

El Conquistador

NIT 890.480.605-03
El Laguito-Cartagena

Página 1 de 2

ACTA No 44
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
21 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

ACTA No 44
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR
21 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

En Cartagena de Indias siendo las 2:00 p.m. del día 21 del mes septiembre del año 2012, en el salón presidentes de la Copropiedad, se da inicio a la reunión de Asamblea General de Propietarios del Edificio el Conquistador No. 44 en Segunda Convocatoria, la cual, fue citada por parte del Representante Legal mediante comunicación escrita de fecha 31 de agosto de 2012, enviada a todos y cada uno de los propietarios a la ultima dirección registrada en la administración y al correo electrónico que reposa en los archivos de la copropiedad, publicada en un diario de alta circulación, así como, en la página web www.edificioelconquistador.com, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 41 de la ley 675 de 2001 y el reglamento interno de la copropiedad, debido a que en la primera convocatoria no se pudo realizar por falta de quórum, como consta en el acta de no quórum levantada en fecha 18 de septiembre de 2012, la cual se anexa, donde se alcanzo un coeficiente del 1.2014 % representado en 4 unidades privadas.

Para la inscripción de los asistentes de esta Asamblea General de Copropietarios, se dispuso desde las 10:00 a.m. de una mesa de inscripción y registro, donde se verificaron por parte del Revisor Fiscal de la Copropiedad Dr. Remberto Angulo Martínez, uno a uno los copropietarios con los registros actualizados y poderes otorgados. Para constancia de lo anterior, se diligenciaron unas planillas de registro e ingreso a la Asamblea a celebrar en el salón de presidentes del Edificio el Conquistador.

Siendo las 2:00 P.M., se pronuncian palabras de bienvenida a los Asambleístas asistentes por parte del Dr. Saúl Hernández Acuña, Representante Legal de la Copropiedad y manifiesta que en virtud del Artículo 43 del Reglamento de la Copropiedad, el Presidente de la reunión será el Presidente del Consejo de Administración.

En ese sentido, se concede la palabra al Señor Manuel Torrado Pulido, Presidente del Consejo de Administración, quien en adelante fungirá como Presidente de la Asamblea, a su vez, nombra como Secretaria a la Señora Yulibeth Salas Zapateiro, Secretaria de Administración, procediendo a dar lectura a la Convocatoria y al orden del día propuesto para esta reunión así:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del acta anterior.
4. Aprobación y Aceptación de la opción tarifaria multiusuario.
5. Aprobación del presupuesto para la instalación del gas natural de la copropiedad.
6. Aprobación y adquisición de planta Telefónica.

DESARROLLO

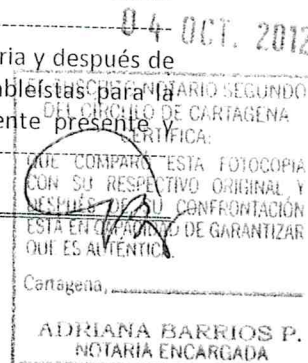
I. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

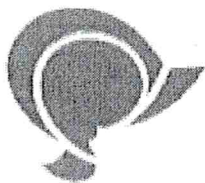
Se da inicio al llamado a lista y verificación del quórum por parte del señor Manuel Torrado Pulido, Presidente de la Asamblea llamando uno a uno los propietarios de las Unidades Privadas conforme a la ley. Luego de esto el Representante Legal solicita al Revisor Fiscal de la Copropiedad, persona encargada del control de registro e ingreso a la Asamblea, se le informe cuantas unidades privadas están presentes y representadas en el recinto y cuál es el coeficiente, quien procede a dar el informe así: Participan y están registrados hasta el momento en esta Asamblea 37 unidades privadas, alcanzando un coeficiente de 7.4439%, con el cual se puede sesionar válidamente.

II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En cumplimiento de este punto, se vuelve a leer el orden del día propuesto en la convocatoria y después de leído por parte de la Secretaria de la Asamblea, se somete a consideración de los asambleístas para la respectiva aprobación, quienes los aprobaron por unanimidad con el 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta Asamblea.

El Laguito, Avenida Almirante Brion Edificio El Conquistador
Tel.fax: 6650506 - 6654996 Conmutador 6650450 - 6650146 - 6650307
Cartagena-Bolivar





El Conquistador

NIT 890.480.605-03
El Laguito-Cartagena

Página 2 de 2

ACTA No 44
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
21 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

III. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

El Presidente de la Asamblea pone a consideración de los asambleístas EL ACTA DE LA ASAMBLEA No 43 celebrada el pasado 25 de marzo del año 2012 la cual es aprobada por la unanimidad del 100% del coeficiente presente y representado dentro de esta asamblea, no hubo votos en contra.

IV. APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA OPCIÓN TARIFARIA MULTIUSUARIO.

El presidente de la Asamblea pone a consideración de los propietarios la decisión de acogerse a la opción tarifaria de multiusuario, reglamentada en el decreto 1713 del 2002 y la resolución 233 de 2002, quienes aprobaron la propuesta por unanimidad con el 100% del coeficiente presente y representado, designando al Representante Legal de la Copropiedad o la persona que este designe, como el responsable de firmar las actas de producción de residuos resultados del aforo, escogiendo asumir la producción de residuos sólidos por coeficiente simple de acuerdo con el número de usuarios que conforman la copropiedad y destinando como sitio de presentación para recolección de los residuos, la parte posterior del Edificio el Conquistador, lugar donde en la actualidad se recolectan los desechos sólidos.

Igualmente, La Asamblea General de Propietarios, con el 100% de los presente y representados aprueba que la Administración de la Copropiedad Edificio el Conquistador, no reciba correspondencia dirigida a los propietarios, tenedores, poseedores y en general de unidades privadas, ni aun en la recepción del Edificio, proveniente de AGUAS DE CARTAGENA S.A. ESP y/o PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. ESP, toda la correspondencia dirigida a los propietarios, proveniente de estas empresas deberán ser entregadas directamente en la unidades privadas, hasta tanto se normalice la facturación del servicio de aseo implementando la tarifa de multiusuarios. - **LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS APRUEBA ESTE PUNTO POR UNANIMIDAD.**

V. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA LA INSTALACIÓN DEL GAS NATURAL DE LA COPROPIEDAD.

Se presentaron ante la asamblea los señores PEDRO VALIENTE Y ORLANDO MERCADO funcionarios de la empresa SURTIGAS S.A ESP, quienes expusieron la forma como se llevaría a cabo el proyecto para la instalación del gas natural en toda la copropiedad, no obstante, no presentaron una propuesta económica ante la asamblea razón por la cual se aprobó por unanimidad dar a conocer la misma por parte de estos funcionarios en la próxima Asamblea General de Copropietarios a celebrar el próximo año. - **LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS APRUEBA ESTE PUNTO POR UNANIMIDAD.**

VI. APROBACIÓN Y ADQUISICIÓN DE PLANTA TELEFÓNICA.

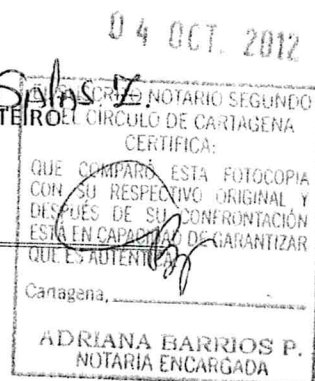
Para el desarrollo de este punto se le concede la palabra al Representante Legal de la Copropiedad quien explica lo sucedido con la planta telefónica anterior y las razones por las cuales se hace necesaria la adquisición de una nueva. Seguidamente toma el uso de la palabra el señor Eduardo Arciniegas, Representante Legal de la empresa E.A. ELECTROCOM E.U, a la cual se le adjudicó la licitación para el suministro e instalación de la planta telefónica, como resultado del proceso licitatorio que inició el Edificio el Conquistador mediante publicación en el periódico el universal en fecha 16 de agosto del 2012, quien explico las características y ventajas de la planta telefónica que se pretende adquirir, expediente de forma minuciosa los puntos de su propuesta. De acuerdo a esta cotización la Planta Telefónica prestara los servicios de comunicación interna en el Edificio y hacia el exterior con las líneas telefónicas existentes y tendrá un costo total de \$77.560.489°. Acto seguido se somete a consideración de la asamblea la adquisición de una nueva planta telefónica quienes la aprobaron por unanimidad con el 100% de los votos presentes y representados. - **LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS APRUEBA ESTE PUNTO POR UNANIMIDAD.**

Siendo las 4:20 p.m. del día 21 de septiembre del 2012 y agotado el orden del día, se levanta la sesión y se da por terminada la presente asamblea general extraordinaria de copropietarios.

MANUEL TORRADO PULIDO
Presidente de la Asamblea

YULIBETH SALAS ZAPATEIRO
Secretaria Asamblea

El Laguito, Avenida Almirante Brion Edificio El Conquistador
Tel.fax: 6650506 - 6654996 Conmutador 6650450 - 6650146 - 6650307
Cartagena-Bolivar



Cartagena de Indias, Abril 09 de 2013

Señores
ASAMBLEISTAS
Edificio el Conquistador.
Ciudad.

Apreciado Sr (a)

Dando cumplimiento al mandato de la Asamblea General de Copropietarios efectuada el pasado 23 de marzo de 2013, en el sentido de aclarar la información de los estados financieros año 2012, los cuales fueron aprobados con esta condición:

1. DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA DE HONORARIOS ANUAL:

Revisor Fiscal	\$	15.375.391
Servicios Contables	\$	24.529.400
Procesos Jurídicos Antiguos de acuerdo a las instancias(Pacaribe, Alcaldía, Misael Rondón, Ángel Orta, Demanda Empleados antiguos, Tribunal Administrativo de Cundinamarca) y asesorías (administrativas, derechos de petición, tutelas entre otras)	\$	25.343.146
TOTAL HONORARIOS PAGADOS EN EL 2012	\$	65.247.937

**2.- ACLARACION ITEM "OTROS SERVICIOS " EL CUAL CORRESPONDE AL VALOR PAGADO PERSONAL
PARA DESCANSO DOMINGO Y REMPLAZO EN FERIADOS**

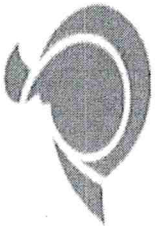
SALARIO 2012	566.700	1 TURNO 6AM-6PM	PARA 10 EMPLEADOS EN 1ER TURNO	2 TURNO 6PM-6AM	10 EMPLEADOS 2º TURNO (NOCHE)
SUELDOS	566700	18.890	188.900	18.890	188.900
SUBTRANSP	67800	2.260	22.600	2.260	22.600
EXTRAS Y R NOCT		33.060	330.600	35.890	358.900
BASE PARA PREST SOCIALES		54.210	542.100	57.040	570.400
PRIMAS	8,33%	4.516	45.157	4.751	47.514
CESANTÍAS	8,33%	4.516	45.157	4.751	47.514
INT CESANTÍAS	12%	542	5.419	570	5.702
VACACIONES	4,17%	2.166	21.663	2.284	22.843
RIESGOS PROFESIONALES	5%	2.805	28.053	2.958	29.581
DOTACION	49%	9.294	92.938	9.294	92.938
TOTAL PREST Y PARA FISC		23.839		24.609	
VALOR DIA	78.049	780.487	81.649	816.492	
		(A)		(B)	

TOTALES PARA 1 DOMINGO O FERIADO (A)+(B) \$ 1.596.979

EL AÑO 2012 TIENE	53	DOMINGOS	\$84.639.887
EL AÑO 2012 TIENE	18	FESTIVOS	\$28.745.622
TOTAL DIAS PARA REMPLAZAR	71		
TOTAL A PAGAR EN 2012			\$113.385.509
TOTAL PAGADO EN 2012			\$113.385.500

VER GASTO REAL EN PPTO





El Laguito

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-3

3.- Con respecto a la comparación del ítem dos con la nómina, cabe resaltar que la estrategia consiste en un ahorro de para fiscales del 9%, del total pagado, el cual equivale a la suma de \$ 10.204.695, también el ahorro administrativo, ya que por cada domingo que labora una persona de nómina, en la semana siguiente o durante el mes hay que programarle descanso, y ese descanso debe ser reemplazado por un temporal, además los efectos laborales de tener que elaborar contratos de trabajo, los cuales para su extinción o cancelación tendríamos que incurrir en indemnizaciones laborales por parte nuestra, mientras que con esta modalidad podemos manejar el número de empleados que podemos ocupar de acuerdo a las circunstancias.

Cordial Saludo:


SAUL HERNÁNDEZ ACUÑA
Representante Legal


REMBERTO ÁNGULO MARTÍNEZ
Revisor Fiscal


LEONARDO PEDRAZA BELEÑO.
Contador