



ANDRES ACEVEDO GARZON  
Contador Público  
Conj. Plazuela mayor T-2 Apto 608  
Tel: 302-3067478- 6694955

Cartagena de Indias, D.T. y C., Septiembre 23 de 2020.

**Señores:**

**COPROPIETARIOS.**

**ADMINSITRACION.**

**Edificio El Conquistador.**

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.**

**Ciudad.**

**REF. ESTUDIO DE VALIDEZ A LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA FECHADA 22 DE SEPTIMBRE DE 2020.**

En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 207 del Código de Comercio, respecto a las funciones del Revisor Fiscal y acogiéndome al marco legal que la ley me impone como Revisor Fiscal de la persona jurídica de la Copropiedad Edificio el Conquistador y de acuerdo a la ley 675/2001:

Manifiesta esta Revisoría Fiscal, que luego de haber estudiado uno a uno los documentos aportados y enviados a este servidor, ejerciendo mi función y analizado los registros inmobiliarios de copropietarios, el contenido de dichas convocatorias y determinamos lo siguiente:

1.- La citación fechada en su oficio de día 11 de septiembre y recibida por la administración vía correo electrónico (administracionconquistador@gmail.com) el día 12 de septiembre a las 3:15 pm., señalo lo siguiente:

1.1.- Determina esta revisoría fiscal que dicha citación a una asamblea extraordinaria en la fecha antes anotada, no cumple con los requisitos que en este tipo de convocatoria se requiere, toda vez que la citación la presenta una persona jurídica que no está registrada en la base de datos, consultada ante la administración de la Copropiedad Edificio el Conquistador y menos en la base de datos de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena. (Consulta elevada).

1.2.- Tampoco se observa la firma de todos y cada uno de los copropietarios que citan a dicha asamblea, por lo cual no se puede hacer la comprobación de determinar que cumpla con los requisitos, para que sea válida dicha citación y por consiguiente la asamblea.

1.3.- Revisada la base de datos de registro de copropietarios y elevada una consulta a la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, se observa, que el propietario inscrito del apto 510 que menciona la carta de la citación, pertenece al señor Francisco Javier Galvis Ramos, lo cual conlleva a invalidar dicha citación.

2.- Se refiere esta revisoría fiscal a otro escrito recibido en la oficina de administración el día 14 de septiembre con el cual hacen entrega física de una convocatoria a una asamblea extraordinaria virtual, el día 22 de septiembre no se señala el año y al respecto se observa:

2.1- La convocatoria nuevamente es firmada, por parte de una asociación denominada Asoconquistador, quien no es propietaria inscrita en la copropiedad edificio el conquistador como ya se enuncio.

2.2- Tampoco se observa esta convocatoria acompañada por las firmas de todos y cada uno de los copropietarios como lo ordena la ley 675/2001, lo cual la invalida.



ANDRES ACEVEDO GARZON  
Contador Público  
Conj. Plazuela mayor T-2 Apto 608  
Tel: 302-3067478- 6694955

2.3- En esta nueva citación del día 14 de septiembre de 2020, presentada en la administración físicamente, se observa, que tiene dos anexos de la cartera a diciembre 31 de 2019, pero esta última y nueva convocatoria es distinta a la anterior y ambas entre sí son diferentes, lo que se considera una nueva citación presentada el día 14 de septiembre, que al amparo del término de la citación ordenado por la ley, no se puede realizar la asamblea el día 22 de septiembre, porque no se cumple con el mandato legal.

3.- Observa esta revisoría fiscal que el día sábado 19 de septiembre de 2020, nuevamente es presentada una nueva convocatoria a una asamblea extraordinaria virtual de la cual señalo lo siguiente:

3.1- Dicha citación es ejecutada por la asociación de propietarios asoconquistador, pero como ha sido reiterado el dictamen de esta revisoría fiscal, esta asociación asoconquistador, no hace parte como copropietaria de la persona jurídica de la Copropiedad Edificio el Conquistador, en esta nueva convocatoria del día 19 de septiembre, tampoco se acompaña las firmas de los copropietarios.

4.- Sobre la nueva convocatoria recibida por correo electrónico el día 21 de septiembre, esta revisoría fiscal señala:

4.1- Nuevamente se repite el mismo error de no presentar las respectivas firmas que avalan la citación de los copropietarios.

4.2- Evidencia esta revisoría fiscal que se trata de una nueva convocatoria, la cual, no se puede realizar, ya que viola el debido proceso, que reposa en la ley 675/2001. (15 días de antelación para la citación).

4.3- Estudiado uno a uno los documentos que se entregaron posteriormente a la nueva citación recibida el día 21 de septiembre por correo electrónico, se encuentra, que constatado el registro de copropietarios, no se cumple con la quinta parte de los coeficientes suficientes para convocar a una asamblea, en este caso extraordinaria.

#### CONCLUSION:

Es menester de esta revisoría fiscal determinar cómo es su labor, estudiar como así se hizo uno a uno los documentos enviados por ustedes con los cuales se pretendía citar, a una asamblea extraordinaria (virtual), pero al particular se hace la precisión dentro del marco que lo cobija a las propiedades horizontales, se determinan asambleas presenciales o asambleas no presenciales, en ningún caso la ley contempla asambleas virtuales.

Por otra parte las asambleas que se deben convocar, son de manera presencial o no presencial, cuando es no presencial se requiere el 100% del quorum suficiente para deliberar.

Atentamente;

ANDRES ACEVEDO GARZON  
Revisor Fiscal  
C.C. 73.574.460 de Cartagena  
T.P. No. 108.077-T