



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-03

Consejo de Administración

ACTA No. 159 - 2019- 50.

FECHA Y HORA: JUNIO 06 DE 2019. 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. 159-2019-50 con carácter Ordinario de las personas elegidas por la Asamblea Ordinaria de Propietarios el día 16 de Marzo de 2018, Consejo que fue integrado así:

CONSEJEROS:

MANUEL TORRADO PULIDO.
SAUL HERNANDEZ ACUÑA.
JAIME ALVARADO VALERO.
RODRIGO RAMIREZ ROMERO.
DUARTE ALZAMORA LARA.
WILLIAM ZABALETA PEREZ.
ANA IRENE GARCIA PINZON.

MARTA SARMIENTO DE LA ROSA.
GUILLERMO BOTERO BLANDON.
FERNAN TORRES ORTEGA.
JORGE SERNA ZULUAGA.
FANNY MARTINEZ PINEDA
JAIME CARDONA CARDONA.
SONIA ACOSTA DIAZ.

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 Marzo y Abril de 2019.
- 4.- Propositiones y varios.

INICIO DE LA REUNIÓN.

1. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** Se ratifica la asistencia de 5 miembros principales en la reunión conformando el quórum para deliberar.

PRINCIPALES.

MANUEL TORRADO PULIDO.
SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA.
RODRIGO RAMIREZ ROMERO.
DUARTE ALZAMORA LARA.
ANA IRENE GARCIA PINZON.

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

Se hace lectura del acta anterior por la secretaria Yuli Salas, la cual es aprobada por unanimidad.

3.- **ESTUDIO Y APROBACION DEL BALANCE GENERAL DE LOS MESES DE MARZO Y ABRIL DE 2019:**

ACTIVO: Presentaron un incremento de 3.4% pasando de 536 a 555 millones, básicamente producto del aumento del disponible y la cartera que paso de 230 a 239 millones, sobre todo por la cartera de 1 a 6 meses. .

PASIVO: Incrementaron de 233 a 258 millones, el mayor aumento fue en los costos y gastos por pagar que pasaron de 49 a 63 millones, debido a la provisión para la compra de la pintura de la fachada y las provisiones de prestaciones sociales..

PATRIMONIO: Presentó una disminución del 2.2% en los resultados del ejercicio, pasando de 16 a 9 millones, básicamente por la compra de manillas en el mes de abril.

Consejo de Administración

ACTA No. 159 - 2019- 50.

CONCLUSION: Aunque la cartera incremento, este aumento no afecto totalmente las finanzas del edificio , estas se han visto apoyadas en los ingresos de gestión administrativa, que han permitido que el edificio tenga una solvencia financiera, que le permita cumplir con sus obligaciones y poder ejecutar las obras presupuestadas.

4.- PROPOSICIONES Y VARIOS:

PROPOSICION Nro. 01.

Se propone por parte del Consejo de Administración que se lleve un control de cartera de los apartamentos que se encuentran en mora, entregando a la administración la cartera actualizada los días viernes y lunes de cada semana. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION Nro. 02.

Se propone por parte del Consejo de Administración que se trasladen a proceso jurídico las unidades privadas 220, 617, 801, 812, 1012, 2018, 2020. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION Nro. 03.

Se informa al consejo de administración la propuesta presentada por la empresa **WRISTBAND DEPOT**, cotizando las manillas de identificación con el mismo material de las que se usan actualmente. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, inscribir a la empresa en la copropiedad como proveedor, con el fin de tener una alternativa siempre y cuando cumpla con las especificaciones estipuladas por la administración.

PROPOSICION Nro. 04.

Se informa al Consejo de Administración la propuesta para lavada de fachada presentada por la empresa **LAVAMOS EXPRESS SAS**, por valor de \$ 74.100.661 por cada lado que contempla la fachada (4 lados). **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** que la copropiedad no tiene en este momento el soporte financiero para cubrir este gasto.

PROPOSICION Nro. 05.

Se informa al Consejo de Administración de la solicitud presentada verbalmente por la gestora del apto 2404, de reiniciar las reuniones prematrimoniales que anteriormente se realizaban. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** que se le envíe información al propietario explicándoles las normas del reglamento interno de la copropiedad que no



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-03

Consejo de Administración

ACTA No. 159 - 2019- 50.

permiten eventos sociales en las unidades privadas, ofreciéndoles a su vez el servicio de los salones de eventos que tiene el edificio.

PROPOSICION Nro. 06.

Se informa al consejo de administración de la preocupación que tiene la administración al momento de realizar los cortes de los servicio públicos, que una vez estos se suspenden los servicios son reconectados. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** informar a los propietarios a través de un correo de la suspensión del servicio por encontrarse en mora.

PROPOSICION Nro. 07.

Se informa al consejo de administración la solicitud de la unidad privada 2404, de colocar un ascensor interno en el apto. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD** que esta propuesta se realice en la Asamblea general de copropietarios.

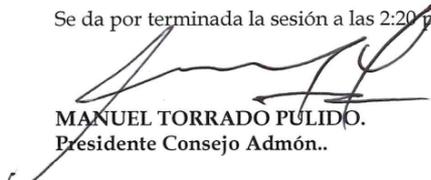
PROPOSICION Nro.08.

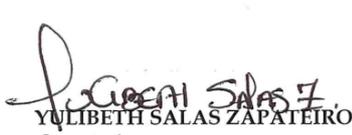
Se propone por parte del consejo de administración que con el fin de darle solución al cobro de basura que se genera en la factura del servicio de agua, estudie la posibilidad de que los copropietarios le otorguen poder autenticado al representante legal para que los represente ante la empresa aguas de Cartagena para unificar las pólizas de dicho servicio. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

PROPOSICION Nro. 09.

Se propone por parte del consejo de administración que se envíe nuevamente el informativo a los propietarios, para comunicarles que se procederá al retiro de las rejas dando cumplimiento a la orden impartida por la asamblea general de copropietarios Nro. 52, enviar comunicado a la inspección para su conocimiento. **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.



El Conquistador

EL LAGUITO-CARTAGENA
NIT 890.480.605-03

Consejo de Administración

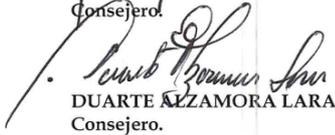
ACTA No. 159 - 2019- 50.

CONSEJEROS PRINCIPALES ASISTENTES.

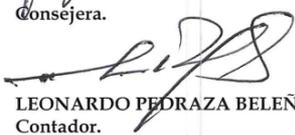

MANUEL TORRADO PULIDO.
Presidente


SAÚL HERNÁNDEZ ACUÑA.
Consejero.


RODRIGO RAMÍREZ ROMERO.
Consejero.


DUARTE AZAMORA LARA.
Consejero.


ANA IRENE GARCÍA PINZÓN
Consejera.


LEONARDO PEDRAZA BEÑÓ.
Contador.