

EDITORIAL

HAGAMOS REALIDAD LA REFORMA DE NUESTRA FACHADA.

El pasado 26 de marzo del presente año se llevo a cabo la 41ª Asamblea General de Copropietarios, la cual se desarrollo de manera tranquila y celer, dándole la importancia y altura que nuestra reunión merece.

En el desarrollo de esta jornada, contamos con la presencia del 55.5444% del coeficiente que se intereso por conocer el estado de la copropiedad y por dirigir los destinos de esta hacia el futuro.

No obstante esperamos que para futuras reuniones contemos con una mayor presencia de propietarios.

Queremos dar a través de este medio, un monumental agradecimiento a todos y cada uno de los propietarios que han depositado su confianza en esta administración, sepan que nuestros esfuerzos están y estarán siempre enfocados a la mejoría y progreso del edificio, haciendo de este el mejor lugar para vivir e invertir.

Invitamos a todos los propietarios a que participen en esta administración, aportando ideas y conocimientos, que nos ayuden a superar las dificultades encontradas durante el recorrido de este sendero.

Haciendo invocación a Dios, le pedimos que nos ilumine en este nuevo periodo de nuestra administración y a usted Señor Propietario, nuevamente gracias por su apoyo y voto de confianza.

ASPECTOS RELEVANTES DURANTE LA ASAMBLEA

Elección de Los Miembros del Consejo de Administración

Para la elección de los Miembros de Consejo de Administración se inscribieron ante la mesa directiva de la asamblea tres planchas.

La votación se realizó llamando uno a uno de los propietarios presente y representado para que expresaran el sentido de su voto, aplicando para la escogencia de los miembros, el reglamento de Propiedad Horizontal que consagra el sistema de cociente electoral.

Después de obtenido los resultados el consejo de administración periodo 2010-2012 quedo conformado por los siguientes miembros:

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION	
PRINCIPALES	SUPLENTE
MANUEL TORRADO PULIDO	MIRIT CÁLAO BARÓN
SAUL HERNANDEZ ACUÑA	LORENZO MARQUEZ
RODRIGO RAMIREZ ROMERO	FERNAN TORRES ORTEGA
DUARTE ALZAMORA LARA	ALBERTO ARAGON TRIVIÑO
WILLIAN ZABALETA PEREZ	ABDUL FALCH
NANCY ARCE DE VOLOJ	GUILLERMO BOTERO
JAIME ALVARADO VALERO	RODRIGO GOMEZ PAZ

Recuperación De Las Zonas Comunes

Dentro del punto octavo del orden del dia dispuesto para la reunión de la Asamblea se encuentra la recuperación de las zonas comunales que viene usada como los parqueaderos del 41 al 49.

Estas zonas comunales están siendo utilizadas de forma irregular por lo que se hace necesario normalizar esta situación.

Para este efecto la Asamblea aprobó la recuperación de tales zonas con miras hacia un futuro de seguir utilizándolas como parqueaderos pero de tal manera que le genere ingresos a la Copropiedad que puedan ser reinvertidos en la misma.

Elección del Revisor Fiscal

La asamblea general de copropietarios escogió al doctor Remberto Angulo Martínez, como revisor fiscal para el periodo 2010-2012.

Incremento Expensas Comunes De Administración

Con el punto octavo del orden del día propuesto para el desarrollo de la Asamblea se aprobó el presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 1 de Enero a 31 de Diciembre. Este contempla un aumento de un 3% en el valor de las expensas comunes de administración.

Reforma del reglamento de propiedad horizontal.

Se presentó ante la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de reforma del reglamento de propiedad horizontal actualizado conforme a la ley 675 del 2001 y la ley 746 de 2002.

No obstante, la asamblea no pudo tomar una decisión por cuanto no se conto con el coeficiente establecido en la ley para este efecto

Reparación de la fachada del edificio.

Como es sabido por muchos de los propietarios la fachada del edificio se encuentra en alto estado de deterioro, por lo que se ha convertido en una urgencia manifiesta su pronta reparación.

Se presentaron ante la asamblea tres ofertas para el arreglo de la misma cuyo presupuesto oscila entre 787.000.000 y 1.300'000.000.

Por no reunirse el 70% del coeficiente de la copropiedad, del seno de la reunión nació la propuesta de fijar una cuota extraordinaria equivalente a 4 veces el valor de una cuota ordinaria mensual, dentro de este periodo presupuestal, para efecto de amortizar el anticipo del contrato esta se pagara así:

- 1) Un 50% de la misma (dos cuotas ordinarias de administración) pagadera antes del 30 de Junio de 2010.
- 2) El 50% restante, pagadera ante del 31 de Diciembre de 2010.

Esperamos Señor Propietario contar con su valioso apoyo en el pago de esta cuota extraordinaria para poder iniciar esta magnánima obra de remodelación de la fachada, puede depositar el valor de la cuota extraordinaria en la cuenta de ahorro No. 511-000503-5 del Banco BBVA a nombre de la Copropiedad Edificio el Conquistador

Proyectamos el inicio de esta obra a partir del 1 de agosto de 2010, por lo que esperamos contar con su pago oportuno.

Miembro del Comité de Convivencia

El comité de convivencia de la Copropiedad, periodo 2010 – 2012 esta conformado por los siguientes propietarios:

Cristian Tejera, Apartamento 810

Jaime Restrepo, Local 17

Oswaldo Arteta Franco, Apartamento 1318

Proposiciones Aprobadas.

1. La Asamblea General de Copropietarios, ratificó al Dr. Saúl Hernández Acuña, como representante legal del Edificio, avalando la gestión realizada.
2. Se aprobó la instalación de sensores en los pasillos los cuales mantengan encendidas las lámparas hasta que la persona ingrese al apartamento.

3. Se aprobó la intervención del consejo administrativo en el manejo de la administración.
4. Se aprobó el retiro de los aires acondicionados mal ubicados (ventana o fachada) los reubiquen dentro de los apartamento o en el balcón de acuerdo a las especificaciones técnicas dadas por el consejo de administración. Se otorgó un plazo de tres meses para el cumplimiento de esta obligación.

Este termino comienza a contarse a partir del 26 de abril fecha de publicación del acta de asamblea.

5. Se aprobó recuperar los parqueaderos del 41 al 49 por ser zona comunal.
6. Reparación de las canchas deportivas.
7. Para incrementar la seguridad y mantenimiento en pasillos y paredes se aprobó el registro de excursiones estudiantiles así :
 - a) temporada baja 20.000;
 - b) temporada alta 25.000
8. Se prohibió el arriendo de personas que posean perros o mascotas por motivo de seguridad e higiene.
9. Suspensión del servicio de tv cable y uso de la piscina a partir del tercer mes de mora
10. Reparación y repotencialización de la sub estación eléctrica.
11. Recuperación de los balcones de las unidades privadas para la recuperación de la fachada.
12. Prohibición de avisos luminosos que superen las medidas 70x30.
13. Inicio de cobro jurídico a partir del sexto mes de mora.

ASPECTOS JURÍDICOS DE LA COPROPIEDAD

Sin acudir a la contratación de nuevos empleados, la Copropiedad Edificio el Conquistador creó un departamento de cartera, el cual se encargará de alertar a los propietarios sobre el estado de deuda de su unidad privada.

Así mismo, a través de este departamento, se ejecutará constantemente una labor de actualización de los datos de los propietarios así como el suministro de información de importancia.

Puede comunicarse con el departamento de cartera de la Copropiedad a través del numero telefónico 6652033 de la ciudad de Cartagena de Indias o mediante el correo electrónico carteraedificioelconquistador@gmail.com

Le Informamos que la cuenta bancaria de ahorros No. 50450151895 del banco BANCOLOMBIA se encuentra embargada producto de un proceso penal iniciado en el año de 1998 por el señor Alberto Buitrago Lozano contra administradores de periodos pasados.

Este proceso penal, heredado por esta administración, es objeto de estudio y atención de los abogados de la copropiedad, quienes propenden por el mejor resultado para la Copropiedad.

Estaremos a futuro informándoles todo lo relacionado con este tema.

Proyectos en ejecución

1. Reparación de la Subestación eléctrica.
2. Modernización de los ascensores A y C
3. Terraza Volanta: Se emplantilló, y embaldosó con cerámica de alta resistencia, solucionando de debida forma las filtraciones de aguas, a demás de embellecer la zona.

Señores Propietarios

Recuerde cancelar la cuota de extraordinaria administración, señalada por un valor equivalente a 4 veces el de las expensas ordinaria. Este pago se fraccionó en dos: el 50% pagadero antes del 31 de Julio de 2010; y el saldo pagadero hasta el 31 de Diciembre de 2010. Esperamos contar con su colaboración, es nuestra fachada.

Lo invitamos a confrontar nuestra información con la realidad actual del Edificio. Todo se ha logrado gracias a una gestión cuya eficiencia la comprueban los resultados obtenidos.

Visite nuestra pagina de Internet www.edificioelconquistador.net para que observe las obras y presente sus sugerencias expresando 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 Brión, Cra 1° #3-155
TELS: Recepción - 6650165, 6650954, 6650965, 6650307, 6650630, 6650424 Administración: 6654996, 6650506 Contabilidad: 6650527.

elconquistador@epm.net.co
www.edificioelconquistador.net

COPROPIEDAD

EDIFICIO EL CONQUISTADOR



BOLETÍN INFORMATIVO ASAMBLEA No 41

Por la Reforma de la Fachada

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS JURÍDICOS

ADMINISTRACIÓN

SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA
REPRESENTANTE LEGAL

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Pongámonos al día,
paguemos la cuota de administración
Contribuyamos con el Progreso de Nuestro Edificio

Cartagena de Indias, D. T y C
20 de Mayo del 2010