

## *Consejo de Administración*

**ACTA No. 132 - 2017- 49.**

---

---

**FECHA Y HORA: AGOSTO 31 DE 2017. 9:30 A.M.**

En las Oficinas del Consejo de Administración del Edificio el Conquistador en Cartagena, siendo las 9:30 a.m., se realizó la reunión Nro. 132 -2017-49 con carácter ordinario de las personas elegidas por la Asamblea Ordinaria de Propietarios el día 02 de abril de 2016, Consejo que fue integrado así:

**CONSEJEROS:**

**MANUEL TORRADO PULIDO.  
SAUL HERNANDEZ ACUÑA.  
JAIME ALVARADO VALERO.  
RODRIGO RAMIREZ ROMERO.  
DUARTE ALZAMORA LARA.  
WILLIAM ZABALETA PEREZ.  
PEDRO LEMUS IBAÑEZ.**

**MAURICIO GONZALEZ SOTO.  
FERNAN TORRES ORTEGA.  
JAIME CARDONA CARDONA.  
HECTOR CARRANZA ALDANA  
ANIBAL LOBOA VALENCIA  
GUILLERMO BOTERO BLANDON  
ANA IRENE GARCIA PINZON.**

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior
3. Estudio y aprobación balance general mes de Julio.
4. Proposiciones y varios





# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 132 - 2017- 49.

---

---

### **INICIO DE LA REUNIÓN.**

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** Se ratifica la asistencia de los miembros principales en la reunión, conformando el quórum para deliberar.

#### **PRINCIPALES.**

**MANUEL TORRADO PULIDO.  
SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA.  
JAIME ALVARADO VALERO  
RODRIGO RAMIREZ ROMERO.  
DUARTE ALZAMORA LARA.**

#### **INVITADOS:**

**EMIRO PRINS GONZALES. (Abogado Externo).  
LEONARDO PEDRAZA BELEÑO. (Contador)**

**2.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR:** Se hace lectura del acta anterior por parte de la secretaria Yuli Salas, la cual es aprobada por unanimidad.

#### **3.- ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL DEL MES DE JULIO/2017.**

**ACTIVOS:** Tuvieron un incremento del 14.4%, donde los activos corrientes aumentaron 23.8%, pasando de 397 a 492 millones, producto del ingreso del pago de la empresa Comcel para el periodo julio 2017 a junio 2018.

**PASIVOS:** Aumentaron 40.6%, pasando de 177 a 249 millones, también producto del ingreso de Comcel, que se debe amortizar en el periodo julio 2017 a junio de 2018.

**PATRIMONIO:** Aumento de 457 a 480 millones, producto del incremento del resultado del ejercicio que paso de 24 a 47 millones.

**CONCLUSION:** El control de los gastos y el aumento de los ingresos de gestión administrativa, permitieron que el resultado del ejercicio presente saldo positivo y se puedan realizar proyectos para el beneficio del edificio.





# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## Consejo de Administración

ACTA No. 132 - 2017- 49.

---

---

### 4.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

#### PROPOSICION NRO.01.

Se propone por parte del Consejo de Administración que los siete consejeros en pleno y el asesor jurídico asistan al segundo congreso de propiedad horizontal a realizarse los días 15 y 16 de septiembre en la ciudad de Cartagena hotel la fragata, con apoyo presupuestal de la copropiedad, adquiriendo la biblioteca para consultas. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

#### PROPOSICION NRO. 02.

Interviene el doctor Emiro Prins, abogado externo de la copropiedad donde informa el estado jurídico de las unidades privadas así:

**Aptos 1821 – 2106:** A la espera de la fecha de remate y avalúo.

**Apto 0514:** Se presentó solicitud de la norma del desistimiento tácito, apto 1709: Proceso se encuentra activo. Una vez conocido el estado del inmueble, **SE PROPONE** por parte del consejo, que se estudie si es rentable continuar con los procesos de estas unidades privadas o llegar a un acuerdo de pago, a través de la oficina jurídica y el Representante Legal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

#### PROPOSICION NRO. 03.

#### PROPUESTA DE TU COBRO.COM.

El asesor jurídico ilustra al consejo de administración, en lo referente a la tecnología de la informática y comunicaciones TIC, con el fin de motivar, incentivar y educar a los propietarios. Esta metodología se| está llevando a cabo en todas las empresas con y sin ánimo de lucro para abrir canales de comunicación, contactos y recuperación de cartera, con costos tan mínimos que reducen los valores presupuestados para tal fin.

- 1.- Email de alerta, preventivo y administrativo, correo personalizado inclu iva. \$238.
- 2.- Llamada de alerta, preventivo, administrativo, llamada robotizada inclu iva. \$357.
- 3.- Cobro pre jurídico, comunicación a través de operario técnica CRM + IVA 15%.

Se propone por parte del consejo de administración que mediante una prueba ilustrativa que motive, incentive y eduque a los propietarios se les envíe mensaje de saludo,





# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 132 - 2017- 49.

---

convivencia y mejoramiento de imagen de nuestra copropiedad, con el fin permeabilizar la aceptación de dichos mensajes, creando una cultura receptiva, para que cuando se inicien los cobros preventivo administrativo sean asimilados como una tecnología de motivación, incentivación y educación del buen recaudo y sana cartera, para seguir siendo líder en el manejo presupuestal de propiedad horizontal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Se da por terminada la sesión a las 2:30 p.m.



**MANUEL TORRADO PULIDO.**  
Presidente Consejo Admón.



**YULIBETH SALAS ZAPATEIRO.**  
Secretaria Consejo de Admón.



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## Consejo de Administración

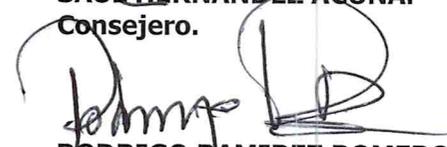
ACTA No. 132 - 2017- 49.

---

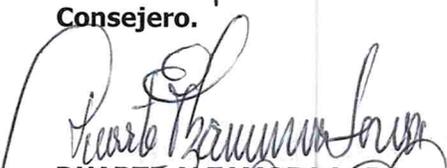
### CONSEJEROS PRINCIPALES ASISTENTES.



**SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA.**  
Consejero.



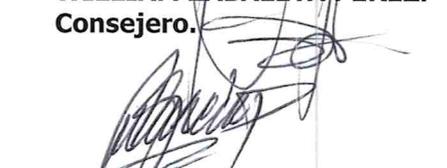
**RODRIGO RAMÍREZ ROMERO.**  
Consejero.



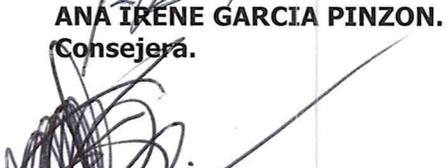
**DUARTE ALZAMORA LARA.**  
Consejero.



**WILLIAM ZABALETA PEREZ.**  
Consejero.



**ANA IRENE GARCIA PINZON.**  
Consejera.



**EMIRO PRINS GONZALES.**  
Abogado Externo.



**LEONARDO PEDRAZA BELEÑO.**  
Contador.