

Señores

**PROPIETARIO DE UNIDADES PRIVADAS
SRA. ADMINISTRADORA – LIZZA ANDREA PADILLA MURIEL
SR. REVISOR FISCAL - JOSE FERNANDO TRIVIÑO
EDIFICIO EL CONQUISTADOR**

**REFERENCIA: CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
VIRTUAL DE PROPIETARIOS CONFORME AL INCISO SEGUNDO DEL
ARTÍCULO 39 DE LA LEY 675 DE 2001**

Yo Guillermo López Viteri, en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Copropiedad Edificio el Conquistador P.H, nombrado en reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de Noviembre de 2023, con las facultades establecidas en el inciso segundo del artículo 39 de la ley 675 de 2001, y 39 del reglamento de la Copropiedad, me permito convocar Asamblea Extraordinaria de modo virtual, a realizarse en primera reunión de Asamblea, el día Martes 19 de Diciembre de 2023, a las 6:00 P.M; y en caso de no lograrse el quórum exigido para deliberar, se realizara una segunda reunión de Asamblea el día Viernes 22 de Diciembre de 2023, a las 6:00 P.M, a través de la plataforma virtual “PROPIEDATA”.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA

Esta convocatoria, se cita conforme al inciso segundo del artículo 39 de la ley 675 de 2001, que establece el derecho del Consejo de Administración a convocar Asamblea Extraordinaria, cuando existan necesidades imprevistas o **urgentes** que la requiera y al numeral 5 artículo 38, como los artículos 41, 42, 45, 55 de la ley 675 de 2001, así como al numeral 3° del artículo 39, numeral 7 del artículo 38, artículos 50,54 y 55 del reglamento de la Copropiedad Edificio el Conquistador.

1. El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, mediante providencia de fecha 20 de Junio de 2023, admitió demanda de impugnación y negó decretar medida cautelar contra las decisiones tomadas en la Asamblea Extraordinaria, de fecha 24 de Marzo de 2023, negación de la medida cautelar que dejó vigente entre otras, la decisión que se tomó de remover el Consejo de Administración elegido en la Asamblea Extraordinaria del 26 de Agosto de 2022 y la elección del nuevo Consejo de Administración, elegido en esa Asamblea Extraordinaria.
2. El Consejo de Administración elegido en Asamblea Extraordinaria de fecha 24 de Marzo de 2023, y en reunión ordinaria de la misma fecha de 24 de Marzo de 2023, eligió como presidente de ese órgano administrativo de la Copropiedad Edificio el Conquistador, a la Señora Myriam Montoya Pinto y como Administradora a la Señora Lizza Andrea Padilla Muriel, quien debió esta última haber asumido inmediatamente las funciones administrativas de la Copropiedad Edificio el Conquistador. Ambos órganos de Administración aceptaron sus cargos.
3. En reunión Extraordinaria del Consejo de Administración, de fecha 25 de Junio de 2023, se tomó unánimemente la decisión de dar por terminado el contrato de prestación de servicios profesionales de Administración, entre la firma Valor Real S.A.S y la copropiedad Edificio el Conquistador P.H, decisión

tomada de acuerdo a las funciones establecidas al Consejo de Administración, en el numeral segundo del artículo 50 del reglamento de la Copropiedad.

4. El día 26 de Junio de 2023, la presidente del Consejo de Administración, informó vía correo electrónico, al representante legal de la firma Valor Real S.A.S, Señor Carlos Rada, que el Consejo de Administración, por decisión unánime había tomado la decisión de dar por terminado el contrato de prestación de servicios profesionales de Administración entre la firma Valor Real S.A.S y la Copropiedad Edificio el Conquistador P.H, a partir del día 26 de Junio de 2023.
5. El día 30 de Marzo de 2023, en reunión de Asamblea Ordinaria no presencial, los asambleístas tomaron la decisión de revocar el cargo de Revisor Fiscal al Señor Garcilazo de la Vega y en su remplazo se nombró al Señor José Fernando Triviño, como nuevo Revisor Fiscal.
6. En reunión del Consejo de Administración, de fecha 16 de Noviembre de 2023 se elige al consejero Guillermo López, como nuevo presidente del Consejo de Administración.
7. El consejo reunido el día 10 de Diciembre del 2023, por unanimidad de sus miembros, tomó la decisión de poner a consideración de la Asamblea Extraordinaria a realizarse la remoción del Revisor Fiscal.
8. Al Consejo elegido en Asamblea Extraordinaria, del 24 de Marzo de 2023, y a la Administradora elegida por ese Consejo de Administración, los antiguos órganos de Administración, como son el Consejo de Administración elegido en Asamblea Extraordinaria del 26 de Agosto de 2022 y la firma administradora elegida por ese consejo Valor Real S.A.S, y su representante legal Señor Carlos Rada, no han permitido que los nuevos órganos de Administración ejerzan sus funciones hasta el día de hoy, pese a la providencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, que negó la medida cautelar y dejó vigente al nuevo Consejo de Administración y por extensión de sus efectos como nueva administradora Lizza Andrea Padilla Muriel.
9. El actual Revisor Fiscal no ha cumplido con sus funciones legales y reglamentarias que su cargo le impone. Teniendo en cuenta que es un cargo de libre nombramiento y remoción, se solicitara a la asamblea de propietarios que apruebe su remoción.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario que se convoque y realice Asamblea Extraordinaria de propietarios del Edificio el Conquistador, a realizarse de manera virtual, para tratar y revocar el Revisor Fiscal, ante las justificaciones presentadas en el orden del día. Por tales motivos, nos permitimos, convocarlos; con el objeto de desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1- Llamado a lista y verificación del quórum
- 2- Lectura y aprobación del orden del día
- 3- Elección y nombramiento del presidente y del secretario de la Asamblea.
- 4- Nombramiento de la comisión verificadora del acta de la Asamblea.
- 5- Aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Asamblea.

- 6- Exposición de los argumentos que motivaron la Asamblea Extraordinaria convocada por el Consejo de Administración.
- 7- Remoción del actual Revisor Fiscal, y elección de un nuevo Revisor Fiscal, como lo establece, el numeral 5 del artículo 38 de la ley 675 de 2001 y numeral 7 del artículo 38 del Reglamento de la Copropiedad Edificio el Conquistador.
- 8- Cierre de la reunión.

La presente Asamblea Extraordinaria, no presencial, se realiza, dando alcance a las disposiciones contenidas en el decreto 398 de 2020 y decreto 176 de 2001, y lo contenido en el reglamento de propiedad horizontal vigente para el Edificio “El Conquistador”.

Para participar en la Asamblea, es necesario, que los propietarios, envíen al correo electrónico consejolegal2023elconquistador@hotmail.com la siguiente información:

- a) Número del inmueble
- b) Nombres completos del copropietario o apoderado
- c) Numero de documento de identidad
- d) Correo electrónico
- e) Celular
- f) No. De matrícula inmobiliaria de la unidad privada, para luego la plataforma virtual, remitir a cada participante los correspondientes códigos de acceso a la misma, en consecuencia, todos los copropietarios y apoderados, antes del Viernes 15 de Diciembre del 2023, deberán enviar la anterior información.

En caso de actuar a través de la modalidad de representante y/o apoderado, favor adjuntar copia del poder conferido bajos las condiciones de la ley colombiana. De no poder asistir, debe otorgar poder en los términos de la ley, y dirigido al revisor fiscal o al Administrador, como lo establece el artículo 37 del reglamento de la Copropiedad. Favor adjuntar debidamente copia digital del poder conferido y hasta el Lunes 18 de Diciembre de 2023.

Los anteriores poderes, serán confrontados oportunamente con la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro.

La Asamblea será grabada totalmente, contará con comunicación simultánea todo el tiempo, garantizando la participación de todos los participantes asistentes, con el debido control y auditoría de las votaciones que serán electrónicas.

En virtud de lo anterior señor propietario o apoderado, lo invitamos a que participe, es importante que se inscriba a la Asamblea Extraordinaria de copropietarios, a través del correo electrónico, enviando sus datos completos, nombres, apellidos, número de su inmueble, teléfono o celular, dirección de correspondencia, correo electrónico, a efectos de enviarles el link de acceso a la asamblea.

ANEXOS

- Modelo de poder, como guía, para la delegación
- Reglamento de la asamblea
- Reporte de la cartera corte de 31 de diciembre 2022
- Política de uso de datos personales
- Providencia del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena
- Carta de terminación del contrato de Administración a la firma Valor Real S.A.S y correo enviado.
- Acta de Consejo No. 0003, donde se nombra nuevo Presidente del Consejo de Administración al Señor Guillermo Lopez.
- Acta de Consejo No. 0004 donde se toma la decisión de revocar el actual Revisor Fiscal.

Conforme a todo lo anterior, Señora Administradora, de manera cordial solicitamos que lo más pronto posible, reenvía cada uno de los propietarios del edificio el conquistador, la presente convocatoria, teniendo en cuenta que usted tiene en su poder la información de contacto de cada copropietario. De todas maneras, de esta convocatoria y sus anexos, quedará una copia o título de correspondencia privada en los casilleros de los propietarios, dando alcance a lo establecido por el parágrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 de 2001, inciso primero del artículo 43 del reglamento de la copropiedad del conquistador.

Cualquier aclaración, inquietud o sugerencia, comunicarse por favor a los siguientes celulares:

3116687254 – 3154020648 – 3015230069

ANEXOS

PODER PARA ASISTENCIA A:
Asamblea Extraordinaria de Copropietarios – No Presencial
COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR
Año 2023

Señores

Asamblea Extraordinaria de Copropietarios
EDIFICIO EL CONQUISTADOR

Att: Administradora - Señora Lizza Andrea Padilla Muriel
REVISOR FISCAL – JOSE FERNANDO TRIVIÑO

Yo, _____ mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario inscrito de la unidad privada No. _____ ubicado en la copropiedad del EDIFICIO EL CONQUISTADOR, manifiesto que confiero poder suficiente a _____ cuyo documento de identificación es _____ expedido en _____ para que, en mi nombre y representación, asista en calidad de mi delegado (a) a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios – No presencial, convocada en primera reunión de Asamblea Extraordinaria, para el día **Martes 19 de Diciembre de 2023**, y en caso de que no haya quórum para sesionar, se convoca a la segunda reunión de Asamblea Extraordinaria, para el día **Viernes 22 de Diciembre de 2023**.

Mi delegado (a) y/o apoderado tiene las facultades con voz y voto, de proponer, decidir y aprobar o rechazar cualquier petición que se proponga en la asamblea y este poder es suficiente para una nueva fecha si la reunión es suspendida.

Atentamente.

C.C

REGLAMENTO
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2023 COPROPIEDAD
EDIFICIO EL CONQUISTADOR

Reglamento interno para Asamblea de Copropietarios del Edificio El Conquistador, convocada válida para primera y segunda convocatoria, establece:

- 1.-** Definir mediante el presente reglamento la forma en que se conducirá la sesión de la asamblea extraordinaria no presencial de copropietarios para el Edificio El Conquistador.
- 2.-** La asamblea, será manejada por una empresa independiente experta en tecnología y será grabada en su totalidad.
- 3.-** Se establece un tiempo de registro y toma de asistencia de 30 min.
- 4.-** La conformación del quórum iniciará a las 5:30 pm con cierre a las 5:50 pm. Una vez constituido y verificado el quórum, se iniciará la asamblea a las 6:00 pm como está indicada en la convocatoria.
- 5.-** la verificación del quórum se efectuará dentro de los 30 minutos de espera para iniciar la reunión. El propietario y/o apoderado que no haya garantizado su representación, no podrá participar en la Asamblea ni en la toma de decisiones.
- 6.-** El Presidente nombrado por la asamblea, será el director de la reunión, hará cumplir el orden del día, otorgará el uso de la palabra en dicho orden y en el que sea solicitado en el tiempo asignado, someterá a decisión de la asamblea los temas convocados en el orden que decida la asamblea.
- 7.-** Quien desee hacer uso de la palabra se dirigirá al presidente de la asamblea, quien se la concederá o negará, no sin antes aclarar la razón para negarla.
- 8.-** Cuando se otorgue el uso de la palabra. Deberá dirigirse únicamente a la asamblea y no a una persona en particular.
- 9.-** El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma clara, breve y concisa, sobre el tema específico que se esté tratando, en ese momento, evitando controversias o en lenguaje ofensivo.
- 10.-** Cada intervención no podrá excederse de dos (02) minutos. Los asistentes podrán intervenir una sola vez sobre un mismo tema. Si se requiere más tiempo, se hará la solicitud respectiva garantizando la participación en los ciclos de tiempo.
- 11.-** El mal uso de la palabra, o cualquier tipo de agresión o palabras soeces, discriminatorias, ofensivas, ridiculizantes, groseras, será sancionado con suspenderle el uso de la palabra.
- 12.-** Siendo la asamblea de copropietarios el órgano máximo de decisión del Edificio El Conquistador, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:
 - Los temas propuestos a tratar en la asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la comunidad. No problemas de tipo personal o particular.

CARTERA CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE 2022

Código	Nombre	Días_01_30	Días_31_60	Días_61_90	Días_91_180	Días_181_360	Días_360	Total
2118	AMIRA MERCEDES ALVAREZ GARCIA	-	-	-	38,00	-	-	38,00
512	ASTRID MARIA ZAPATA GOMEZ	-	-	2.980,00	-	-	-	2.980,00
504	MARTHA LUCIA PARRA DE AGUILAR	88,00	83,00	80,00	217,00	3.000,00	-	3.468,00
711	ESQUIAQUI CORONADO LUIA	-	-	-	3.711,00	-	-	3.711,00
647	CAMARGO OROZCO NASSER ANGEL	-	-	-	-	10.170,08	-	10.170,08
2003	BATINIO PEREZ COTERA	1.050,00	1.838,00	6.585,00	3.030,00	182,00	-	12.685,00
1101	VELASQUEZ BARRANTES RAFAEL ENRIQUE	321,00	303,00	291,00	792,00	11.199,00	-	12.906,00
BOD-10	MIRCO DANIEL BARUFFALDI	-	-	-	16.275,78	-	-	16.275,78
9023	ESPERANZA RESTREPO	19.200,00	-	-	-	-	-	19.200,00
513	RAMOS JEREZ YANETH	19.900,00	-	-	-	-	-	19.900,00
1604	MANOTAS BAZA SOL MARIA	1.146,00	1.079,00	1.037,00	2.823,00	39.080,00	-	45.165,00
1710	GARCIA CARDONA JESUS ALBERTO	1.250,00	1.207,00	1.188,00	-	42.620,00	-	46.265,00
809	MOLINA ECHEVERRY ADRIANA	6.788,00	6.574,00	6.391,00	12.286,00	17.760,00	-	49.799,00
402	JULIO MARTINEZ RINCON	51.340,00	-	-	-	-	-	51.340,00
G62	BARRERA ARCINIEGAS ORLANDO	-	-	-	-	51.433,67	-	51.433,67
2001	HECTOR RENE LUQUE TORRES	1.529,00	1.440,00	1.383,00	-	52.140,00	-	56.492,00
718	VALENCIA RODRIGUEZ DIEGO FERNANDO	-	-	56.900,00	-	-	-	56.900,00
313	RAFAEL EUDORO ACOSTA VALLE	350,00	329,00	316,00	861,00	23.047,00	47.218,00	72.121,00
2101	AVELLA MENDOZA ROSALBA	25.700,00	25.700,00	25.700,00	-	-	-	77.100,00
1522	JESUS ANTONIO JARAMILLO CARDONA	-	-	-	-	77.179,85	-	77.179,85
1521	DIAZ FLOREZ MARIA DEL PILAR	-	83.020,00	-	-	-	-	83.020,00
806	JULIO MARTINEZ RINCON	83.219,00	-	-	-	-	-	83.219,00
1206	JULIO MARTINEZ RINCON	83.220,00	-	-	-	-	-	83.220,00
410	GLORIA LUCIA VELEZ LOPEZ	2.404,00	2.264,00	2.174,00	-	81.960,00	-	88.802,00
1406	TORRES ORTEGA CANDELARIA	1.760,00	1.657,00	1.592,00	4.334,00	5.039,00	75.091,00	89.473,00
G64	BARRAGAN BORJA YANET	-	-	-	-	11.920,81	77.682,12	89.602,93
G63	BARRAGAN BORJA YANET	-	-	-	-	11.920,88	77.682,12	89.603,00
2011	RAMIREZ GOMEZ ARTURO	2.336,00	2.200,00	2.113,00	5.754,00	79.658,00	-	92.061,00
1621	FERNANDEZ CAGIDE ANGEL	2.434,00	2.292,00	2.202,00	5.996,00	83.000,00	-	95.924,00
1018	JUAN GUSTAVO PULIDO DIAZ	122.007,00	-	-	-	-	-	122.007,00
BOD-02	ZABALETA PEREZ WILLIAN	13.374,84	13.374,84	13.374,84	26.749,68	62.178,91	-	129.053,11
BOD-01	TIMOTHY MALLORY	135.743,30	-	-	-	-	-	135.743,30
1802	GIRALDO FERNANDEZ GILBERTO ALEJANDRO	3.266,00	3.075,00	2.954,00	5.642,00	56.379,00	80.511,00	151.827,00
9024	GARCES RESTREPO GUSTAVO ADOLFO	57.000,00	57.000,00	57.000,00	-	-	-	171.000,00
315	BLASINA ESTHER CANTILLO OCAMPO	4.719,00	4.444,00	2.812,00	62.556,00	8.905,00	105.390,00	188.826,00
G1802	CUANTIAS MENORES	-	-	-	-	-	241.360,00	241.360,00
201	ROBERTO CARLOS RUIZ GOMEZ	242.140,00	-	-	-	-	-	242.140,00
G1319	CUANTIAS MENORES	-	-	-	-	-	280.622,92	280.622,92
1921	SUAREZ LTDA INVERSIONES CRUZ	75.374,00	4.224,00	4.423,00	75.384,00	141.881,00	3.446,00	304.732,00

G52	CUANTIAS MENORES	-	-	-	-	-	341.779,08	341.779,08
BOD-04	LIOLIMAR RAMONA VALLA	171.360,00	171.360,00	-	-	-	-	342.720,00
601	BLANCA EMMA ZULUAGA DE ALZATE	1.342,00	51.340,00	256.700,00	46.985,00	-	-	356.367,00
1202	AMOROCHO ACEVEDO MARIA CONSUELO	10.562,00	9.946,00	8.182,00	53.017,00	308.400,00	-	390.107,00
1807	BELTRAN MARIA ELIZABETH	283.238,00	3.143,00	1.510,00	58.350,00	56.900,00	-	403.141,00
2305	GIRALDO LLANO ESPERANZA	416.100,00	-	-	-	-	-	416.100,00
710	REYES BOHORQUEZ BYRON	209.606,00	12.911,00	52.407,00	61.595,00	102.210,00	-	438.729,00
810	REYES BERRIO RAFAEL	209.606,00	12.911,00	52.407,00	61.595,00	102.210,00	-	438.729,00
905	ACOSTA NOVOA CARLOS	-	-	-	-	454.854,00	-	454.854,00
2214	GLORIA SOLANGIE RUIZ VELASCO	494.700,00	503,00	483,00	-	13.640,00	-	509.326,00
1602	ROJAS LEON LUIS ALFREDO	256.700,00	256.700,00	-	-	-	-	513.400,00
G43	CRUZ CAÑON JAIRO	27.567,58	27.567,58	27.567,58	55.135,16	191.638,18	210.706,71	540.182,79
9042	TORRADO PULIDO MANUEL	16.340,00	15.471,00	13.456,00	88.923,00	29.058,00	425.879,00	589.127,00
BOD-14	CARMEN AMINTA MORENO RODRIGUEZ	-	-	200.277,00	400.277,92	-	-	600.554,92
1819	MARLEY GISELE SANABRIA BOLIVAR	329.107,00	253.711,00	14.528,00	6.419,00	-	-	603.765,00
401	LIBIA DEL SOCORRO VERGARA JARABA	256.700,00	256.700,00	101.897,00	-	-	-	615.297,00
G45	VARGAS ESCOBAR LUIS ALEJANDRO	49.678,53	49.678,53	49.678,53	49.678,53	290.927,61	293.578,53	783.220,26
308	IRENE MARIA INSIGNARES LOGAN	279.900,00	295.362,00	279.900,00	-	-	-	855.162,00
820	OLIVA VICUÑA JULIO CESAR	295.700,00	295.700,00	295.700,00	-	-	-	887.100,00
617	VASQUEZ MUÑOZ FANNY EDITH	281.542,00	279.900,00	279.900,00	63.112,00	-	-	904.454,00
1407	LESSER LINA	283.118,00	281.828,00	279.900,00	109.700,00	-	-	954.546,00
1006	OLIVA VICUÑA JULIO CESAR	416.100,00	416.100,00	416.100,00	-	-	-	1.248.300,00
2004	PEÑA CONTRERAS LIGIA MARIA	218.412,00	211.674,00	205.848,00	400.734,00	393.865,00	8.587,00	1.439.120,00
2309	SULBARAN ADA	474.361,00	471.655,00	471.100,00	111.180,00	-	-	1.528.296,00
2301	MARQUEZ JAIRO INFANTE	279.109,00	270.713,00	263.350,00	513.400,00	250.642,00	-	1.577.214,00
1503	HERNANDEZ GUERRERO MARY	223.374,00	245.326,00	238.171,00	461.257,00	562.974,00	-	1.731.102,00
9022	ACOSTA NOVOA CARLOS	94.132,00	90.393,00	87.563,00	189.145,00	462.393,00	838.424,00	1.762.050,00
BOD-18	FELICIANO GRANATA	-	1.849.400,07	-	-	-	-	1.849.400,07
704	PEREZ CARAZO GABRIEL	226.366,00	223.691,00	221.740,00	458.783,00	70.712,00	670.697,00	1.871.989,00
1816	RODRIGUEZ DE CARBAJAL LUCILA	101.688,00	97.475,00	94.351,00	196.153,00	1.062.371,00	536.550,00	2.088.588,00
620	CASTELLANOS OTERO GUILLERMO JOSE	-	-	-	-	1.774.200,00	336.425,32	2.110.625,32
9038	MARIA JOHANSSON HELENA	103.488,00	99.203,00	96.026,00	212.186,00	489.189,00	1.281.383,00	2.281.475,00
705	LAGOS DE FERNANDEZ CARMEN CECILIA	452.713,00	439.085,00	427.139,00	832.200,00	416.100,00	-	2.567.237,00
1820	BARRITO PALACIO LAURA ANDREA	342.341,00	331.455,00	322.199,00	621.710,00	998.823,00	-	2.616.528,00
8004	NARVAEZ VENEGAS JORGE ENRIQUE	163.186,00	157.041,00	155.023,00	327.189,00	924.615,00	1.013.448,00	2.740.502,00
509	ELIZABETH TRIVIÑO GAMBOA	204.900,00	204.900,00	204.900,00	409.800,00	1.434.300,00	1.054.880,00	3.513.680,00
BOD-07	ACADEMIA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD	198.655,37	198.655,37	198.655,37	397.310,74	2.848.147,88	187.305,21	4.028.729,94
8022	BERNAL RAMIREZ ALVARO	217.797,00	209.214,00	212.747,00	463.349,00	1.134.673,00	1.808.973,40	4.046.753,40
1612	ABDUL ASSIS FALACH MORALES	119.194,00	122.823,00	128.137,00	228.790,00	1.959.300,00	1.722.577,00	4.280.821,00
212	MARIA JOHANSSON HELENA	146.087,00	137.570,00	145.406,00	292.410,00	1.959.300,00	1.921.520,00	4.602.293,00
901	BARRIOS MORILLO MARIBEL	374.351,00	360.402,00	349.499,00	729.736,00	1.940.423,00	1.803.820,00	5.558.231,00
814	AGUILAR BARON JOSE JAVIER	401.904,00	387.060,00	375.406,00	780.222,00	2.097.807,00	1.727.412,61	5.769.811,61
603	NAVIA PEDRAZA DIEGO ROBERTO	333.357,00	319.916,00	309.819,00	692.977,00	1.444.869,00	2.672.695,00	5.773.633,00

1917	CASTELANO NEUKGER RICARDO HUMBERTO	279.900,00	279.900,00	279.900,00	559.800,00	1.959.300,00	2.702.501,00	6.061.301,00
1504	ARISTIZABAL BALDON MARIA GLADYZ	317.812,00	305.278,00	295.758,00	636.387,00	1.664.417,00	3.128.816,00	6.348.468,00
1108	RAMIREZ ROBERTO	446.937,00	429.468,00	416.140,00	891.123,00	2.226.781,00	3.479.098,00	7.889.547,00
9008	SARMIENTO MARTINEZ BERNARDO	194.173,00	184.602,00	178.054,00	435.514,00	748.909,00	7.679.159,00	9.420.411,00
1908	MUÑOZ ROSAS GABRIEL	477.558,00	458.303,00	443.837,00	966.531,00	2.314.476,00	4.777.291,00	9.437.996,00
712	BOTERO URIBE DARIO	546.161,00	522.906,00	505.890,00	1.135.476,00	2.510.952,00	7.933.202,00	13.154.587,00
1020	ALZAMORA LARA DUARTE ALBERTO	575.048,00	550.594,00	532.690,00	1.194.787,00	2.647.127,00	8.632.818,62	14.133.064,62
220	ANDRES JIMENEZ OCHOA	771.353,00	735.455,00	710.255,00	1.678.223,00	3.209.339,00	19.819.811,00	26.924.436,00
812	GARCES SANCHEZ CESAR AUGUSTO	762.135,00	726.289,00	701.247,00	1.667.350,00	3.129.494,00	21.261.350,00	28.247.865,00
2020	CUANTIAS MENORES	888.691,00	845.951,00	816.391,00	1.967.186,00	3.545.388,00	28.987.989,00	37.051.596,00
9030	RIVERA BUENO CARLOS ALBERTO	429.615,00	406.316,00	391.018,00	1.015.326,00	1.423.203,00	49.356.282,00	53.021.760,00
2106	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	2.257.084,00	2.138.258,00	2.059.255,00	5.246.950,00	4.209.662,00	58.963.046,00	64.485.722,00
1821	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	415.100,00	415.100,00	415.100,00	830.200,00	2.905.700,00	67.693.341,00	72.674.541,00
1709	GUERRERO OLAVE ALVARO RAFAEL	1.022.391,00	969.071,00	933.477,00	2.364.419,00	3.621.169,00	67.084.545,00	75.995.072,00
514	ECHANDIA GONZALO	1.630.285,00	1.543.824,00	1.486.519,00	3.805.313,00	5.615.843,00	136.924.763,00	151.006.547,00
TOTALES								656.225.319,65

SE HACE LA SALVEDAD QUE ESTA CARTERA ESTA HASTA 31 DE DICIEMBRE 2022

POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE LA COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR CON DESTINO A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL – AÑO 2023

INTRODUCCION

Es menester la implementación de una política de protección de datos personales, que incluya un adecuado manejo de los datos que son objeto de tratamiento por parte de la COPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR, la cual constituye una obligación legal de la misma y un compromiso.

DEFINICIONES

- Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del titular de los datos para llevar a cabo el tratamiento de datos personales.
- Base de Datos: Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de tratamiento.
- Dato Personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.
- Encargado del tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el tratamiento de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.
- Proveedor o contratista: Toda persona jurídica o natural que preste algún tipo de servicio a la copropiedad.
- Responsable de tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el tratamiento de los datos.
- Tratamiento de datos personales: Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.
- Titular de los datos: Persona cuyos datos personales sean objeto de tratamiento.

POLITICAS Y LINEAMIENTOS GENERALES

Para dar cumplimiento a la ley estatutaria 1581 del 17 de octubre de 2012, y demás normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, la Copropiedad Edificio El Conquistador implementa procesos y lineamientos para el manejo de información de las personas y/o grupos de interés, a los cuales se hace referencia en esta política. La Copropiedad Edificio El Conquistador puede recolectar, utilizar, transferir, transmitir, almacenar, ceder, procesar, actualizar, rectificar, eliminar o suprimir datos personales con las siguientes finalidades:

FINES LEGALES: Comprende todo tratamiento justificado por la necesidad de cumplir con los requisitos legales aplicables, como son el atender un requerimiento de una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones, o de autoridad judicial, o para proteger los derechos, la propiedad o la seguridad de la Copropiedad Edificio El Conquistador, al seguridad de nuestros copropietarios, arrendadores, arrendatarios, proveedores, empleados y el público en general, o la entrega de datos en casos de urgencia médica o sanitaria. Eventualmente la copropiedad podrá establecer otras finalidades para el tratamiento de los datos personales, y para ello, deberá contar con la autorización previa, expresa, consentida e informada del titular para su correspondiente tratamiento.

RECOPILACION Y USO DE LOS DATOS SUMINISTRADOS: Con el fin de ofrecerle a nuestros copropietarios, arrendadores, arrendatarios, proveedores o contratistas, empleados y público en general con interés en la copropiedad edificio el conquistador, información acerca de la misma y de la administración con relación a sus actividades y/o funciones, así como también permitir acceso a nuestros canales de contacto, la Copropiedad Edificio El Conquistador puede recopilar los siguientes datos personales: información de registro, nombre, apellidos, número de teléfono, dirección de correo electrónico, identificación del bien raíz, información de pago, dirección de facturación, dirección de residencia, dirección de correspondencia, relación con la copropiedad.

El tratamiento de los datos se hará con base en la autorización de la persona y teniendo

en cuenta su necesidad, finalidad y temporalidad.

¿CÓMO RECOPILAMOS LOS DATOS?

Los datos personales de nuestros copropietarios, arrendadores, arrendatarios, proveedores o contratistas, empleados y público en general con interés en la Copropiedad Edificio El Conquistador, los obtenemos cuando son proporcionados directamente en canales presenciales como lo es la oficina de la Administración por medio escrito o verbal o por medio de canales digitales como, por ejemplo, entre otros, por vía correo electrónico.

¿CON QUIEN COMPARTIMOS LOS DATOS?

De conformidad con la normativa vigente la Copropiedad Edificio El Conquistador podrá entregar los datos personales receptados siempre que medie orden escrita de autoridad judicial o administrativa competente.

Los copropietarios, arrendatarios, arrendadores, proveedores o contratistas, empleados y público en general con interés en la copropiedad edificio El Conquistador al autorizar por cualquier medio el uso de su información, autorizan a la copropiedad edificio El Conquistador a recolectar, utilizar, transferir, transmitir, almacenar, ceder, procesar, actualizar, rectificar, eliminar usar o suprimir, la información receptada con el objeto de:

a.- Ingresar su información a una base de datos

b.- Recolectar y tratar su información y la de sus representantes o empleados con la finalidad de llevar a cabo las siguientes actividades:

- Pago de obligaciones contractuales
- Reporte a entidades gubernamentales o administrativas
- Entrega de información a entidades judiciales que la requieran
- Soporte en procesos de auditoria externa e interna
- Cualquier otra finalidad que resulte en el desarrollo de la representación legal de la administración de la copropiedad edificio El Conquistador.

Con relación a uso de los datos suministrados por los colaboradores o empleados de la copropiedad edificio El Conquistador, el mismo en calidad de empleador y por mandato de la legislación laboral debe contar con información personal de sus empleados, esto para materializar obligaciones laborales, la copropiedad edificio El Conquistador posee información y datos relacionados con la identificación del empleado, exámenes de vinculación, formación académica, experiencia laboral, dirección de domicilio, beneficiarios, salario, fondos de pensiones, cesantías, riesgos profesionales, caja de compensación, ARL, cuenta bancaria para el pago de los emolumentos provenientes de la relación de trabajo, afiliación a entes externos (fondos de empleados, sindicatos, convenios financieros y de servicios, entre otros) que voluntariamente el empleado ha solicitado y autoriza los descuentos o pagos directos a través de la nómina, para facilitar sus relaciones, previa existencia de acuerdos entre esos terceros y la copropiedad.

La información señalada se reportará ante las entidades y autoridades nacionales y locales cuando así lo disponga un mandato legal. Los empleados podrán consultar la información personal que sobre ellos reposa en las bases de datos de la copropiedad, así como los derechos derivados del tratamiento de su información, por medio de los canales dispuestos para tal fin.

DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA INFORMACION

Los titulares de los datos tendrán los derechos establecidos en la ley 1581 de 2012, en los decretos y en las normas que la modifiquen, adicionen, complementen, reglamenten o sustituyan, relacionados con: 1. Conocer, actualizar y rectificar sus datos; 2.- Revocar la autorización y/o solicitar la supresión de los datos. 3.- Acceder de forma gratuita a sus datos.

CONSULTAS Y RECLAMOS

Las peticiones, quejas y reclamos serán atendidas y se les dará respuesta en el término máximo establecido por la ley luego de su presentación, a menos que haya lugar a su ampliación en los términos de ley. Igualmente, los titulares de los datos podrán presentar reclamos cuando consideren que la información contenida en las bases de datos debe ser objeto de corrección, actualización o supresión, o haya incumplimiento por parte de la Copropiedad Edificio El Conquistador de los deberes establecidos en la norma.

En la solicitud se deberá identificar al menos: el titular de los datos, la descripción de los hechos que dan lugar al reclamo, los datos de contacto y acompañar los documentos que se quiera hacer valer.

En mi calidad de representante legal y administradora me encargaré de atender y dar respuesta a las consultas y reclamos presentados por los interesados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la ley 1581 de 2012, cuando la información personal sea requerida por una entidad pública o administrativa en el ejercicio de sus funciones, la copropiedad edificio el conquistador tiene la obligación de entregarla sin que medie autorización.

Para el ejercicio de los derechos, los titulares de los datos cuentan con los siguientes canales de atención:

- Las oficinas físicas de la administración ubicadas dentro de las instalaciones de la Copropiedad Edificio El Conquistador, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., barrio El Laguito, calle 1ª no. 3-173
- Correo Electrónico: copropiedadelconquistador@gmail.com
- Teléfono Móvil: 3105910227
- Teléfonos Fijos: 6056709085 – 6056709117

REGISTRO DE BASES DE DATOS

De acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia, la Copropiedad Edificio El Conquistador tiene la obligación de realizar el registro de las bases de datos que contengan información personal, en el registro nacional de bases de datos administrado por la SIC.

PUBLICACION DE LA POLITICA

La presente política está vigente y se publica en la oficina de administración y a través de la convocatoria a asamblea ordinaria de la Copropiedad Edificio El Conquistador año 2023. En el evento en que la política sea modificada sustancialmente, la copropiedad edificio el conquistador pondrá en conocimiento dichos cambios.

VIGENCIA DE LAS BASES DE DATOS

Las bases de datos estarán vigentes mientras se requiera su utilización acorde con la finalidad para la cual fue creada en cumplimiento de la Ley. La información de los titulares de los datos que sea almacenada en dichas bases se tratará conforme a la autorización otorgada, salvo revocatoria del titular de los datos. Conforme a la norma que regula la materia, la revocatoria no procederá mientras haya una obligación legal o contractual de por medio.

PROVIDENCIA DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
RAD 13001-3103-005-2023-00083-00

Página 1 de 2

Nota Secretarial: Señor Juez, doy cuenta a usted de la demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS, instaurada por WILLIAM ZABALETA PEREZ a través de apoderado, contra COOPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR, en el cual fue recibido memorial con el que se pretende subsanar. Provea

Monica María Buendía Reyes
Secretaria

Cartagena D.T.C. veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO:	IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS
DEMANDANTE:	WILLIAM ZABALETA PEREZ
DEMANDADO:	COOPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR
RADICADO:	13001-31-03-005-2023-00083-00
ASUNTO:	ADMITE DEMANDA

CONSIDERACIONES:

Por haber subsanado en debida forma y por reunir los requisitos legales, se admitirá la demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS, instaurada por WILLIAM ZABALETA PEREZ a través de apoderado, contra COOPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR.

MEDIDA CAUTELAR

La parte demandante solicita que se decrete la suspensión de las decisiones adoptadas en las asambleas de copropietarios del Edificio El Conquistador, realizadas el 21 y 24 de marzo de 2023 y que se señale el monto de la caución.

Ahora bien, el inciso segundo del artículo 382 del C.G.P. preceptúa lo siguiente:

“Artículo 382. *Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios.*

...

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.

En este sentido, es necesario que prima facie se verifique si el acto impugnado, pugna directamente con normas de carácter jerárquico superior. En el escrito de medidas cautelares manifiesta el apoderado judicial de la parte interesada

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
RAD 13001-3103-005-2023-00083-00

Página 2 de 2

que existen disposiciones normativas que se violan con la expedición de los actos que se pretenden anular.

No obstante, al revisar los fundamentos de derecho de la demanda, y los argumentos por los cuales se podría evidenciar la vulneración de los preceptos normativos, no se aprecia prima facie violación ostensible entre el acto demandado y las normas que la parte actora invoca como infringidas, pues el quebranto alegado por la parte demandante se apoya en circunstancias que es menester esclarecer en la correspondiente oportunidad procesal.

Así las cosas, y en consideración a los parámetros establecidos en el artículo 382 del C.G.P., la solicitud de medida cautelar de suspensión de las decisiones adoptadas en la asamblea ordinaria de copropietarios del Edificio El Conquistador, realizadas el 21 y 24 de mayo de 2023, no hace méritos para que sea decretada, el despacho procederá a denegarla.

En mérito de lo anterior este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la demanda de IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS, instaurada por WILLIAM ZABALETA PEREZ a través de apoderado, contra COOPROPIEDAD EDIFICIO EL CONQUISTADOR.

SEGUNDO: Negar la solicitud de suspensión solicitada por la parte demandante, por las razones expuestas en el presente proveído

TERCERO: Correr traslado a la parte demandada de la admisión de la demanda por el termino de veinte (20) días, para que la conteste.

CUARTO: Notifíquese la presente providencia.

QUINTO: Archívese copia del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SERGIO RAFAEL ALVARINO HERRERA
JUEZ

**CARTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN A LA FIRMA
VALOR REAL S.A.S Y CORREO ENVIADO.**

Cartagena 26 de junio de 2023

Señores
VALOR REAL SAS
Atn Sr Carlos Rada
Representante Legal
Edificio el Conquistador

Referencia: Terminación contrato de prestación de servicios

Señor Carlos Rada:

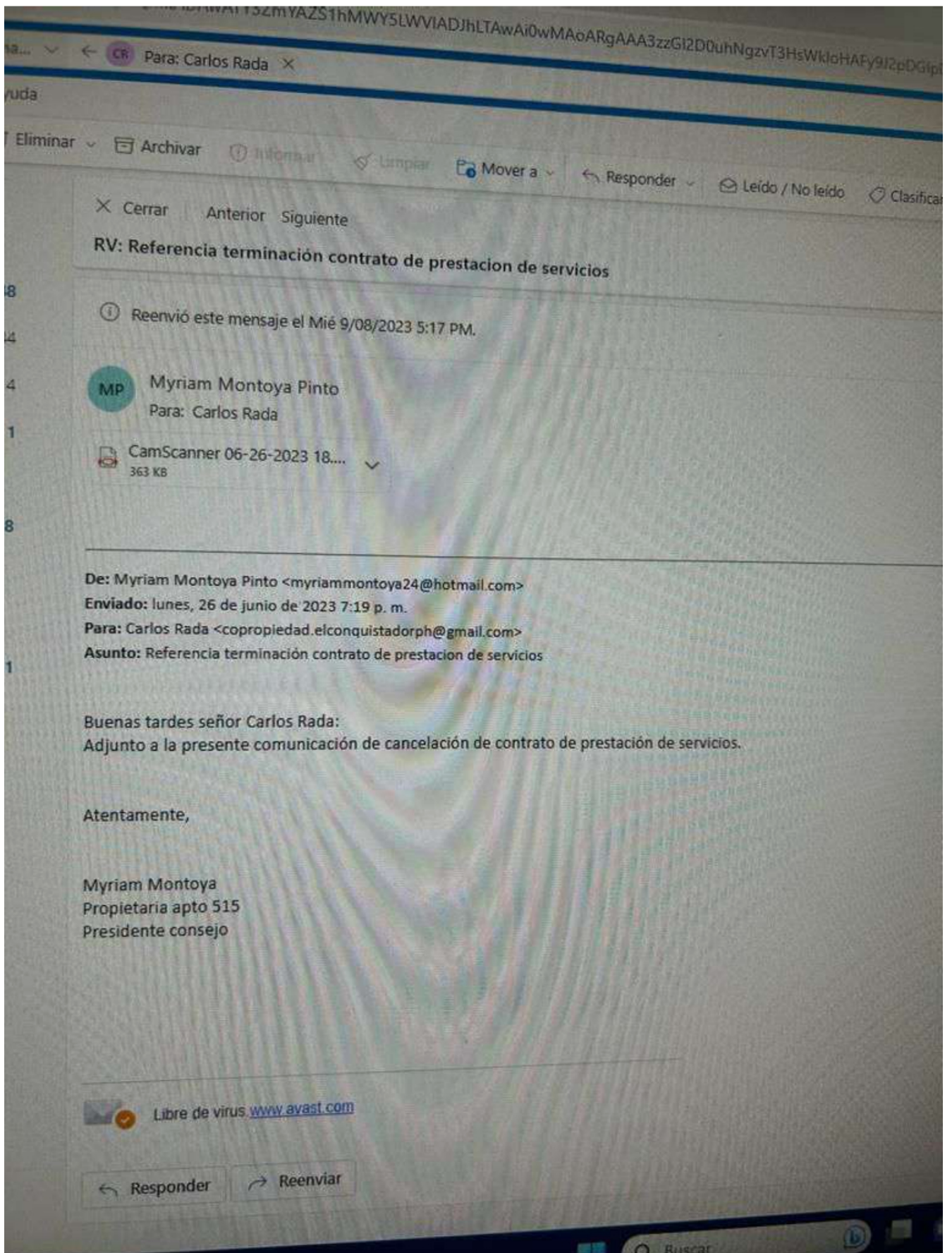
Me permito informarle que el consejo elegido en asamblea general de propietarios, celebrada el 24 de marzo de 2023 y el cual quedo conformado por los siguientes propietarios.: Sonia Acosta, José Vera, Ibis Puello, Lizza Padilla, Guillermo López. María Clara Angulo y Myriam Montoya.

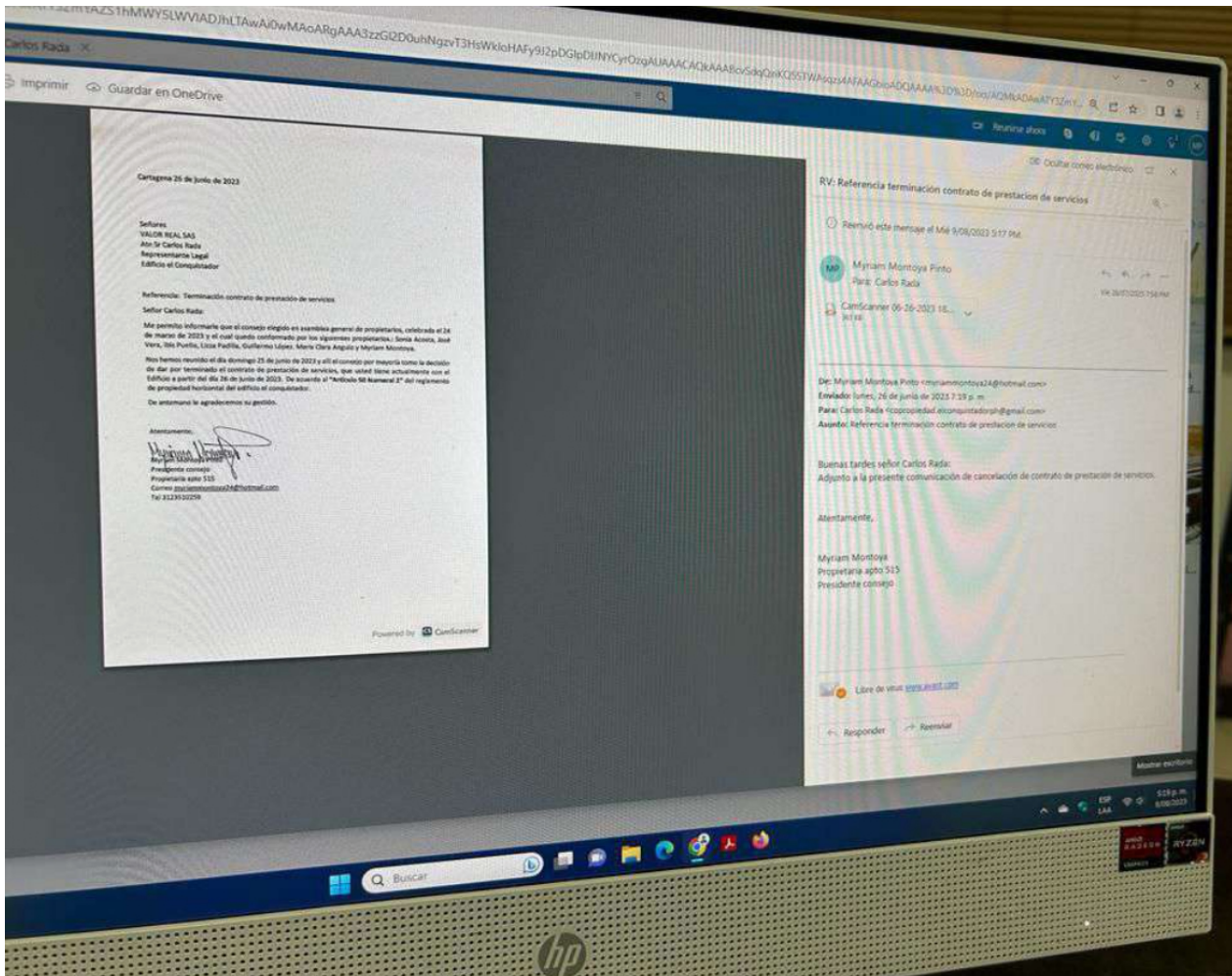
Nos hemos reunido el día domingo 25 de junio de 2023 y allí el consejo por mayoría tomo la decisión de dar por terminado el contrato de prestación de servicios, que usted tiene actualmente con el Edificio a partir del día 26 de junio de 2023. De acuerdo al "Artículo 50 Numeral 2" del reglamento de propiedad horizontal del edificio el conquistador.

De antemano le agradecemos su gestión.

Atentamente,


Myriam Montoya Pinto
Presidente consejo
Propietaria apto 515
Correo myriammontoya24@hotmail.com
Tel 3123510259





ACTA DE CONSEJO NO. 0003, DONDE SE NOMBRA NUEVO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AL SEÑOR GUILLERMO LOPEZ.

EDIFICIO EL CONQUISTADOR

ACTA DE REUNIÓN ORDINARIA

DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN N. 0003

FECHA Y HORA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

MODALIDAD: VIRTUAL

Siendo el 16 de noviembre a las 3:00 p.m., se realiza la reunión de consejo de administración elegido en asamblea extraordinaria de propietarios el 24 de marzo de 2023, para tratar los siguientes temas:

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Postulación y nombramiento de presidente de consejo y aceptación del cargo.
4. Propositiones y varios.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Se ratifica la asistencia de seis (6) miembros del consejo principales y uno (1) miembro suplente en la reunión conformando el quorum para deliberar.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:

Se lee el acta anterior, la cual es aprobada por unanimidad. En la cual se le terminó el contrato a la empresa que administraba el edificio denominada VALOR REAL S.A.S, cuyo representante legal es CARLOS RADA LAMBRAÑO.

3. POSTULACIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE CONSEJO:

Los consejeros postularon al Doctor Guillermo López Viteri, como nuevo presidente de consejo de administración de la copropiedad edificio El Conquistador.

Se procede a realizar la pregunta al doctor Guillermo López, acepta el cargo como presidente de consejo de la administración?, a lo que el doctor responde: SI ACEPTO.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS:

En este punto los consejeros manifestaron la preocupación de los copropietarios ante la inoperancia del revisor fiscal, JOSÉ TRIVIÑO, puesto que no han entregado los

estados financieros a los copropietarios para ellos poder analizar en que están invirtiendo los recursos que ingresan al edificio, así mismo manifestaron los consejeros que el revisor fiscal no contesta a algunos correos ; es decir se le está pagando el sueldo al revisor fiscal y este no está siendo garantista de proteger los activos y recursos de la copropiedad.

5.CIERRE:

Después de debatir y deliberar los temas presentados en el orden del día, se da por terminada la reunión de consejo de administración, Siendo las 4:50 P.m., del 16 de noviembre de 2023.

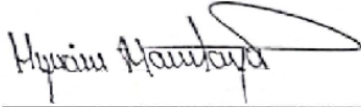
Firmantes:

Consejo de administración:



GUILLERMO LÓPEZ VITERI

Presidente de consejo de administración



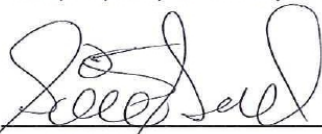
MIRYAM MONTOYA PINTO

Consejera principal de consejo de administración



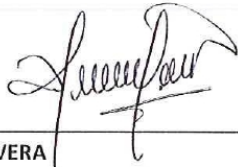
IBIS PUELLO TIRADO 45780641.

Consejera principal de consejo de administración



SONIA ACOSTA

Consejera principal de consejo de administración



JOSE VERA

Consejero principal de consejo de administración



LIZZA PADILLA MURIEL

Consejera principal de consejo de administración



JORGE SERNA

Consejero suplente de consejo de administración

Después de debatir y deliberar los temas presentados en el orden del día, Se da por terminada la reunión de Consejo de Administración, Siendo las 5:39 P.M., del 10 de diciembre de 2023.

FIRMANTES MIEMBROS DEL CONSEJO:



GUILLERMO LOPEZ VITERI
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JOSE VERA
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



SONIA ACOSTA
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



IBIS PUELLO 15750691
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**ACTA DE CONSEJO NO. 004 DONDE SE TOMA LA DECISIÓN DE REVOCAR EL
ACTUAL REVISOR FISCAL.**

**EDIFICIO EL CONQUISTADOR
ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA
DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 004**

FECHA Y HORA: 10 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 3:30 P.M.

MODALIDAD: VIRTUAL

Siendo el 10 de diciembre de 2023, a las 3:30 P.M., se realiza reunión de consejo de administración elegido en asamblea extraordinaria de propietarios el 24 de marzo de 2023, para tratar los siguientes temas:

ORDEN DEL DIA:

- 1, Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Analizar las funciones del actual revisor fiscal estipuladas en el reglamento de la copropiedad , el código de comercio en concordancia con las leyes colombianas..
4. someter a votación si se realiza una asamblea extraordinaria de Consejo, para remover del cargo al revisor fiscal, por incumplimiento de sus funciones estipuladas en el reglamento de la copropiedad, el código de comercio, y las leyes concordantes.
5. Propositiones y Varios.
6. Cierre.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM:

Se ratifica la asistencia de seis (6) miembros principales y un (1) miembro suplente.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:

Se lee el acta anterior, la cual es aprobada por unanimidad. En la cual se aprobó por unanimidad elección y nombramiento del presidente de consejo el DOCTOR GUILLERMO LOPEZ VITERI.

3. ANALIZAR LAS FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL: Una vez leídas y socializadas las funciones del revisor fiscal, como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le

corresponde ejercer las funciones previstas en la de la ley 43 de 1990, en concordancia con el reglamento o estatutos de la copropiedad, en especial con el artículo 50. El cual establece funciones del Consejo, el artículo 55 funciones del revisor fiscal, la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal y del artículo 207 del código de comercio, se establecen las siguientes funciones del revisor fiscal:

REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD ARTÍCULO 55. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL:

1. Efectuar con regularidad el arqueo del fondo común.
2. Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día.
3. Velar porque se lleven regular y correctamente las actas de consejo y de contabilidad.
4. Denunciar ante las autoridades competentes los hechos que considere punibles surgidos con ocasión de la administración de la copropiedad.

ARTÍCULO 50 DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Numeral 7: Aprobar o Improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los últimos diez (10) días de cada mes sobre los estados financieros del mes anterior.

Numeral 12. Fijar la remuneración de los empleados de la copropiedad cuando excedan el mínimo legal vigente.

ARTÍCULO 27 de la ley 1762 de 2015, se adicionó el numeral 10 del artículo 207 de código de Comercio:

Reportar a la unidad de información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.

Artículo 2.2.2.51.1.2. INFORMES DEL REVISOR FISCAL SOBRE IRREGULARIDADES EN EL DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO:

En desarrollo del plan del plan al que se hace referencia en el artículo 1, el revisor fiscal producirá los informes que estime convenientes como resultado de las evaluaciones que efectúe.

Las irregularidades que detecte en desarrollo de sus funciones, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 207 del Código de Comercio, deberá informarlas oportunamente a las instancias allí indicadas.

NUMERAL 2.2.2.51.1.7. REPORTE DE LAS ACTIVIDADES SOSPECHOSAS:

El reporte de actividades sospechosas requerido en el numeral 10 del artículo 207 del código de comercio, se hará considerando el desarrollo de las pruebas realizadas en cumplimiento del plan de trabajo de la revisoría fiscal, entendiendo estas como el giro ordinario de sus labores.

ARTÍCULO 2.2.2.51.1.4. ALCANCE DE LAS RECOMENDACIONES DEL REVISOR FISCAL A LA ENTIDAD A LA QUE PRESTA SUS SERVICIOS :

Las funciones de impartir instrucciones incluidas en los numerales 4 y 6 del código de comercio del artículo 207 del código de comercio, se entenderán como la facultad del revisor fiscal de emitir recomendaciones a la entidad a la que preste sus servicios, como resultado del trabajo desarrollado y soportado en evidencia.

El revisor fiscal deberá realizar seguimiento a las acciones correctivas, ordenadas por la entidad gubernamental de inspección y vigilancia, e informar a la administración, a la junta directiva, si existe, a la asamblea o junta de socios y a la entidad de supervisión los incumplimientos a estos requerimientos en orden a la importancia que tengan.

ARTÍCULO 2.2.2.51.1.6.. ALCANCE DE LA FUNCIÓN DE LAS INSPECCIONES :

Las inspecciones que realiza el revisor fiscal en cumplimiento de las responsabilidades establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo 207 se efectuarán en desarrollo del plan de trabajo, el cual deberá incluir la evaluación interno y las pruebas de auditoría sobre la información financiera en función del riesgo de auditoría establecido.

Artículo 2.2.2.51.1.6. ALCANCE DE LA FUNCIÓN DE AUTORIZACIÓN :

La función establecida en el numeral 7 del artículo 207 del código de comercio se entenderá cumplida con la emisión del dictamen del revisor fiscal sobre los estados financieros de la entidad y su firma en ellos, la cual implicará la asunción de las responsabilidades que se derivan de su investidura y la ejecución de las pruebas de auditoría necesarias para llegar a formarse una opinión sobre los estados financieros evaluados.

ARTÍCULO 2.2.2.51.2.1. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL:

En relación con el dictamen del revisor fiscal al que hace referencia el artículo 8 del código de comercio, se entenderá que se efectuará sobre los estados financieros exigidos por los marcos técnicos normativos, en función del grupo o del régimen contable al que corresponda la entidad que los emita. El dictamen se prepara de acuerdo con las indicaciones del artículo 7 de la ley 43 de 1990, numeral 3 y el anexo técnico del libro 1 parte 2 del Decreto Único 2420 de 2015, o de las normas que modifiquen o lo adicionen según sea apropiado. En consecuencia, se entenderá que la técnica de interventoría de cuentas corresponde a las normas de auditoría y aseguramiento generalmente aceptadas en Colombia, de acuerdo con los requerimientos que sean aplicables a la entidad objeto de dictamen.

Una vez socializadas las funciones del revisor fiscal de acuerdo al reglamento y en concordancia con las leyes colombianas, concluimos que el revisor fiscal, **el señor JOSE TRIVIÑO, NO CUMPLE CON LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS NI EN LOS ESTATUTOS DEL EDIFICIO EL CONQUISTADOR, NI EN LA LEYES EXPEDIDAS EN COLOMBIA E**

INTERNACIONALES COMO LO SON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS INTERNACIONALES. (NIFF).

INCUMPLIENDO LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- .VELAR POR LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD
- .SUPERVISAR LOS ACTIVOS DE LA COPROPIEDAD,
- .DEMANDAR ACTIVIDADES SOSPECHOSAS ANTE LAS ENTIDADES CORRESPONDIENTES (DIAN).
- .VELAR PORQUE SE IMPLEMENTEN LAS POLITICAS DE PAGO.
- .VELAR PORQUE SE IMPLEMENTEN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIFF).
- .VELAR PORQUE MENSUALMENTE EL CONSEJO DE LA COPROPIEDAD DE ACUERDO AL ARTÍCULO 50 DEL REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD, EL CONSEJO SE REUNA MENSUALMENTE Y APRUEBE LOS ESTADOS FINANCIEROS, LOS CUALES DEBEN SER FIRMADOS POR EL REVISOR FISCAL, DANDO FÉ DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS Y QUE CADA GASTO Y LA FORMA DE PAGO HA SIDO REVISADO POR ÉL, CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LAS NIFF Y DE LA DIAN, PARA ENTREGARLOS A LOS PROPIETARIOS OPORTUNAMENTE, PARA QUE LOS PROPIETARIOS TENGAN CONOCIMIENTO DE EL GASTO O INVERSIÓN DEL DINERO QUE INGRESA.
- HASTA LA FECHA LOS COPROPIETARIOS NO TIENEN CONOCIMIENTO ACERCA DE COMO SE HA GASTADO LOS RECURSOS DE LA COPROPIEDAD, O EROGACIONES, LA EMPRESA VALOR REAL S.A.S. O CARLOS RADA LAMBRANO REPRESENTANTE LEGAL DE DICHA EMPRESA EL PERIODO QUE ESTUVO ADMINISTRANDO LA COPROPIEDAD .
- ES DECIR LOS PROPIETARIOS LE ESTAN PAGANDO HONORARIOS AL REVISOR FISCAL, POR GUARDAR SILENCIO U OMISIÓN DE FISCALIZAR LOS GASTOS QUE HA HECHO VALOR REAL SAS, VIOLANDO TODAS LAS NORMAS ESTABLECIDAS DE VIGILANCIA Y CONTROL, O FISCALIZACIÓN PARA PROTEGER EL DINERO Y ACTIVOS DE LA COPROPIEDAD.
- . INSPECCIONAR LOS BIENES DE LA COPROPIEDAD Y PROCURAR SU CONSERVACIÓN.
- . PRACTICAR INSPECCIONES Y SOLICITAR INFORMES QUE SEAN NECESARIOS PARA SU CONTROL DE LOS VALORES SOCIALES.
- . IMPARTIR INSTRUCCIONES.
- .VELAR PORQUE LA ENTIDAD LLEVE LA CONTABILIDAD EN DEBIDA FORMA.
- . DENUNCIAR ACTOS DE CORRUPCIÓN.
- .CERCIORARSE DE QUE LA ENTIDAD CUMPLE LA NORMATIVA QUE LE APLICA.
- . REVISAR QUE LA ENTIDAD CONSERVE SUS ACTAS Y CORRESPONDENCIA EN DEBIDA FORMA.
- . DICTAMINAR LOS ESTADOS FINANCIEROS.
- . PRONUNCIARSE SOBRE EL CONTROL INTERNO. DEBE DAR FE SI SE CONSERVAN ADECUADAMENTE LOS SOPORTES CONTABLES Y LOS LIBROS DE ACTAS DE LA ENTIDAD.

EN CUANTO A LOS ACTIVOS, EL REVISOR FISCAL , no fiscalizó que la empresa Valor Real S.A.S. dejó de pagarle los honorarios por la prestación de servicios de mantenimiento de los ascensores, ocasionado un grave perjuicio para la copropiedad, toda vez que algunos propietarios han sido retirados de la plataforma AIR BNB Y BOOKING, como es el caso de la propietaria del apartamento 1920, y otros que han sido mal calificados porque los ascensores no funcionan, como es el caso a día de hoy 11 de diciembre de 2023, sólo hay 1 ascensor funcionando en la copropiedad, de 6 que hay en total . Los propietarios, huéspedes, residentes, personas en condición de discapacidad, adultos mayores se ven obligados a subir por las escaleras incluso hasta 24 pisos, los que están ubicados en la parte más alta del edificio.

Otra situación muy perjudicial para la copropiedad, es que la exadministración de la copropiedad no ha pagado a los proveedores quienes ya empezaron la demanda para que se cumplan con la obligación de pagar de acuerdo al contrato de cada proveedor, entre ellos :

DSA empresa que a la fecha le deben varios meses.

ALBERTO VALENCIA, ingeniero que maneja el sistema Check ing de recepción.

SIT, proveedor de manillas.

ASCINTEC, empresa de mantenimiento de ascensores.

Recordemos que una de las funciones del revisor fiscal, es impartir instrucciones a la administración, para que se lleve y se cumpla todo de acuerdo a las leyes y reglamento de la copropiedad

Así mismo el señor JOSE TRIVIÑO convoca a zoom virtual, y no le permite el derecho a expresarse a los propietarios, inhabilita el chat, para que los propietarios públicamente no le digan acerca de la verdadera situación de caos en la que se encuentra sumida el edificio, y de los perjuicios generados por él, al no ejercer sus funciones consagradas en el reglamento de la copropiedad y de las leyes arriba mencionadas.

Analizando unos soportes de pago realizados por la exadministración Realor Real S.A.S. observamos que no cumple con las políticas de pago, puesto que está pagando en efectivo, evadiendo impuestos ante la DIAN situación que puede repercutir en los copropietarios, en caso de la DIAN multa a la copropiedad.

es una copropiedad que maneja un presupuesto de unos 2000 millones aproximadamente al año.

Valor Real S.A.S, Carlos rada y marta rada, exadministradores, despidieron sin justa causa a muchos empleados, al menos unos 11 los cuales ya han empezado proceso de demanda contra la copropiedad, además de que no les han pagado cesantías, ni intereses de cesantías, ni les han generado las liquidaciones, no les entregan o emiten los soportes de pago con el concepto, para que ellos sepan cual es el dinero que se les

ingresa a sus cuentas, los empleados a día de hoy , les violan el derecho a conocer que les están pagando por sus horas extras, o a qué se debe el valor consignado en las cuentas de ellos .

valor real sas o los hermanos rada contrataron como empleados a sus familiares, entre ellos sobrino, cuñado, hermana.

algo alarmante que el revisor fiscal pasa por alto, es que actualmente aparece en nomina el JOVEN JOSE ANGEL LAMBRAÑO CASTRO, SOBRINO DE MARTA RADA Y CARLOS RADA, devengando en nomina un salario mensual \$1,560.000, pero todos los meses le pagan en nómina el doble aproximadamente del valor de su contrato, es decir algunos meses \$ 2,930.081, y otros meses \$2.676.581., valor que oscila hasta casi la suma de tres millones de pesos, sin tener la autorización del ministerio del trabajo, por qué een vez de pagarle los hermanos rada a su sobrino, dos salarios, por qué no contrataron a dos empleados para que hicieran dos turnos distintos, así como no tenemos constancia si en realidad ejerció dichas horas extras, o si al ser sobrino de los hermanos Rada ha sido premiado mensualmente con 90 horas extras, generando dos salarios para su familiar.

Otro pagó alarmante, es el realizado a la empresa de aires acondicionados CLINIC REFRIGERATONIC por valor total de \$ 6.660.000. por montar y desmontar 2 aires acondicionados, y hacerles mantenimiento a 3 aires acondicionados, cuando por ese valor pudo pagar 3 aires acondicionados nuevos, además es sospechosa la forma de pago que le realizan a esta empresa. en dos recibos de caja menor sin consecutivo, que no cumplen con los documentos de pago exigidos por la Dian, uno de los documentos es por valor os de \$3.756.240 TRESMILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS y el otro por valor de \$ 2.504. 160., DOS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS, ambos pagados a la EMPRESA CLINIC REFRIGERATRONIC.

Como también otros recibos pagados a Elkin de Jesús zambrano, por valor de \$2.520.000 Y OTRO POR VALOR DE \$ 2.340.000. AMBOS PAGADOS AL MISMO SEÑOR EN EFECTIVO, . POR CONCEPTO de apoyo logístico aún cuando se implementaron las políticas de pago en la copropiedad por exigencias de las NIFF Y DIAN, debe estar soportado con recibos oficiales con su respectivo consecutivo.

La empresa actual de contabilidad me envió un correo manifestando la preocupación de que Valor Real S.A.S. en su periodo de administración no le enviaba los soportes de los pagos oportunamente, para ellos proceder a realizar los estados financieros y ser enviados a los propietarios del edificio el Conquistador.

Con todas estas pruebas, se evidencia que el revisor fiscal el SEÑOR JOSE TRIVIÑO ha estado parcializado con la empresa Valor Real S.A.S, no siendo garante de proteger y fiscalizar los recursos que ingresan al edificio, así como, no velar porque se cumpla el reglamento y firmar los estados financieros para ser enviados a los propietarios.

5. SE SOMETE A VOTACIÓN SI SE REALIZA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONVOCADA POR EL CONSEJO LEGAL Y VIGENTE, PARA REMOVER AL REVISOR FISCAL, POR INCUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

una vez debatido la inoperancia del revisor fiscal, perjudicando gravemente a la copropiedad, concluye el consejo que es necesario remover al revisor fiscal, para que la asamblea de copropietarios sea quien tome la decisión, de contratar a un revisor fiscal que vele, controle, fiscalice, todos los movimientos de el dinero que ingresa a la copropiedad, y del egreso, por eso en este punto, el actual presidente del consejo, el doctor GUILLERMO LOPEZ VITERI, plantea la pregunta para someterla a votación ante los miembros del consejo:

Basado en todos los hechos graves , y los perjuicios que ha ocasionado el revisor fiscal al no cumplir con sus funciones, ESTÁ USTED DE ACUERDO CON QUE SE REALICE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EL OBJETIVO DE REMOVER AL REVISOR FISCAL Y NOMBRAR A OTRO?

A ESTA PREGUNTA POR UNANIMIDAD EL CONSEJO RESPONDIO, SI ESTAR DE ACUERDO CON LA REALIZACIÓN DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA REMOVER AL REVISOR FISCAL Y NOMBRAR A OTRO.

A CONTINUACIÓN SE PLASMA LA VOTACIÓN DE CADA CONSEJERO:

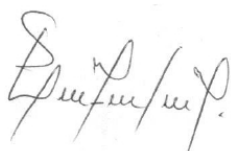
JOSE VERA, VOTÓ : SI, ESTOY DE ACUERDO.
IBIS PUELLO, VOTÓ: SI. ESTOY DE ACUERDO.
SONIA ACOSTA, VOTÓ: SI, ESTOY DE ACUERDO.
MIRYAM MONTOYA, VOTÓ: SI, ESTOY DE ACUERDO.
JORGE SERNA, VOTÓ: SI, ESTOY DE ACUERDO.
LIZZA PADILLA, VOTÓ: SI, ESTOY DE ACUERDO.
GUILLERMO LOPEZ, VOTÓ SI, ESTOY DE ACUERDO.

Se sometió a votación las fechas para realizar la asamblea, las cuales fueron aprobadas por unanimidad se definió la fecha de la convocatoria de la asamblea extraordinaria de propietarios, para el día 10 u 11 de diciembre, y la fecha de la realización de la asamblea, lunes 18 de diciembre y jueves 21 de diciembre de 2023, las fechas dependen también de la contratación de la plataforma. por lo tanto lo importante es que sea lo antes posible, dada la urgente necesidad de que a los recursos o dinero, no hay transparencia con el manejo de esto, y le violan los derechos a los copropietarios, corriendo el riesgo de estar expuesta la copropiedad a grandes multas y sanciones.

6. CIERRE:

Después de debatir y deliberar los temas presentados en el orden del día, Se da por terminada la reunión de Consejo de Administración, Siendo las 5:39 P.M., del 10 de diciembre de 2023.

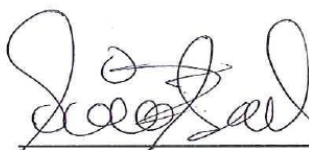
FIRMANTES MIEMBROS DEL CONSEJO:



GUILLERMO LÓPEZ VITERI
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



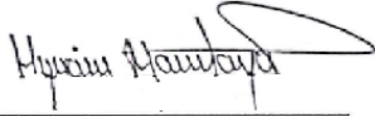
JOSE VERA
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



SONIA ACOSTA
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



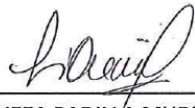
IBIS PUELLO 48750691
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



MIRYAM MONTOYA PINTO
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



JORGE SERNA
MIEMBRO SUPLENTE DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



LIZZA PADILLA MURIEL
MIEMBRO PRINCIPAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Guillermo López Viteri', written in a cursive style.

GUILLERMO LÓPEZ VITERI

CC. 12.974.007

**PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONVOCANTE**

E-mail: tradimemo@hotmail.com

CEL. 3006760002