



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 123 - 2017- 48.

---

---

**FECHA Y HORA: ENERO 26 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. 123 -2016-48 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 del balance general de los meses de noviembre y diciembre de 2016.
4. Balance general comparativo diciembre 2015 – diciembre 2016.
5. Estados Financieros 2004 – 2016.
6. Presentación de los proyectos de presupuesto y piscina.
7. Proposiciones y Varios.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100





# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 123 - 2017- 48.

---

---

### 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**

#### **SUPLENTES**

**ANA IRENE GARCIA PINZON.**

#### **INVITADOS:**

**REMBERTO ANGULO MARTINEZ. (Revisor Fiscal).  
LEONARDO PEDRAZA BELEÑO. (Contador).  
EMIRO PRINS GONZALES. (Abogado Externo).**

### **2.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.**

Se hace lectura del acta anterior por la secretaria YULI SALAS la cual fue aprobada por **UNANIMIDAD.**

### **3.- ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL DE LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2016:**

**ACTIVO:** Terminaron el año 2016 con 642 millones y con una cartera por debajo de los 200 millones de pesos, cumpliéndose uno de los objetivos trazados por la administración y su consejo de administrativo quedando un buen disponible para iniciar el año 2017.

**PASIVO:** Terminaron con 209 millones de pesos, donde el pasivo más representativo son los proveedores, el cual está constituido principalmente por el saldo de la deuda amortizar

100

C

C

C



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 123 - 2017- 48.

---

del ascensor de carga (ascendente) y la otra deuda está representada por el saldo de la torre del servicio de gas.

**PATRIMONIO:** Se terminó con un patrimonio de 433.1 millones de pesos, fortalecido por la reserva de imprevistos y los resultados de los periodos anteriores.

**CONCLUSION:** En el año 2016 presentamos unos excedentes acumulados por 7 millones de pesos, producto de la ejecución por los ingresos de gestión administrativa.

**4.- BALANCE GENERAL COMPARATIVO DICIEMBRE 2015 – DICIEMBRE 2016:** Al comparar estos periodos, el activo tuvo un aumento del 13% producto de los incrementos en el disponible de 185 millones contra 72 millones del año 2015 y la cartera disminuyo en un 15.8% pasando de 221 a 186 millones lo que significa que se recaudó todo lo que se facturo adicionalmente el 15% y finalmente tuvimos un excedente de 7 millones que al compararla con el 2015 fue positivo por la ejecución de los ingresos menos los gastos.

**5. – ESTADOS FINANCIEROS 2004- 2016:** Se presentó un comparativo del año 2004 con respecto al año 2016, donde es de resaltar a nivel del activo la alta cartera que tenía el edificio en ese momento, el poco disponible con el que contaba la copropiedad para cubrir deudas y la inclusión de valores como por ejemplo valorizaciones que tenían el valor del activo sobrevalorado, para mostrar una situación económica que no era la real. A nivel de los pasivos la gran cantidad de deudas que tenía la copropiedad entre las que cabe resaltar proveedores, impuestos, demandas, deudas laborales entre otras y el poco recaudo de cartera que sin la intervención del Consejo de Administración, el edificio se hubiese vuelto inviable económicamente con tendencia a la quiebra y con relación al patrimonio este prácticamente les pertenecía a las personas con las que el edificio tenía deudas, lo que hacía correr el riesgo de que la copropiedad se declarara en liquidación obligatoria.

**6.- PRESENTACION DE LOS PROYECTOS DE PRESUPUESTO Y PISCINA.**

El Representante Legal da ilustración del proyecto de presupuesto del año 2017 y el consejo propone incrementar la partida de \$2.000.000 a \$2.500.000 en gastos deportivos para promover salud preventiva y la nivelación del 6% correspondiente a un margen contemplado entre el IPC y salario mínimo. De igual manera el representante legal explico con imágenes el proyecto de piscina y fue ampliado por el presidente del consejo, ambos proyectos se pusieron a consideración del consejo los cuales fueron APROBADOS POR UNANIMIDAD.

2007

C

C

C



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## *Consejo de Administración*

ACTA No. 123 - 2017- 48.

---

---

### **PROPOSICION NRO. 01.**

Aprobado el presupuesto en el punto anterior se aprueba por parte del Consejo de Administracion presentar los proyectos de presupuesto y piscina en la próxima Asamblea General de propietarios Nro. 49. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

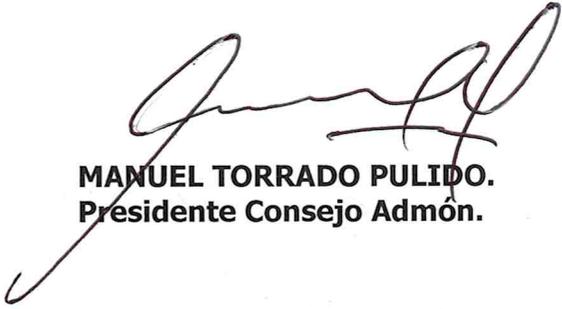
### **PROPOSICION NRO. 02.**

Se propone por parte del consejo de administracion autorizar al representante legal para que realice mantenimiento y reparación de las puertas de los ascensores con el fin de que se le dé servicio al, piso Nro. 02. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

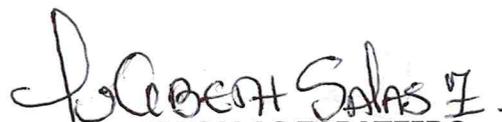
### **PROPOSICION NRO. 03.**

Se propone por parte del consejo de administracion autorizar al representante legal para que organice la oficina de administracion, proyectada a una unidad administrativa en forma integral. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Se da por terminada la sesión a las 2:20 p.m.



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



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



# El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA  
NIT 890.480.605-03

## Consejo de Administración

ACTA No. 123 - 2017- 48.

---

---

### CONSEJEROS PRINCIPALES ASISTENTES.

**SAUL HERNÁNDEZ ACUÑA.**  
Consejero.

**JAIME ALVARADO VALERO**  
Consejero.

**RODRIGO RAMÍREZ ROMERO.**  
Consejero.

**DUARTE ALZAMORA LARA.**  
Consejero.

**WILLIAM ZABALETA PÉREZ.**  
Consejero.

**ANA IRENE GARCIA PINZON.**  
Consejero Suplente.

**REMBERTO ANGULO MARTINEZ.**  
Revisor Fiscal.

**EMIR PRINS GONZALES.**  
Abogado Externo.

**LEONARDO PEDRAZA BELEÑO.**  
Contador.