



GRAN PLAZA CENTRO COMERCIAL

CIRCULAR INFORMATIVA No. 18 – 2020 MEDELLÍN 7 DE ABRIL DE 2020

PARAR: LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS
DE: ADMINISTRACIÓN
ASUNTO: SOBRE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL DECRETO DE EMERGENCIA

La Administración del Centro Comercial Gran Plaza P.H se permite informar que, en reunión del Consejo de Administración, considerando que no fue posible realizar la Asamblea de Copropietarios debido a la contingencia, y atendiendo el mandato del numeral 5 del artículo 36 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se acogió de manera provisional el presupuesto preparado para dicha Asamblea, el cual ya había sido debidamente publicado en la página web del Centro Comercial. Adicionalmente haciendo un estricto ajuste en los gastos, priorizando las obligaciones relacionadas con el pago de salarios y realizando negociaciones con diferentes proveedores, se pudo llegar a un ajuste provisional del 50% sobre ese presupuesto para el mes de abril.

En este sentido, ***para el periodo de abril su cobro por administración se verá reducido en un porcentaje cercano al 50% del valor inicialmente presupuestado para el año 2020.*** Ante esto se debe precisar que dicho porcentaje puede variar de un inmueble a otro, con relación a la destinación correspondientes a cada módulo de contribución, tal como lo ordena del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Ahora bien, ante una situación tan excepcional como la que estamos viviendo, es comprensible que muchas personas estén proponiendo que la cuota de administración no sea cobrada durante la temporada que dure la contingencia. Sin embargo, es importante aclarar que una decisión de este tipo solo podría ser tomada por la Asamblea General de Copropietarios, quienes para tomar una decisión de tal envergadura tendrían que tener garantizada la consecución de los recursos necesarios para atender la operación del centro comercial, dados los riesgos que esto implica para la sostenibilidad de la copropiedad y el riesgo jurídico por el eventual incumplimiento de obligaciones y contratos. A lo anterior se suma otra situación excepcional, derivada de que actualmente los gastos del centro comercial son cubiertos en un 15% por otros ingresos diferentes a la cuota de administración, como lo son los contratos de concesión de zona común y otros productos, y que por el cierre de operaciones no va a ser posible recaudar en el monto proyectado.

Es importante recordar al respecto, que el valor que se factura mensualmente por concepto de administración, no es una cifra fijada de manera caprichosa o arbitraria, sino que obedece al cumplimiento de un mandato legal derivado de la Ley 675 de 2001 y a su vez del Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial, cifras que se definen después de un ejercicio muy estricto que hace el Consejo de Administración del presupuesto de gastos e ingresos, que es a su vez sometido a la aprobación de la Asamblea; y lo hace siguiendo lineamientos en los que están incluidos componentes asociados a toda la operación de la infraestructura que se requiere para su funcionamiento, entre ellos los componentes de seguridad, aseo, administración, mantenimiento de maquinaria y equipos, pago de impuestos y de servicios públicos, constitución de seguros y el desarrollo de proyectos especiales o de renovación que va requiriendo la copropiedad en relación con su





GRAN PLAZA CENTRO COMERCIAL

antigüedad y para garantizar que los inmuebles que la conforman no solo conserven su valor en el mercado, sino que se valoricen de manera equilibrada.

En otras palabras, sólo el pago que ustedes hacen por concepto de cuota de administración es lo que permiten que esta infraestructura funcione de manera permanente y que, como marca, hayamos logrado un importante posicionamiento dentro de nuestra categoría en la ciudad.

Por eso es muy importante que todos nuestros copropietarios y/o locatarios hagan un esfuerzo por pagar puntualmente la cuota de administración, ya que la liquidez estimada con este recaudo, es la única manera de garantizar el pago de nuestras obligaciones y, que como ya se anunció, en este ejercicio de ahorro se priorizo el pago de salarios y de servicios públicos, postergando los demás gastos. Queremos ser parte de la solución y por eso, ahora más que nunca la Administración se pone a su disposición para atender sus inquietudes y revisar alternativas de pago que se ajusten a su condición actual.

En este mismo sentido, queremos invitarlos para que a la hora de hacer el pago prefieran la opción a través de la sucursal virtual, ya que no solo se evitan los desplazamientos a la entidad financiera, sino que además esto le genera un importante ahorro a la copropiedad en el costo de cada transacción. Este procedimiento lo puede hacer ingresando a su sucursal virtual y realizando la inscripción de la cuenta de Ahorros N° 01080188567 Bancolombia, de la cual es titular el Centro Comercial Gran Plaza P.H. Nit. 900.501.447-3, una vez haga el pago envíe el comprobante al correo electrónico contabilidad@granplaza.co, especificando el inmueble al cual pertenece.

Respecto a la inquietud recurrente sobre la situación con los contratos de arrendamiento, es importante aclarar que la Administración del Centro Comercial no tiene ninguna injerencia sobre este particular. Los contratos de arrendamientos son acuerdos entre privados y están regulados por las condiciones escritas o verbales que las partes (propietario del inmueble y arrendatario) hayan definido de mutuo acuerdo al inicio de la relación, y salvo las regulaciones que el gobierno dicte al respecto, solo las partes que lo suscribieron pueden llegar a concertar variaciones sobre sus condiciones iniciales.

Desde el Consejo de Administración y equipo Administrativo, reiteramos nuestro compromiso permanente para continuar trabajando de manera eficiente y que en este momento nos fija como premisa la necesidad de cuidarnos para cuidar a los demás, siguiendo las normas y con la certeza de que la pujanza de nuestros comerciantes y empresarios es el mayor capital que tenemos para salir adelante de esta crisis.

Cualquier inquietud con la presente comunicación, con gusto la atenderemos en el correo electrónico contabilidad@granplaza.co

Atentamente,


JANNETH ZULETA GAVIRIA
Administradora General



www.granplaza.co

Calle 45 # 53 - 50 - PBX: 448 2155 - Medellín - Colombia