
**REGLAMENTO INTERNO DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS.**

El Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y el Representante Legal de la
COPROPIEDAD EDIFICO EL CONQUISTADOR

CONSIDERANDO:

Que estudiando las experiencias de Asambleas anteriores, debido a la magnitud de nuestra Copropiedad, es necesario establecer métodos y procedimientos que garanticen el desarrollo de una reunión ágil y dinámica el 22 y 25 de Marzo del 2011.

RESUELVE:

PRIMERO -Inscripción y Verificación: Todo propietario deberá suscribir la asistencia para el ingreso a la reunión de Asamblea, esto se realizará personalmente o a través de un apoderado en la mesa que se instale para tal efecto a la entrada del recinto. Tratándose de apoderado se deberá entregar el correspondiente poder al Revisor Fiscal para su verificación y custodia.

SEGUNDO - Participación: Podrán participar con voz y voto todo los propietarios presentes y representados que hayan realizado el proceso de inscripción y verificación. Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea mediante apoderado.

TERCERO – Intervenciones: Las personas que deseen hacer uso de la palabra, deberán solicitarlo previamente al Presidente de la Asamblea y este la concederá en el orden en que haya sido solicitada.

Todo asambleísta que haga uso de la palabra, deberá dirigirse a la plenaria y no a una persona o personas determinadas, ni mucho menos establecer diálogos.

La participación tendrá un máximo de tres (3) minutos para su exposición y únicamente sobre el tema del orden del día que se esté tratando.

Deberá respetarse el uso de la palabra del interlocutor, quien podrá expresar su opinión sobre el tema tratado conservando siempre el decoro y las formalidades propias de este tipo de reunión.

Cualquier petición, replica u observación deberá hacerse por escrito para que quede constancia dentro de la posterior acta.

CUARTO – Comportamiento: Conservar el silencio cuando las demás personas estén interviniendo. Los celulares deben permanecer apagados y se prohíbe su uso durante el desarrollo de la Asamblea. No se permite el ingreso de niños, mascotas ni personas en estado de embriaguez, ya que los mismos distraen y no permiten el grado de disciplina que merece nuestro evento.

QUINTO - Proposiciones: Se recomienda que las proposiciones que se eleven para su aprobación sean por escrito en forma clara y legible, con la firma de su autor y el número de la unidad(es) privada(s) de que es propietario. Estas se presentarán al inicio de la reunión ante la secretaría.

SEXTO – Disciplina y Orden: Se recomienda permanecer en el recinto el mayor tiempo posible evitando la entrada y salida del mismo al igual que evitar el dialogo entre los asistentes y discusiones personales lo que distrae e interrumpe el normal desarrollo de la Asamblea. Por el mismo motivo se solicita no desordenar las sillas.

Cartagena de Indias 22 de marzo de 2011.

Saúl Hernández Acuña
REPRESENTANTE LEGAL

Manuel Torrado Pulido
PRESIDENTE DE CONSEJO

Remberto Angulo Martínez
REVISOR FISCAL

**COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2008 – 2010**

PRINCIPALES:

MANUEL TORRADO PULIDO

SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA

RODRIGO RAMÍREZ ROMERO

DUARTE ALZAMORA LARA

WILLIAM ZABALETA PÉREZ

JAIME ALVARADO VALERO

NANCY ARCE DE VOLOJ

SUPLENTE:

MIRITH CALAO BARON

LORENZO MARQUEZ MARIN

FERNAN TORRES ORTEGA

ABDUL ASSIS FALACH

GUILLERMO BOTERO

RODRIGO GOMEZ PAZ

INFORME DE ADMINISTRACIÓN – CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Apreciados copropietarios y amigos:

Este 22 y 25 de Marzo de 2011, nos daremos a la tarea, una vez más, de analizar el estado general de nuestra Copropiedad. Durante el trascurso de nuestra gestión administrativa, hemos sido reiterativos en contar con la participación del 100% de los propietarios, quienes tenemos el deber legal de señalar el rumbo que debe tomar nuestra Copropiedad.

Durante el desarrollo de nuestra gestión, hemos ejecutado innumerables obras de mantenimiento y mejoramiento de las zonas comunales que componen el Edificio el Conquistador las cuales, han brindado mayor bienestar y comodidad a propietarios.

Todas estas obras realizadas fueron destinadas al mejoramiento de las zonas internas, siendo entonces el momento de iniciar labores sobre la zona externa del Edificio.

Para este año 2011 se inició la reparación y pintura de la fachada del Edificio el Conquistador con lo cual se pretende brindar un aspecto renovado y acorde con las tendencias modernas contribuyendo así un poco más a la valorización de las unidades privadas.

Pero, para el buen desarrollo de estos trabajos, es necesario Señor Propietario, contar con su valioso apoyo y participación, no solo desde el punto de vista económico, sino a través de sus opiniones, sugerencias y acatando las recomendaciones que imparta la Copropiedad.

Una de estas recomendaciones se centra en el tema de los aires acondicionado de ventana y mini –split instalados en la fachada, pues, estos han causado el deterioro de la misma e impiden que se efectúe la correcta reparación y pintura.

Es por ello que dentro de este proceso estamos solicitando a todos y cada uno de los propietarios que se encuentren en estas circunstancias, el retiro de los mismos a fin de poder ejecutar el contrato en debida forma.

Saúl Hernández Acuña

REPRESENTANTE LEGAL

Manuel Torrado Pulido

PRESIDENTE DE CONSEJO

ANÁLISIS FINANCIERO – ÚLTIMOS CINCO AÑOS

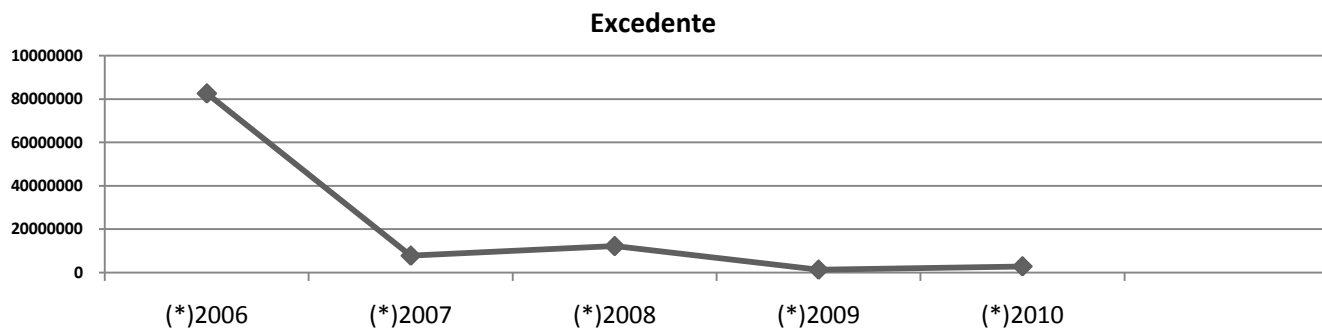
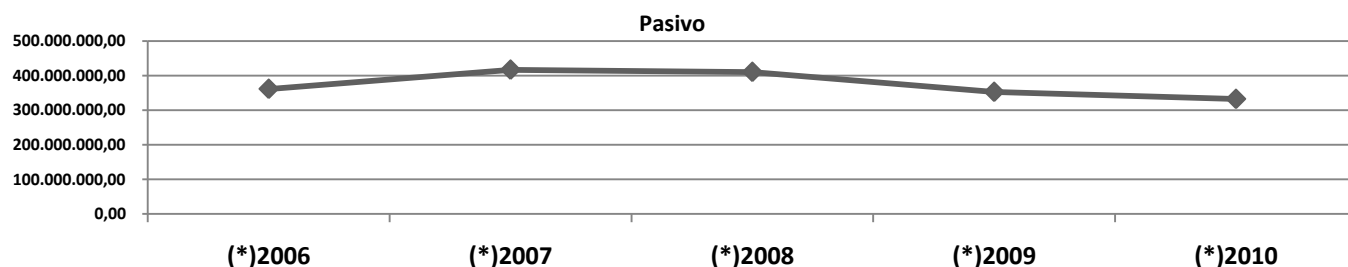
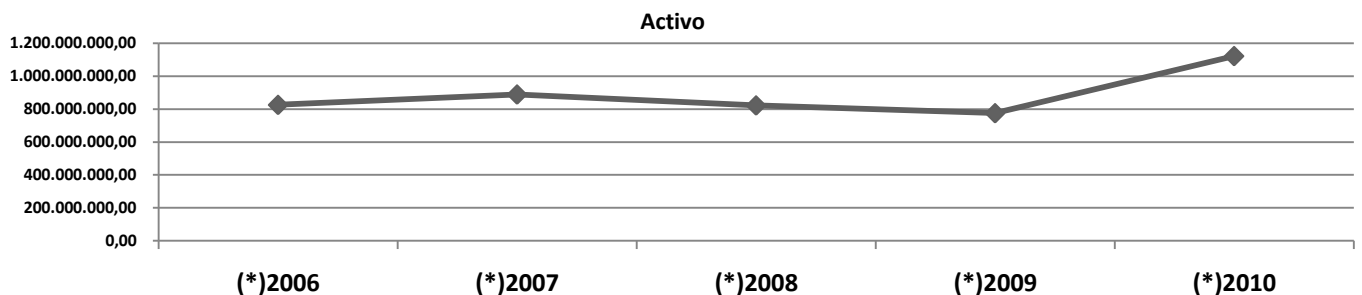
1. ESTADO DE RESULTADO:

| Año | Activo | Pasivo | Patrimonio | Cartera | Cartera Cuota Extraordinaria | Excedente |
|---------|-----------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------|
| (*)2006 | \$824'882.073 | \$361'467.877 | \$463'414.196 | \$592'483.351 | \$0 | \$82'669.707 |
| (*)2007 | \$887'688.321 | \$416'584.559 | \$471'103.763 | \$513'434.958 | \$0 | \$7'689.566 |
| (*)2008 | \$821'476.003 | \$410'258.991 | \$411'103.763 | \$458'223.244 | \$0 | \$12'113.250 |
| (*)2009 | \$774'446.824 | \$352'782.073 | \$421'664.752 | \$425'516.823 | \$0 | \$1'228.970 |
| (*)2010 | \$1.120'433.015 | \$332'465.154 | \$787'967.861 | \$421'583.363 | \$227'688.780 | \$2'753.763 |

En el patrimonio de 2010, se encuentra la provisión de la cuota extra por valor de \$364'328.000

(*) Inicio de gestión Consejo de Administración actual

REPRESENTACIÓN GRAFICA



COMPORTAMIENTOS DE LOS INGRESOS - POR GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

El valor de las Expensas Comunes de Administración, se calculan en función de los gastos ordinarios de la Copropiedad, con el fin de cumplir su objeto que es conservar y mantener las zonas comunales.

En nuestra Copropiedad siguen siendo insuficientes los ingresos por expensas comunes de Administración, para cubrir los gastos ordinarios debido a que no se ha incrementado la cuota de administración. Esto hace necesario que la Administración planifique una estrategia para generar ingresos adicionales, por fuera de la cuota de administración que permitan cubrir la totalidad de los gastos.

| FACTURADO AÑO 2010 | RECAUDADO AÑO 2010 | DEFICIT DE RECAUDO |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| \$1.085'837.000. | \$1.060.216.838 | \$25'620.168 |

Con el cuadro que a continuación presentamos, sedemuestra a grandes rasgos la manera como se distribuye las expensas comunes de administración.

EJECUCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2010

| INGRESO 2010 | | GASTO 2010 | |
|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| CONCEPTO | VALOR | CONCEPTO | VALOR |
| Expensas Comunes de Administración | FACTURADO | Nomina (Salario, Cesantias, Vacaciones, Primas, Dotaciones, Transporte, Salud, Pension, etc) | \$ 463.449.731,00 |
| | align="center"> \$1.085.837.000,00 | Servicios Publicos y Personal Refuer | \$ 290.012.797,00 |
| | | Diversos (Papeleria, aseo, pasantes, Correspondencia, pagina web, etc) | \$ 48.755.638,00 |
| | align="center"> RECAUDADO | Notariales, legales e Impuestos | \$ 10.265.088,00 |
| | | Gasto Asamblea 2009 | \$ 1.550.000,00 |
| | | Mantenimiento | \$ 263.605.339,00 |
| | | Honorarios (cont., Rev. Fis, contrat.) | \$ 88.635.024,00 |
| | align="center"> \$1.060.216.832,00 | Descuentos Financieros (Pronto Pago) | \$ 59.526.529,00 |
| | | Poliza Mult Riesgo | \$ 14.220.000,00 |
| | | TOTAL GASTOS | \$ 1.240.020.146,00 |
| | | (*)DEFICIT RECAUDO | \$25.620.168,00 |

Como podemos observar en el cuadro anterior, existe un desequilibrio ocasionado por:

1. Falta de incremento en la cuota de sostenimiento.
2. Realización de Obras Reparación y Mejoramiento.
3. Incremento en el valor del Salario Mínimo Legal.
4. Incremento de las tarifas de Servicios Públicos.
5. Incremento en los insumos.

Esto nos obliga a trazar año por año una estrategia de **GESTIÓN ADMINISTRATIVA** que permita la obtención de ingresos adicionales para absorber el déficit, ejecutar obras mantenimientos y proyectos de mejoramiento.

RESULTADO GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2010

1. OTROS INGRESOS POR GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1.1 INGRESOS POR RECAUDO DE CARTERA.

| INGRESO | | GASTO | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| CONCEPTO | VALOR | CONCEPTO | VALOR |
| Recaudo de Cartera vigencia anteriores a 2010 (cuota ordinaria, cuota extra año 2000) | \$222.330.931,00 | (*)Saldo Rojo Cuotas de Sostenerimiento | \$25.620.168,00 |
| | | Saldo Contrato Modernización Asc A y C | \$84.468.687,00 |
| | | TOTAL | \$110.088.855,00 |
| | | DEFICIT | \$112.242.076,00 |

1.2 INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS - GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2010.

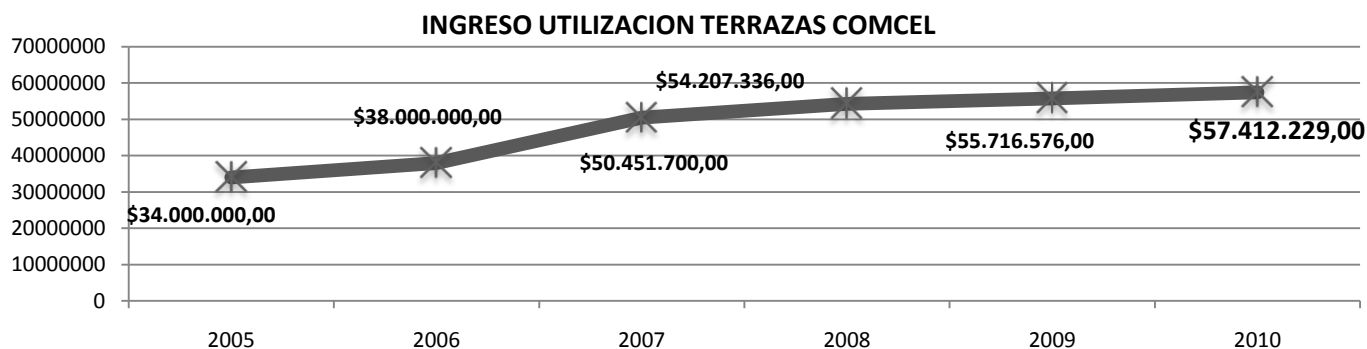
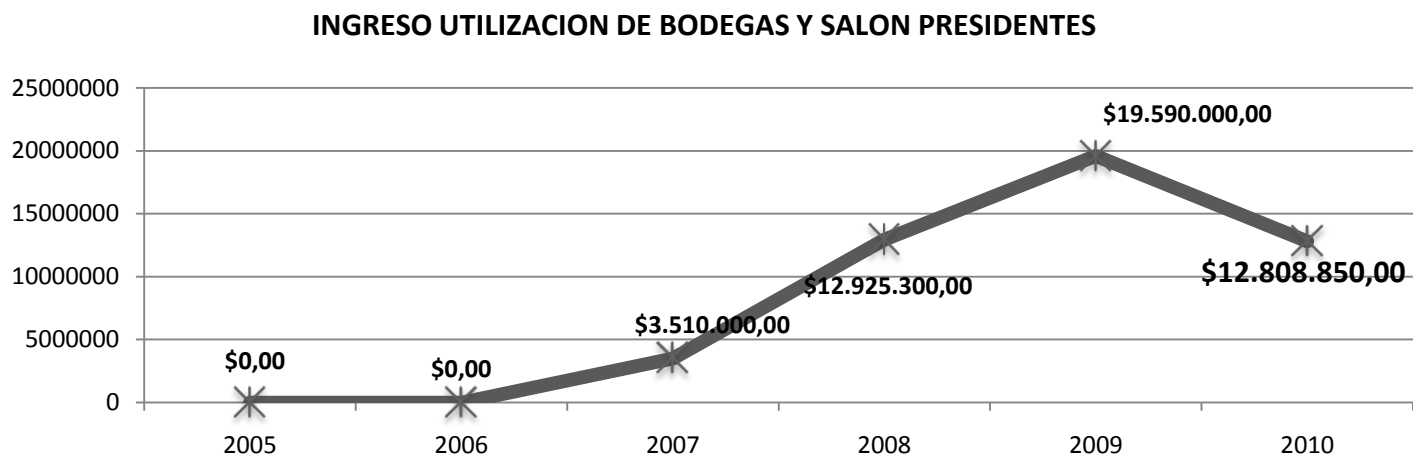
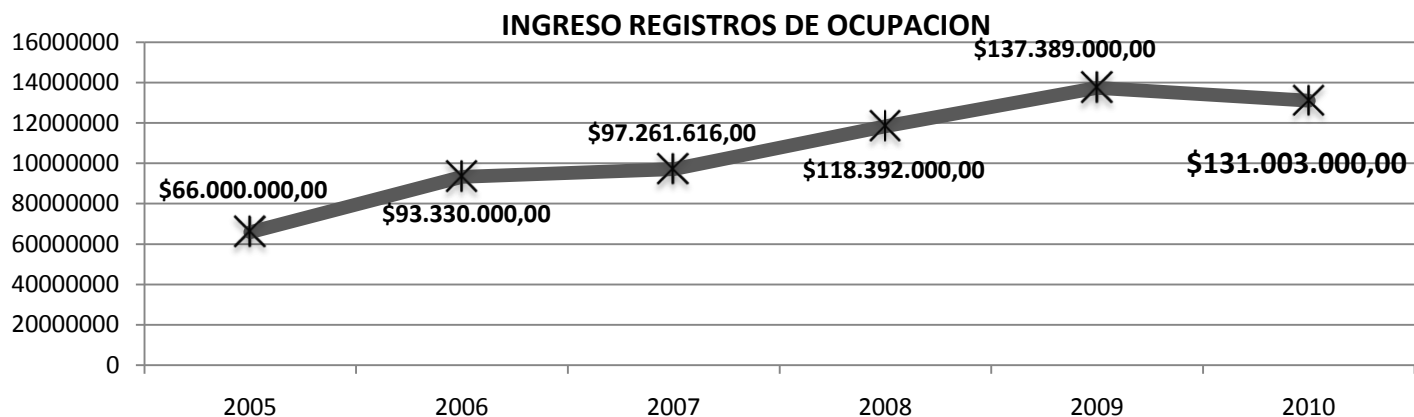
| INGRESO | | GASTO | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| CONCEPTO | VALOR | CONCEPTO | VALOR |
| Utilización de Bodegas | \$ 11.998.850,00 | Amortización de Diferidos- Obras Ejecutadas | \$114.535.420,00 |
| Utilización de Parque motos y autos | \$ 22.593.647,00 | | |
| Utilización Local 21 | \$ 9.381.600,00 | Gastos Financieros | \$7.676.100,00 |
| Utili Espacio por Telecom | \$ 6.439.109,00 | Contingencias | \$1.300.000,00 |
| Registro de Ocupación | \$ 131.003.000,00 | Fondo de Imprevistos | \$9.336.000,00 |
| Utili Terrazas Comcel | \$ 57.412.229,00 | | |
| Recaudo por Intereses | \$ 46.597.096,00 | SUB TOTAL | \$132.847.520,00 |
| Paz y Salvo y Otros | \$ 3.553.898,00 | (*) DEFICIT POR CUOTA DE SOSTENIMIENTO | \$112.242.076,00 |
| Sobrecupo | \$ 805.000,00 | TOTAL | \$245.089.596,00 |
| TOTAL | \$ 289.784.429,00 | RESULTADO | \$ 44.694.833,00 |

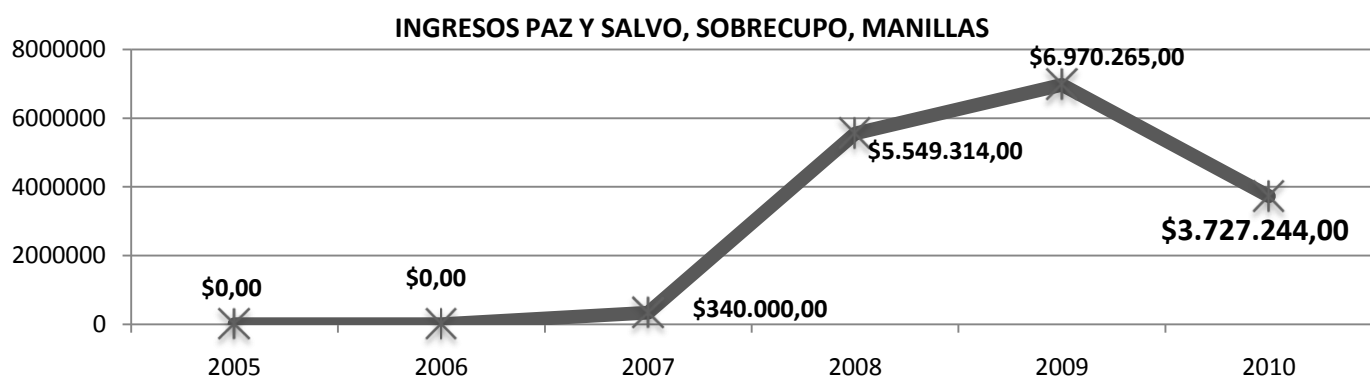
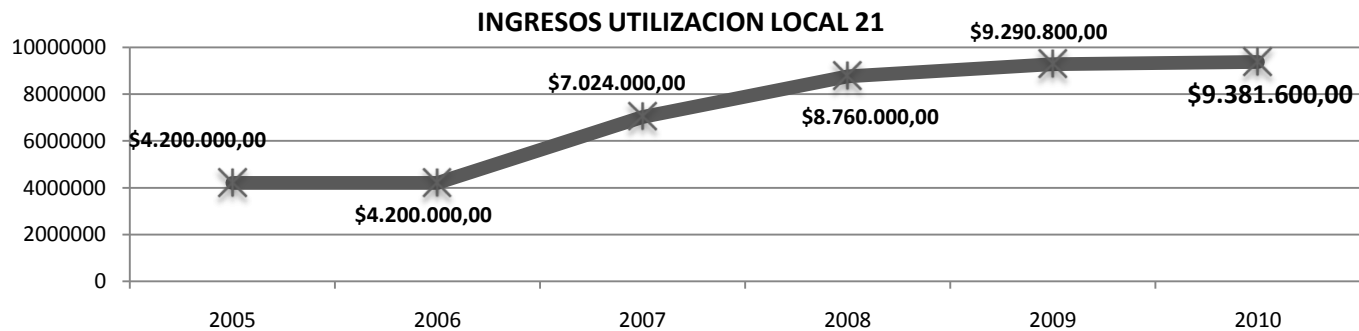
1.3 ESTADO DE RESULTADO GESTIÓN 2010

| INGRESOS | | Gastos | |
|------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|
| CONCEPTO | VALOR | CONCEPTO | VALOR |
| Cuota de Sostenerimiento | \$1.085.837.000,00 | Ordinarios y Extraordinarios | \$1.262.130.063,00 |
| Ingresos Extraordinario Gestion Administrativa | \$289.784.429,00 | | |
| TOTAL | \$1.375.621.429,00 | TOTAL | \$1.262.130.063,00 |
| SALDO A FAVOR EN TESORERÍA | | | |
| \$113.491.366,00 | | | |
| CUOTA EXTRA | | \$ 103.022.000 | |
| CUOTA ADMINISTRACION | | \$10.469.366,00 | |

Fuente: Datos a 31 de Diciembre 2010

COMPORTAMIENTOS DE LOS INGRESOS POR GESTIÓN ADMINISTRATIVA.





OBRAS EJECUTADAS 2010–2011

| ÍTEM | NOMBRE PROYECTO | VALOR DE LA OBRA |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Modernización Ascensores A y C | \$112.090.000 c/u |
| 2 | Resane y Pintura de paredes de pasillos | \$320.000/piso |
| 3 | Reparación Cielos Rasos en diferentes Pisos | \$1.950.000 |
| 4 | Cambio de Ventanas Descansos de Ascensores | \$13.640.000 |
| 5 | Arreglo área de entrada recepción piscina | \$2'000.000 |
| 6 | Cambio de tuberías contra incendio primer piso | \$1'200.000 |
| 7 | Cambio del motor y bomba del agua | \$1.750.000 |
| 8 | Reparación parcial y mantenimiento sub estación eléctrica (transformadores) | \$45.400.000 |
| 9 | Arreglo y modernización terraza volanta (enchape parte superior y cielo raso e iluminación) | \$16'750.000 |
| 10 | Cambio de controles eléctricos y automatización nivel del agua en el tanque al hacer mantenimiento piso 24n | \$1.218.000 |
| 11 | Compra e Instalación de aires (mini Split) (3) en el cuarto de máquinas (ascensores) y una planta de teléfonos | \$5'030.000 |
| 12 | Compra e Instalación de cuatro aires acondicionados para el salón presidentes | \$5'600.000 |
| 13 | Aviso del nuevo conquistador en fibra de vidrio | \$2.700.000 |
| 14 | Compra e Instalación de cerámica Salón Presidente 95mts en Porcelanato | \$11.100.000 |
| 15 | Compra de 106 mts ² de mármol para el lobby nivel inferior | \$9.352.910 |
| 16 | Compra de parlantes y amplificador para Salón presidente | \$600.000 |
| 17 | Compra cortinas salón presidentes | \$5.700.000 |

ANÁLISIS DE CARTERA
1. UNIDADES CON MAYOR DEUDA

| APTO | PROPIETARIO | V. CUOTAS ADEUDADAS |
|-------------|----------------------------------|----------------------------|
| 1710 | GARCIA CARDONA ALBERTO | 7.571.025,00 |
| 0921 | NIETO ESPEJO MARTHA LIGIA | 8.432.132,00 |
| 1908 | CARLOS GERMAN FARFAN PATIÑO | 9.310.000,00 |
| 0309 | JAIME CASTRO CARLOS GERMAN | 17.162.601,00 |
| 2106 | DIRECCION NACIONAL DE STUPERFACI | 17.438.846,00 |
| 1420 | BOTERO RAMIREZ LUZ/SALAZAR ZULUA | 18.083.744,00 |
| 0514 | BUSTAMANTE IBARRA MARIA | 19.853.962,00 |
| 2020 | RODADO REYES ROMULO | 22.666.014,00 |
| 1821 | DIRECCION NACIONAL DE ESTUPERFAC | 26.541.869,00 |
| 0322 | JOSE SALAMANCA/ISABEL PALOMARES | 30.000.000,00 |

2. UNIDADES REMATADAS EN PROCESO EJECUTIVO

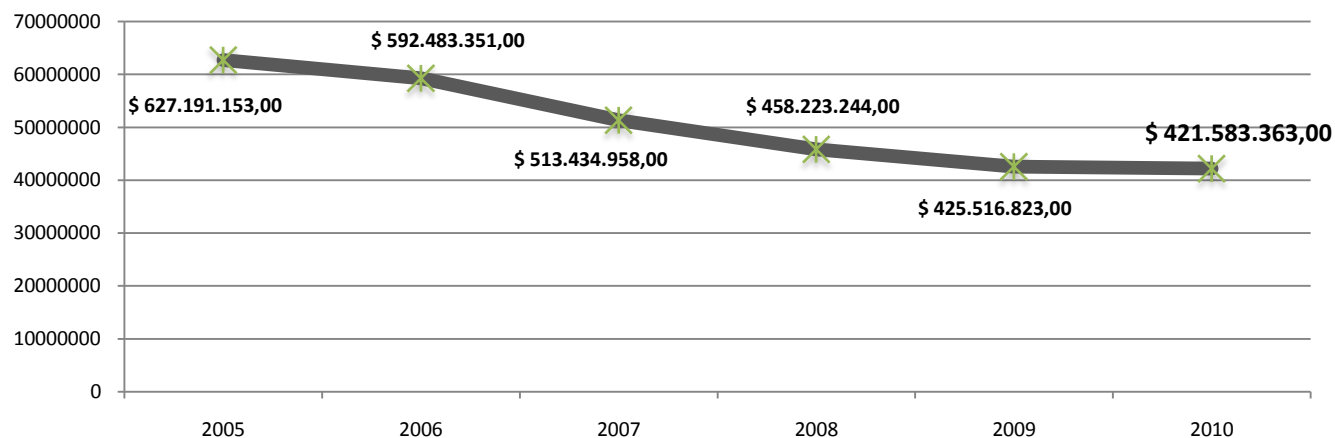
| APTO | PROPIETARIO | V. CUOTAS ADEUDADAS |
|-------------|------------------------------------|----------------------------|
| 309 | JAIME CASTRO CARLOS GERMAN | 17.162.601 |
| 1420 | BOTERO RAMIREZ LUZ/SALAZAR ZULUAGA | 18.083.744 |

La Copropiedad Edificio el Conquistador ha iniciado los correspondientes procesos ejecutivos tendientes a obtener el recaudo de los valores adeudados. El estado de estos procesos por unidades privadas es el siguiente:

- APARTAMENTOS, 1420, 309:** Estas unidades fueron rematadas en procesos ejecutivos, convirtiéndose así en los primeros remates efectuados durante esta administración. Siempre hemos promulgado que el interés de la copropiedad no es llegar a la instancia del remate por ello invitamos a todos los propietarios que adeudan expensas comunes de administración para que cancelen la cuotas de administración atrasadas o se acojan a un convenio de pago sobre estas.
- APARTAMENTOS 0921, 1908 y 2020:** Estas unidades se encuentran en condiciones similares pues, están a las puertas de ser rematado por el juzgado de conocimiento.
- APARTAMENTO 514:** Se encuentra recibiendo consignaciones productos del embargo de honorarios de la propietaria demandada. No se ha obtenido el embargo del inmueble toda vez que tiene uno previo al del edificio el Conquistador.
- APARTAMENTO 322:** Este proceso se inició en el año 2001, a través de poder que otorgó el administrador de la época. Sobre este proceso el Juzgado de conocimiento decretó la nulidad del mismo toda vez que se dirigió contra un difunto sin agotar los trámites previos para este caso. Ello obliga a iniciar la demanda nuevamente. Actualmente se logró obtener el pago de las expensas comunes de administración, dando fin a este proceso.
- APARTAMENTO 1821 y 2106:** Estas unidades privadas pasaron a ser de propiedad de la Dirección Nacional de Estupefacientes en virtud de un proceso de extinción del dominio que cursaba en contra de los propietarios. En virtud de ello y ante la mora que mantienen tales unidades, se presentó demanda

ejecutiva en contra del DNE estando próxima la materialización de la medida cautelar de embargo y secuestro de tales inmuebles.

COMPORTAMIENTO CARTERA ULTIMOS CINCO AÑOS



RELACIÓN DE CONVENIOS 2010 – 2011

| Núm. | APTO | PROPIETARIO/ENCARGADO | FECHA SUSCRIPCIÓN |
|------|------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | 1504 | luz MarleniAristizabal Blandón | 01/02/2010 |
| 2 | 1717 | Lastenia Manjarrez de Díaz | 10/03/2010 |
| 3 | 1319 | Emma Méndez Cortez | 07/04/2010 |
| 4 | 1214 | Anabelle Mendoza | 05/03/2010 |
| 5 | 9039 | Mauricio Alfredo González soto | 14/04/2010 |
| 6 | 519 | Aura Smith Corredor | 23/07/2010 |
| 7 | 8005 | Héctor Carranza Aldana | 30/06/2010 |
| 9 | 8006 | Héctor Carranza Aldana | 30/06/2010 |
| 8 | 518 | Tersa FoliacoBenítez | 10/08/2010 |
| 9 | 307 | Carlos Figueroa Martínez | 30/08/2010 |
| 10 | 1919 | Hernando Valencia López | 30/08/2010 |
| 11 | 806 | Nicolasa Beltrán Avendaño | 21/09/2010 |
| 12 | 812 | Cesar Augusto Garcés Sánchez | 08/10/2010 |
| 13 | 202 | Ruth Ramos Bellido | 30/09/2010 |
| 16 | 1218 | Mirith cálao barón | 25/10/2010 |
| 14 | 1414 | Ángel Camelo Garzón | 14/01/2011 |
| 15 | 907 | Jaime Alvarado Valero | 25/01/2011 |
| 16 | 1917 | Humberto Castellanos | 28/02/2011 |
| 17 | 805 | Luis Sandoval/ Silvana Simancas | 28/02/2011 |
| 18 | 711 | Gabriel Arango Murillo | 28/02/2011 |

RELACION DE PROCESOS EJECUTIVO

| N° | APTO | DEMANDADO | ESTADO |
|-----------|-------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | 202 | Ruth Ramos | Solicitud de Avalúo. |
| 2 | 219 | ángel Vélez | Liquidación del crédito aprobada. |
| 3 | 322 | José Salamanca | Notificación. |
| 4 | 505 | Sandra Mogollón | Notificación y medidas cautelares. |
| 5 | 511 | Yaneth Delgado | Notificación y medidas cautelares |
| 6 | 512 | Yesid Galindo | Liquidación del crédito |
| 7 | 514 | María Bustamante | Liquidación del crédito aprobada. |
| 8 | 522 | Maribel González | Liquidación del crédito y citación a acreedor hipotecario. |
| 9 | 709 | Quintero peñeres | Proceso Terminado por pago |
| 10 | 716 | Ángel Mosquera | Notificación y medidas Cautelares |
| 11 | 805 | SandovalSancllemente Luis Fernando y Otros | Medidas cautelares |
| 12 | 812 | Cesar Garcés | Liquidación del crédito aprobada. |
| 13 | 921 | Martha Nieto | Liquidación de costas y citación a acreedor hipotecario. |
| 14 | 1019 | Gabriel Ruiz | Notificación |
| 15 | 1101 | Dora Vanegas | Notificación. |
| 16 | 1114 | Duque Pérez Jairo y otro | Admisión |
| 19 | 1214 | Anabelle Mendoza | Convenio de pago |
| 17 | 1218 | Ana Cálao | Notificación |
| 18 | 1306 | Galán Torres Miguel y Otro | Terminado por pago |
| 19 | 1319 | Ema Méndez | Aprobación de avalúo. |
| 20 | 1414 | Miryam Camelo | Notificación y medidas cautelares |
| 21 | 1417 | María Arévalo | Notificación y medidas Cautelares |
| 22 | 1420 | Luzmila Botero | Aprobación de remate |
| 23 | 1611 | Mauricio Vargas | Notificación. |
| 24 | 1710 | Jesús García | Notificación y secuestro |
| 25 | 1812 | Manufacturas Lucero | Proceso terminado por orden de la Superintendencia de Sociedades |
| 26 | 1819 | Guillermo Gómez | Proceso Terminado por pago |
| 27 | 1821 | Dirección Nacional | Embargo de bien inmueble. |
| 28 | 1908 | Carlos Farfán | Pendiente fijación de fecha para remate |
| 29 | 1911 | ArévaloJiménezMaría Cristina | Notificación y medidas cautelares |
| 30 | 1917 | Castellano Casa José Humberto | Notificación y medidas cautelares |
| 31 | 1919 | Hernando Valencia | Notificación. |
| 32 | 2015 | Karen Borre. | Medidas cautelares |
| 33 | 2020 | Rómulo Rodado | Liquidación de costas. |
| 34 | 2105 | Héctor Cifuentes | Notificación |
| 35 | 2106 | Dirección Nacional | Tramite por parte del juzgado del recurso de reposición interpuesto. |
| 36 | 2206 | Molina GarcíaMaría Aixa | Notificación y medidas cautelares |
| 37 | 2208 | Luz Carrillo | Avaluó del inmueble 22-08. |
| 38 | 2212 | Melva Suarez | Avaluó del inmueble 22-12. |
| 39 | 8005 | Héctor Carranza | Aprobación de avalúo. |
| 40 | 8006 | Héctor Carranza | Liquidación del créditoaprobada. |

| | | | |
|-----------|------|------------------------------|-----------------------------------------|
| 41 | 8013 | Alejandro Vargas Escobar | Admisión |
| 42 | 8018 | Murillo González Lily | Notificación y medidas cautelares |
| 43 | 8020 | Inmobiliaria el Conquistador | Medidas cautelares |
| 44 | 9002 | Jaime Pérez | Pendiente fijación de fecha para remate |
| 45 | 9032 | Cristina Arévalo | Aprobación de la Liquidación de costas. |

PROCESOS JURÍDICOS

1. CONTRA DE LA COPROPIEDAD

a. DEMANDA ORDINARIA LABORAL (17 EMPLEADOS)

| | |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| DEMANDANTE | : KETTY RAMÍREZ, YOMAIRA ROMERIN DÍAZ, ELUCENITH MAZA, SOCORRO BARRIOS Y OTROS |
| PRETENSIONES | : Reconocimiento de sanción por pago extemporáneo de Cesantías 2001 a 2003 |
| CUANTIA | : 117'000.000 ^{oo} |
| JUZGADO | : Tercero Laboral del Circuito |
| GASTOS DEL PROCESO | : \$9'000.000 ^{oo} |
| ESTADO ACTUAL | : SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA A FAVOR DEL EDIFICIO |

b. DEMANDA ORDINARIA LABORAL (7 EMPLEADOS)

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEMANDANTE | : JORGE MARÍN PÁJARO, JAFET RAGA MORILLO, NELLY OSPINO REYES, CARLOS FUENTES VÁSQUEZ Y OTROS |
| PRETENSIONES | : Reconocimiento de sanción por pago extemporáneo de Cesantías 2001 a 2003 |
| CUANTÍA | : 58'000.000 ^{oo} |
| JUZGADO | : Sexto Laboral del Circuito |
| GASTOS DEL PROCESO | : \$5'000.000 ^{oo} |
| ESTADO ACTUAL | : TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO DE TODOS LOS DEMANDANTES ANTE GESTION ADMINISTRATIVA |

a. DEMANDA ORDINARIA LABORAL

DEMANDANTE : HAMILTON TORDECILLA ORTEGA

PRETENSIONES : indemnización por despido injusto y Reintegro a su Cargo Laboral

CUANTÍA : No definida

JUZGADO : Séptimo Laboral del Circuito

GASTOS DEL PROCESO : \$1'500.000.°°

ESTADO ACTUAL : **TERMINACIÓN POR RECHAZO DE LA DEMANDA ANTE LA GESTION JURIDICA**

b. DEMANDA ORDINARIA LABORAL

DEMANDANTE : FERNANDO ORTEGA ALVAREZ

PRETENSIONES : indemnización por despido injusto y Reintegro a su Cargo Laboral

CUANTÍA : No definida

JUZGADO : Séptimo Laboral del Circuito

GASTOS DEL PROCESO : \$1'500.000.°°

ESTADO ACTUAL : **TERMINACIÓN POR RECHAZO DE LA DEMANDA ANTE LA GESTION JURIDICA**

c. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

DEMANDANTE : MISAEL RONDÓN OÑORO, ESPOSA E HIJO

PRETENSIONES : Más de \$ 45'000.000°°

JUZGADO : Sexto Civil del Circuito

MOTIVO : Perjuicios morales por no pago de obras adicionales ejecutadas en contrato de restauración de fachada.

ESTADO ACTUAL : Demanda Ordinaria – Tramite Probatorio

d. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL/EXTRACONTRACTUAL

DEMANDANTE : ÁNGEL ORTA MACCHI
PRETENSIONES : \$9'000.000^{oo}
MOTIVO : Presunto Daño materiales por rotura del tubo de agua de una Unidad Privada
JUZGADO : Primero Civil Municipal de Cartagena de Indias
ESTADO ACTUAL : Demanda Ordinaria – Audiencia de Conciliación

e. DENUNCIA POR EL DELITO DE HURTO

DENUNCIANTE : ALBERTO BUITRAGO LOZANO
DENUNCIADO : ALFREDO PEÑA CUENTAS
PRETENSIONES : 901'000.000.^{oo}
MOTIVO : Hurto de una tina y ventanales del apartamento que era de su propiedad
TERCERO CIVIL : Edificio El Conquistador
JUZGADO : Cuarto Penal Municipal
ABOGADO : Dr. Oswaldo Arteta Franco
ESTADO ACTUAL : **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA A FAVOR DE LA COPROPIEDAD.**

f. DENUNCIA POR EL PRESUNTO DELITO DE FRAUDE PROCESAL

DENUNCIANTE : ALBERTO BUITRAGO LOZANO
DENUNCIADO : BAJO RESERVA SUMARIAL
PRETENSIONES : 900'000.000.^{oo}
MOTIVO : Presunto Fraude Procesal
TERCERO CIVIL : Edificio El Conquistador
ESTADO ACTUAL : BAJO RESERVA SUMARIAL

g. DENUNCIA POR PERTURBACION A LA POSESION

DENUNCIANTE : LUIS FONSECA MOLANO
DENUNCIADO : BAJO RESERVA.
MOTIVO : INVACION DE TIERRA O EDIFICACIONES.
TERCERO CIVIL : EDIFICIO EL CONQUISTADOR.
FISCALIA : BAJO RESERVA SUMARIAL.

2. INICIADOS POR LA COPROPIEDAD

a. ACCION DE CUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE : EDIFICIO EL CONQUISTADOR
DEMANDADO : ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
MOTIVO : CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION 05725 DE 1998.
JUZGADO : TRIBUNAL CONTECIOSO ADMINISTRATIVO.
ESTADO : DECLARAN DESACATO A LA ALCALDIA.

b. PROCESO EJECUTIVO.

DEMANDANTE : EDIFICIO EL CONQUISTADOR
DEMANDADO : LUIS ALBERTO BUITRAGO LOZANO.
MOTIVO : COBRO SALDO EXPENSAS COMUNES APTO 2403.
JUZGADO : QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO.
ESTADO : MEDIDA CAUTELAR.

ABOGADO: Dr. Oswaldo Arteta Franco

RESUMEN

| | |
|------------------------------|-------------|
| CONVENIOS AÑO 2010 | : 18 |
| PROCESOS EJECUTIVOS | : 49 |
| UNIDADES SECUESTRADAS | : 13 |
| REMATADOS | : 2 |

GESTIÓN SOCIAL

La Administración y su Consejo de Administración promovieron:

- A. Integración con los empleados del edificio para finales de año, con el fin de festejar la navidad y el año nuevo, con obsequios dados por la Copropiedad;
- B. Apoyo para bienestar de los empleados, festejando su cumpleaños.
- C. Celebración día del trabajador.
- D. Homenaje a empleados por disfrutar su pensión de jubilación.
- E. Adecuación de cafetería.

Estas jornadas se desarrollaron en forma satisfactoria e incentiva a la convivencia pacífica que es uno de los objetos de la propiedad horizontal.

Solo nos resta en esta oportunidad agradecerles el apoyo incondicional y los exhortamos a que continuemos solidariamente empujando el mejoramiento y el progreso de la Copropiedad Edificio el Conquistador.

Atentamente,

Saúl Hernández Acuña
REPRESENTANTE LEGAL.

Manuel Torrado Pulido
PRESIDENTE DE CONSEJO.