Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

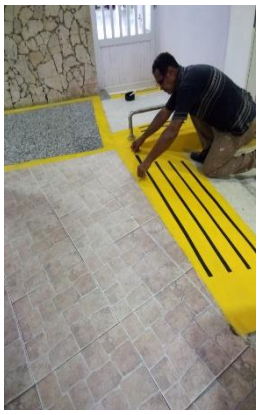
Cartagena de Indias, DT y C., 24 de junio de 2023.

Señores.
COPROPIETARIOS EDIFICIO EL CONQUISTADOR P.H.
Ciudad.

Reciban todo un cordial saludo.
A continuación presentamos algunas acciones preventivas y correctivas realizadas en la copropiedad por parte de la administración.

Gestiones realizadas en el área de mantenimientos.

1. Se está restaurando techos, paredes y pisos de pasillos de todo el edificio, iniciando del piso 24 hacia abajo, lo cual finalizara con pinturas en techos, paredes y pisos cambios de luminarias, así como el mantenimiento de los gabinetes eléctricos.



Arreglo de daño puerta apto 203

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Reparación de techos en pasillos

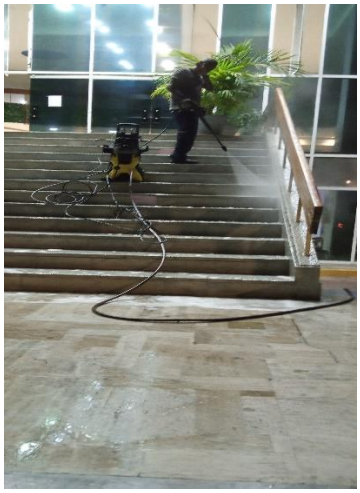
Arreglo daño tubería con afectación a sub estación eléctrica

Limpieza de cajas de registro de aguan negras y lluvias en la zona de la cancha deportiva

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Cabio de tuberías taponadas

Jornadas de aseo general en parte exterior y lavado de vidrios



Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Adecuación de superficie para impermeabilización de terraza volante lobby

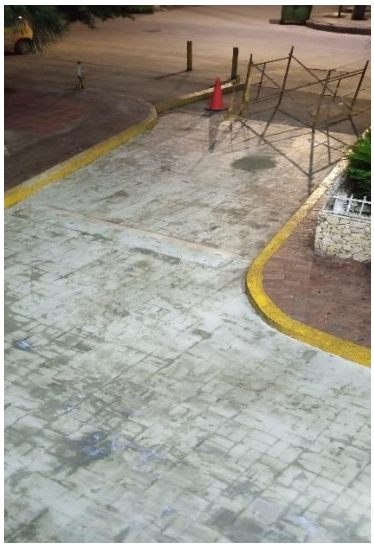
Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

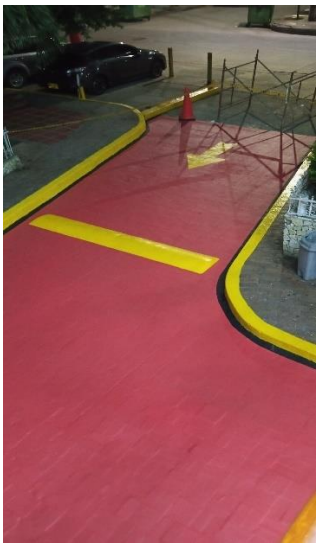
Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Preparación de área de parqueo exterior para mantenimiento preventivo.

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com



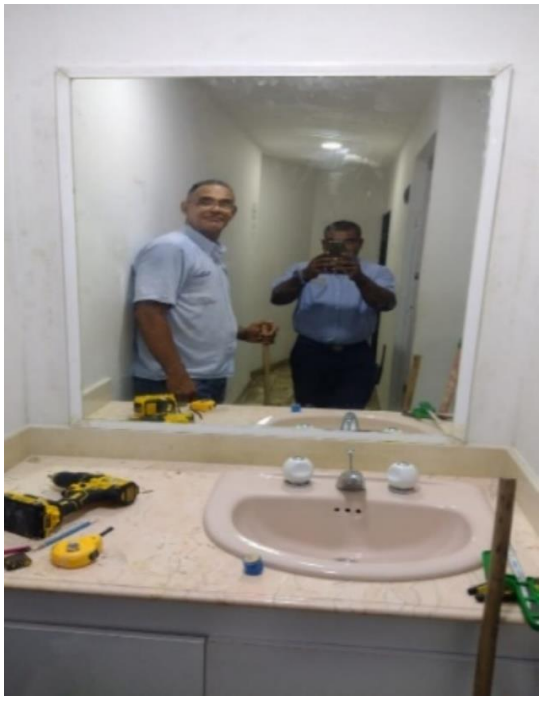


Limpieza y decapado de pisos en pasillos.

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

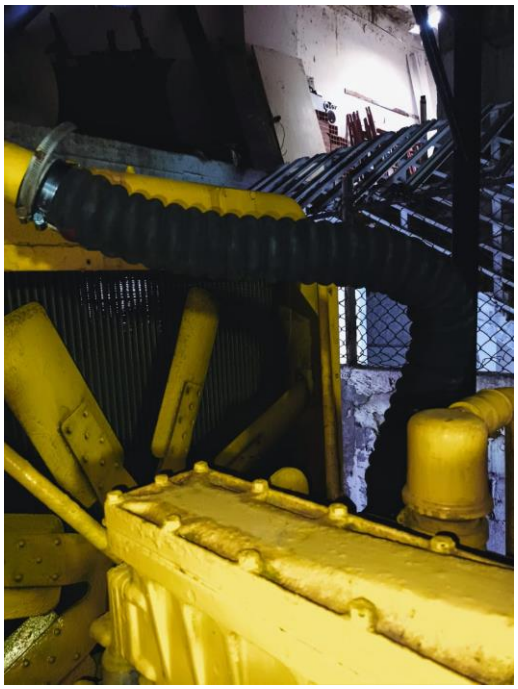
Limpieza general en pasillos y deposito final de basuras.

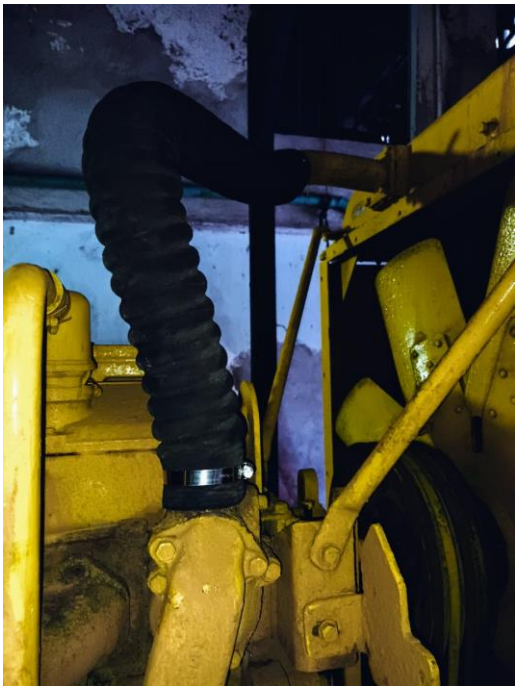
Instalación de mueble, espejo y lavamanos del baño del Lobby.



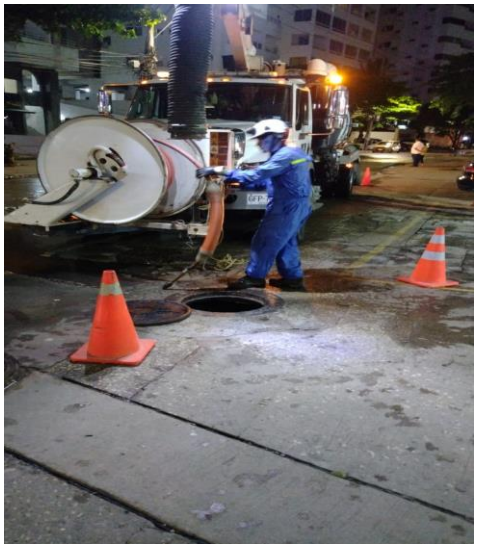
Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Instalación de Manguera nueva en planta eléctrica





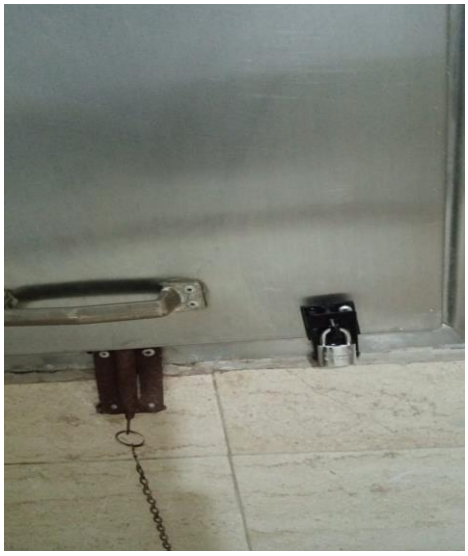
Se solicito apoyo de Kamell para que realizara limpieza de registros de aguas negras en la parte exterior del edificio.



Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Atención de daño de transformador de los pisos 6 y 7 por daño en tornillos de la bobina.

Se coloca de manera temporal candado en las puertas de los ductos de basuras de los pisos 21-22 y 23 como medida preventiva por los orines que arroja un residente por esta zona.

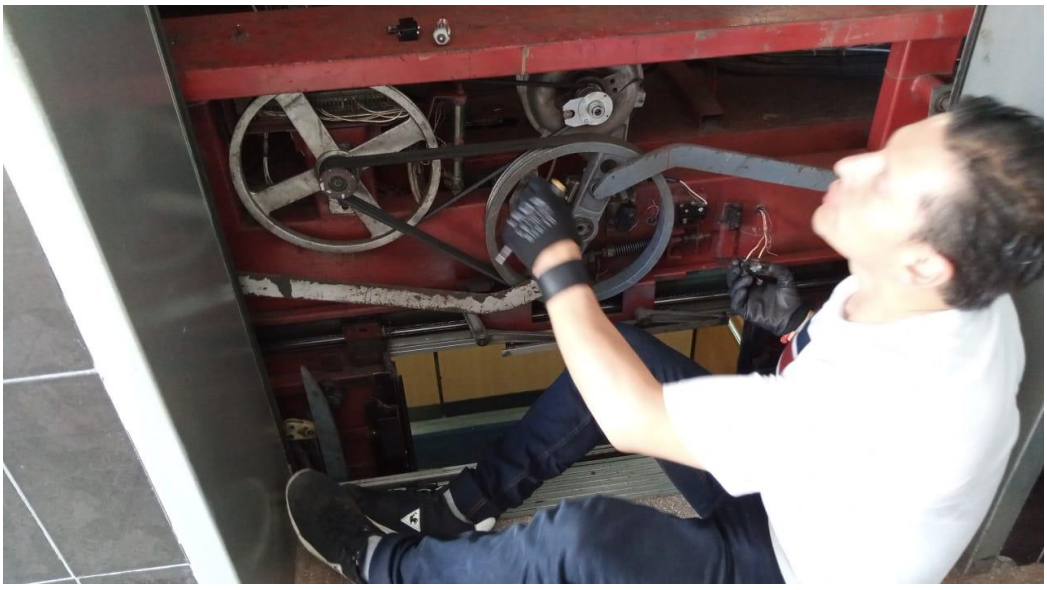


Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Se Instala aviso informativo del uso obligatorio del gorro de baño en las piscinas

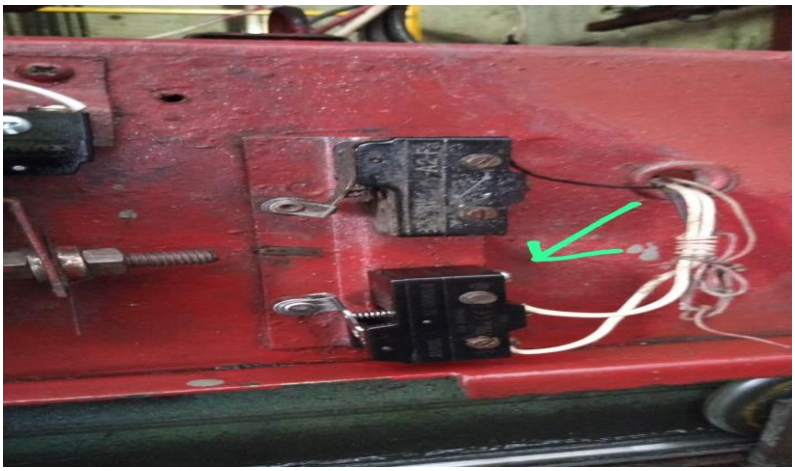
Se realiza atención preventiva y correctiva en los ascensores, quienes vienen presentando fallas en el funcionamiento.

Ajustes y cambios de micros de operador de puertas

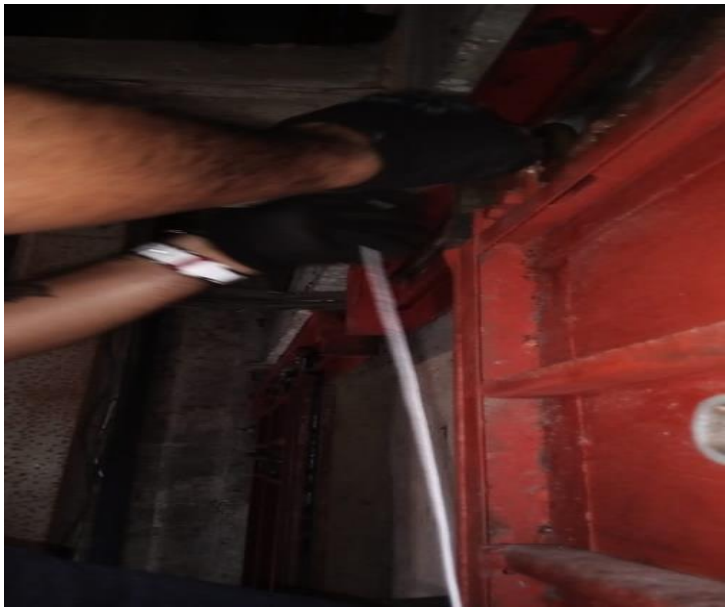


Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Cambio de micro en el ascensor B,

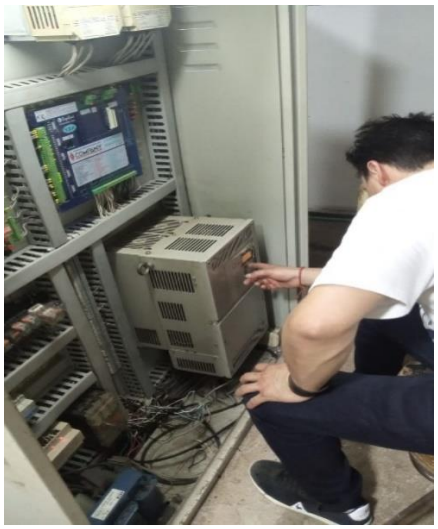


Cambio de nailon tensor de puertas en ascensor C



Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Limpieza y ajuste de variadores de velocidad



Limpieza general maquinas, controles y frenos de máquinas principales

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

Limpieza y ajustes de operadores de puertas

2. Se está realizando lavado general, limpieza, desinfección profunda de los ductos del shut de basuras desde el piso 24 al piso 2.,
3. Se atendió queja del propietario del apto 1102, quien solicitaba el cambio e instalación de una nueva puerta según la norma para el depósito de las basuras, con quien se acordó que la suministrará, y posterior mente nos emitiera el costo de la misma para ser llevado como anticipo a cuotas de administración., esta fue suministrada por el propietario en acero inoxidable como nueva edición de sistema para depósitos, y fue instalada por el equipo de mantenimiento de la copropiedad.
4. Limpieza y recolección de basuras de las vigas canales como mantenimiento preventivo a la época de lluvias.
5. Mantenimiento correctivo en techos externos de las porterías 1 y 2 con impermeabilizante.
6. Restauración de pared entrada portería 1 y aplicación de pintura coraza.
7. Restauración de paredes de entrada portería 2, con pintura tipo 2 color gris y soldadura de rejas de apoyo a portón.
8. Se inicio proceso de identificación del programa para el saneamiento básico con la ubicación de un punto ecológico para atención de reciclaje según la norma.
9. Restauración y limpieza de varias bodegas del primer nivel en el acceso de la puerta #2.
10. Se retira mederos del área de la piscina por riesgo de caída. Pendiente su mantenimiento y restauración.

11. Recolección de escombros y curación de las vigas principales de colindan con el hotel Oceanía, e instalación de malla protectora tipo poli sombra como medida preventiva de riesgo.

12. Y todas las actividades que se desarrollan del día a día.
    *Mantenimiento general correctivo de áreas de piscina por impermeabilización, carpintería, pasamanos, jardines, iluminación, pintura **Pendiente** la instalación de los columpios, Restauración de áreas recreativas (Canchas, en pintura, cerramiento, iluminación y acceso).
    *Reinstalar sensores en los pasillos para disminuir el consumo de energía.
    *Modificación de tuberías de aguas negras del sector lado impar por obstrucción del sistema antiguo, para desviar su paso y dar solución definitiva.

Gestiones realizadas en el área administrativo.

1. Se realiza pago de mensualmente a Retención en la fuente de manera puntual.
2. Se ha pago lo correspondiente al IVA cuatrimestral (Ene-Feb-Mar-Abr-2023) por valor de $43.000.000
3. Se pago reteica por valor de $1.094.000.
4. S esta cumpliendo con el pago mensual del acuerdo a la DIAN $5.000.000 (Cuota N° 2).
5. Se ha realizado pago de las liquidaciones de todo el personal que ha hoy no labora en nuestra copropiedad, cumpliendo con todo el marco contable emitido por la empresa de Contabilidad DSA.
6. Se pago saldo pendiente de recargos y dominicales de enero de 2023 y salarios puntualmente.
7. También se pago primas de primer semestre el día 15 de Junio de 2023.
8. Se adquirió la póliza de área comunes de la copropiedad por valor de $20.703.089, Diferidas en 9 cuotas mensuales cada una por valor de $2.599.660 con Vigencia de abril de 2023 a abril de 2024.

Copropiedad Edificio El Conquistador PH
NIT 890.480.605-3
Celular: 3246635293
E-mail: copropiedad.elconquistadorph@gmail.com

9. Se presento ante La secretaria de Hacienda Derecho de petición para declarar a nuestro favor la Prescripción y exoneración de pago del impuesto predial de las zonas comunes.
10. Se ha atendido un sin número de Derechos de petición con temas varios tales como, Solicitud de entrega de estados financieros, o Soportes de pagos de expensas comunes de diversos aptos, o cucarachas, o derechos de petición interpuesto por un grupo denominado veeduría del conquistador con temas varios, liderado por la Señora Miriam Montoya quien interpuso en un solo día 30 Derechos de petición, solicitando información y documentos que de alguna manera se viola el derecho a la privacidad de los copropietarios, con apoyo de jurídicos se emite las respectivas respuestas.
11. Se ha contestado Tutelas como, por ejemplo: empleados reclamando derecho al mínimo vital, que no fue admitida por el juez, tutelas por cucarachas en los aptos, y hasta quejas y visita del DADIS por el mismo tema.
12. Los procesos jurídicos que se han presentado, van en curso y en cada acción que nos requieran hay estamos atentos para responder.
13. Se inicio Cobro de cartera a los apartamentos que superan más de $1.900.000 en adelante,
14. Se realiza interventoría a los ascensores, quienes fueron al para ser certificados con la gran sorpresa que el informe de interventoría emite conceptos no favorables en su funcionamiento, lo que indica que en el estado que se reciben los ascensores no estaban aptos para ser certificados, queja que ya se encuentra en curso ante las entidades pertinentes. (anexo al final informe de interventoría).

Entro otras múltiples gestiones diarias., esta administración se pone a disposición del consejo de administración para atender las inquietudes.

Atentamente,
Valor Real SAS
Empresa Administradora Edificio El Conquistador P.H.
Martha Beatriz Rada
Administradora.