# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-03

*Consejo de Administración*

**ACTA No. 133 - 2017- 49.**

---

**FECHA Y HORA: SEPTIEMBRE 28 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. 133 -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 Agosto.
4. Proposiciones y varios

*Consejo de Administración*

**ACTA No. 133 - 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.**
**WILLIAM ZABALETA PEREZ.**
**ANA IRENE GARCIA PINZON.**

**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 AGOSTO/2017.**

**ACTIVOS:** Disminuyeron 1%, debido a que se utilizaron recursos para pago de proveedores, la cartera se mantuvo por debajo de los 200 millones.

**PASIVOS:** Disminuyeron 7.5%, producto del pago de proveedores que disminuyeron un 38% y la amortización de los ingresos recibidos por Comcel.

**PATRIMONIO:** Aumento un 2.4% producto del aumento del resultado del ejercicio, el cual paso de 47 a58 millones, por la ejecución de los ingresos del mes y la disminución de gastos.

**CONCLUSION:** La reducción de gastos a permitido empezar ahorros para el desarrollo de obras que valoricen a las unidades privadas y cumplir con las actividades de funcionamiento de la administración.

**4.- PROPOSICIONES Y VARIOS.**

**PROPOSICION NRO.01.**
Hace presencia en la reunión de consejo el señor Julio de Ávila, operador técnico de la empresa Movistar, con el fin de explicar a los consejeros, acerca del tema de fibra óptica para las redes telefónicas con los tres servicios (teléfono, TV e internet),. Teniendo en cuenta la información dada, el consejo de administración **APRUEBA POR UNANIMIDAD** que se introdujera la fibra óptica con la condición de que solo se brindaran para las unidades privadas y a la administración servicios de teléfonos e internet, ya que la TV está contratada con une y se requiere aprobación de la asamblea para que sea ofertada a los propietarios. De igual manera se aprobó programar una reunión con el área comercial de movistar para ver qué propuesta le harían al edificio para reemplazar el contrato con la empresa UNE.

**PROPOSICION NRO. 02.**
Se propone por parte del consejo de administración, que la página web del edificio sea alimentada con todos proyectos realizados y proyectos a realizar con el fin de que todos los propietarios se mantengan informados de los trabajos de mejoramiento que se están realizando en el edificio. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO. 03.**
Se propone por parte del conejo de administración que con el fin de tener un mayor control en las cámaras del edificio, se cambien las claves y que solo sean portadas por el doctor Saúl Hernández. Que se coloque una cámara interna en el cuarto de cámaras. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO. 04.**
Se propone por parte del consejo de administración que el ascensor de servicio, se coloque en forma automática por una semana, colocándole más velocidad para evaluar su nuevo funcionamiento. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO. 05.**
El Representante Legal informa al consejo, de un oficio dirigido a la administración por parte del propietario del apto 1414, donde da recomendaciones sobre las medidas de las rejillas del gas (10x10), manifestando que él tiene conocimiento del tema, ya que es el representante una empresa con el mismo servicio. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** trasladar las inquietudes del propietario a la empresa surtigas con el fin de que de las repuestas pertinentes.

**PROPOSICION NRO. 06.**
El Representante Legal informa al consejo de administración, acerca de varios ítem que se está cobrando en el recibo del agua, correspondiente al servicio de aseo, informando que se enviara una carta al coordinador comercial de Pacaribe para solicitar una reunión con el personal comercial y técnico, a fin de aclarar los conceptos de la tarifa mensual de aseo (cargo fijo, cargo variable) y el pago del convenio que actualmente se encuentra vigente. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO. 07.**
El Representante Legal informa sobre los nuevos derechos de petición de la señora Concepción Cárdenas, donde solicita las tarifas, los recibos de pago del impuesto predial y los planos para la instalación del ascensor para personas con movilidad disminuida.

**PROPOSICION NRO. 08.**
El Representante Legal informa que como producto de la licitación para adecuar y mantener la piscina se presentaron tres propuestas, tres de empresas (PROYECTAR Y EDIFICAR S.A.S.; RAKO S.A.S.; INGEAGUAS PISCINAS S.A.S) y una como persona natural DANIEL DE JESUS SANDOVAL PACHECO), analizadas todas y con los debates respectivos, el consejo propone seleccionar la propuesta de la empresa INGEAGUAS PISCINA S.A.S., porque lo más delicado y necesario para su mejor funcionamiento son las instalaciones hidráulicas y eléctricas, que para nuestro caso la empresa INGEAGUAS PISCINAS S.A.S es la más especializada y además que la oferta en calidad y costo es la mejor.

**PROPOSICION NRO. 09.**

El Representante Legal informa que como producto de la licitación para la adecuación y mantenimiento del cielo raso del lobby del edificio, se presentaron 09 propuestas, 05 empresas (DECORACIONES Y ESTILOS, DRYWALL Y ACABADOS, ACONSAC, PROYECTAR Y EDIFICAR y CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL CARIBE) y 4 personas naturales (WALBERTO BALDOVINO GOMEZ, VICTOR ANAYA MENDOZA, ALFREDO LOPEZ RODRIGUEZ y OMAR ALFREDO VARGAS PITALUA), analizadas todas y con los debates respectivos, el consejo propone seleccionar la propuesta presentada por el señor OMAR ALFREDO VARGAS PITALUA, porque es un trabajador experto en el tema, ofrece mejor calidad en la instalación y decoración, su garantía está respaldada con su permanencia en el edificio y su costo es menor al compararlo con las demás propuestas.

**PROPOSICION NRO. 10.**

El Representante Legal informa que solicito a la empresa aseguradora Mapfre una mayor cobertura de la póliza para las zonas comunales por valor de $56.950.000.000 millones de pesos, dando un cubrimiento a las zonas comunales, ante las contingencias de maremoto, terremoto, incendio y otros, por la suma de $58.226.350.000.

**PROPOSICION NRO. 11.**

El consejo de administración propone autorizar al representante legal, para que a través de las adecuaciones y mantenimiento enchape las paredes de los pasillos de acceso del descanso de ascensores a la portería uno (65mts2 aprox.), de igual manera enchape 100 mts2 de la zona del shut de basura en su pared frontal y sus dos laterales desde el piso 02 al 24. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO. 12.**

El consejo de administración propone autorizar al Representante Legal, para que a través de las adecuaciones y mantenimiento cambie el cielo raso que está en material eternit a drywall en el pasillo de la zona de descanso de ascensores a la puerta uno, de igual manera realizar el mismo trabajo en el cielo raso del pasillo con acceso de puerta dos hacia el shut de basura, puerta uno, pasillo paralelo puerta dos hacia el Lavapiés y zona de los parqueaderos 13, 14, 15 y 16. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**ACTA No. 133 - 2017- 49.**

**PROPOSICION NRO .13.**
El consejo de administración propone autorizar al representante legal para que a través del as adecuaciones y mantenimiento, enchape las paredes del pasillo de acceso de la puerta dos hacia el shut de basura. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO .14.**
El consejo de administración propone autorizar al representante legal para que a través del plan de adecuaciones y mantenimiento, contrate la reparación de los muros y paredes cuyas estructuras en hierro tienen patología de óxido y han explotado el concreto en las zonas de portería dos y portería uno. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**PROPOSICION NRO .15.**
El consejo de administración propone autorizar al representante legal para que dentro del plan de adecuación y mantenimiento construya las rejas que protejan los jardines laterales colindantes con los locales de propiedad de la señora Elda morad y los frontales. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Se da por terminada la sesión a las 3:30 p.m.

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

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

*Consejo de Administración*

**ACTA No. 133 - 2017- 49.**

**CONSEJEROS PRINCIPALES ASISTENTES.**

**SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA.**
**Consejero.**

**JAIME ALVARADO VALERO.**
**Consejero.**

**RODRIGO RAMIREZ ROMERO.**
**Consejero.**

**DUARTE ALZAMORA LARA.**
**Consejero.**

**WILLIAM ZABALETA PEREZ.**
**Consejero.**

**ANA IRENE GARCIA PINZON.**
**Consejera.**

**EMIRO PRINS GONZALES.**
**Abogado Externo.**

**LEONARDO PEDRAZA BELEÑO.**
**Contador.**