

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL DE COPROPIETARIOS
SEGUNDA CONVOCATORIA
EDIFICIO EL CONQUISTADOR
14 DE MARZO DE 2025**

En Cartagena de Indias, siendo las 8:00 pm del viernes 14 de marzo de 2025, en las instalaciones del Salón presidente de la Copropiedad Edificio El Conquistador, se celebró la reunión en segunda convocatoria de la asamblea Ordinaria de Carácter Presencial de la Copropiedad Edificio El Conquistador identificada con NIT. No. 890.480.605-3, convocada, en primera convocatoria para el día martes 11 de marzo de 2025 y en segunda convocatoria para el día viernes 14 de marzo de 2025, mediante la citación hecha por el **DOCTOR SAUL ENRIQUE HERNANDEZ ACUÑA**, en su calidad de Representante Legal, de la copropiedad (como consta en la resolución inscripción número 002251 del 24 de julio del 2024 y su respectiva certificación, expedida por la oficina Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena), esta citación, fue enviada a los Copropietarios, desde el pasado día viernes 14 de febrero 2025, cumpliendo con el término legal, en la cual se evacuó de la siguiente manera:

1.LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

En este punto del desarrollo de la Asamblea, el revisor fiscal, da un compás de espera a que termine de ingresar y registrarse todos los asistentes, y se procede a verificar la asistencia y quorum, determinando que se encuentra presentes tantos propietarios, que representan el 38.57% del coeficiente de propiedad, pasado un rato representado en los siguientes asistentes:

NUMERO DE UNIDAD	APODERADO COEFICIENTE	PROPIETARIO COEFICIENTE	NOMBRE ASISTENTE	id
203	0,135996		Rocio Marsiglia	42.270.620
205		0,289636	Celso Mauricio Contreras	11.431.614
206	0,289636		Yesenia Alzamora	1.047.416.130
212	0,194806		Arleth Hernandez	33.108.098
215	0,194806		William Zabaleta Perez	73.115.523
217	0,194806		Arleth Hernandez	33.108.098
220	0,205832		Manuel Torrado	19.381.015
222		0,288900	Luis Eduardo Giraldo	19.075.242
301	0,178633		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
304	0,135996		William Zabaleta Perez	73.115.523
306	0,289636		Elmis Suarez R	45.454.358
308	0,194806		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
310	0,142612		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
311	0,194806		Arleth Hernandez	33.108.098
312	0,194806		Luis De Frias	73.161.424
316	0,194806		Gianluca De Rosa	1.047.474.978
319	0,205832		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
321	0,288900		Fernan Adres Torres	9.173.859
406		0,289636	Nadina Salgado	45.469.955
409		0,142612	Elida Rosa Rodriguez	45.555.553

417	0,194806		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
422	0,288900		Indira	50.909.852
510		0,142612	Concepción Cardenas	41.508.964
519	0,205832		Yira Hernandez Alvarez	33.108.380
520	0,205832		Rocio Marsiglia	42.270.620
522	0,288900		Enith Gonzalez	64.890.513
601	0,178633		Jose Eder Alzate	71.672.296
602	0,178633		Jennifer Gomez	1.105.614.460
603	0,135996		Diana Pinedo	1.047.377.933
606		0,289636	Fernan Adres Torres	9.173.859
607	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
612	0,194806		Yanivis Maria Alzamora C	1.044.922.147
614	0,194806		Gianluca	1.047.474.978
617	0,194806		Concepción Cardenas	41.508.964
618	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000
620	0,205832		Osmiro Morales	1.128.063.438
622		0,288900	Luis Fonseca	79.571.084
701	0,178633		Saul Hormaza	19.181.714
702	0,178633		Maria Jose Gomez	1.047.489.089
708	0,194806		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
709	0,142612		Ana Garcia	35.486.314
710		0,142612	Rafael Reyes	73.107.926
711	0,194806		Elmis Suarez R	45.454.358
712	0,194806		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
714	0,194806		Luis Fonseca	79.571.084
715	0,194806		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
716	0,194806		Ana Garcia	35.486.314
720	0,205832		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
808	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
810		0,142612	Rafael Reyes	73.107.926
811	0,194806		Diana Pinedo	1.047.377.933
814	0,194806		Yanivis Maria Alzamora C	1.044.922.147
818	0,194806		Guillermo Dager	73.180.647
819	0,205832		Yamilis Castaño	30.763.462

901	0,178633		William Zabaleta Perez	73.115.523
903	0,135996		Jorge Arturo Romero	5.852.598
907	0,194806		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
910		0,142612	Angela Sepulveda	40.009.811
911	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
921	0,288900		Rocio Marsiglia	42.270.620
1006	0,289636		Rocio Marsiglia	42.270.620
1009	0,142612		Maria Jose Gomez	1.047.489.089
1011		0,194806	Ivet Ramirez	51.769.459
1014	0,194806		Duarte Alzamora L	73.139.698
1020		0,205832	Duarte Alzamora L	73.139.698
1021	0,288900		Jose Danilo Alzamora	1.143.374.225
1022	0,288900		Jennifer Gomez	1.105.614.460
1101	0,178633		Enith Gonzalez	64.890.513
1102	0,178633		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
1105	0,289636		Alma Hernandez	45.554.431
1106	0,289636		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1107	0,194806		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
1111	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
1118	0,194806		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1121		0,288900	Ana Garcia	35.486.314
1207	0,194806		William Zabaleta Perez	73.115.523
1208		0,194806	Ana Maria Alvarado	1.007.987.382
1209		0,142612	Elmis Suarez R	45.454.358
1212		0,194806	Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
1213		0,194806	William Zabaleta Perez	73.115.523
1215		0,194806	Luis Fonseca	79.571.084
1216		0,194806	Maria Jose Gomez	1.047.489.089
1217		0,194806	Elmis Suarez R	45.454.358
1221		0,288900	Maria Jose Gomez	1.047.489.089
1222		0,288900	Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1301		0,178633	Elmis Suarez R	45.454.358
1302		0,178633	Saul Hormaza	19.181.714
1304		0,135996	Ana Garcia	35.486.314

1306	0,289636		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1309	0,142612		Maria Jose Gomez	1.047.489.089
1312	0,194806		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
1316	0,194806		Duarte Alzamora L	73.139.698
1317	0,194806		Fernan Adres Torres	9.173.859
1320		0,205832	Ana Garcia	35.486.314
1403	0,135996		Leidy Romero	1.047.373.635
1409	0,142612		Concepción Cardenas	41.508.964
1410	0,142612		Jose Eder	71.672.296
1412		0,194806	Saul Hernandez A	9.128.174
1420	0,205832		Shirley Ponton	45.547.000
1501	0,178633		Paula Cortina	1.007.126.129
1504	0,135996		Elmis Suarez R	45.454.358
1509	0,142612		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1510	0,142612		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
1518	0,194806		Leidy Romero	1.047.373.635
1521	0,288900		William Zabaleta Perez	73.115.523
1602		0,178633	Juan Carlos Orozco	73.152.714
1604	0,135996		Allison Lorduy	1.143.382.020
1605	0,289636		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
1608	0,194806		Custodia Bohorquez	40.032.385
1609	0,142612		Arleth Hernandez	33.108.098
1613	0,194806		Fernan Adres Torres	9.173.859
1616	0,194806		William Zabaleta Perez	73.115.523
1617	0,194806		Concepción Cardenas	41.508.964
1619	0,205832		Elmis Suarez R	45.454.358
1620	0,205832		Ignacio Cardona	70.903.971
1704		0,135996	Maria Jose Gomez	1.047.489.089
1707	0,194806		Luis Fonseca	79.571.084
1708	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
1714	0,194806		Gustavo Garzon	73.186.413
1715	0,194806		Ana Garcia	35.486.314
1717	0,194806		Jorge Gutierrez	17.316.523
1718	0,194806		Saul Hormaza	19.181.714

1720	0,205832		Yira Hernandez Alvarez	33.108.380
1722	0,288900		Ana Garcia	35.486.314
1801	0,178633		Saul Hormaza	19.181.714
1804	0,135996		Shirley Ponton	45.547.000
1807	0,194806		Indira	50.909.852
1808	0,194806		William Zabaleta Perez	73.115.523
1809	0,142612		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1811	0,194806		Guillermo Dager	73.180.647
1813	0,194806		Ana Garcia	35.486.314
1815	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000
1817	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000
1818	0,194806		Luis Fonseca	79.571.084
1822	0,288900		Elmis Suarez R	45.454.358
1901	0,178633		Saul Hormaza	19.181.714
1902	0,178633		Elmis Suarez R	45.454.358
1903	0,135996		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
1906	0,289636		Manuel Torrado	19.381.015
1907	0,194806		Omaira Buelvas	45.469.220
1910	0,142612		Gianluca De Rosa	1.047.474.978
1914	0,194806		Manuel Torrado	19.381.015
1917	0,194806		Duarte Alzamora L	73.139.698
1919	0,205832		William Zabaleta Perez	73.115.523
1921	0,288900		Manuel Torrado	19.381.015
1922	0,288900		Arleth Hernandez	33.108.098
2001	0,178633		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
2002	0,178633		Luis Fonseca	79.571.084
2004		0,135996	Ligia Peña	41.420.079
2005	0,289636		Ana Garcia	35.486.314
2006	0,289636		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
2007	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000
2013	0,194806		Yira Hernandez Alvarez	33.108.380
2015		0,194806	Felipe Rodriguez	79.793.631
2016	0,194806		Oscar Hormaza Garcia	8.834.524
2018	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000

2021	0,355796		Fernan Adres Torres	9.173.859
2105	0,289636		Manuel Torrado	19.381.015
2107	0,194806		Saul Hormaza	19.181.714
2108	0,194806		Manuel Torrado	19.381.015
2110	0,142612		Fernan Adres Torres	9.173.859
2111	0,194806		Juan Pablo Giraldo	75.108.478
2112	0,194806		Saul Hormaza	19.181.714
2113	0,194806		Indira	50.909.852
2115	0,194806		Gustavo Garzon	73.186.413
2116	0,194806		Yamilis Castaño	30.763.462
2117	0,349180		Indira	50.909.852
2118		0,349180	Amira Alvarez Garcia	23.083.820
2203	0,135996		Fernan Adres Torres	9.173.859
2211	0,194806		Shirley Ponton	45.547.000
2212		0,194806	Frank Perez	1.047.371.671
2213	0,344034		Guillermo Dager	73.180.647
2302	0,178633		Luz Marina Velasquez	51.607.355
2307	0,194806		Rocio Marsiglia	42.270.620
2308	0,194806		Carlos Amaranto	8.834.342
2309	0,327862		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
2403	0,615292		Guillermo Dager	73.180.647
8001		0,074982	William Zabaleta Perez	73.115.523
8002	0,072041		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
8005	0,076452		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
8006	0,072041		Orlando Gonzalez Meza	19.873.876
8009	0,099241		Manuel Torrado	19.381.015
8010	0,079393		Manuel Torrado	19.381.015
8011	0,099241		Manuel Torrado	19.381.015
8012	0,099241		Fernan Adres Torres	9.173.859
8017	0,522667		Saul Hormaza	19.181.714
8022	0,093360		Duarte Alzamora L	73.139.698
9001	0,039696		Shirley Ponton	45.547.000
9002	0,039696		Paula Cortina	1.007.126.129
9004	0,039696		Paula Cortina	1.007.126.129

9006	0,039696		Guillermo Dager	73.180.647
9013		0,039696	Ana García	35.486.314
9016	0,039696		Alma Hernandez	45.554.431
9019	0,039696		Concepción Cardenas	41.508.964
9020	0,039696		Alma Hernandez	45.554.431
9021	0,039696		Alma Hernandez	45.554.431
9025	0,039696		William Zabaleta Perez	73.115.523
9026	0,039696		Alma Hernandez	45.554.431
9027		0,039696	Frank Perez	1.047.371.671
9029	0,039696		Custodia Bohorquez	40.032.385
9031		0,039696	Maria Jose Gomez	1.047.489.089
9035		0,039696	Concepción Cardenas	41.508.964
9038	0,039696		Elmis Suarez R	45.454.358
Coficiente	33,70	4,87		

Por tratarse de una reunión en segunda convocatoria, de acuerdo al artículo 41 de la ley 675 de 2001, el administrador, declara en sesión la presente asamblea, y pone en conocimiento que aras de garantizar un desarrollo armonioso y legal de la asamblea, se cuenta con la asistencia tecnológica de la empresa VECINDAPP S.A.S, quien apoyara con y a su mesa técnica que ilustrara mediante un video a los asistentes el sistema electrónico, la utilización de la tecnología en la presente Asamblea, da un control minucioso de los registros de los asistentes presentes en esta Asamblea, previamente registrados y auditados por el Revisor Fiscal, de los copropietarios y sus delegados, respecto a toda la base de datos consignada en el sistema y computadores de la Administración destinados para ello respecto de las votaciones, y en concreto, de este punto.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

El administrador invita a los propietarios asistentes a que postulen las personas que deseen ejercer la presidencia, manifestando que, por reglamento de propiedad horizontal, ejerce como secretario la administración. Pide el uso de la palabra los propietarios WILLIAM ZABALETA PEREZ, DUARTE ALZAMORA LARA, los cuales presenta y postula el nombre del señor FERNAN TORRES ORTEGA, para que dirija esta Asamblea y sea nombrado como tal; y como su secretaria a la señora ELIA ISABEL FAJARDO PARDO, quien funge como secretaria de la administración.

Acto seguido, igualmente, se dirige a la Mesa Técnica de la empresa VECINDAPP, quien abre las votaciones por medio del sistema y a los celulares a los WhatsApp con la pregunta: ¿Aprueba usted al señor FERNAN TORRES ORTEGA, copropietario de apartamento 606 como presidente y como secretaria de la asamblea la administración (ELIA ISABEL FAJARDO PARDO)? se informó a la secretaria de la administración que había una nueva postulación al cargo de presidente, del señor RAFAEL REYES BERRIOS.

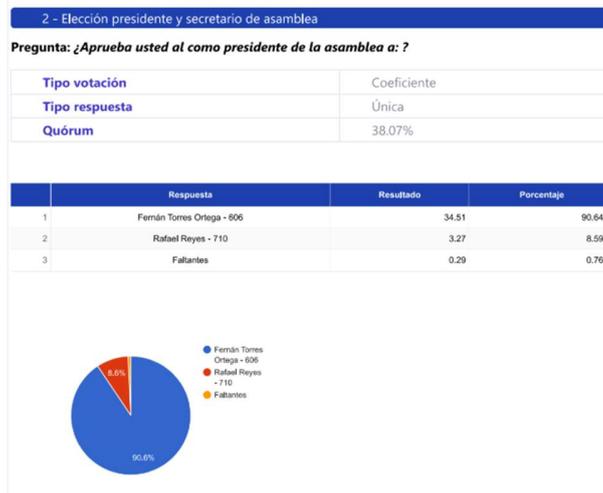
Se le pide a la mesa técnica que se reformule, la pregunta a los asambleístas y someta a votación el cargo de presidente a la asamblea, como postulantes, los señores FERNAN TORRES ORTEGA Y RAFAEL REYES BERRIO.

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 38.07%

Se otorgó un tiempo prudencial de 10 minutos para que los asistentes pudieran ejercer dicha votación y se le solicito a los tres delegados de la empresa VECINDAPP para que asista a los asistentes y les apoyen en la votación desde sus dispositivos para que no se quede ninguna persona sin ejercer su derecho al voto en esta votación, transcurrido el termino otorgado, se cierra votación, arrojando como resultado:

VOTACION.

- RAFAEL REYES BERRIOS y como secretaria la administración : votos: 8.59% coeficiente de los asistentes.
- FERNAN TORRES ORTEGA del apartamento 606 y como secretaria la administración(ELIA FAJARDO PARDO) votos 90.65% coeficiente de los asistentes.



Se registra en la presente Acta, que queda elegido según el resultado de las votaciones, el señor FERNAN TORRES ORTEGA del apartamento 606 como presidente de esta asamblea del día viernes 14 de marzo de 2025, electo para todos los efectos legales de esta Acta y la secretaria de la misma, ELIA ISABEL FAJARDO PARDO, por lo tanto, se consigna que esto se valida con un 88.5% de coeficiente que corresponde a 148 unidades privadas, siendo avalado por el revisor fiscal, señor JOSE FERNANDO TRIVIÑO.

En este momento de la Asamblea, se dirigió a los asambleístas el señor FERNAN TORRES ORTEGA y acepta dicha designación como presidente de la asamblea del día de hoy viernes 14 de marzo de 2025, y por ello, le da el uso de la palabra a la señora en ELIA ISABEL FAJARDO PARDO como secretaria de esta y proceda a hacer lectura del orden del día previsto.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

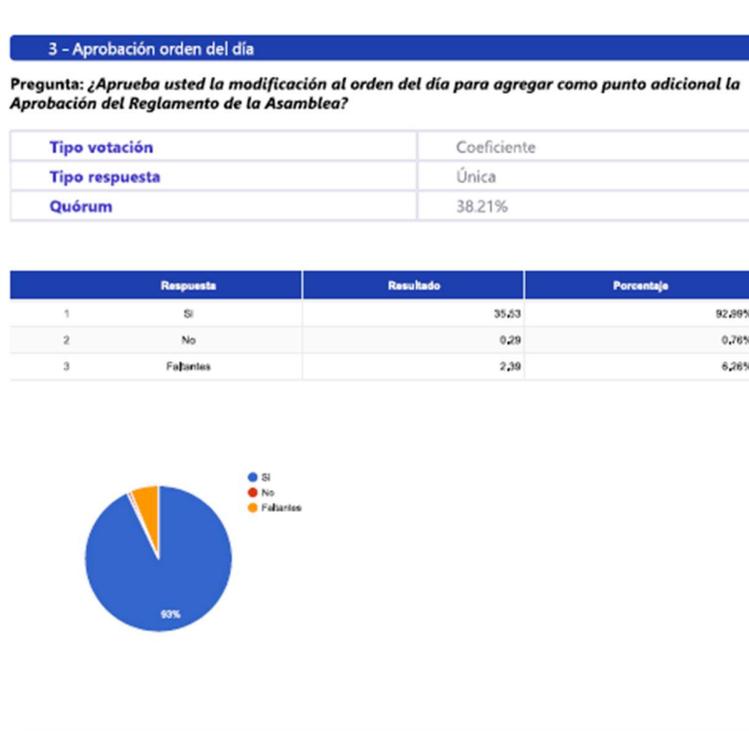
Procede el presidente de la asamblea Dr. FERNAN TORRES ORTEGA, a solicitarle a la señora secretaria de esta, haga lectura del orden del día previsto en la citación enviada a los copropietarios para la asamblea del día viernes 14 de marzo de 2025, en ese instante se propone por el presidente de la asamblea, incluir dentro del orden del día, la aprobación del reglamento de la asamblea, haciendo una breve explicación sobre la importancia de ese instrumento para llevar a cabo una reunión organizada y ejecutiva. Se le pide a la mesa técnica, que formule la pregunta a los asambleístas, las siguientes preguntas:

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 38.21%

¿Está de acuerdo usted, con modificar el orden del día y agregar como punto adicional, la aprobación del reglamento de asamblea?

VOTACION.

Con una votación del 97.29% del coeficiente de los presentes, por el SÍ, y con una votación del 0.76% por el NO., Se aprueba la modificación del orden del día.



El nuevo orden del día es el siguiente:

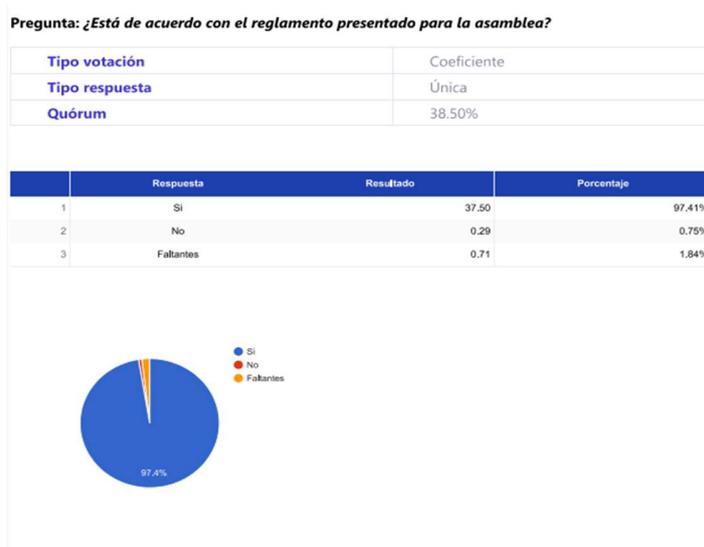
1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día y el reglamento de la asamblea.
4. Informe de los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 (contador).
5. Informe del revisor fiscal (1 de enero de 2024 a julio 31 de 2024) (1 agosto a diciembre 31 2024).
6. Aprobación presupuesto 2025.
7. Informe del administrador (agosto 1 a diciembre 31 2024).
8. Elección del consejo administrativo.
9. Elección y/ o ratificación del revisor fiscal periodo 2025.
10. Nombramiento comisión verificadora de la redacción del acta que se levante en la asamblea.
11. Nombramiento de los miembros del comité de convivencia.
12. Propositiones y varios.

¿Está de acuerdo con el reglamento presentado para la asamblea?

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 38.50%

VOTACION.

Con una votación que representan el 97.41% del coeficiente de los presentes por el SI, y una votación del 0.75% por el NO, se aprueba el reglamento de propiedad.



4. INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (CONTADOR)

El señor ARIEL BRAVO ARRIETA, contador de la copropiedad con matrícula 203436-T, expone los estados financieros; estos fueron analizados por los asambleístas e ilustrados por el revisor fiscal, quien manifestó que tenían inconsistencias debidos al manejo financiero de administraciones anteriores.

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 38.48%

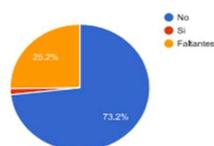
VOTACION.

Se someten a votación, los estados financieros, a través de la empresa VECINDAPP, lo que arrojó como resultado, una votación del coeficiente de los presentes por el NO, del 73.2%, y por el SI, una votación equivalente al 1.56%. En ese orden de ideas, los estados financieros no fueron aprobados.

Pregunta: ¿Aprueba usted los estados financieros presentados para el periodo 2024?

Tipo votación	Coficiente
Tipo respuesta	Única
Quórum	38.48%

	Respuesta	Resultado	Porcentaje
1	No	28.18	73.23%
2	Si	0.60	1.56%
3	Faltantes	9.70	25.21%



5. INFORME DEL REVISOR FISCAL (1 DE ENERO DE 2024 A DICIEMBRE 31 DE 2024)

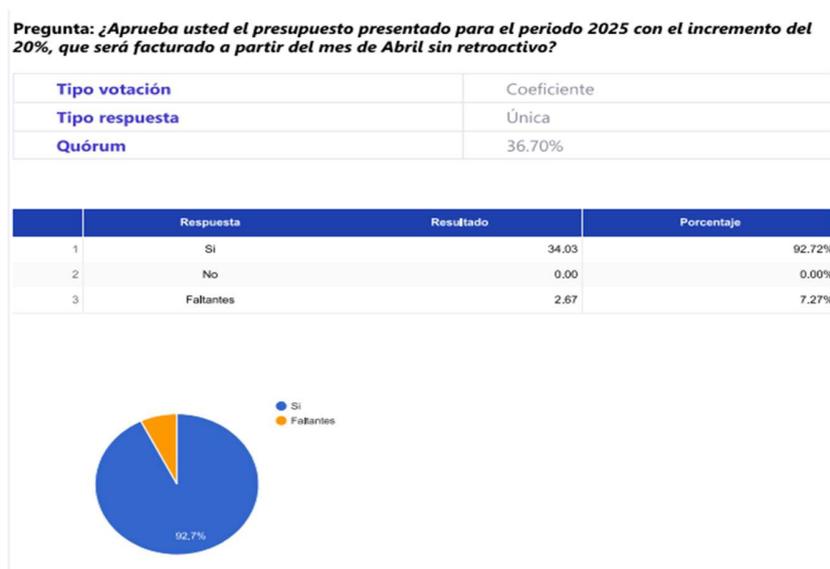
El presidente de la asamblea, doctor FERNAN TORRES ORTEGA, le sede la palabra al revisor fiscal JOSE FERNANDO TRIVIÑO CORDERO, en este informe se aprobó que los temas con inconsistencias encontrados en el informe financiero presentado por el contador ARIEL BRAVO ARRIETA se remitan al señor revisor fiscal quien explica con detalle su informe el cual se anexa en esta acta.

6. APROBACIÓN PRESUPUESTO 2025.

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 36.70%

VOTACION.

Se presenta a los asambleístas el presupuesto del año 2025, como proyecto se propone un incremento del 20% a partir del mes de abril. Se someten a votación el presupuesto del año 2025 a través de la empresa VECINDAPP. Este presupuesto fue aprobado el presupuesto del año 2025 con 92.7% con un SI.



7. INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL (AGOSTO 1 A DICIEMBRE 31 2024).

En este punto de la asamblea, el presidente, Dr. FERNAN TORRES ORTEGA se dirige al representante legal de la copropiedad del edificio **DOCTOR SAUL ENRIQUE HERNANDEZ ACUÑA**, le concede un término prudencial de (15) minutos, para que exponga su informe de administración correspondiente al periodo agosto a diciembre del 2024, para lo cual, se le da el uso de la palabra.

El representante legal se dirige a los asambleístas y les manifiesta que, con el informe administrativo, y la ayuda de Dios vamos a aportar ideas, argumentos y propuestas que nos permita recuperar la imagen, el prestigio, y el apoyo financiero para darle un mantenimiento prioritario a los 4 elementos básicos de la copropiedad, la fachada, los ascensores, la piscina, las canchas deportivas, Se anexa informe administrativo.

8. ELECCIÓN DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO.

El Dr. FERNAN TORRES ORTEGA, abre el espacio en esta asamblea con el fin de que los asistentes formulen su plancha o que se postulen quien se quiera postular al consejo de administración. Pide la palabra el señor MANUEL TORRADO PULIDO apoderado del apartamento 220, sustentando el interés de los miembros que están aspirando al consejo,

el señor DUARTE ALZAMORA LARA, propietario del apartamento 1020, se acerca a la secretaria y entrega la lista donde están registrados los siete nombres de los aspirantes principales y los siete suplentes, el presidente de la asamblea doctor FERNAN TORRES ORTEGA somete a votación. La siguiente plancha: CONSEJEROS.

PRINCIPALES	SUPLENTES
ROCIO MARSIGLIA MEZA	RENE LUKER TORRES
WILLIAM ZABALETA PEREZ	ANGELA SEPULVEDA
FERNAN TORRES ORTEGA	OSCAR HORMAZA GARCIA
SAUL ENRIQUE HERNANDEZ ACUÑA	ARLETH HERNANDEZ ALVAREZ
DUARTE ALZAMORA LARA	CHARLES GUERRERO
RAFAEL REYES BERRIO	ANA GARCIA PINZÓN
JUAN CARLOS OROZCO	MARIAM AMEZQUITA BARRIOS

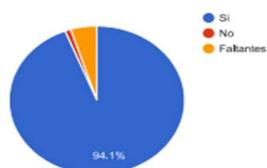
Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 37.48%

VOTACION. Fue aprobado el consejo de administración con un 94.1% de coeficiente con un SI.

Pregunta: ¿Aprueba usted que el consejo de administración para el año 2025 esté conformado por la plancha única presentada ?

Tipo votación	Coeficiente
Tipo respuesta	Única
Quórum	37.48%

	Respuesta	Resultado	Porcentaje
1	Si	35.27	94.10%
2	No	0.39	1.04%
3	Faltantes	1.82	4.86%



9. REELECCIÓN O ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL PERIODO 2025.

El Doctor FERNAN TORRES ORTEGA les informa a los asambleístas, que solo hay un aspirante a la revisoría fiscal, que es JOSE FERNANDO TRIVIÑO CORDERO, Se someten a votación la elección del revisor fiscal del año 2025, a través de la empresa VECINDAPP y fue aprobada su elección con 96.32% con un SI y una votación del 1.28% por el NO.

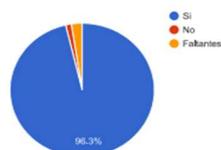
Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 37.48%

VOTACION.

Pregunta: ¿Aprueba usted el nombramiento del Sr. José Triviño, como Revisor Fiscal elegido de la Copropiedad para el año 2025?

Tipo votación	Coficiente
Tipo respuesta	Única
Quórum	37.48%

	Respuesta	Resultado	Porcentaje
1	Si	36.10	96.32%
2	No	0.48	1.28%
3	Faltantes	0.90	2.40%



10. NOMBRAMIENTO COMISION VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA QUE SE LEVANTA EN LA ASAMBLEA.

En desarrollo de este punto, leído por la secretaria de la asamblea, se dirige a los asambleístas el presidente y le pregunta a los asistentes qué persona o copropietario se postula para integrar un grupo de tres (3) copropietarios para conformar el comité verificador de la presente acta, a lo cual, se abrió la postulación a dicho nombramiento de este comité, quedando consignado los nombres de la señora ARLETH SANDRY HERNANDEZ ALVAREZ apoderada de los apartamentos 1922, la señora MARIA JOSE GOMEZ MARSIGLIA propietaria del apto 1704, el señor OSWALDO ARTETA FRANCO propietario del apto 1620, la empresa VECINDAPP hizo la siguiente pregunta.

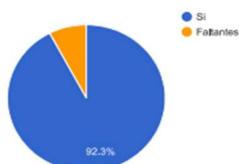
Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 37.48%

VOTACION.

Pregunta: ¿Aprueba usted que la comisión verificadora del acta de la presente asamblea esté conformada por María José Gomez, Arleth Hernández y Oswaldo Arteta?

Tipo votación	Coficiente
Tipo respuesta	Única
Quórum	37.48%

	Respuesta	Resultado	Porcentaje
1	Si	34.59	92.29%
2	No	0.00	0.00%
3	Faltantes	2.89	7.71%



11.NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Prosiguiendo con el orden del día el doctor FERNAN TORRES ORTEGA, les solicita a los asambleístas que se postulen para conformar el comité de convivencia, se define el nombramiento de los tres miembros del comité de la asamblea, se postulan la señora ELMIS SUAREZ ROJAS, apoderada del apto 1301, señora ANGELA SEPULVEDA copropietaria del APTO 910, y la señora CONCEPCIÓN CARDENAS CAMBERO propietaria del garaje 9035. EL presidente de la asamblea, solicita a la empresa VECINDAPP para que formule la pregunta.

Se formula la pregunta: ¿Aprueba usted que el comité de convivencia para el año 2025 esté conformado por: 1- ELMIS SUAREZ ROJAS, apoderada del apto 1301, 2- ANGELA SEPULVEDA REYES- copropietaria del APTO 910, ¿3- CONCEPCIÓN CARDENAS propietaria del garaje 9035?

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 37.48%

VOTACION.

Se somete a votación, se consigna como resultado de la votación certificada por la empresa VECINDAPP lo siguiente: 93.1% del coeficiente de los presentes, por el SI, y el 0.59% por el NO.



12. SUSPENSIÓN Y CONTINUACIÓN DE LA ASAMBLEA

El Dr. FERNAN TORRES ORTEGA, en su calidad de presidente solicita a los asambleístas suspender la asamblea ya que el día termina a las 12:00 PM y se propone continuar el día 15 de marzo de 2025 a las 12:01 am, el cual se someten a votación, a través de la empresa VECINDAPP. Dando como resultado un y fue aprobado con el 87.5% de coeficiente.

Se verifica quorum de asistentes, antes de votación: 37.48%

VOTACION.



13. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El señor presidente Dr. FERNAN TORRES ORTEGA solicita a los asambleístas que presenten las proposiciones: estas fueron presentadas a manuscrito y entregadas a la secretaria para que queden consignadas.

A continuación, se transcriben las proposiciones de los apartamentos 1121, 2203, 403, 2302 1907, 2006, 1020, 220 y 1608.

Los abajo firmantes, todos copropietarios de la persona jurídica copropiedad edificio el conquistador, presentamos las siguientes proposiciones a los señores asambleístas a la asamblea ordinaria de 14 de marzo de 2025, por convocatoria legal hecha por el representante legal de la copropiedad en los siguientes términos.

1: Le solicito se autorice al actual y al próximo representante legal para que se contraten los servicios profesionales de un experto y asesor en temas tributarios externos a la copropiedad, que puedan presentar a nombre de esta última, reclamo, revisión y todo tipo de acciones administrativas que conlleven a que se reintegre y se mantenga la vigencia que tiene en el actual reglamento interno de la copropiedad, respecto a los códigos CIUU que fueron arbitrariamente modificados por una representante legal en la asamblea del 22 de septiembre del año 2020, que fueron declarados nulos por parte de los despachos de los juzgados 3 y séptimo civil del circuito de Cartagena, y ratificados por el honorable tribunal superior de Cartagena y que fueron acogidos por la alcaldía mayor de Cartagena y en tal sentido proceden con esta autorización en esta asamblea solemne a lo siguiente:

- 1.1 Se le otorgue a dicha persona para que adelante gestiones administrativas y de índole legal, a fin de que se revierta de manera conducente el reintegro de todas las cifras y dineros que fueron retenidos en un acto de enriquecimiento sin justa causa por parte del departamento de impuestos y aduanas nacionales (DIAN).
- 1.2 A título de gestión y como honorarios, se debe delegar a los señores miembros del consejo de administración, representante legal, esta decisión.

A continuación, se presentan las proposiciones del apartamento 2004.

2: también se autoriza que, el representante legal en el momento que se obtenga el reintegro de los dineros por la gestión aquí encomendada cite a una asamblea extraordinaria, para que, en pleno la asamblea defina cual será el destino de este dinero.

3: También se autoriza al representante legal a que de inicio por medio de un abogado experto en la materia a todo tipo de acciones legales, y se investigue los antecedentes de este perjuicio ocasionado a la copropiedad, y, en consecuencia, dicho apoderado, en conjunto con el consejo de administración, inicie una acción de rendición de cuentas en contra de dichas personas, y por ende, se inicie un juicio legal de responsabilidad civil contractual y extracontractual, para que sea la autoridad pertinente quien determine y cuantifique los perjuicios económicos a favor de la copropiedad.

4: Modernización del control para ingresar al edificio. (actualmente el acceso al edificio carece de un sistema eficiente de verificación ya que los propietarios ingresan sin validación adecuada y hay un alto flujo de personas encargadas del aseo en los 400 apartamentos. Para mejorar la seguridad y el control, se propone implementar un sistema de acceso mediante códigos QR diferenciados: uno para propietarios y una para personal de servicio garantizando así un ingreso más ordenado y seguro que se modernice el ingreso a la copropiedad de propietarios, gestores, visitantes, locales comerciales y aseadoras a través de un QR). (la explicación de esta propuesta es el análisis producto del video)

5: Que los propietarios tengan un espacio para sus reuniones en una de las áreas comunes que existen en el edificio.

6: conocimiento del número de personas que ingresan como huéspedes dentro del edificio (informe mensual). actualmente los propietarios desconocen las rutas de evacuación y las condiciones de acceso dentro del edificio lo que representa un riesgo en caso de emergencia además hay varios accesos cerrados sin información clara sobre su función. (la explicación de esta propuesta es el análisis producto del video)

7: Mejoramiento de las comunicaciones entre la administración y los propietarios.

8: Comité de veeduría. (se propone un comité de veeduría donde se verifique y se supervise la seguridad y transparencia en el funcionamiento del edificio para garantizar que los propietarios estén informados sobre estos aspectos claves, este comité permite estar al tanto de todo y prevenir problemas antes que afecten a la copropiedad. (la explicación de esta propuesta es el análisis producto del video))

A continuación, se presentan las proposiciones del apartamento 1706.

9: Propongo a todos los que arriendan presenten el RNT actualizado y el que no lo tenga que no se permita registrar.

10: Que se le prohíba el registro a las señoras que ejercen la prostitución ya que últimamente se han visto.

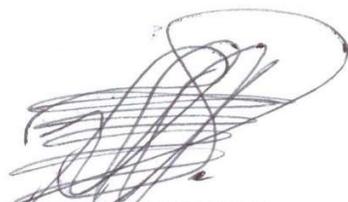
11: Urgente fachada.

12: Empleados que ya están pensionados se vayan a disfrutar su pensión.

(Se anexan documento donde se encuentran las proposiciones)

No se somete a votación.

Se deja constancia que esta asamblea finalizo a las 2:15 AM del día 15 de marzo de 2025



FERNAN TORRES ORTEGA
Presidente de la asamblea



ELIA ISABEL FAJARDO PARDO
secretaria de la asamblea