

---

## BOLETÍN INFORMATIVO

---

### EDITORIAL

#### PROYECTO REPARACIÓN Y PINTURA DE FACHADA

Este año 2011 que apenas inicia, trae consigo innumerables proyectos que debemos ejecutar, uno de ellos, es la reparación y pintura de nuestra fachada.

Pero estos proyectos, son imposibles de llevar a cabo sin la colaboración de los copropietarios, pues, el pago oportuno de las expensas comunes de administración, tanto ordinaria como extraordinaria, constituyen el soporte financieros de estos.

Por tal motivo, exhortamos a todos los propietarios morosos para que se pongan al día con las expensas comunes de administración a fin de permitirnos ejecutar las obras de mejoramiento.

#### 1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

##### 1.1 De la Administración

La acertada toma de decisiones en el ámbito administrativo, nos ha permitido mantener la solidez y la estabilidad financiera del Edificio el Conquistador muy a pesar de haber ejecutado obras de gran envergadura para el mejoramiento del Edificio.

Los estados financieros a 30 de noviembre del año 2010 reflejan condiciones positivas en la solidez y en la estabilidad financiera, indicadores económicos que proyectan a la copropiedad como una empresa viable en el mercado de inversión de finca raíz, consolidan el patrimonio de todos los propietarios y valorizan en más de un 100% la inversión que han hecho.

A continuación se resume el balance a fecha 31 de Diciembre del 2010:

**TOTAL ACTIVOS : \$ 1.120.433.015**

**TOTAL PASIVOS : \$696.793.154**

**PATRIMONIO : \$ 423.639.861**

Lo anterior nos permite concluir, que gracias al apoyo recibidos por ustedes los propietarios, sea voluntario o por presiones jurídicas, hemos logrado obtener la solidez económica y la estabilidad financiera que tanto hemos anhelado después de haber vivido una crisis económica y administrativa.

#### 2. REVISORÍA FISCAL

En la revisión que he efectuado a los estados financieros, avalo los indicadores positivos en el balance presentado por el contador y califico los soportes contables como punto fuerte.

#### 3. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

##### 3.1 REPARACIÓN Y PINTURA DE LA FACHADA.

El 4 de enero de la presente anualidad, se reinició el proceso de apertura de la licitación mediante avisos en el tiempo y el universal para informar a los interesados que estaba disponible el pre-pliego por un periodo de siete días que nos permitiera la contratación para la reparación y pintura de fachada.

Con el pre-pliego publicado se estableció el siguiente cronograma para el proceso de selección y contratación a la empresa que llenara las expectativas de experiencia, técnicas y financieras.

PROCESO	FECHA
Publicación Prepliego	4 de enero de 2011
Entrega de Prepliego	4 a 11 enero de 2011
Visita Obligatoria sitio de obra	13 de enero de 2011
Observaciones al Pliego	17 de enero de 2011
Entrega Pliego Definitivo	20 de enero de 2011
Presentación de Ofertas	28 de enero de 2011

Análisis y selección de la oferta	31 de enero de 2011 al 03 de febrero del año 2011
Contrato y Legalización	Cuando se llenen los requisitos estipulados por ley.

A la fecha de redacción del presente boletín el cronograma descrito anteriormente ha tenido el siguiente cumplimiento:

1. Empresas que retiraron el pre-pliego.....	<b>30</b>
2. Visita obligatoria al sitio de la obra.....	<b>17</b>
3. Empresas que aportaron observaciones al pliego...	<b>8</b>
4. Se entregó pliego definitivo	<b>8</b>

En el pliego se dispuso que la ejecución de la obra se hará por etapas así:

1. Encerramiento
2. Resane de la fachada
3. Lavado de la fachada
4. Pintura

En ediciones posteriores de este boletín informativo le estaremos informando sobre las ofertas presentadas y el estado del proceso de selección y contratación para la reparación y pintura de la fachada del Edificio.

Es necesario contar durante el tiempo de la ejecución de las obras, con la colaboración de todos y cada uno de los propietarios pues, será necesario que el personal contratista ingrese a ciertas unidades privadas para tener acceso a la fachada, por lo que solicitamos la colaboración en su momento guardando las precauciones de seguridad del caso.

**Así mismo es necesario para poder reparar y pintar la fachada correspondiente a su apartamento, que usted restablezca los balcones a su estado original, esto es, quitarles el encerramiento que algunos propietarios les hayan realizado, así como, el desmonte de los aires acondicionados instalados en la fachada.**

### 3.2 ESTADO DE RECAUDO DE LA CUOTA EXTRAORDINARIA.

A fecha 26 de enero del año 2011, se ha recaudado por concepto de cuota extraordinaria la suma de \$194.347.920oo, saldo por recaudar \$169.652.080

Señor propietario para convertir en una realidad el proyecto de reparación y pintura de nuestra fachada necesitamos de su colaboración cancelando el valor de la cuota extraordinaria.

### 4. Bienestar Social

La administración, con el ánimo de estrechar los vínculos con el personal que labora para la copropiedad, organizó con motivo de las fiestas navideñas, una integración con todos los empleados, en ella, se realizaron concursos y entrega de regalos. Además se ha puesto a disposición elementos básicos para su bienestar.

### 5. ASPECTOS JURÍDICO

Durante el año 2010 la administración celebro 19 convenios y en la actualidad existen 42 demandas ejecutivas ante los estrados judiciales, los cuales, se están manejando con la mayor celeridad a fin de obtener un pronto recaudo.

Por motivo de la gestión jurídica realizada se obtuvo el remate de 2 unidades privadas, los apartamentos 309 y 1420, pues, todo esfuerzo realizado por la administración a fin de llegar a un pago convenido resulto infructuoso y por lo contrario estos propietarios generaron gastos jurídicos adicionales.

Señor propietario, la Copropiedad Edificio el conquistador le solicita obtener a través de líneas telefónicas N. 6552033 y 6650527 o por correo electrónico [carteraedificioelconquistador@gmail.com](mailto:carteraedificioelconquistador@gmail.com) para obtener su estado de cuenta.

Las copropiedades, se encuentran facultadas para suspender los servicios comunes no esenciales para aquellos propietarios que se encuentran en mora en el pago de las expensas comunes de administración.

El Consejo de Administración del Edificio el Conquistador, dispuso la suspensión de tales servicios comunes no esenciales para aquellos propietarios que adeuden tres o más cuotas de administración.

### 6. ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE PROPIETARIOS

Señor propietario, el Reglamento de Propiedad horizontal impone a todo aquel que ostente titularidad sobre el derecho de dominio de una unidad privada, la obligación de suministrar todos los datos donde pueda ser localizado y notificado.

Esta copropiedad, ha emprendido la ardua tarea de mantener actualizado nuestro registro de propietarios, para ello recibirá la llamada de una funcionaria del edificio el Conquistador quien inicio con todos los propietarios un acercamiento con la administración además para ofrecer información sobre el estado de las unidades privadas ya sea que estén al día o tengan retrasos en sus pagos.

### Señores Propietarios

Utilice nuestra página de Internet [www.edificioelconquistador.net](http://www.edificioelconquistador.net) para que exprese sus sugerencias e inquietudes y nos brinde de esa manera su apoyo para continuar con nuestra labor.

### ADMINISTRACIÓN COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR

Laguito, Av. Almirante Brion, Cra 1° #3-155  
TELS: Recepción - 6650165, 6650307, 6650630, 6650424  
Administración: 6650965, 6552033(fax) Contabilidad: 6650527.  
[administracionconquistador@gmail.com](mailto:administracionconquistador@gmail.com)  
[www.edificioelconquistador.net](http://www.edificioelconquistador.net)  
Cartagena de India

## COPROPIEDAD

## EDIFICIO EL CONQUISTADOR



### BOLETÍN INFORMATIVO

## *Por La Reparación y Pintura de Nuestra Fachada*

### ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, CONTABLES Y JURÍDICOS

### ADMINISTRACIÓN

SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA  
REPRESENTANTE LEGAL

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
CONCILIEMOS, SOMOS SUS  
AMIGOS, SI ESTAS MOROSO  
HAGAMOS CONVENIO**

**Y  
PÓNGASE AL DÍA**

Cartagena de Indias, D. T y C  
31 de Enero del 2011