fue cancelado, mientras que los copropietarios de TEJAR SAN JOSÉ S.A. lograron

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

un acuerdo respecto al precio de la zona común ubicada en el primer piso en \$11.500.000. No obstante, se aclara que el área destinada a crecimiento en altura cuenta con una regulación diferente, por lo que su proceso de escrituración se gestionará conforme a las normativas aplicables. Así, la desafectación propuesta busca garantizar la legalidad de la incorporación de estas áreas a los respectivos locales y depósitos, facilitando la formalización de derechos de propiedad para quienes resultan beneficiados.

Interviene el señor ALEXANDER VERA y solicita que cada área se formule en una pregunta individual.

ARACELLY TAMAYO RESTREPO, abogada, está de acuerdo con la formulación de las preguntas en forma individual.

Sin más intervenciones de los Asambleístas, se somete por el Presidente de la ASAMBLEA a la formulación de la primera pregunta por cada área que se propone desafectar:

Primera PREGUNTA:

Señor Asambleísta, autoriza o no desafectar el Área común de un área de 9.21 metros cuadrados en primer piso colindante al local-deposito No. 32 del bloque 12, así como el aire sobre el mencionado local, sumado al aire de la zona común desafectada, para un total de área desafectada en altura de 28.2 metros cuadrados.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Área común de prolongación en primer piso y en altura que se adicionará al local-deposito 32 del bloque 12.

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Sí	82.6%
No	0.1%
Total votantes participantes en esta votación	82.7%

Decisión:

Con una votación a favor del 82.6% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, la Asamblea de Copropietarios aprobó la desafectación del Área común de un área de 9.21 metros en primer piso colindante al local-deposito No. 32 del bloque 12, así como el aire sobre el mencionado local, sumado al aire de la zona común desafectada, para un total de área desafectada en altura de 28.2 metros cuadrados. Área común de prolongación en primer piso y en altura que se adicionará al local-deposito 32 del bloque 12.

Segunda PREGUNTA:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Señor Asambleísta, autoriza o no desafectar el Área común colindante en la parte posterior del local 1B2 del bloque 21, con un área de 61.20 metros cuadrados, y el Área común correspondiente a voladizo en balcón en segundo piso con un área de 15 metros cuadrados, para ser adicionadas o incorporadas a los locales 1B1 y 1B2 del bloque 21, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-781159 y 001-960515.

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Si	79.8%
No	0%
Total votantes participantes en esta votación	79.8%

Decisión:

Con una votación a favor del 79.8% del coeficiente total de la COPROPIEDAD la Asamblea de Copropietarios aprobó la desafectación del Área común colindante en la parte posterior del local 1B2 del bloque 21, con un área de 61.20 metros cuadrados, y el Área común correspondiente a voladizo en balcón en segundo piso con un área de 15 metros cuadrados, para ser adicionadas o incorporadas a los locales 1B1 y 1B2 del bloque 21, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-781159

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 92% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA: Nuevamente interviene e indica que el ítem de abstención en cero es un error en el sistema porque ella no ha votado.

Respuesta del DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO: Explica que el ítem de abstención no está activo, que es diferente el quórum de votación contra el quórum presente porque no todos los participantes están participando en la votación.

Tercera PREGUNTA:

Señor Asambleísta, autoriza o no desafectar el Área común primer piso de aproximadamente 140 metros de cuadrados zona común que colinda con los locales 1D y 1C del Bloque 21, cuyos linderos y especificaciones estarán determinadas en el plano que se levante para el efecto. El área de la zona común que resulte del plano podrá ser menor a 140 metros cuadrados, pero no mayor a esta cifra.

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Si	86%
No	0%
Total votantes participantes en esta votación	86%

Decisión:

Con una votación a favor del 86% del coeficiente total de la COPROPIEDAD la Asamblea de Copropietarios aprobó la desafectación de un Área común primer piso de aproximadamente 140 metros cuadrados de zona común que colinda con los locales 1D y 1C del Bloque 21, cuyos linderos y especificaciones estarán determinadas en el plano que se levante para el efecto. El área de la zona común que resulte del plano podrá ser menor a 140 metros cuadrados, pero no mayor a esta cifra.

Interviene PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA y deja constancia que existe un error en la generación de resultados con el concepto de abstención que sale en cero, cuando ella no votó.

El DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO nuevamente informa que este concepto de abstención está inactivo y no debe considerarse en la votación. Razón por la que se afirma que no existe ningún error.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 93.2% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD

Se continua con el orden del día.

12. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal al artículo 45:

La abogada ARACELLY TAMAYO RESTREPO expone las razones de la reforma al artículo 45 para incluir dos párrafos que permitan hacer recobros a los copropietarios de los impuestos o tributos que se generan por zonas comunes a la COPROPIEDAD, como ocurrió con el impuesto a la seguridad que hizo el gobierno departamental, situación que podría ocurrir nuevamente según las variaciones normativas del gobierno. Asimismo, ocurre con el recobro de energía cuando es la COPROPIEDAD la que facilita el suministro de energía, razón por la que se requiere disponer normativamente.

Los párrafos disponen:

PARÁGRAFO PRIMERO: Se considerará como expensa común ordinaria cualquier cobro realizado por concepto de tasa de seguridad o cualquier otro tributo, tasa, contribución o recaudo de naturaleza similar; fijado por el gobierno nacional, departamental o municipal, o por la autoridad competente correspondiente y que

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

sea cargo de la Copropiedad. Para el efecto, este se distribuirá a los copropietarios según el coeficiente de propiedad que se tenga y será cobrado en la factura de administración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recobros que deba efectuar la Copropiedad a los copropietarios, derivados del consumo de energía u otros conceptos que hayan sido inicialmente asumidos por la misma, serán trasladados al respectivo copropietario responsable del pago, mediante la correspondiente factura de administración, conforme a lo dispuesto en el presente reglamento y de acuerdo con las normas aplicables.

Sin intervenciones por los asistentes, se somete a votación la propuesta de reforma con la siguiente pregunta:

Pregunta:

Señor asambleísta, ¿aprueba la incorporación de los parágrafos primero y segundo al artículo 45, relativos a las expensas comunes, conforme a la propuesta de modificación presentada en la citación y debatida en esta asamblea? Si o no

Resultados de la votación:

Si	71.3%
No	6.3%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Total votantes participantes en esta votación	77.6%
---	-------

Decisión:

Con una votación a favor del 71.3% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, se aprueba la incorporación de los párrafos primero y segundo al artículo 45, relativos a las expensas comunes, conforme a la propuesta de modificación presentada en la citación y debatida en esta asamblea.

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 93.2% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD

Se continua con el orden del día:

13. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal al artículo 49:

Propuesta de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal en el Artículo 49, para incorporar un párrafo único que disponga:

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

PARÁGRAFO ÚNICO: Los copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia y la Copropiedad como persona jurídica legalmente constituida, manifiestan de manera expresa e irrevocable que toda controversia, reclamación o diferencia que surja entre ellas con ocasión, cumplimiento, ejecución, liquidación o terminación de las obligaciones derivadas del presente reglamento, y que sea susceptible de ser tramitada mediante proceso ejecutivo conforme a lo dispuesto en la Ley 2540 de 2025, será sometida de manera definitiva a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, constituido conforme a la reglamentación vigente del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Dicho tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por el mencionado Centro, quien decidirá en derecho. El procedimiento arbitral se regirá por lo estipulado en la Ley 2540 de 2025, sus normas reglamentarias y el reglamento interno del Centro de Arbitraje y Conciliación, o por las disposiciones legales que resulten aplicables. Las partes renuncian de forma expresa a cualquier fuero o jurisdicción distinta y se obligan a acatar el laudo arbitral que se profiera. En caso de derogatoria o vigencia extendida de la norma citada, el conocimiento de la controversia corresponderá a la jurisdicción ordinaria competente.

La abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, explica la necesidad de disponer que los procesos ejecutivos se adelanten ante un centro de arbitraje, en justicia privada, para dar agilidad a los procesos ejecutivos que en la práctica para la COPROPIEDAD están en un tiempo de espera de años lo que afecta el recaudo de la cartera. Se busca dar aplicación a

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

la novedosa Ley 2540 de 2025, aclarando que otros tipos de procesos se adelantarán por la justicia ordinaria.

Interviene el señor ALEXANDER VERA, pregunta por qué adelantar el proceso en la Cámara de Comercio de Medellín y no en la de Itagüí.

Se responde por la abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO que se recibió apoyo académico e institucional desde la Cámara de Comercio de Medellín y no de Itagüí para establecer en debida forma la competencia y la aplicación de la cláusula compromisoria.

Interviene la señora LILIANA ARISTIZABAL manifiesta que no está de acuerdo con la propuesta porque genera más costos para adelantar el proceso; que se debe limitar solo para los procesos de ejecución y con cuantía especial; que la eliminación de segunda instancia en el proceso arbitral es un riesgo para los copropietarios; que debe ampliarse a que sea en otros centros de conciliación; que se instaure un previo para acudir a un centro de conciliación y no arbitraje.

Interviene PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA y afirma que los procesos arbitrales resultan más costosos para las partes y pone como ejemplo los procesos que se adelantan en los comerciantes del Bloque 27.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Se responde por la abogada ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO que se delimita a que sea solo procesos ejecutivos y que se puede ampliar a otros centros de arbitraje diferentes a la Cámara de Comercio de Medellín.

Interviene el señor ALEXANDER VERA, pregunta por qué en la votación del punto anterior se superó el tiempo para ejercer el voto.

Responde el GERENTE: Informó que hubo una situación con la escarapela de una participante y se debió tomar el tiempo necesario para garantizar la participación y el ejercicio al voto.

Interviene NICOLAS QUINTERO GÓMEZ y manifiesta que la medida puede ser impopular, pero que lo ideal sería que los copropietarios pagaran en forma puntual; que han existido etapas de condonaciones en los intereses y aun así siguen en mora sin respeto a los otros copropietarios que sí cumplen con el pago.

Interviene la señora SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR y dice que NICOLAS QUINTERO GÓMEZ puede obrar como prestamista para todos los morosos.

Interviene JOSÉ JESUS GIRALDO ALZATE: Afirma que no es necesario ir a un tribunal arbitral porque el equipo jurídico de la COPROPIEDAD es sólido y muy bueno.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Sin más intervenciones por los asistentes, se somete a votación la propuesta de reforma con la siguiente PREGUNTA:

Señor asambleísta, ¿aprueba la incorporación del párrafo único al artículo 49 que trata sobre el mérito ejecutivo, conforme a la propuesta de modificación presentada en la citación y debatida en esta asamblea?

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Si	56.4%
No	25.6%
Total votantes participantes en esta votación	82%

Decisión

Dado que se requiere una votación mayor al 70%, no se aprueba la propuesta de reforma al régimen de propiedad horizontal de la COPROPIEDAD.

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 93.7% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Se continua con el orden del día:

14. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal al artículo 25:

El GERENTE explica la propuesta de reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal para incluir dos párrafos al Artículo 25 que dispongan:

PARÁGRAFO PRIMERO. El Administrador de la Copropiedad está facultado para cobrar una compensación económica por el uso de zonas comunes no autorizadas a los copropietarios o terceros, de acuerdo con la reglamentación definida por el Consejo de Administración. Dicho cobro se realizará mediante factura de administración y se regirá por lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, así como por la normativa vigente aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los copropietarios que se encuentren en mora respecto a sus obligaciones pecuniarias con la Copropiedad no podrán hacer uso de los parqueaderos comunes ni de las zonas comunes colindantes a sus locales comerciales, mientras subsista dicha situación de mora. Esta restricción permanecerá vigente hasta tanto el copropietario regularice el pago de las obligaciones pendientes conforme al reglamento de propiedad horizontal y la normativa aplicable.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

El GERENTE expone la importancia de la reforma, argumentando que el administrador de la COPROPIEDAD debe contar con la facultad para cobrar una compensación económica por el uso de las zonas comunes no autorizadas por copropietarios o terceros, siguiendo la reglamentación establecida por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Este cobro se efectuaría a través de la factura de administración, mientras se lleva a cabo el proceso administrativo para imponer sanciones económicas a los locales que utilicen las zonas comunes como almacenamiento, extensión de bodegas o parqueaderos. Asimismo, señala que los copropietarios en mora respecto a sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad no podrán hacer uso de los parqueaderos comunes ni de las zonas comunes adyacentes a sus locales, hasta que se regularice el pago de las obligaciones pendientes conforme al reglamento de propiedad horizontal y la normativa vigente.

Interviene LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN: Pregunta si esto podría ir en contra de la ley 675 de 2001

Responder ARACELLY TAMAYO RESTREPO: Sí es permitido porque la Corte Constitucional en la sentencia T-596 de 2013, permite limitar el uso de las zonas comunes no esenciales para los propietarios que presenten mora con el pago de las cuotas de administración, siempre y cuando medie autorización de la Asamblea General de Copropietarios.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Interviene JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Manifiesta que los consejeros son la mayoría de los invasores; que las zonas comunes son necesarias ocupar; que los procesos de imposición de multas no garantizan el debido proceso.

Interviene HÉCTOR JAIME PALACIO en representación de JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Resalta que la administración de la COPROPIEDAD es de admirar y tiene un buen proceso; insta a que se escuche a todas las personas y no se haga durante el proceso de votación.

Interviene ALIRIO RENDÓN HURTADO: Afirma que las abogadas de la COPROPIEDAD están abusando de la situación de la gestión de las zonas comunes; que la COPROPIEDAD no es el centro comercial EL TESORO; que ponen multas sin control; que no respetan a los mal llamados comerciantes invasores; se les ha convocado a mesas de conciliación con MAYORISTAS UNIDOS y no hay respuesta; que las medidas que solicitan son afectaciones a los comerciantes.

Responde ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, abogada de la COPROPIEDAD: Manifiesta que las actuaciones jurídicas siempre se han soportado en la ley; que el señor ALIRIO RENDÓN HURTADO ha ocupado por intermedio de otras personas zonas comunes sin pago o compensación a la COPROPIEDAD, pero él sí recibe el dinero de las personas ocupantes, razón por la que la parte jurídica debe adelantar las acciones jurídicas pertinentes; que el señor ALIRIO ha presentado acciones de tutelas por intermedio de los comerciantes invasores buscando que se respeten derechos de permanencia sin razón

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

legal alguna mermando con ello la posibilidad de COPROPIEDAD en la recuperación de las zonas comunes. Lo dicho, ha justificado la reserva que tiene la COPROPIEDAD de dar información sobre los ocupantes de módulos dado que muchos de ellos son realmente explotados comercialmente por el señor ALIRIO. Afirma que hasta hoy las abogadas no tiene sanción o tacha en el actuar, a pesar de la denuncia que este mismo señor presentó en contra de ellas y que fue archivada.

Sin intervenciones por los asistentes, se somete a votación la propuesta de reforma con la siguiente PREGUNTA:

Señor asambleísta, ¿aprueba la incorporación de los parágrafos primero y segundo del artículo 25 que trata sobre la explotación económica de los bienes de dominio común en la Central Mayorista de Antioquia – Propiedad Horizontal, conforme a la propuesta de modificación presentada en la citación y debatida en esta asamblea?

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Si	56.1%
No	25.5%
Total votantes participantes en esta votación	81.6%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Decisión:

Dado que se requiere una votación mayor al 70%, no se aprueba la propuesta de reforma al régimen de propiedad horizontal de la COPROPIEDAD.

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 93.7% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD

Se continua con el orden del día:

15. Elección del Consejo de Administración 2026 – 2027.

El Presidente de la reunión otorgó un espacio de 15 minutos para que los interesados postulen sus planchas al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y posteriormente se realizará la votación.

Después de las verificaciones respectivas sobre si los nombres de los postulados son copropietarios, no tienen sanciones y no registran mora en los pagos en las expensas ordinarias, los postulados para la conformación de las planchas (en el orden, principal y suplente) son (se presenta a la ASAMBLEA en pantalla):

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Nro. DE LA PLANCHA	PLANCHAS POSTULADAS
1	Principal: JOSÉ EVELIO PÉREZ ARBOLEDA Suplente: FERNANDO SIERRA LÓPEZ Propone: JULIÁN PÉREZ
2	Principal: NICOLÁS QUINTERO GÓMEZ Suplente Principal: GUILLERMO ARCILA ZULUAGA Propone: RAUL CASTAÑO HOYOS
3	Principal: PASTOR MESÍAS GONZÁLEZ LÓPEZ Suplente: HORACIO VARGAS Y CÍA. Propone: MANUEL SALVADOR ARISTIZABAL
4	Principal: OSCAR RAMIREZ SERNA Suplente: JOHN JAIRO ARISTIZABAL Propone: IGNACIO DUQUE SERNA
5	Principal: GRUPO EMPRESARIAL DUVAZ SAS Suplente: INVERSIONES CAFIGÚ SAS Propone: VERÓNICA RAMIREZ GALLO
6	Principal: SUPERMERCADO DINASTIA DISVAL SAS Suplente: JUAN DIEGO OROZCO Propone: VERÓNICA RAMIREZ GALLO

Con la conformación de las planchas, el Presidente dispuso el proceso de votación.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Agotado el tiempo de votación, el REVISOR FISCAL hace lectura de los resultados:

Nro. DE LA PLANCHA	PLANCHAS	VOTACIÓN
1	Principal: JOSÉ EVELIO PÉREZ ARBOLEDA Suplente: FERNANDO SIERRA LÓPEZ	19.8%
2	Principal: NICOLÁS QUINTERO GÓMEZ Suplente Principal: GUILLERMO ARCILA ZULUAGA	19.4%
3	Principal: SUPERMERCADO DINASTIA DISVAL SAS Suplente: JUAN DIEGO OROZCO	17.2%
4	Principal: GRUPO EMPRESARIAL DUVAZ SAS Suplente: INVERSIONES CAFIGÚ SAS	17.0%
5	Principal: PASTOR MESÍAS GONZÁLEZ LÓPEZ Suplente: HORACIO VARGAS Y CÍA.	16.0%
6	Principal: OSCAR RAMIREZ SERNA Suplente: JOHN JAIRO ARISTIZABAL	2%
Total votantes participantes en esta votación		91.4%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Decisión:

Queda conformado el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH., período 2026 – 2027 así:

MIEMBROS
Principal: JOSÉ EVELIO PÉREZ ARBOLEDA Suplente: FERNANDO SIERRA LÓPEZ
Principal: NICOLÁS QUINTERO GÓMEZ Suplente Principal: GUILLERMO ARCILA ZULUAGA
Principal: SUPERMERCADO DINASTIA DISVAL SAS Suplente: JUAN DIEGO OROZCO
Principal: GRUPO EMPRESARIAL DUVAZ SAS Suplente: INVERSIONES CAFIGÚ SAS
Principal: PASTOR MESÍAS GONZÁLEZ LÓPEZ Suplente: HORACIO VARGAS Y CÍA.

El Presidente pregunta a la abogada ARACELLY TAMAYO RESTREPO si con la elección de personas jurídicas al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN se deben hacer otros tipos de validaciones.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Responde ARACELLY TAMAYO RESTREPO, abogada: Sí se deben hacer validaciones en las facultades que otorgan las personas jurídicas a los representantes legales para pertenecer al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Con ello, se harán las correspondientes verificaciones.

16. Proposiciones y varios.

El GERENTE interviene para realizar la presentación de tres propuestas en el punto de proposiciones y varios:

- Primer proyecto: Proyecto de Motos. Sustenta la necesidad de construcción un espacio destinado a parqueaderos de motos, entre los bloques 24 y 27, que permitan concentrar las 7.000 motos que aproximadamente ingresan en forma diaria a la MAYORISTA. El valor del ingreso que hoy se cobra permitirían en parte cubrir los costos de la construcción. Documento Nro. 6

En pantalla de la ASAMBLEA se evidencian los diseños arquitectónicos y estructurales, y de estudio de suelos; se conforma de 5 pisos, cada piso 1.800 metros cuadrados; no se afecta la movilidad de la zona porque la estructura iniciaría para los parqueaderos desde el segundo piso; contaría con dos baterías de ascensores; serían en estructura metálica y fácil de hacer; las motos ingresarían por el costado de La Frijolera y subirían por una rampa al

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

segundo piso. El presupuesto de la obra estaría aproximadamente en \$15.770.000.000; se puede hacer por etapas.

Interviene JOSE JESUS GIRALDO ÁLZATE: Dice que los proyectos deben hacerse con tiempo y no es clara la propuesta.

Interviene PAULA ANDREA QUICENO ARBOLEDA: Pregunta por la durabilidad de la estructura; los seguros que requiere y en qué tiempo se retorna la inversión.

Responde el GERENTE: Le solicita a JOSE JESUS GIRALDO ALZATE permitir la presentación completa del proyecto. Sobre la durabilidad de la estructura se estima en 50 años. La propuesta es agotar las dos primeras etapas: primer y segundo piso; la COPROPIEDAD tiene unos recursos disponibles para iniciar obras provenientes de recursos que vienen de venta de zonas comunes.

El GERENTE propone que la ASAMBLEA autorice un endeudamiento de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.500.000.000), para iniciar obra.

Interviene SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Pregunta en dónde están los recursos que hoy se tienen para iniciar obra.

Responde el GERENTE: Los recursos están disponibles y parte de ellos son del año 2026, algunos vinculados con la venta de la zona común a TEJAR SAN JOSE SAS.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Interviene JOSE JESUS GIRALDO ALZATE: Dice que debe haber prioridad en el pavimento de la COPROPIEDAD.

Interviene SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Aclara que el dinero no está en cuenta, que se está a la espera del ingreso.

Interviene ALIRIO RENDÓN HURTADO: Manifiesta que no está de acuerdo con la propuesta y sustenta en que el proyecto debe ser socializado con más tiempo; que hace poco se aprobó una cuota extra; y que debe esperarse los resultados de los procesos jurídicos pendientes

Sin más intervenciones por los asistentes, se somete a votación la siguiente PREGUNTA:

¿Otorga facultad o no Al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD para adquirir un crédito de hasta 4.500 millones de pesos con el fin de llevar a cabo el proyecto de adecuación de motos aledaño al Bloque 24?

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Si	57.7%
No	33.1%
Total votantes participantes en esta votación	90.8%

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Decisión

Con una votación a favor de 57.7% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, se aprueba al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD para adquirir un crédito de hasta 4.500 millones de pesos con el fin de llevar a cabo el proyecto de adecuación de motos aledaño al Bloque 24

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 93.7% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

- Segundo proyecto: Crecimiento en altura del Bloque 14: El GERENTE otorga el uso de la palabra al arquitecto NESTOR CEBALLOS para que exponga el proyecto.

El arquitecto NESTOR CEBALLOS expone el proyecto de crecimiento en altura del bloque 14 con conexión del Bloque 31 aprovechando de este la rampa de ingreso; explica que es un proyecto asociativo en la que la COPROPIEDAD no hace inversión, son los COPROPIETARIOS los que desarrollarían el proyecto; se aprovecharía para construir parqueaderos, oficinas y una terraza que sería zona común y privada; lo construido hoy en el Bloque 14 no se afectaría; se iniciaría construcción luego del tercer nivel del Bloque 14; la fachada sería similar a la del Bloque 31. El diseño se muestra en pantalla y se agrega al acta como documento Nro. 7.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Interviene JOSUÉ LÓPEZ FRANCO: Pregunta si el paraboloide del Bloque 14 se afecta.

Responde el GERENTE: Se afectaría pero se entregaría a los propietarios del segundo piso del Bloque 14 y la construcción iniciaría a partir del tercer piso.

Interviene ALIRIO RENDÓN HURTADO: Solicita al REVISOR FISCAL que se verifique si en la autorización del punto anterior se requería un coeficiente mayor al 70%.

Interviene SILVIA ELENA SIERRA AGUILAR: Pregunta si en el punto anterior se requiere cuota extra.

Responde ARACELLY TAMAYO RESTREPO: No requiere mayoría calificada y no se afectan las zonas comunes porque los parqueaderos seguirán siendo común.

Interviene JOSE JESUS GIRALDO ALZATE: No está de acuerdo con los proyectos porque no existen estudios de impacto ambiental.

Sin más intervenciones por los asistentes, se somete a votación la siguiente PREGUNTA:

¿Autoriza usted al Consejo de Administración de la Copropiedad para analizar, evaluar la viabilidad, estructurar y establecer los lineamientos generales, tanto en los aspectos técnicos, comerciales como financieros, necesarios para el desarrollo

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

del proyecto de ampliación en altura del Bloque 14, incluyendo la posible conexión con el Bloque 31 de la Copropiedad?

Lectura de los resultados de la votación por parte del REVISOR FISCAL:

Si	82.4%
No	0.0%
Total votantes participantes en esta votación	82.4%

Decisión

Con una votación a favor de 82.4% del coeficiente total de la COPROPIEDAD, se aprueba al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la COPROPIEDAD para analizar, evaluar la viabilidad, estructurar y establecer los lineamientos generales, tanto en los aspectos técnicos, comerciales como financieros, necesarios para el desarrollo del proyecto de ampliación en altura del Bloque 14, incluyendo la posible conexión con el Bloque 31 de la Copropiedad

Verificación del quórum: El Secretario de la Asamblea dejó constancia en el acta sobre la continuidad del quórum para deliberar y decidir válidamente, el cual al momento de realizar la votación se encontraban representado en el 92.7% de los coeficientes totales de la COPROPIEDAD.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

Siendo las 09:40 pm y evacuado el orden del día se da por terminada la sesión.

HACEN PARTE INTEGRAL DEL ACTA, VERIFICADOS Y APROBADOS POR LA COMISIÓN REVISORA DEL ACTA:

Documento 1: Lista de asistentes con la indicación del carácter personal o de mandatario en que actuaron cada uno de ellos, la unidad privada y su respectivo coeficiente.

Documento Nro. 2. Presentación de informe de gestión en power point.

Documento No. 3: Vídeo de gestión de la administración de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA PH., por el año 2025.

Documento 4: Informe jurídico año 2025

Documento 5: Estados financieros – 2025

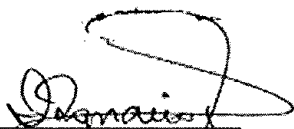
Documento 6: Propuesta de proyecto de motos.

Documento 7: Propuesta de crecimiento en altura bloque 14-.

Documento 8: Informe de cartera con corte al 31 de enero de 2026

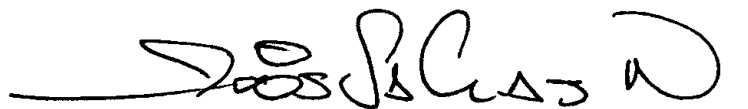
Documento 9: Vídeo de respaldo de la Asamblea de Copropietarios

Documento 10: Convocatoria a la reunión de Asamblea de Copropietarios.



José Ignacio Duque Serna
Presidente

JOSÉ IGNACIO DUQUE SERNA.
PRESIDENTE



LUIS CARLOS SALINAS NIETO.
SECRETARIO.

ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS



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

JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
REPRESENTANTE LEGAL COPROPIEDAD

Comisión Revisión y Aprobación
MANUEL SALVADOR ARISTIZÁBAL GÓMEZ

Comisión Revisión y Aprobación
CLAUDIA P. CEBALLOS SOTO

Comisión Revisión y Aprobación
LUIS ORLANDO ESPINAL MARÍN