

El Conquistador

NIT 890.480.605-03
El Laguito-Cartagena

Página 1 de 5

ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
23 DE MARZO DEL 2013.

ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR
23 DE MARZO DEL 2013.

En Cartagena de Indias siendo las 3:00 p.m. del día 23 del mes marzo del año 2013, en el salón presidentes de la Copropiedad, se da inicio a la reunión de Asamblea General de Propietarios del Edificio el Conquistador No. 45 en Segunda Convocatoria, la cual, fue citada por parte del Representante Legal mediante comunicación escrita de fecha 13 de febrero de 2013, enviada a todos y cada uno de los propietarios a la ultima dirección registrada en la Administración y al correo electrónico que reposa en los archivos de la Copropiedad, publicada en un diario de alta circulación, así como, en la página web www.edificioelconquistador.com, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 41 de la ley 675 de 2001 y el Reglamento Interno de la Copropiedad, debido a que en la primera convocatoria no se pudo realizar por falta de quórum, como consta en el acta de no quórum levantada en fecha 20 de marzo de 2013, la cual se anexa, donde se alcanzo un coeficiente del **2.6463%**, representado en **10** unidades privadas.

Para la inscripción de los asistentes de esta Asamblea General de Copropietarios, se dispuso desde la 1:00 p.m., una mesa de inscripción y registro, donde se verificaron por parte del Revisor Fiscal de la Copropiedad Dr. Remberto Angulo Martínez, uno a uno los copropietarios con los registros actualizados y poderes otorgados. Para constancia de lo anterior, se diligenciaron unas planillas de registro e ingreso a la Asamblea a celebrar en el salón de presidentes del Edificio el Conquistador.

Siendo las 3:00 P.M., se pronuncian palabras de bienvenida a los Asambleístas asistentes por parte del Dr. Saúl Hernández Acuña, Representante Legal de la Copropiedad quien manifiesta que el quórum de esta segunda convocatoria lo conforman un numero plural de asistentes y que de acuerdo al Artículo 43 del Reglamento de la Copropiedad, la reunión de la asamblea será presidida por el Presidente del Consejo Administrativo y actuara como secretario la persona que ejerza dicho cargo en el mismo Consejo.

En ese sentido, el doctor Saúl Hernández Acuña, Representante Legal concede la palabra al Señor Manuel Torrado Pulido, Presidente del Consejo de Administración, quien en adelante fungirá como Presidente de la Asamblea, a su vez, nombra como Secretaria a la Señora Yulibeth Salas Zapateiro, Secretaria de Administración, procediendo a dar lectura a la Convocatoria y al orden del día propuesto para esta reunión así:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del acta anterior.
4. Nombramiento comisión verificadora de la redacción del acta que se levante en la asamblea.
5. Informe del Administrador y Presidente del Consejo de Administración.
6. Informe del contador y aprobación de los estados financieros vigencia anterior del 1° de Enero a 31° de Diciembre del 2012.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia de 1° de Enero a 31° de Diciembre del 2013.
9. Estudio y aprobación del proyecto del gas natural.
10. Proposiciones y Varios.

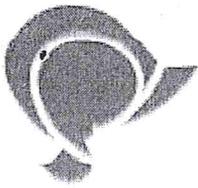
-----**DESARROLLO**-----

I. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se da inicio al llamado a lista y verificación del quórum por parte del señor Manuel Torrado Pulido, llamando uno a uno los propietarios de las Unidades Privadas conforme a la Ley. Luego de esto el Representante Legal solicita al Revisor Fiscal de la Copropiedad, persona encargada del control de registro e ingreso a la Asamblea, se le informe cuantas unidades privadas están presentes y representadas en el recinto y cuál es el coeficiente, quien procede a dar el informe así: Participan y están registrados hasta el momento en esta Asamblea **76** unidades privadas, alcanzando un coeficiente de **10.376%**, con el cual se puede sesionar válidamente.

II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En cumplimiento de este punto, se vuelve a leer el orden del día propuesto en la convocatoria y después de leído por parte de la Secretaria de la Asamblea, se somete a consideración de los asambleístas para la respectiva aprobación, quienes los aprobaron por unanimidad con el 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta Asamblea.



ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
23 DE MARZO DEL 2013.

III.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

El Presidente de la Asamblea pone a consideración de los asambleístas las actas de la asamblea general ordinaria Nro. 43 celebrada el pasado 24 de marzo del año 2012 y el acta de asamblea general extraordinaria Nro. 044 celebrada el día 21 de septiembre de 2012, las cuales son aprobadas por la unanimidad del 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta asamblea, no hubo votos en contra.

IV. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA QUE SE LEVANTA EN LA ASAMBLEA.

Para la elección de los miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta de asamblea se postularon los señores: DUARTE ALZAMORA LARA (APTO 1020), JAIME CARDONA CARDONA (1105 - 1620) y el señor ALBERTO ARAGON TRIVIÑO (APTO 2309). Se sometió el nombramiento de los anteriores a consideración de la Asamblea y fue aprobado por la unanimidad del 100% del coeficiente presente o representado no hubo votos en contra.

V. INFORME DEL ADMINISTRADOR Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Continuando con el orden del día, se le cede la palabra al Doctor SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA, Representante Legal, para presentar el Informe de Administración, ante lo cual esta mesa directiva le concede un tiempo de 20 minutos. El informe es presentado verbalmente con explicaciones detalladas punto por punto, utilizando imágenes, de igual manera lo presentó a los asambleístas por escrito el cual se anexa y hace parte integral de la presente acta.

VI. INFORME DEL CONTADOR Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS VIGENCIA ANTERIOR DEL 1° DE ENERO A 31° DE DICIEMBRE DEL 2012.

Siguiendo con el orden del día, se le cede la palabra al Doctor GUIDO PRESUTTI BERRIO, para presentar el Informe de los estados financieros de la Copropiedad, una vez ilustrado se sometieron a consideración de los Asambleístas, siendo aprobados por mayoría, con dos votos en contra (aptos 1521 y 413) y con la solicitud de algunos propietarios que sea aclarado del presupuesto: 1- El ítem correspondiente a otros servicios; 2- El ítem aclaración personal si se incluye en nómina; 3.- Aclaración componentes del ítem honorarios. Estas aclaraciones deben ser enviadas por correo electrónico a cada propietario.

VII. INFORME DE REVISOR FISCAL.

Continuando con el orden del día, se le cede la palabra al Doctor REMBERTO ANGULO MARTÍNEZ, quien presenta su informe de revisoría fiscal, y somete a consideración de los Asambleístas, siendo aprobados por unanimidad, con el 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta Asamblea, no hubo votos en contra, se recibe dicho informe y hace parte integral de esta acta.

VIII. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DE 1º DE ENERO A 31º DE DICIEMBRE DE 2013.

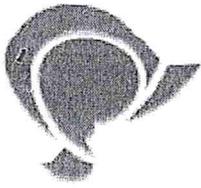
Se le concede la palabra al señor REMBERTO ANGULO MARTINEZ Revisor Fiscal de la Copropiedad quien somete a consideración y aprobación el proyecto de presupuesto de la vigencia de enero 1 a 31 de Diciembre del 2013, el cual había sido ilustrado por el señor contador GUIDO PFRESUTT BERRIO. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD con el 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta asamblea, no hubo votos en contra.

IX. ESTUDIO Y APROBACION DEL PROYECTO DE GAS NATURAL.

El presidente de asamblea presenta a los funcionarios de la empresa SURTIGAS S.A ESP, concediéndole la palabra a la Ingeniera YULI GRIGALBA quien explica el proyecto y da respuesta a las inquietudes de los asambleístas. A continuación interviene el señor WILLIAM JACOME JULIAO, quien explica a través de un cuadro pormenorizado el valor de la instalación del servicio con sensor de seguridad y sin sensor para cada unidad privada. Los asambleístas por el costo elevado del servicio, le solicitan que la empresa Surtigas por ser el edificio el conquistador un usuario con 466 aptos y 24 locales el cual se asimila a un barrio, que la empresa asuma el costo de la torre central, el doctor William Jácome Juliao acoge la sugerencia y se compromete llevarla a estudio de la gerencia de la empresa. El presidente de la asamblea aclara que el proyecto ha sido aprobado en dos asambleas anteriores y lo que se está estudiando, es el valor que le corresponde cancelar a cada unidad privada, quedando a la espera de la respuesta del doctor Jácome, para darle cumplimiento al proyecto.

X. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se informa a los Asambleístas que se presentaron 23 proposiciones en la Asamblea las cuales harán parte integral del Acta. Acto seguido el Presidente le solicita a la secretaria que proceda a dar lectura y posterior aprobación por parte de la asamblea.



El Conquistador

NIT 890.480.605-03
El Laguito-Cartagena

Página 3 de 5

ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
23 DE MARZO DEL 2013.

PROPOSICION # 1

PROPONENTE: APTO 1708

Propongo que las inmobiliarias, gestores o cualquier persona que arriende en el edificio el conquistador le exijan a los coordinadores de los grupos de excursiones que los conductores de los buses les está prohibido dejar pasajeros o estacionarse a nivel del edificio, se deben estacionar en la avenida de retorno del laguito edificio. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION # 2

PROPONENTE: APTO 2118.

Propongo se autorice al Representante Legal de la Copropiedad para que instale el servicio de internet inalámbrico para todo el edificio. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #3.

PROPONENTE: APTO 2118

Propongo autorizar al Representante Legal para que presupueste un 15% de descuento por pronto pago a los propietarios que cancelen durante los 10 primeros días de cada mes, esto con el fin de promover saneamiento de la cartera y a la vez estimular al propietario responsable en el pago de las cuotas de administración. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #4

PROPONENTE: APTO 1412

Propongo autorizar al Representante Legal de la Copropiedad para que con los recursos de la copropiedad realice el cambio de las iluminarias de tipo convencional a tipo LED el cual de acuerdo a informes técnicos tiene un ahorro de energía del 60%. se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #5

PROPONENTE: APTO 406.

Propongo que la Asamblea General de Propietarios mediante el acta que se levante de la presente reunión, confiera poder amplio y suficiente al Representante Legal de la copropiedad para que inicie, gestione, tramite y lleve hasta su culminación proceso judicial a fin de obtener la devolución de los valores cancelados en exceso por concepto de aseo en virtud de lo establecido en la resolución 005725 de 1997, así mismo, para solucionar los problemas de facturación del servicio de aseo prestado por la empresa Promoambiental Caribe S.A ESP. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD**, entendiéndose que los presentes y representados confieren poder a través de la presente acta.

PROPOSICION #6

PROPONENTE: GARAJE 9021

Propongo autorizar al Representante Legal para que a través de los recursos de la Copropiedad se le haga el lavado y conservación de la fachada de la Copropiedad por haber cumplido tres años de remodelación y pintura. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #7

PROPONENTE: APTO 408

Propongo convalidar todos los actos administrativos, jurídicos y financieros ejecutados por el Representante Legal y el Consejo de Administración. Se sometió la presente proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #8

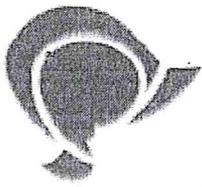
PROPONENTE: APTO 314

Solicito solución para el alto volumen de la tienda marketing situada al frente del edificio y que causa muy mala imagen por su alto volumen para el edificio y el barrio. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes aprobaron solicitar a la Alcaldía de Cartagena de Indias la verificación del cumplimiento de la ley por parte de este establecimiento y si figura el registro como tienda o como bar. **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #9

PROPONENTE: APTO 2309.

Counter recepción para aligerar registro. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes aprobaron organizar las excursiones a través de los coordinadores y de las inmobiliarias presentando los documentos de identidad para evitar aglomeraciones.



ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
23 DE MARZO DEL 2013.

PROPOSICION #10

PROPONENTE: APTO 1020.

Instalar Wifi al edificio. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #11

PROPONENTE: APTO 1602.

Colocar reflectores que iluminen la fachada en horas nocturnas. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **APROBARON ENVIARLA PARA ESTUDIO DEL CONSEJO DE ADMON**

PROPOSICION #12

PROPONENTE: 1602.

Lavar fachada trasera periódicamente. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #13

PROPONENTE: APTO 1914.

Cambiar las materas de la entrada. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #14

PROPONENTE: APTO 1507

Solicito cambiar las materas de la entrada ya que están rotas. Solicito el cambio del piso del primer piso esa tableta es de patio. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD -**

PROPOSICION #15

PROPONENTE: APTO 303.

Propongo que cuando hay una o dos excursiones registrando y llega un huésped a ocupar un solo apartamento se le prioridad al registro del mismo. Se somete a consideración de los asambleístas quienes **la APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #16

PROPONENTE: APTO 1620.

Importante remodelar recepción mantener pasillos. Se sometió la presente proposición a consideración de los asambleístas quienes **APROBARON POR UNANIMIDAD ENVIARLA PARA ESTUDIO DE CONSEJO DE ADMON.**

PROPOSICION #17

PROPONENTES. APTO 1410 – 1116.

Que cada inmobiliaria controle el comportamiento y conducta de sus grupos de huéspedes, y paguen los daños que estos ocasionen tanto en sus apartamentos como en todo el edificio, y colaborar con la vigilancia del edificio y sacar a los que presenten malos comportamientos. Se somete a consideración de los asambleístas quienes **NO LA APROBARON.**

PROPOSICION #18

PROPONENTE: APTO 1507.

Se había aprobado que las excursiones estudiantiles no se recibieran en el edificio, ya que estos muchachos vienen acabar el edificio, patean los botones y los destruyen, corren mojados por los pasillos. Sugiero que no se acepten estas excursiones si queremos tener un edificio en buen estado. Se sometió esta Proposición a consideración de los asambleístas quienes **APROBARON POR MAYORIA** de los presentes **NO ACEPTAR EXCURSIONES ESTUDIANTILES DE BACHILLERATO. 11 votos en contra.**

PROPOSICION #19

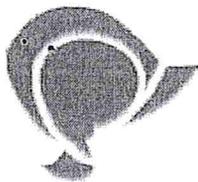
PROPONENTE: APTO 1421.

Que se implemente la señalización en los pasillos para casos de emergencia o evacuación y se desarrollen los planes de contingencia para dar cumplimiento a la Ley. Se somete a consideración de los asambleístas quienes **la APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #20

PROPONENTE: APTO 520.

No permitir el ingreso de perros a los apartamentos traído por los huéspedes y controlar los perros que ya están en el edificio que no se orinen en los pasillos. Se somete a consideración de los asambleístas quienes **la APROBARON POR UNANIMIDAD.**



El Conquistador

NIT 890.480.605-03
El Laguito-Cartagena

Página 5 de 5

ACTA No 45
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
23 DE MARZO DEL 2013.

PROPOSICION #21.

PROPONENTE: DUARTE ALZAMORA LARA. APTO 1020

Sea obligación para el propietario que vaya a remodelar el apto cambie las tuberías antiguas y sus cables eléctricos. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #22

PROPONENTE: APTO 1708.

Para la asamblea del 2014 se cambien todos los ventanales con aluminio blanco y vidrios azules. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION #23

PROPONENTE: APTO 1708.

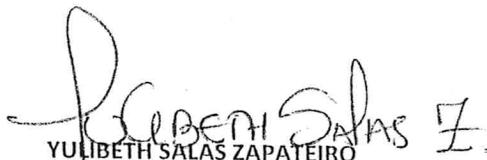
Por problemas de seguridad se le ordena a la administración que las unidades privadas quiten las rejas de las puertas. Se sometió esta proposición a consideración de los asambleístas quienes **LA APROBARON POR UNANIMIDAD.**

Siendo las 8:50 p.m. del día 23 de marzo del 2013 y agotado el orden del día, se levanta la sesión y se da por terminada la presente asamblea general de copropietarios.


MANUEL TORRADO PULIDO

Presidente.

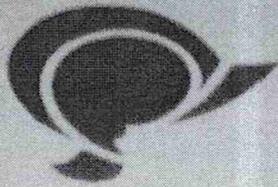
Asamblea General de Copropietarios.


YULIBETH SALAS ZAPATEIRO

Secretaria

Asamblea General de Copropietarios

#3



EDIFICIO EL CONQUISTADOR

NIT: 890.480.605-3

SEÑORES PROPIETARIOS Y/O
ADMINISTRADORES

POR ORDEN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE
PROPIETARIOS A PARTIR DEL 1º DE ABRIL DEL AÑO EN
CURSO Y DURANTE LOS 10 PRIMEROS DIAS DE CADA MES,
SE HARA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 15%.

ADMINISTRACION

12
12
12
12
12

INFORMATIVO.

POR SEGURIDAD EL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN REUNION CELEBRADA EL DIA 24 DE NOVIEMBRE DE 2011, RATIFICO QUE NO SE PERMITIRAN EXCURSIONES EN EL EDIFICIO CUANDO NO SE INFORME A LAS OFICINAS DE ADMINISTRACION CON 48 HORAS DE ANTELACION Y SU RESPECTIVO LISTADO.

ADMINISTRACION.

Edificio
Conquistador

LAVANDERIA Y MICELANIA
NIDIAN

Angelica H. Izamora Ruiz
NIT. 905449-4 Registro Simplificado
C.I. 3851999-30057-5-31600839

ACTA DE COMPROMISO

El suscrito _____ identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de _____ me permito informar a la copropiedad edificio el conquistador que para el día _____ recibiré como administrador de unidades privadas una excursión que ocupara los siguientes apartamentos _____

obligándome al cumplimiento estricto de las siguientes cláusulas: PRIMERO – Objeto: El presente documento tiene por objeto establecer una serie de compromisos a cargo del suscrito tendientes a observar el orden público al interior de la copropiedad, que se pueda ver perturbado con motivo del ingreso de la excursión: SEGUNDO – Obligaciones: Para el cumplimiento del objeto anteriormente descrito me comprometo a título personal para con la COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR a cumplir las siguientes obligaciones: 1. Realizar una inducción con el personal que ingresa sobre el comportamiento que deben observar al interior del edificio; 2. Ejercer un control y vigilancia sobre el personal que compone la excursión; 3. Reparar los daños ocasionados a las zonas comunales; 4. Cancelar el registro de personas por valor de \$20.000.00 por apartamento; 5. Enviar a la administración listado o contrato para establecer el nombre, dirección y ente responsable de la excursión; 6. Cumplir en forma estricta el reglamento de propiedad horizontal que rige a la Copropiedad; 7. Evitar que las personas que ocupen los apartamentos cocinen al interior de los mismos; 8. Informar a los excursionistas que no se permite el consumo de sustancias alucinógenas ni bebidas alcohólicas. 9. Las demás que la administración del edificio el Conquistador determine. TERCERA - Sanciones: autorizo a la copropiedad Edificio el Conquistador para que imponga al suscrito una sanción equivalente a 1 SMLMV ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriormente estipuladas así como, ante cualquier daño ocasionado a las zonas comunales por las personas que conforman la excursión. CUARTO- Listado de ocupantes: igualmente me comprometo para el futuro a partir de la fecha de suscripción de este documento a informar a la administración de la copropiedad, con 5 días de antelación en nombre de todos y cada uno de las personas que conforman la excursión así como la entidad responsable por la misma so pena de que prohíba el ingreso y registro del personal. QUINTA- deposito: para asegurar el cumplimiento de las obligaciones me comprometo a cancelar un depósito reembolsable por valor de \$200.000.

Dado en Cartagena a los días _____ del mes _____ del año _____

Acepto:

Nombre

_____ CC.

el Conquistador edificio

INFORMATIVO.

PARA: INMOBILIARIAS Y/O GESTORES.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS NRO. 45, SE PROHIBE EL REGISTRO DE EXCURSIONES ESTUDIANILES (GRADO 11) Y BARRAS DE LOS EQUIPOS DEPORTIVOS.

Notis len

Amil Florio Pedrego-

*Diocesi Pastulo Paz
28-05-13
8:00 am*

Am

CONSEJO ADMINISTRATIVO - ADMINISTRACION.

Yelis flor A.
TEL: 79.571.084 - 5
TEL: 79.571.084 - 5
TEL: 79.571.084 - 5

*Imobi liza
La Caspa
m*

*ARRENDOS Y SERVICIOS
Wiliam Zabaleta E. D.
Nº. 806 013 015 - 0*