



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

Cartagena de Indias, 22 de mayo de 2020

**SEÑORES  
COPROPIETARIOS FAMILIA EL NUEVO CONQUISTADOR.  
PRESENTE**

Hola, queremos comenzar este comunicado, brindándoles toda nuestra comprensión durante estos tiempos difíciles, sepan que cuentan con todo el apoyo de la Administración y pueden confiar en que estamos comprometidos tanto con el bienestar de nuestro patrimonio, como con la vida de nuestros residentes, por esto, hemos venido diseñando un plan de acción y comunicaciones, con el que fortalezcamos las mejoras de la copropiedad, y al mismo tiempo nos permita darles acceso a toda la información correspondiente al edificio en tiempo real, paralelo a esto y para calma de todos, también se han venido cumpliendo e intensificando los protocolos de bioseguridad decretados por el Gobierno Nacional en la resolución vigente 666 del 24 de abril de 2020.

Cada una de sus voces es importante, por esto les recordamos que nuestro canal oficial de comunicación estará siempre disponible para ustedes, en caso de tener dudas, sugerencias, solicitudes o quejas, estas pueden hacerlas llegar a nuestro correo electrónico oficial [administracionconquistador@gmail.com](mailto:administracionconquistador@gmail.com), recuerden siempre usar los canales oficiales para que podamos garantizar una respuesta oportuna.

En los días pasados un copropietario nos hizo llegar una solicitud a través de la cual acusaba a la administración de no haber enviado la documentación correspondiente a los estados financieros de 2019, sin embargo como podrán evidenciar a continuación el día 9 de marzo de 2020 se hizo él envío a la base de datos actual con la que cuenta la administración, sin embargo les recordamos que en caso de no estar recibiendo la información, pueden contactarnos para hacer una actualización de datos y así garantizar la recepción de los comunicados oficiales.

El correo que se utilizó para él envío fue [carteraedificioelconquistador@gmail.com](mailto:carteraedificioelconquistador@gmail.com) a través del cual se les hicieron llegar los balances de la gestión administrativa, y los estados financieros correspondiente al periodo de 01 enero de 2019 a 31 de diciembre de 2019, avalados por el señor Revisor Fiscal, el Contador y Representante Legal de la copropiedad.

A continuación podrán encontrar una impresión de pantalla correo mención, donde se hace evidencia del envío con los documentos adjuntos, en caso de no encontrar este correo recomendamos revisar su bandeja de spam o contactarnos a la mayor brevedad de tal forma que podamos agregarlos a la base de datos.



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

9/3/2020

Gmail - PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS No.52

Gmail

Cartera Edificio el Conquistador <carteraedificioelconquistador@gmail.com>

202-1615

---

## PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS No.52

---

Cartera Edificio el Conquistador <carteraedificioelconquistador@gmail.com>

9 de marzo de 2020, 9:24

9/3/2020

Gmail - PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS No.52

Señores.

**Copropietarios.**  
**Edificio el conquistador.**  
**E. S. M.**

Cordial saludo.

Para la Administración y el Consejo Administrativo, es un honor contar con su presencia en la próxima Asamblea General de Copropietarios a realizarse en primera convocatoria el día 25 de Marzo de 2020 a las 2:30 p.m; de no existir quórum, se realizará en segunda convocatoria el día 28 de Marzo de 2020 a las 06:00 p.m, lo exhortamos y a la vez le hacemos una invitación especial para que participe activamente con su asistencia, de no poder asistir, muy respetuosamente le solicitamos su colaboración haciéndose representar por la persona que usted crea conveniente mediante el formato de poder adjunto al presente correo.

Esperamos contar con su apoyo nuevamente para consolidar el crecimiento de nuestro edificio.

**SAUL HERNANDEZ ACUÑA.**  
Representante Legal

**MANUEL TORRADO PULIDO.**  
Presidente Consejo Administrativo.

---

### 4 archivos adjuntos

Formato de Poder.pdf  
501K

LISTADO DE CARTERA A 31 DIC 2019..PDF  
424K

CONVOCATORIA ASAMBLEA.PDF  
901K

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA AÑO 2019.pptx  
11538K



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

## INFORME GENERAL EDIFICIO EL NUEVO CONQUISTADOR.

Esta es una radiografía rápida sobre todo lo concerniente a los últimos 10 años de administración, en esta evidenciamos una historia de las obras y procesos que se han adelantado y gracias a los cuales hemos logrado valorizar nuestra copropiedad a pasos agigantados.

Para La administración, el consejo y el staff del edificio es un orgullo hacer parte de una familia como lo es **El Nuevo Conquistador** y nos sentimos agradecidos de servir a un grupo de copropietarios como ustedes, personas virtuosas, con calidad humana, y sentido de pertenencia, lo que se evidencia en su presencia constante recordándonos que siempre podemos ser mejores.

Iniciamos este informe con una relación de algunas de las obras que se han realizado en la propiedad desde el 2006 hasta la fecha:

RELACION CONTRATOS GENERALES

FECHA	CONCEPTO	VALOR	FECHA DE RTERMINACION	POLIZA
4/07/2006	MODERNIZACION ASCENSOR B	\$ 77.985.000	29/09/2006	X
5/07/2006	MODERNIZACION ASCENSOR D	\$ 77.985.001	30/09/2006	X
10/01/2007	RECUPERACION DE ESPACIO CON 21 PARQUEADEROS SUBTERRANEOS	\$ 16.000.000	16/04/2007	
2/02/2007	REPARACION Y PATOLOGIA DE LA VIGA DE LA PISCINA Y BODEGAS	\$ 7.000.000	20/02/2007	
12/06/2007	CABLEADO DEL SISTEMA DE TELEVISION DE LA ENTRADA PPAL A LOS PISOS	\$ 10.000.000	4/04/2008	
14/06/2007	SUMINISTRO E INTALACION DE CIELO RASO EN DRYWALL PASILLOS DE LOS PISOS	\$ 107.620.000	18/11/2007	X
7/12/2007	SUMINISTRO E INSTALACION CUBIERTA MARMOL MESON DE RECEPCION.	\$ 3.655.000	15/12/2007.	(L)
11/08/2008	PINTURA GENERAL INTERNA DEL EDIFICIO ( AREAS COMUNALES)	\$ 12.000.000	10/10/2008	
15/04/2008	REUBICACION DE MEDIDORES DE AGUA POTABLE DE LOS PASILLOS A LOS LAVATRAPEROS	\$ 3.000.000	15/07/2008	
18/03/2009	SUMINISTRO E INSTALACION DE 24 PUERTAS EN ACERO INOXIDABLE SHUT DE BASURA	\$ 6.014.020	18/04/2009	(L)
30/08/2009	MODERNIZACION ASCENSOR A	\$ 111.090.000	30/04/2010	X
31/08/2009	MODERNIZACION ASCENSOR C	\$ 111.090.001	15/12/2009	X
25/02/2010	REPARACION TERRAZA VOLANTA, CORRECCION DE FILTRACIONES (220 mts2)	\$ 16.750.000	18/03/2010	(L)
12/04/2010	CAMBIO Y REUBICACION DE CABLES DE ALTA TENSION QUE VAN A LOS APTOS	\$ 18.000.000	22/04/2010	
6/05/2010	REPARACION Y MANTENIMIENTO TRANSFORMADORES (12)	\$ 16.230.000	8/06/2010	X
24/09/2010	REMODELACION GENERAL DE LOS BAÑOS LOBBY	\$ 10.136.000	24/10/2010	(L)
9/12/2010	FABRICACION E INSTALACION DE BALCONES	\$ 174.326.970	17/10/2012	X
22/01/2015	CAMBIO DE VENTANERIA DESCANSO DE ASCENSORES	\$ 13.640.000	25/07/2015	
15/02/2011	INSTALACION DE 84 MTS2 DE PISO PORCELANATO SALON PRESIDENTES	\$ 10.008.000	21/02/2011	X
1/03/2011	REPARACION Y PINTURA FACAHADA ( 10.000 mts2)	\$ 384.315.843	15/12/2012	X
3/08/2011	ADECUACION SHUT DE BASURA	\$ 2.020.000	2/09/2011	
15/11/2011	FABRICACION E INSTALACION DE VENTANAS DE APARTAMENTOS	\$ 15.960.000	15/02/2012	
13/04/2013	INSTALACION DE VENTANERIA LOCAL 19	\$ 4.230.000	05/20/2013	
4/07/2013	SUMINSITRO E INSTALACION DE LUMINARIAS TIPO LED PARA PASILOS DE PISOS	\$ 35.853.370	10/08/2013	X
27/08/2013	INSTALACION DE REJILLAS AIRES ACONDICIONADOS	\$ 6.160.000	26/09/2013	
26/02/2014	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISOS Y ESCALERAS EN MARMOL LOBBY PRIMER PISO	\$ 52.000.000	29/09/2014	X
4/03/2014	IMPERMEABILIZACION TERRAZA VOLANTA	\$ 2.200.200	11/03/2014	X
27/04/2014	INSTALACION DE 113 CAMARAS DE SEGURIDAD EN LOS PASILLO DE LOS PISOS	\$ 4.300.000	27/05/2014	
4/11/2014	IMPERMEABILIZACION DE VIGA CANALES Y REDOBLONES DEL TECHO DEL EDIFICIO ( P-24)	\$ 5.760.000	17/12/2014	X
5/02/2015	SUMINISTRO DE 9 PANELES STREET LED DE 50 WAT SALON PRESIDENTES	\$ 3.170.000	5/02/2015	
12/02/2015	CAMBIO Y ADECUA. DE AIRES ACONDICIONADOS TIPO CASETT DE 3,3 TONELADAS SALON	\$ 3.645.500	16/02/2015	
3/06/2015	MODERNIZACION TOTAL Y EMBELLECIMIENTO ASCENSOR DE SERVICIO	\$ 141.024.000	3/10/2015	X
23/07/2017	REPARACION PLANTA ELECTRICA	\$ 7.000.000	27/07/2017	
4/08/2017	ASCENSOR DISCAPACITADO	\$ 41.888.000	25/09/2018	X
30/10/2017	ADECUACION Y MANTENIMIENTO PISCINA	\$ 157.211.967	20/12/2017	X
27/11/2017	IMPERMEABILIZACION VIGA CANALES	\$ 800.000	7/12/2017	
12/02/2018	REMODELACION BAÑOS LOBBY PARA ADECUACION ESPACIO ASC. DISCAPACITADO	\$ 6.247.826	3/10/2018	X
2/08/2018	CAMBIO DE MOTOBOMBAS	\$ 7.000.000	10/08/2018	
29/10/2018	MODERNIZACION Y OPTIMIZACION DE LA ACOMETIDA ELECTRICA CENTRAL	\$ 40.000.000	26/12/2018	X

Dirección: Avenida Almirante Brion (Iaguito) Gerencia General 6650965.  
Conmutador 6709082 – 6709092. Cartagena- Bolívar



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

20/11/2018	CAMBIO DE TUBERIAS DE AGUAS NEGRAS LADO PAR E IMPAR	\$ 14.025.000	5/04/2019	
11/01/2019	RESTAURACION Y REPARACION TUBERIA DE BYPASS	\$ 1.800.000	14/01/2019	
14/01/2019	ADECUACION LOCAL 19	\$ 3.268.000	30/01/2019	
17/04/2019	SUMINISTRO E INST. PUERTA EN LUMINIO NATURAL DE 4.50 X 2.35 PORTERIA 01 SUMINISTRO E INST. DE 3 PUERTAS ALUMINIO NATURAL PORTERIA 02	\$ 4.840.000	31/07/2019	(L)
30/04/2019	SUMINISTRO E INST. KIT CORREDIZO PARA PUERTA ELECTRICA PORTERIA 01 SUMINISTRO E INST. MOTOR BATIENTE PUERTA ELECTRICA PORTERIA 02	\$ 3.777.900	30/04/2019	
17/05/2019	ADECUACION NUEVO SALON SOCIAL ( ANTIGUA ADMINISTRACION	\$ 3.860.000	20/06/2019	
20/08/2019	CONST. DE RECEPTACULO EN EL SHUT CENTRAL DE BASURA	\$ 1.500.000	30/08/2019	
17/09/2019	ELABORACION 305 MTS2 CIELO RASO LOBBY EN MATERIAL RH	\$ 25.840.500	12/11/2019	X
20/11/2019	LAVADO Y PINTURA GENERAL FACHADA, ARREGLO DE FISURAS	\$ 34.700.000	EN EJECUCION	X
16/01/2020	ENCERAMIEMTO DEL ANTIGUO LAVAPIES PARA CENTRAL DE CONTRAINCEDIOS	\$ 400.000	3/03/2020	
2/02/2020	REPARACION DE TUBERIAS CONTRAINCEDIOS	\$ 10.000.000	28/02/2020	

\$ 1.591.223.097

Vale recalcar que estas obras se lograron sin generar cobros de cuota extraordinaria dentro del pago de la administración, gracias a que desde hace años se han estado trabajando estrategias que permiten a la administración nivelar sus gastos y hacer las mejoras que el edificio necesita, que se resalta alcanzo la suma de \$ 1.591. 223. 097, por supuesto todo esto dentro del marco de la legalidad y el aval del Revisor Fiscal, el Consejo administrativo y las asambleas de copropietarios.

Estas son algunas de las fotografías que respaldan el cuadro antes mencionado:

## FACHADA

ANTES

AHORA



Dirección: Avenida Almirante Brion (Iaguito) Gerencia General 6650965.  
Conmutador 6709082 – 6709092. Cartagena- Bolívar



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

## RECEPCIÓN

ANTES



AHORA



## CONTROLES ASCENSORES

ANTES



AHORA



---

Dirección: Avenida Almirante Brion (Iaguito) Gerencia General 6650965.  
Conmutador 6709082 – 6709092. Cartagena- Bolívar



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

### CONTROLES ASCENSORES

ANTES

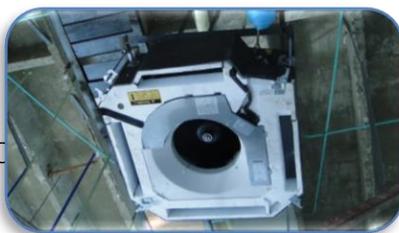


AHORA



### SALÓN PRESIDENTE

ANTES



AHORA





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

### MOTOBOMBAS

ANTES



AHORA



### REUBICACIÓN MEDIDORES DE AGUA

ANTES



AHORA



### ENERGIA ELECTRICA

ANTES



AHORA





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

## SHUT

ANTES



AHORA



## ARREGLO CABLES DE ENERGÍA & CAMBIO DE ACEITE DIALECTICO DEL TRANSFORMADOR



## ARREGLO SUBESTACIÓN ELÉCTRICA





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

**BAIPÁS PISO 8**



**CUARTO DE CÁMARA**



**CENTRAL DE CONTRAINCENDIOS**



**ASCENSOR PARA  
DISCAPACITADOS**

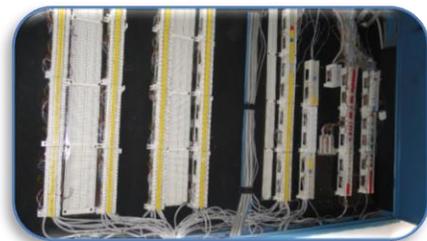


**PLANTA TELEFONICA**

**ANTES**



**AHORA**





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

### PARQUEADEROS SUBTERRANEOS

ANTES



AHORA



### PISCINA

ANTES



AHORA

ANTES



AHORA



---

Dirección: Avenida Almirante Brion (Iaguito) Gerencia General 6650965.  
Conmutador 6709082 – 6709092. Cartagena- Bolívar



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

**CAMBIO PUERTAS DE ACCESOS A PARQUEADEROS \$  
REUBICACIÓN DE LAVA PIES DE BAÑISTAS.**



**AGUAS NEGRAS**

ANTES

AHORA





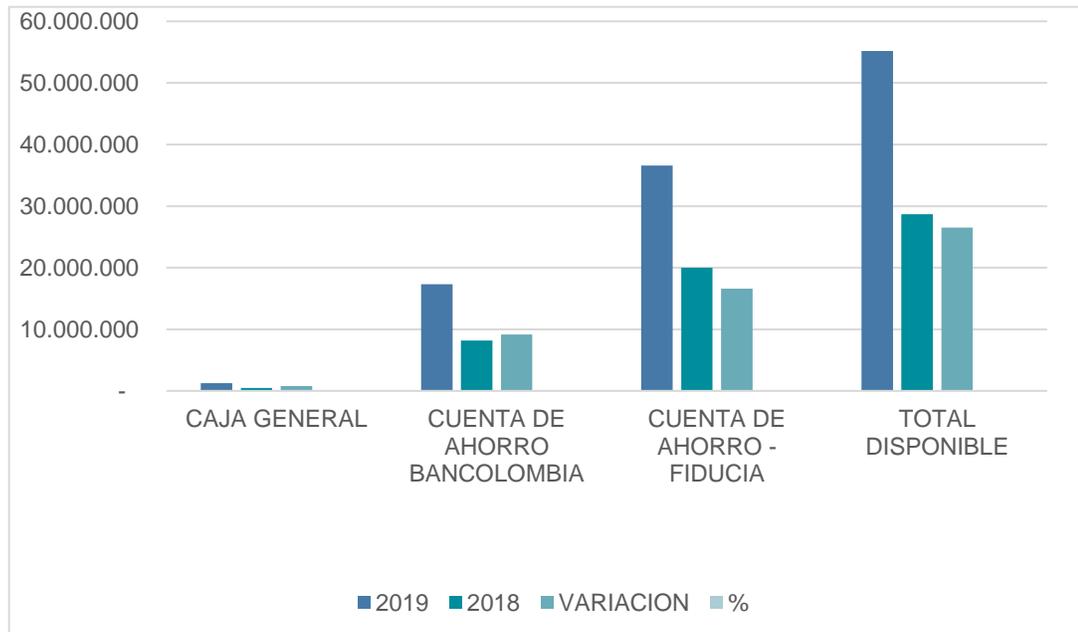
*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO**

	2018	2019	VARIACION	%
CAJA GENERAL	474.997	1.248.972	773.975	162,94%
CUENTA DE AHORRO BANCOLOMBIA	8.179.025	17.335.193	9.156.168	111,95%
CUENTA DE AHORRO - FIDUCIA	20.024.467	36.606.535	16.582.068	82,81%
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>28.678.489</b>	<b>55.190.700</b>	<b>26.512.211</b>	<b>92,45%</b>

Como podemos observar la administración después del ejercicio contable termina con liquidez y dinero disponible en las cuentas.





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

## ANALISIS DE GESTION FINANCIERA.

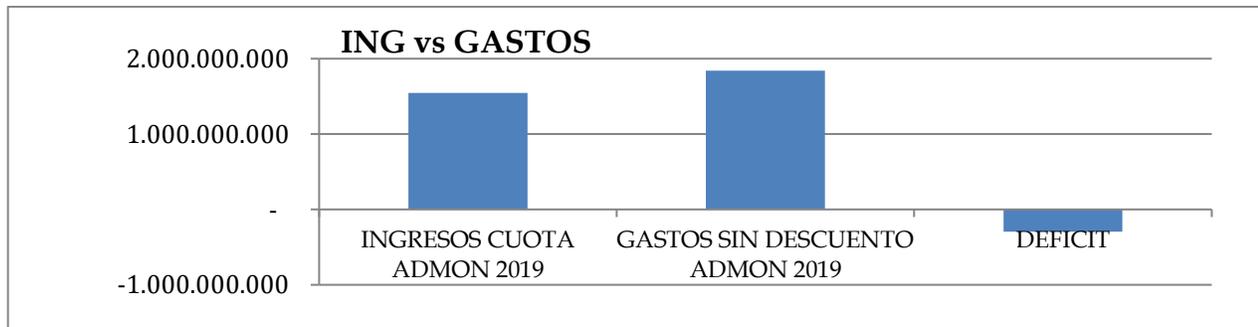
Este grafico es el balance general o Estado de situación financiera de la copropiedad a corte de 2019.

ESTADOS FINANCIEROS 2019	
ACTIVO	581.830.613
PASIVO	273.038.046
PATRIMONIO	308.792.567



Este es un informe de los ingresos corrientes de la cuota de sostenimiento que se dieron desde el enero 01 de 2019 al 31 de diciembre de 2019, es decir los dineros recaudados por la administración en contraposición a los gastos operacionales del edificio; donde se muestra el déficit operacional que demuestra que con la sola cuota de sostenimiento no se puede mantener el edificio.

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS CUOTA ADMON 2019	1.545.516.000
GASTOS SIN DESCUENTO DE ADMON 2019	1.840.791.501
DEFICIT OPERACIONAL	-295.275.501





Analizando el presupuesto aprobado en la asamblea de marzo del año 2019, encontramos que respecto al ingreso de la cuota ordinaria de administración, el edificio se encontraría en la imposibilidad de cumplir con sus gastos y obligaciones ya que cuenta con un déficit de \$295.275.501, debido a esto hemos venido trabajando en una serie de estrategias, a las que hemos llamado Gestión Administrativa, gracias a las cuales hemos aumentados los ingresos netos de la copropiedad, llegando a cumplir no solo con los gastos de operación, sino también permitiendo el desarrollo de las mejoras antes mencionadas.

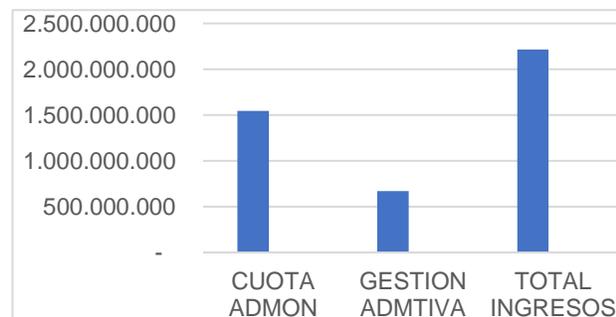
### GESTION ADMINISTRATIVA

La siguiente grafica muestra la GESTIÓN ADMINISTRATIVA la cual cubre el déficit que representa el NO aumento de la cuota de sostenimiento por los últimos 15 años.

OTROS INGRESOS AÑO 2019	
CONTRIBUCION ESPACIOS COMUNES	196.382.217
SOBRECUIPOS	9.320.000
REGISTRO DE OCUPACION	398.925.000
INTERESES DE MORA	6.611.437
OTRAS CONTRIBUCIONES	7.812.798
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	1.677.496
RECUPERACION ENERGIA - (COMCEL)	50.348.031
RECUPERACIONES (SEGUROS)	0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>671.076.979</b>

Estas estrategias fueron implementadas por la administración del edificio, con el aval del consejo administrativo y las asambleas de copropietarios, con el aval de la ley y la auditoria de la revisoría fiscal.

INGRESOS AÑO 2019		
CUOTA ADMON	1.545.516.000	69,72%
GESTION ADMITIVA	671.076.979	30,28%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.216.592.979</b>	<b>100%</b>



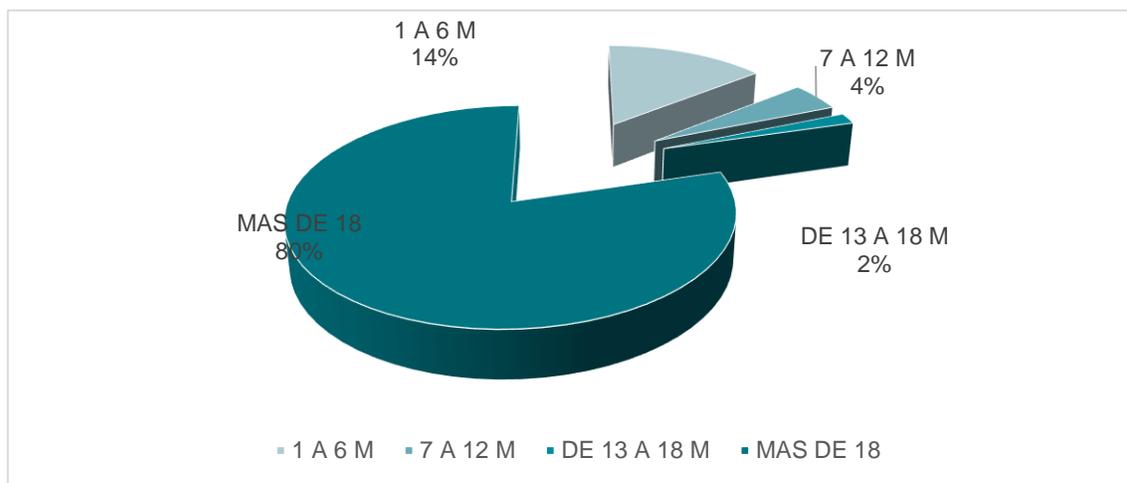


En la gráfica anterior percibimos un aumento de aproximadamente un 45% de los ingresos netos, respecto del valor de la cuota de sostenimiento, lo que permite cubrir el déficit de la misma sin que ese dinero salga de los bolsillos de los copropietarios.

Estos \$671.076.979 de Gestión Administrativa corresponden al paz y salvo de los apartamentos, Movimiento de escombros, utilización de parqueaderos subterráneos, utilización de espacios en bodegas, sobrecupos y registros de ocupación. Este rubro representó el 30,28% del recaudo de la cuota de sostenimiento del año 2019 nivelando así el déficit que existía en el edificio respecto a la cuota de sostenimiento.

## ANALISIS DE CARTERA POR SEGMENTO

EIDADES CARTERA EN NUMERO DE MESES		
1 A 6 M	36.747.116	14%
7 A 12 M	11.665.000	5%
DE 13 A 18 M	4.345.000	2%
MAS DE 18	205.012.809	80%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>257.769.925</b>	<b>100%</b>





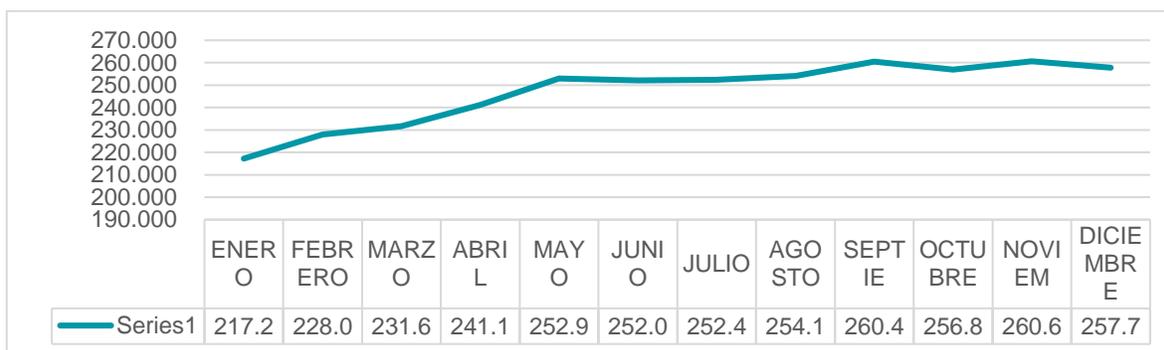
*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

La estabilidad de nuestra Copropiedad se refleja en la confianza de sus copropietarios en el pago de sus expensas, con orgullo comunicamos que en este momento 440 unidades residenciales se encuentran al día, llegando a un 14% de paz y salvo en tan solo 6 meses.

También vale la pena aclarar que la concentración 80% de la cartera pendiente está reflejada únicamente en 7 unidades las cuales ya se encuentran en cobro jurídico.

### COMPORTAMIENTO DE CARETRA 2019



Este manejo administrativo ha permitido que la copropiedad **Edificio El Nuevo Conquistador**, sea la única del laguito en donde se realicen beneficios por pronto pago como incentivo al pago oportuno de la cuota de administración, brindando a los propietarios un descuento del 20% de dicha cuota, sin que esto afecte el buen desarrollo de las operaciones.

Sumado a lo anterior, el valor por cuota de administración de la copropiedad, respecto al sector de BOCALA (Bocagrande, Castillo grande y el Laguito) es una de las administraciones más económicas desde hace más de 13 años, siendo de las pocas que únicamente aplican el incremento del IPC que el Gobierno Nacional determina a año tras año.

Vale aclarar que esto no sucedía años anteriores, al inicio de la gestión actual en el año 2006 no existía gestión administrativa que cubriera o permitiera hacer mantenimiento preventivo y correctivo, por lo cual la copropiedad se había envejecido y presentaba serios problemas de mantenimiento y deterioro en las zonas comunes.



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

## TALENTO HUMANO

Desde el inicio de la gestión, ha sido una prioridad para la administración y los miembros del consejo propender por el cuidado y el desarrollo del talento humano que prestan el servicio a la copropiedad.

Por esto se adelantaron esfuerzos administrativos que permitieron cancelar las deudas preexistentes en la actual administración, referentes a centenarias, fondos de pensiones, EPS y nómina del personal, acumuladas desde el 1996 hasta el 2006 por valor de trecientos millones de pesos (\$ 300.000.000), sin embargo a la fecha de hoy, no solo se encuentran saldadas estas deudas, sino que también se ha logrado acumular una solvencia económica que se evidencia en las cuentas del edificio.

Gracias a la anterior gestión, durante la actual gerencia se han logrado pensionar los siguientes empleados:

NOMBRE	CARGO
ADALGIZA BENEDETTI	JEFE DE PERSONAL
FRANCISTO TOSCANO PATERNINA	JEFE MANTENIMIENTO
IRIS MORALES	ASCENSORISTA
NURIS PACHECO	ASCENSORISTA
TOMASA MOSQUERA	OPERARIO DE PISOS
ORLANDO CASAS	SUPERVISOR
YOLANDA PUPO	ASCENSORISTA
JORGE OSORIO	PORTERIA

También en un constantes esfuerzo por promover el sentido de pertenencia y un espacio de trabajo sano y estimulante, hemos realizado múltiples capacitaciones, celebraciones y reconocimientos a los empleados que día a día dan lo mejor de sí por hacer del edificio un lugar mejor.





*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

## RECUPERACION DE ZONAS COMUNES.

Para hablar de las zonas comunes es importante remontarnos a los orígenes y construcción del edificio que fue la firma Promotora Internacional del Caribe Ltda., quien en el año de 1995 fue liquidada y por problemas bancarios fueron embargadas algunas de las áreas privadas del edificio, por entidades bancarias como Banco central hipotecario BCH y la Corporación de Ahorro y Vivienda Granahorrar, caso por el cual la apenas naciente Propiedad Horizontal denominada Copropiedad Edificio El Conquistador, tuvo que asumir la propiedad de los locales 16, 19, 21, 24 y los garajes 33, 34 y 37 a la persona jurídica.

En razón a lo anterior, se generó un pago de impuesto predial a cargo de la Copropiedad Edificio el Conquistador por un espacio de 15 años, el cual ascendió a la suma de más de \$600.0000.000 millones de pesos a favor de la Alcaldía Mayor de Cartagena.

A través de una labor jurídica, se logró acceder a la prescripción legal de algunos años y por ultimo mediante una labor administrativa, se llegó al pago de más de cien millones de pesos (\$ 100.000.000), lo cual se logró hacer, encontrándose al día a fecha 31 de diciembre de 2019.

### Anexo cuadro de las áreas recuperadas

TIPO INMUEBLE	PROPIETARIO	CEDULA CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA
Local 16	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1116-917	No. 060-1376
Local 19	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1119-917	No. 060-1379
Local 21	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1121-917	No. 060- 1381
Local 24	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1124-917	No. 060-1384
Garaje 33	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1093-917	No. 060-1353
Garaje 34	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1094-917	No. 060-1354
Garaje 37	Edificio Conquistador	No. 01-01-0028-1097-917	No. -060-1357

## GESTION JURIDICA

A lo largo de estos últimos diez años, esta quizás ha sido la labor mas ardua ya que el edificio tenía una contingencia jurídica por múltiples demandas en contra de la copropiedad, la cual se estimaba en algo mas de mil millones de pesos.

Entre las demandas y problemas jurídicos derivados de la mala gestión de las administraciones anteriores, tenemos las siguientes:

- 1.- Cobro coactivo de impuestos prediales.
- 2.- Deuda Banco Avvillas locales 24 y 19.



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

- 
- 3.- Demanda Injuria y calumnia en contra del señor Jaime Alvarado.
  - 4.- Denuncia penal del señor Alberto Buitrago contra la administración.
  - 5.- Demanda de Airón pintura fachada contra el edificio.
  - 6.- Demanda lesiones personales por accidente de ascensor.
  - 7.- Demanda laboral de 27 empleados vs la administración ( 1996-2006) prestación laboral.
  - 8.- Demanda señor Ángel Orta contra el edificio.
  - 9.- Demanda Rosalba Sotelo contra el edificio.
  - 10.- Demanda local 17 contra el edificio.
  - 11.- Proceso de Basuras a favor del edificio.
  - 12.- Cobro cartera estupefacientes ( aptos 1821 y 2106).
  - 13.- Demanda apto 921 contra el edificio.
  - 14.- proceso Administrativo titularidad de las canchas.

Para esta administración poder determinar la terminación el 95% de estas demandas a favor de los intereses de los copropietarios, lo mismo que dar un parte que dentro de los últimos cinco años no ha sido demandada la persona jurídica copropiedad edificio el conquistador por ninguna otra persona jurídica, ente administrativo, ente gubernamental persona natural, empleado hasta la fecha.

Por otra parte, existe una pretensión de la comunidad de Bocala (Bocagrande, castillo grande y laguito), por los campos deportivos de la copropiedad, el cual se encuentra en su tramite en el Consejo de Estado, que se inicio en el año 1998.

Para concluir, esperamos que la información aquí dispuesta haya sido clara y satisfactoria, sin embargo les recordamos que estamos atentos a escuchar su dudas o solicitudes a través de nuestros canales de comunicación oficiales antes mencionados.

También queremos hacer especial hincapié en que este documento hace parte de un paquete de comunicaciones bien articulado, que hace parte del informe de administración que se presenta a la asamblea, el cual reposa en sus correos electrónicos, desde el pasado 09 de marzo del año 2020.

Estaremos enviando de forma periódica informes sobre el manejo administrativo, permitiendo que todos los copropietarios puedan estar al tanto de cualquier información relevante dentro de la copropiedad y hacer uso de su derecho a la información.

Les deseamos a todos que tengan un excelente día y esperamos con ansias conocer sus comentarios o consultas, recuerden que la administración y el consejo administrativo se encuentran a su disposición.



*El Conquistador*

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-3

---

Saludos cordiales.

PD: En estos tiempos de crisis es cuando debemos permanecer más unidos, por eso nuevamente agradecemos a todos nuestros copropietarios por hacer parte de esta gran familia y ayudarnos a ser mejores cada día.

Atentamente,

**MANUEL TORRADO PULIDO.**  
Presidente Consejo Administrativo.

**SAUL HERNANDEZ ACUÑA.**  
Miembro Consejo Administrativo .

**RODRIGO RAMIREZ ROMERO.**  
Miembro Consejo Administrativo.

**JAIME ALVARADO VALERO**  
Miembro Consejo Administrativo.

**DUARTE ALZAMORA LARA.**  
Miembro Consejo Administrativo

**WILLIAM ZABALETA PEREZ.**  
Miembro Consejo Administrativo

**ANA IRENE GARCIA PINZON.**  
Miembro Consejo Administrativo.

**ANDRES ACEVEDO GARZON.**  
Revisor Fiscal.