



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Santiago de Cali, Marzo 08 de 2021

## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021 DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL FORTUNA – P. H.

El suscrito Administrador del Centro Comercial Fortuna - Propiedad Horizontal, se permite convocar a todos los Copropietarios, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a la celebración de una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, que se llevará a cabo el día **miércoles 24 de marzo de 2021**, a las seis de la tarde (06:00 p. m.), en el 2<sup>do</sup> piso del Centro Comercial, calle 14 # 5-18 / #5-20 y carrera 5 Nro. 13-68.

Por lo anterior, estamos adjuntando al presente, el Balance General de la Copropiedad, el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2020, con sus respectivas notas aclaratorias, la ejecución Presupuestal del año 2020 y el Presupuesto para el 2021, [por favor ver los soportes adjuntos son once (11) pag en total], *(adjunto también las instrucciones del procedimiento para el control de asistencia aplicado a esta Asamblea).*

El Orden del día que será sometido a consideración de la Asamblea es el siguiente:

1. *Llamada a lista y verificación del Quórum.*
2. *Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria.*
3. *Lectura y aprobación del orden del día.*
4. *Informe de Aprobación del acta Asamblea anterior año 2019, por parte de la Comisión Verificadora.*
5. *Nombramiento comisión verificadora del acta Asamblea 2021.*
6. *Informe de Gestión del Administrador de la Copropiedad año 2019.*
7. *Informe de Gestión del Administrador de la Copropiedad año 2020.*
8. *Informe del Revisor Fiscal, sobre los Estados Financieros años 2019 Y 2020.*
9. *Exposición y Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 comparativos con el año 2018 y Presupuesto Ingresos, Costos y Gastos 2019 - 2020.*
10. *Exposición y Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 comparativos con el año 2019 y Presupuesto Ingresos, Costos y Gastos 2020 - 2021.*
11. *Proyecto Aire Acondicionado para el Edificio, Adquisición Chiller 120 Toneladas para 2021.*
12. *Proyecto Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.*
13. *Proposiciones y Varios.*

*Nota: Si El Propietario no puede asistir, le solicitamos diligenciar el formato adjunto para que le otorgue poder especial a otra persona y sea representado, según el artículo 2156 del mandato del C. C., dicho poder deberá hacer llegar a la Oficina de la Administración el día **miércoles 24 de marzo de 2021**. La no asistencia a la Asamblea acarrea una multa de \$95.000,00 por local.*

**El Señor les Bendiga,**

  
Administrador Copropiedad

**Jesucristo es el Camino,  
es la Verdad y también la Vida,**

**CALLE 14 No 5-20 TELÉFONOS: 884 3958 – 485 4736 CALI – COLOMBIA  
AQUÍ EN NUESTRO CENTRO COMERCIAL SE SIENTE LA PRESENCIA DEL SEÑOR**





## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CON ELECCIÓN DE NUEVO CONSEJO DIRECTIVO CCF 2021 - 2023

Con motivo de la Asamblea General de Copropietarios del Centro Comercial Fortuna P. H. del día miércoles 24 de marzo de 2021, a las seis en punto de la tarde (6:00 p.m.), en el SEGUNDO piso del Centro Comercial, calle 14 # 5-18 / #5-20 y carrera 5 Nro. 13-68, nos permitimos informarles que en esta Asamblea se deberá elegir Nuevo Consejo Directivo.

Para llevar a cabo lo anterior, se ha establecido plazo hasta el día 23 de marzo de 2021 inclusive, para recibir en la Oficina de la Administración las Listas de Aspirantes (las llamadas “planchas”) para ocupar dicho Consejo.

Según la reglamentación contemplada en la Ley 675 de 2001 de la República de Colombia, que trata sobre El Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal, en su artículo 53 debemos tener presente:

1. El Consejo deberá estar integrado por un número **impar** de tres (03) ó **más** Propietarios de la Copropiedad.
2. Integrantes del anterior Consejo Directivo pueden ser reelegidos.
3. Los Aspirantes a ser Miembros del Consejo, deben dar ejemplo de buenas costumbres y cumplimiento con sus deberes.

Jesucristo es REY DE REYES,



c. c./consecutivo enviados

Algo que podríamos sumar a lo anterior es que los Aspirantes tengan el deseo de trabajar por la Copropiedad, que les interese efectuar aportes de ideas a la Copropiedad, para que tengamos un crecimiento cada vez mayor.



## PLAN VERIFICACIÓN QUÓRUM ASAMBLEA ORDINARIA 2021 CENTRO COMERCIAL FORTUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Con el fin de facilitar el trámite de registro de la asistencia de los Copropietarios, a la reunión de la Asamblea Ordinaria de la Copropiedad, citada para el miércoles 24 de marzo de 2021 a las 06:00 p.m. hemos efectuado el siguiente procedimiento:

### 1. Instrucción para la Asistencia de Copropietarios:

Los días 23 y 24 de marzo 2021 de 08:30 a.m. a 01:00 p.m. y de 02:00 a 05:00 p.m. en la Oficina de la Administración, todos los Copropietarios deberán presentarse a registrar y firmar su asistencia, nosotros le entregaremos una ficha, la cual representará todos los locales y bodegas que tenga a su haber, esta ficha debe llevarla a la reunión, la cual le servirá cuando se tome el llamado a lista o se verifique la asistencia durante toda la Asamblea o para votación.

### 2. Para el caso de trámite con poder especial (formato que se adjunta):

Los días 23 y 24 de marzo 2021 de 08:30 a.m. a 01:00 p.m. y de 02:00 a 05:00 p.m. en la Oficina de la Administración, se recibirá cada poder especial total y debidamente diligenciado, el cual deberá ser entregado únicamente por la persona apoderada. Se recibe el poder y se verifica la información allí registrada, una vez verificado todo, se realizará la entrega de una ficha de asistencia, la cual representará todos los locales y bodegas relacionados en dicho poder, esta ficha debe llevarla a la reunión, porque le servirá cuando se tome el llamado a lista o se verifique la asistencia durante toda la Asamblea o para cualquier votación, la persona autorizada en ese momento deberá firmar el registro de asistencia a la Asamblea.

Ya durante la Asamblea a las 6:00 p.m. se hará la verificación de asistencia con la ficha recibida, efectuando el conteo de las personas que se registraron bajo el procedimiento anterior, aquella persona que no se encuentre al momento de llamar a lista, se borrará del registro inicial, y se declarará como no asistente.

**CUALQUIER INQUIETUD AL RESPECTO ESTAREMOS PRESTOS A RESOLVER  
EN LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN**



## INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN 2020 CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

*Muy Bendecidos Nos sentimos, igualmente muy Honrados por Nuestro Padre Eterno, por darnos la oportunidad de expresarnos a Todos Nuestros Copropietarios, como Administradores del Centro Comercial Fortuna - Propiedad Horizontal, hacemos énfasis al Especial trato por cuenta de Nuestro Creador, habiéndonos Sostenido todo el año 2020 en medio de las circunstancias de pandemia, ampliamente conocidas.*

*Nos permitimos informarles sobre el desarrollo de los Trabajos y Obras durante el año 2020, donde podemos contar una vez más la ratificación de Nuestro Centro Comercial como uno de los más Apetecidos del Centro de Nuestra Ciudad, igualmente expresarles que no escatimaremos ningún esfuerzo por ser pioneros en la Zona, ilustramos lo más importante efectuado durante el 2020 así:*

- 1. Efectuamos el montaje de la Nueva Subestación la cual se adquirió a la Firma Tableros & Tableros S. A. S. con un Transformador de 800KVA a 13.200 voltios para el servicio de la Copropiedad, igualmente la adquisición de una Celda Seccionadora, una Celda de Medida, una Celda del Transformador y dos tableros de distribución, la construcción se ejecutò bajo la Orientación de la Firma Ingeniería y Proyectos S. A. S. representada por el Ingeniero JOSE RIAÑO GONZALEZ, Ingeniero director de Proyectos Energéticos, previa aprobación de la Empresa EMCALI, montaje que se llevó a cabo entre los días 15 y 18 de agosto de 2020 a las 07:20 p.m. cuando Gracias a Nuestro Señor entró en función Nuestra Nueva Subestación Eléctrica de la Copropiedad, con una inversión aproximada de \$219mm.*
- 2. Seguidamente se adquirieron tres tableros eléctricos: tablero de distribución general del alumbrado de áreas comunes del Edificio con una inversión de \$27.1mm, igualmente un tablero exclusivo para el servicio de entidades 24/7 dentro de la Copropiedad con una inversión de \$10.3mm, y un tablero general para reformar el sistema eléctrico del 3er piso de la Copropiedad con una inversión de \$21,1mm para un total aproximado de \$58.5mm.*
- 3. Durante el tiempo de pandemia Nuestra Copropiedad invirtió en Bioseguridad, con el objetivo de brindar las garantías sanitarias necesarias y exigidas por El Gobierno Municipal, por un valor de \$17mm aproximadamente.*

**Mostraremos otros excelentes detalles,  
los cuales trataremos en la Asamblea  
que celebraremos, NO DEJE DE  
ASISTIR.**

**Jesucristo es Nuestro Hacedor**

**El Señor les Bendiga,**

*Juan Carlos Izquierdo Estupiñán*



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

**CENTRO COMERCIAL FORTUNA**

**NIT: 800.027.203 - 8**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA	31 DIC 2019	%	31 DIC 2020	%	VARIACION	%
<b>ACTIVO</b>							
<b>EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>							
INGRESOS POR CONSIGNAR	1,2	7.790.459	0,96	12.667.818	1,35	4.877.359	38,50
CAJA MENOR		1.000.000	0,12	1.000.000	0,11	0	0,00
BANCOS (CUENTA CORRIENTE) OCCIDENTE		11.890.502	1,47	2.441.262	0,26	-9.449.240	-387,06
BANCOS (CUENTA CORRIENTE) BANCOLOMBIA		476.351	0,06	11.999.199	1,28	11.522.848	96,03
BANCOS (CUENTAS DE AHORRO)	1,3	35.199.947	4,36	169.215.958	18,09	134.016.011	79,20
		<b>56.357.258</b>	<b>6,98</b>	<b>197.324.237</b>	<b>21,10</b>	<b>140.966.978</b>	<b>71,44</b>
<b>INVERSIONES</b>							
CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO	1,4	206.523.302	25,57	80.000.000	8,55	-126.523.302	-158,15
		<b>206.523.302</b>	<b>25,57</b>	<b>80.000.000</b>	<b>8,55</b>	<b>-126.523.302</b>	<b>-158,15</b>
<b>DEUDORES</b>							
CARTERA COPROPIETARIOS	2,0	57.633.831	7,14	70.245.899	7,51	12.612.068	17,95
ANTIC. DE IMPTOS Y CONTRIB		21.760.353	2,69	20.838.722	2,23	-921.631	-4,42
CTAS POR COBR A TRABAJADORES		5.060.000	0,63	5.490.000	0,59	430.000	7,83
CTAS POR COBRAR VARIOS	2,1	3.130.010	0,39	8.543.495	0,91	5.413.485	63,36
CTAS POR COBR OTROS		2.390.101	0,30	803.030	0,09	-1.587.071	-197,64
CTAS POR COBRAR ARRENDOS		14.939.680	1,85	4.344.551	0,46	-10.595.129	-243,87
CTAS POR COBRAR OTROS	2,2	951.860	0,12	45.043.651	4,82	44.091.791	97,89
ANTICIPO Y AVANCES A CONTRATISTAS		0	0,00	756.802	0,08	756.802	100,00
PROVISION DE CARTERA MOROSA		-60.387.319	-7,48	-49.897.229	-5,33	10.490.090	-21,02
		<b>45.478.516</b>	<b>5,63</b>	<b>106.168.921</b>	<b>11,35</b>	<b>60.690.405</b>	<b>57,16</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA &amp; EQUIPO</b>							
EDIFICAC Y PROP. CENTRO COMERCIAL		411.327.113	50,92	410.448.893	43,88	-878.220	-0,21
MAQUINARIA Y EQUIPO	3,0	275.160.658	34,07	333.729.364	35,68	58.568.706	17,55
EQUIPO DE OFICINA		11.013.947	1,36	11.013.947	1,18	0	0,00
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNIC.	3,1	135.876.887	16,82	140.381.987	15,01	4.505.100	3,21
DEPRECIACION ACUMULADA		-358.294.957	-44,36	-370.173.877	-39,58	-11.878.920	3,21
		<b>475.083.648</b>	<b>58,82</b>	<b>525.400.314</b>	<b>56,17</b>	<b>50.316.666</b>	<b>9,58</b>
<b>DIFERIDOS</b>							
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		24.279.167	3,01	26.478.347	2,83	2.199.180	8,31
		<b>24.279.167</b>	<b>3,01</b>	<b>26.478.347</b>	<b>2,83</b>	<b>2.199.180</b>	<b>8,31</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>807.721.891</b>	<b>100,00</b>	<b>935.371.818</b>	<b>100,00</b>	<b>127.649.927</b>	<b>13,65</b>
<b>PASIVO</b>							
<b>CUENTAS X PAGAR</b>							
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		-107.051	0,01	-34.850	0,00	72.201	-207,18
SEGUROS POR PAGAR ALLIANZ S. A.		-27.953.678	3,46	-27.953.678	2,99	0	0,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		-1.966.460	0,24	-1.966.460	0,21	0	0,00
RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR		-4.651.000	0,58	-1.005.000	0,11	3.646.000	-362,79
RETENCION DE I.C.A.		-1.242.000	0,15	-346.000	0,04	896.000	-258,96
IMPUESTO DE RENTA VIG FISCAL CORRIENTE	4,0	-34.607.743	4,28	-18.518.301	1,98	16.089.442	-86,88
IVA POR PAGAR	4,1	-10.454.683	1,29	-11.689.953	1,25	-1.235.270	10,57
APORTES, SALUD PENSIONES Y A.R.P.		-16.454.000	2,04	-17.571.500	1,88	-1.117.500	6,36
APORTES PARAFISC (ICBF, SENA Y CONFAMDI)		-4.613.800	0,57	-4.903.800	0,52	-290.000	5,91
CUENTAS POR PAGAR OTRAS	4,2	-75.242.526	9,32	-63.687.326	6,81	11.555.200	-18,14
PAGO AREAS COMUNES COPROPIETARIOS		-185.104.472	22,92	-185.104.472	19,79	0	0,00
		<b>-362.397.412</b>	<b>44,87</b>	<b>-332.781.339</b>	<b>35,58</b>	<b>29.616.073</b>	<b>-8,90</b>
<b>PASIVOS ESTIM Y PROVIS OBLIG LABORALES</b>							
CESANTIAS CONSOLIDADAS (LEY 50 DE 1,990)		-38.264.415	4,74	-37.391.954	4,00	872.461	-2,33
INTERESES SOBRE CESANTIAS		-9.880.978	1,22	-5.565.803	0,60	4.315.175	-77,53
VACACIONES		-11.122.760	0,39	-11.808.572	0,43	-685.812	5,81
		<b>-59.268.153</b>	<b>7,34</b>	<b>-54.766.329</b>	<b>5,86</b>	<b>4.501.824</b>	<b>-8,22</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>-421.665.565</b>	<b>52,20</b>	<b>-387.547.668</b>	<b>41,43</b>	<b>34.117.897</b>	<b>-8,80</b>

**CALLE 14 No 5-20 TELÉFONOS: 884 3958 – 485 4736 CALI – COLOMBIA**  
**AQUÍ EN NUESTRO CENTRO COMERCIAL SE SIENTE LA PRESENCIA DEL SEÑOR**



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	NOTA	31 DIC 2019	%	31 DIC 2020	%	VARIACION	%
<b>PATRIMONIO</b>							
<b>RESERVAS</b>							
RESERVA ESTATUTARIA COPROPIEDAD	4,3	-112.108.401	13,88	-133.901.498	14,32	-21.793.097	16,28
FONDO DE IMPREVISTOS COPROPIEDAD		-44.998.000	5,57	-44.998.000	4,81	0	0,00
		<b>-157.106.401</b>	<b>19,45</b>	<b>-178.899.498</b>	<b>19,13</b>	<b>-21.793.097</b>	<b>12,18</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>							
EXCEDENTES Ó PERDIDA DEL EJERCICIO		-125.140.844	15,49	-139.974.561	14,96	-14.833.717	10,60
		<b>-125.140.844</b>	<b>15,49</b>	<b>-139.974.561</b>	<b>14,96</b>	<b>-14.833.717</b>	<b>10,60</b>
<b>RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES</b>							
EXCEDENTES ACUMULADOS		-103.809.081	12,85	-228.950.092	24,48	-125.141.010	54,66
		<b>-103.809.081</b>	<b>12,85</b>	<b>-228.950.092</b>	<b>24,48</b>	<b>-125.141.010</b>	<b>54,66</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>-386.056.326</b>	<b>47,80</b>	<b>-547.824.150</b>	<b>58,57</b>	<b>-161.767.825</b>	<b>29,53</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>-807.721.891</b>	<b>100,00</b>	<b>-935.371.818</b>	<b>100,00</b>	<b>-127.649.928</b>	<b>13,65</b>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	NOTA	31 DIC 2019	%	31 DIC 2020	%	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>							
<b>OPERACIONALES</b>							
POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN		-1.858.440.202	85,37	-1.968.772.220	87,74	-110.332.018	5,60
POR INTERESES DE MORA CUOTAS ADMÓN.		-25.183.969	1,16	-10.389.957	0,46	14.794.012	-142,39
POR AIRES ACONDICIONADOS		-71.539.920	3,29	-37.862.600	1,69	33.677.320	-88,95
POR ARRIENDO DE LOCALES Y AREAS PROPIOS	5,0	-186.602.445	8,57	-200.435.766	8,93	-13.833.321	6,90
POR OTROS CONCEPTOS		0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>NO OPERACIONALES</b>							
FINANCIEROS		-7.875.666	0,36	-5.541.926	0,25	2.333.740	-42,11
DEVOLUCIONES EN VENTA SERVICIOS		0	0,00	9.432.131	-0,42	9.432.131	0,00
DIVERSOS OTROS		-27.401.040	1,26	-30.357.370	1,35	-2.956.330	9,74
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>-2.177.043.242</b>	<b>100,00</b>	<b>-2.243.927.708</b>	<b>100,00</b>	<b>-66.884.466</b>	<b>2,98</b>



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL NOTA 31 DIC 2019 % 31 DIC 2020 % VARIACION %

## COSTOS & GASTOS

<b>OPERACIONALES DE ADMON.</b>						
DE PERSONAL	▼	554.122.413	27,01	542.984.245	25,81	-11.138.168 -2,05
PRESTACIONES Y PARAFISCALES	▼	287.087.427	13,99	275.038.947	13,07	-12.048.480 -4,38
HONORARIOS	▼	28.836.000	1,41	28.104.000	1,34	-732.000 -2,60
IMPUESTOS	▼	6.717.782	0,33	5.897.195	0,28	-820.587 -13,91
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	▼	8.865.804	0,43	7.855.040	0,37	-1.010.764 -12,87
SEGUROS	▼	28.785.339	1,40	25.754.498	1,22	-3.030.841 -11,77
SERVICIO VIGIL EXT Y DEPTO SEGURIDAD	▼	17.321.035	0,84	22.057.736	1,05	4.736.701 21,47
SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANT Y RECOL BA	▼ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,0</span>	56.532.221	2,76	63.106.613	3,00	6.574.392 10,42
SERVICIO DE ENERGIA	▼	666.588.740	32,49	520.377.780	24,73	-146.210.960 -28,10
SERVICIO TELEFONICO	▼	18.822.287	0,92	17.163.014	0,82	-1.659.273 -9,67
SERVICIOS OTROS VARIOS	▼	7.962.000	0,39	4.279.500	0,20	-3.682.500 -86,05
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	▼	980.000	0,05	5.091.465	0,24	4.111.465 80,75
GASTOS LEGALES	▼	640.010	0,03	559.001	0,03	-81.009 -14,49
MANTENIMIENTO Y REPARAC. EDIFICIO	▼ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,1</span>	124.200.752	6,05	208.309.099	9,90	84.108.347 40,38
MANTENIMIENTO Y REPARAC. ASCENSOR	▼	14.266.000	0,70	13.968.000	0,66	-298.000 -2,13
MANTENIMIENTO Y REPARAC. AIRE ACOND.	▼	9.238.839	0,45	7.730.038	0,37	-1.508.801 -19,52
MANTENIMIENTO Y REPARAC. OTROS	▼	18.585.098	0,91	15.956.296	0,76	-2.628.802 -16,48
DEPRECIACION ACUMULADA	▼	15.583.512	0,76	11.878.920	0,56	-3.704.592 -31,19
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	▼ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,2</span>	1.651.921	0,08	2.491.105	0,12	839.184 33,69
TRANSPORTE BUSES TAXIS Y OTROS	▼	4.242.732	0,21	3.023.200	0,14	-1.219.532 -40,34
SERVICIO DE RESTAURANTE	▼	37.562.911	1,83	30.448.162	1,45	-7.114.749 -23,37
DIVERSOS	▼	46.959.237	2,29	48.497.510	2,31	1.538.273 3,17
<b>NO OPERACIONALES</b>						
FINANCIEROS (DESCUENTOS X PRONTO PAGO)	▼ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,3</span>	75.315.450	3,67	211.507.547	10,05	136.192.097 64,39
RECOLECC Y SEPARAC DESECHOS RECICLABLES	▼	0	0,00	0	0,00	0 0,00
OTROS GASTOS VARIOS	▼	437.528	0,02	35.316	0,00	-402.212 0,00
PROVISIONES	▼ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,4</span>	0	0,00	21.793.097	1,04	21.793.097 0,00
IMPUESTO DE RENTA VIG FISCAL CORRIENTE	▼	20.597.360	1,00	10.045.823	0,48	-10.551.537 -105,03
<b>TOTAL COSTOS &amp; GASTOS</b>		<b>2.051.902.398</b>	<b>100,00</b>	<b>2.103.953.147</b>	<b>100,00</b>	<b>52.050.749 2,47</b>

### RESULTADO DEL EJERCICIO

EXCEDENTES Ó PERDIDA DEL EJERCICIO	-125.140.844		-139.974.561	
------------------------------------	--------------	--	--------------	--

**ADMINISTRADOR**  
**JUAN CARLOS IZQUIERDO ESTUPIÑAN**  
 C.C. 16,751,196 Cali T. P. 81260 T

**REVISOR FISCAL**  
**JAIME JARAMILLO BONILLA**  
 C. DE C. 14,995,828 de Cali T. P. 7206-T

NOTA: PARA EFECTOS DE LA  
 COMPARACION EN LAS CUENTAS DEL  
 PRESUPUESTO, ALGUNAS PARTIDAS  
 SE RECLASIFICARON DE MANERA  
 EXTRACONTABLE



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

## NOTA 1,0 HISTORIA INSTITUCIONAL

La Copropiedad del Centro Comercial Fortuna, es un desarrollo inmobiliario constituido por 607 unidades de propiedad, regida por un reglamento de propiedad horizontal el cual se encuentra regulado por la Ley 675 de agosto 3 de 2,001.

## NOTA 1,1 PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad y de preparación de los estados financieros del Centro Comercial Fortuna, está de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, y en el Decreto 2706 de 2012 y en el Decreto 3019 de 2013, regidas por el Consejo Técnico de la Contaduría.

## NOTA 1,2 INGRESOS POR CONSIGNAR

Corresponden a los recaudos recibidos los días 30 y 31 de diciembre de 2020, dejados de consignar por cierre Bancario.

## NOTA 1,3 BANCOS (CUENTA AHORRO) OCCIDENTE

Aumento con respecto al año anterior de \$134 millones.

## NOTA 1,4 INVERSIONES ANEXO 01

Títulos de CDT´s constituidos en el Banco de Occidente, al 31 dic 2020 según detalle:

### DETALLE CDT'S AL 31 DICIEMBRE DE 2020

#	#CDT	APERTURA	VENCIM	VALOR	TASA	DIAS	BANCO
1	27600425712	29/12/2020	29/04/2021	80.000.000	1,98	121	BANCOL

**TOTAL CAPITAL 80.000.000**

## NOTA 2,0 CARTERA COPROPIETARIOS ANEXO 02

Es el rubro donde se contabiliza el valor pendiente de cobro ó recaudo, de cuotas de administración, intrs. por mora y otros, están incluidos los valores que están en proceso jurídico, presentó un aumento de 12,6 millones. Ver relación de cartera al 31 dic 2020 y también relación de cobro jurídico.

## CENTRO COMERCIAL FORTUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL

### RELACIÓN DE DEUDORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

LOC	PROPIETARIO	VALOR	LOC	PROPIETARIO	VALOR
A037	ORDOÑEZ MUÑOZ JAIRO ERNESTO	6.145.451	P109	SANCHEZ RADA PABLO RENZO	1.789.376
A038	ORDOÑEZ MUÑOZ JAIRO ERNESTO	6.145.451	P110	SANCHEZ RADA PABLO RENZO	1.789.376
A054	UNITEL S A E.S.P.	34.086.240	P125	CASTILLO LOBATON FRANCISCO	1.000.000
P028	LEDESMA ROJAS YOLANDA	709.030	X001	SUAREZ JOYA ADRIANA PATRICIA	3.977.966
P032	NARANJO ARLEX	6.000.000	Y003	TORRES LOPEZ JAMES	8.603.009
			<b>10</b>	<b>TOTAL</b>	<b>70.245.899</b>

**LA ANTERIOR RELACIÓN SE PUBLICA PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001.**



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>NOTA</b>	<b>2,1</b>	<b>CTAS POR COBRAR VARIOS</b>
-------------	------------	-------------------------------

8,5 m corresp a: los meses de noviembre y diciembre 2020 de la publicidad de Huawei, que quedaron pendientes de cancel al final del ejercicio.

<b>NOTA</b>	<b>2,2</b>	<b>CTAS POR COBRAR OTROS</b>
-------------	------------	------------------------------

45 mm correspond a: 4,0 mm suma pend de cancel por cuotas de admon al 31dic2020 de Ind Confecciones AV05 por proceso de Procedimientos de Insolvencia ante la Superintendencia de Sociedades, 26,1 mm suma pend de cancel por cuotas de admon al 31dic2020 de la Sra Yaneth Gómez Salazar.

<b>NOTA</b>	<b>3,0</b>	<b>PROP. PLANTA Y EQUIPO (MAQUINARIA Y EQUIPO)</b>
-------------	------------	--

58,5m de los cuales 27,1m corresp a adq tablero distribuc alumbrado para toda la Copropiedad, 10,3m corresp a adq tablero 24x7 para toda la Copropiedad, y 21,1m corresp a adq tablero general del 3er piso de la Copropiedad,

<b>NOTA</b>	<b>3,1</b>	<b>PROP. PLANTA Y EQUIPO (EQUIPO DE OFIC)</b>
-------------	------------	---

4,5 m, que corresponden a adquisición de Computador DELL con sus programas para la Administración por reposición del ant del año 2011.

<b>NOTA</b>	<b>4,0</b>	<b>IMPUESTO DE RENTA VIG FISCAL CORRIENTE</b>
-------------	------------	---

18,5 m correspondientes al imp de renta año 2020 generado por concepto de arrendo de áreas comunes (Mezanine, loc Y001, antenna terraza Tigo, Solución Claro, Solucion Movistar, áreas com alquiler y Avisos Huawei).

<b>NOTA</b>	<b>4,1</b>	<b>IMPUESTO DE IVA POR PAGAR</b>
-------------	------------	----------------------------------

11,6 correspondientes al recuado del imp de IVA meses sep-dic 2020 por arrendo áreas comunes (Mezanine, loc Y001, antenna terraza Tigo, Solución Claro, Solucion Movistar, áreas com alquiler y Avisos Huawei).

<b>NOTA</b>	<b>4,2</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR OTRAS</b>
-------------	------------	--------------------------------

Disminuyó \$11,6m saldo \$63,4m de los cuales 6,1 m corresponden a consignaciones nacionales pendientes de aplicación a las cuotas de administracion de los locales de la firma Anserra al 31 de diciembre de 2020, las cuales fueron efectuadas por proveedores de Ellos a la cta cte 010 08488-7 Nuestra.

<b>NOTA</b>	<b>4,3</b>	<b>RESERVA ESTATUTARIA COPROPIEDAD</b>
-------------	------------	--

21,7m del Cálculo del fondo de Imprevistos al corte del 31 dic 2021 que corresp al 1% del presupuesto general, suma que debe estar representada por un CDT de manera permanente.

<b>NOTA</b>	<b>5,0</b>	<b>POR ARRIENDO DE LOCALES Y AREAS PROPIOS</b>
-------------	------------	--

Aumentò 13,8m (Mezanine, loc Y001, antenna terraza Tigo, Solución Claro, Solucion Movistar, áreas comerc alquiler y Avisos Huawei).

<b>NOTA</b>	<b>6,0</b>	<b>SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANT Y RECOL BAS</b>
-------------	------------	---

El ppto para el año 2020 fue de \$61,0m vr real \$63,1m difer a justificar \$2,0m debido a que quedò sin funcionar 2 meses el sistema de hidro flow que bombea agua del pozo a las baterías sanitarias, debido a la reforma de la Subestación.



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

## NOTA 6,1 MANTENIMIENTO Y REPARAC. EDIFICIO

El ppto para el año 2020 fue de \$168,3m vr real \$208,3m difer a justificar \$40m de los cuales 24,1m correspondientes a presupuesto de Trabajos Reforma Subestación Eléctrica Copropiedad y 16m a costo de insumos y materiales de bioseguridad del Edificio.

## NOTA 6,2 PAPELERIA Y FOTOCOPIAS

El ppto del año 2020 fue de \$1,7m vr real \$2,5m difer a justificar \$0,8m correspondientes a elementos de bioseguridad (tapabocas) para el personal de Empleados Copropiedad.

## NOTA 6,3 FINANCIEROS (DESCUENTOS X PRONTO PAGO)

El ppto para el año 2020 fue de \$79,7m vr real \$211,56m difer a justificar \$131,8m correspondientes a descuentos por pandemia 10% abr, 30% may, 20% jun, 20% jul, 15% ago, 10% sep y 7% oct 2020

## NOTA 6,4 PROVISIONES

21,7m del Cálculo del fondo de Imprevistos al corte del 31 dic 2021 que corresp al 1% del presupuesto general, suma que debe estar representada por un CDT de manera permanente.

#	LOC	RESPONSABLE	MATRICULA	CUOTA ACUMUL	INTERESES	MULTA	SALDO	ESTADO JUDICIAL A DIC 2020	JUZGADO	RADICACION
01	A054	UNITEL S.A. E.S.P.	3700270136	21.199.440	12.826.800	60.000	34.086.240	EL AUTO INTERLOCUTORIO 1607 ORDENA SEGUIR ADELNATE CON LA EJECUCION , PROFIERE SENTENCIA FAVORABLE, SE PRESENTA LA LIQUIDACION DE LA OBLIGACION, ANTE LA CAMARA DE COMERCIO SE REGISTRA EL EMBARGO,( HAY DIVERSAS ACREENCIAL LABORALES Y DEMAS REGISTRADAS PARA EL DEMANDADO DE LA REFERENCIA) PARA EL LOCAL NO APLICA REGISTRO DE EMBARGOS EN EL INMUEBLE POR TENER YA EMBARGOS REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD, ACTUALMENTE EL PROCESO ES REMITIDO AL JUZGADO 2 DE EJECUCION , PARA CONOCIMIENTO DE LAS PARTES SE ENVIAN TRIMESTRALMENTE AL JUZGADO LA LIQUIDACION DE LA OBLIGACION CON EL CENTRO COMERCIAL FORTUNA P.H. , LA ULTIMA LIQUIDACION PRESENTADA FUE EL 05 DE JULIO DE	2 DE EJECUCION ORIGEN JUZGADO 4TO CML MPAL	2016-443
02	Y003	TORRES LOPEZ JAMES	3700270221	6.679.706	1.923.303	0	8.603.009	EL DIA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2019 SE REMITE A MI CORREO ELECTRONICO EL DETALLE DE LA OBLIGACION QUE A LA FECHA ADEUDA AL CENTRO COMERCIAL FORTUNA P.H. EL SEÑOR TORRES , YA SE INICIARON LAS ACCIONES PARA INVITAR AL DEUDOR AL PAGO INMEDIATO DE LO ADEUDADO ADVIRTIENDOLE DE LAS CONSECUENCIAS LEGALES DEL NO PAGO.	ETAPA PREJURIDICA	N/A
<b>TOTALES</b>				<b>27.879.146</b>	<b>14.750.103</b>	<b>60.000</b>	<b>42.689.249</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>		

¿QUIÉN ES LA VIDA? **JESUCRISTO** ES LA ÚNICA, ENTRÉGALE TODO TU SER!!!!

ADMINISTRADOR

JUAN CARLOS IZQUIERDO ESTUPIÑAN  
C.C. 16,751,196 Cali T. P. 81260 T



# CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

## CENTRO COMERCIAL FORTUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL

### EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2020

NIT. 800.027.203-8

### TOT PRESUPUESTO PROMEDIO

### JUSTIFICACIÓN

## INGRESOS

### OPERACIONALES

	PPTO 2020	REAL DIC 2020	CUMPLIM 2020	CUMPL %	AÑO 2021	PROMEDIO MENSUAL 2021
POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	-1.963.010.400	-1.968.772.220	-5.761.820	100,29%	-1.963.010.400	-163.584.200
POR INTERESES DE MORA CUOTAS ADMÓN.	-26.644.639	-10.389.957	16.254.682	38,99%	-10.765.034	-897.086
POR AIRES ACONDICIONADOS	-75.689.235	-37.862.600	37.826.635	50,02%	-39.229.440	-3.269.120
POR ARRIENDO DE LOCALES Y AREAS PROPIOS	-197.425.387	-200.435.766	-3.010.379	101,52%	-207.671.497	-17.305.958

### NO OPERACIONALES

FINANCIEROS	-8.332.455	-5.541.926	2.790.529	66,51%	-5.741.990	-478.499
COMPRA/VENTA/DACION LOCALES CC	0	9.432.131	9.432.131		9.772.631	814.386
DIVERSOS OTROS	-15.144.232	-30.357.540	-15.213.308	200,46%	-15.690.939	-1.307.578

### TOTAL INGRESOS

-2.286.246.348 -2.243.927.878 42.318.470 98,15% -2.232.336.669 -186.028.056

## COSTOS Y GASTOS

### OPERACIONALES DE ADMON.

	PPTO 2020	REAL AL 2020	DIFERENCIA		PRESUPUESTO 2021	
DE PERSONAL	604.910.982	543.522.445	-61.388.537	89,85%	593.569.016	49.464.085 AUM SAL MIN 3,50% Y S. T. 3,5%
PRESTACIONES Y PARAFISCALES	317.183.547	274.500.747	-42.682.800	86,54%	303.715.799	25.309.650 AUM SAL MIN 3,50% Y S. T. 3,5%
HONORARIOS	32.608.488	28.104.000	-4.504.488	86,19%	31.218.554	2.601.546
IMPUESTOS	7.507.413	5.897.195	-1.610.218	78,55%	6.510.084	542.507
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	9.380.021	7.855.040	-1.524.981	83,74%	8.138.607	678.217
SEGUROS	30.454.889	25.754.498	-4.700.391	84,57%	26.684.235	2.223.686
SERVICIO VIGIL EXT Y DEPTO SEGURIDAD	29.419.533	22.057.736	-7.361.797	74,98%	30.481.579	2.540.132
SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANT Y RECOL BAS	61.054.799	63.106.613	2.051.814	103,36%	66.261.944	5.521.829 CALCULO DE AUMENTO 5% PARA ESTE AÑO
SERVICIO DE ENERGIA	719.915.839	520.377.780	-199.538.059	72,28%	546.396.669	45.533.056 CALCULO DE AUMENTO 5% PARA ESTE AÑO
SERVICIO TELEFONICO	19.913.980	17.163.014	-2.750.966	86,19%	17.782.599	1.481.883
SERVICIOS OTROS VARIOS	8.423.796	4.279.500	-4.144.296	50,80%	4.433.990	369.499
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	9.000.000	5.091.465	-3.908.535	56,57%	10.400.612	866.718 CALC AUMENT 10% PARA 2021 Y PAG WEB
GASTOS LEGALES	1.123.341	559.001	-564.340	49,76%	1.163.893	96.991
MANTENIMIENTO Y REPARAC. EDIFICIO	168.331.578	202.659.099	34.327.521	120,39%	297.836.189	24.819.682 PROYECTO REFORMA CHILLER 120 TON
MANTENIMIENTO Y REPARAC. ASCENSOR	15.093.428	5.968.000	-9.125.428	39,54%	24.138.301	2.011.525 REFORM POR NORMATIZ Y CERTIF ASCENSORES
MANTENIMIENTO Y REPARAC. AIRE ACOND.	9.774.692	7.730.038	-2.044.654	79,08%	10.127.558	843.963
MANTENIMIENTO Y REPARAC. OTROS	19.663.034	15.956.296	-3.706.738	81,15%	16.532.318	1.377.693
DEPRECIACION ACUMULADA	16.487.356	11.878.920	-4.608.436	72,05%	12.307.749	1.025.646
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.747.732	2.491.105	743.373	142,53%	2.581.034	215.086
TRANSPORTE BUSES TAXIS Y OTROS	5.688.810	3.023.200	-2.665.610	53,14%	4.332.338	361.028
SERVICIO DE RESTAURANTE	41.941.560	30.448.162	-11.493.398	72,60%	33.747.341	2.812.278
DIVERSOS	49.682.873	62.147.510	12.464.637	125,09%	64.391.035	5.365.920

### NO OPERACIONALES

FINANCIEROS	79.683.746	211.507.547	131.823.801	265,43%	82.560.329	6.880.027
OTROS GASTOS VARIOS	1.462.905	35.316	-1.427.589	2,41%	36.591	3.049
PROVISIONES	0	21.793.097	21.793.097	100,00%	22.579.828	1.881.652
IMPUESTO DE RENTA VIG FISCAL CORRIENTE	25.792.007	10.045.823	-15.746.184	38,95%	14.408.477	1.200.706

### TOTAL COSTOS & GASTOS

2.286.246.348 2.103.953.147 -182.293.200 92,03% 2.232.336.668 186.028.056

### EXCEDENTE Ó DEFICIT DEL EJERCICIO

0 -139.974.731 -139.974.731 0,00% 0 0

*Juan Carlos Izquierdo Estupiñan*  
ADMINISTRADOR  
JUAN CARLOS IZQUIERDO ESTUPIÑAN  
C.C. 16.751.196 Cali T. P. 81260 T

*Jaime Jaramillo Bonilla*  
REVISOR FISCAL  
JAIME JARAMILLO BONILLA  
C. DE C. 14.995.828 de Cali T. P. 7206-T



## CENTRO COMERCIAL FORTUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL

### PODER ESPECIAL PARA ACTUAR Y DECIDIR EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021 DEL CENTRO COMERCIAL FORTUNA - P. H.

Señores

CENTRO COMERCIAL FORTUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL

CIUDAD

YO; \_\_\_\_\_ IDENTIFICADO(A) CON LA  
CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
COPROPIETARIO(A) DEL(OS) LOCAL(ES) NRO. \_\_\_\_\_ MANIFIESTO QUE  
CONFIERO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE PARA ACTUAR, PROPONER, DECIDIR Y  
APROBAR EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS PROGRAMADA PARA EL DÍA **MIÉRCOLES 24 DE MARZO DE 2021**  
A LAS 06:00 P. M. EN EL 2<sup>DO</sup> PISO DE ESTE EDIFICIO, EN EL (LA) SEÑOR  
(A) \_\_\_\_\_

IDENTIFICADO (A) CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA  
NRO. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
EL PROPIETARIO

\_\_\_\_\_  
EL APODERADO

NOTA UNO:

TODO PODER DEBERÁ TRAER AL RESPALDO COPIA LEGIBLE DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA TANTO DEL PROPIETARIO DEL LOCAL COMO DEL APODERADO, PARA SER RECIBIDO.

NOTA DOS:

*POR FAVOR RELACIONAR EN ESTE CUADRO, SI EL PROPIETARIO POSEE MAS DE DOS (02) LOCALES.*