

**PROYECTO FLAMENGO  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
NIT. 901.616.74-6.**

**CONVOCATORIA PARA EL CARGO DE REVISOR FISCAL**

La Copropiedad PROYECTO FLAMENGO, nombrado en adelante como la Copropiedad, domiciliado en la Carretera de la Cordialidad, Sector Doña Manuela, Calle 32 B #80-589 B1 Lote 3, siguiendo las disposiciones internas de contratación, está interesado en recibir propuestas, para contratar la prestación del servicio de Revisor Fiscal de la Copropiedad.

**1. INFORMACIÓN DE LA COPROPIEDAD.**

La Copropiedad está ubicada en la Carretera de la Cordialidad, Sector Doña Manuela, Calle 32 B #80-589 B1 Lote 4, pertenece al Estrato Socio Económico 3.

Sus instalaciones están distribuidas en seis (6) torres, dos (2) torres de trece (13) pisos, una (1) torre de once (11) pisos, dos (2) torres de diez (10) pisos, y una (1) de 7 pisos, concuatrocientos sesenta y seis (466) unidades habitacionales en total, 47 parqueaderos comunales y parqueaderos comunales aun por definir, zona húmeda con piscina y zona BBQ, así como zonas comunes y recreativas.

La población estimada de la Copropiedad es de alrededor de mil ochocientas (1.800) personas y una población flotante estimada de doscientas (200) personas, compuesta por personal de servicio en las unidades privadas, trabajadores del conjunto, visitantes, domiciliarios, etc.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

La Copropiedad está interesada en recibir propuestas de personas naturales o jurídicas habilitadas legalmente para prestar los servicios profesionales de revisor fiscal mediante la modalidad de Contrato de Prestación de Servicios, bajo la legislación y normas vigentes que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal para ser responsable como encargado del control de las distintas operaciones y ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen. Entre ellas:

- 2.1. **Cerciorarse de las operaciones:** Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración.
- 2.2. **Dar oportuna cuenta:** Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad.
- 2.3. **Colaborar con las entidades:** Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad.
- 2.4. **Velar por que se lleve la contabilidad:** Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas.
- 2.5. **Inspeccionar los bienes:** Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada.
- 2.6. **Impartir instrucciones:** Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad.

2.7. **Autorizar con su firma:** Auditar y dictaminar con su firma los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente.

2.8. **Convocar:** Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.

2.9. **Cumplir las demás atribuciones:** Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.

2.10. **Reportar a la UIAF:** 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.

2.11. Las previstas en la ley 675 de 2001 y la escritura pública 1631 del 11 de abril de 2022, así como las que la Asamblea general de propietarios determine.

### 3. PRESUPUESTO AUTORIZADO.

Es necesario que en su propuesta se establezcan dentro de los honorarios a cobrar por los servicios ofrecidos como revisor fiscal que fue aprobado dentro del presupuesto 2023 con un valor de \$ 1.740.000,00.

### 4. DURACIÓN ESTIMADA

El tiempo estimado de la duración del contrato será el aprobado por la asamblea general de copropietarios y el mismo se suspenderá, terminará o ratificará por decisión de la asamblea general de copropietarios.

### 5. ALCANCE DEL OBJETO DE LA CONVOCATORIA

La Copropiedad requiere conocer propuestas para la administración de la Copropiedad, que detalle los servicios ofertados dentro de los siguientes

- a. Prestación bajo su autonomía administrativa y exclusiva responsabilidad de todas aquellas actividades que sean necesarias y suficientes para la óptima prestación de los servicios inherentes a la administración del Conjunto, bajo la legislación vigente y las normas que regulan el Régimen de Propiedad Horizontal, así como el reglamento de propiedad Horizontal de la Copropiedad y demás disposiciones internas.
- b. Las obligaciones generales de los servicios propuestos, las cuales serán consignadas en un contrato de prestación de servicios profesionales en calidad de Obligaciones y que serán de estricto cumplimiento acorde con la legislación y normatividad vigente, reglamentos internos de la Copropiedad, manuales de funciones y procedimientos, así como las consignas generales, particulares y especiales del cargo.

## **6. DESCRIPCIÓN DE PROCESO DE SELECCIÓN.**

### **6.1 Fases del proceso.**

El proceso de selección constará de una única etapa:

- *Presentación de propuestas y selección:* Se realizará la entrega de la información, documentos y propuesta de servicios presentada por los oferentes, la cual será presentada a la asamblea general de copropietarios para su elección.

**6.2 Firma de Contrato:** Se realizará con el oferente que la asamblea de copropietarios decida por mayoría de votos.

**6.3 Criterios de calificación:** Serán aquellos que la asamblea de copropietarios decida.

## **7. REQUISITOS PARA PROPONENTES.**

Los proponentes deberán ser Personas naturales o jurídicas habilitadas legalmente, autorizadas, para contratar la prestación de revisor fiscal de la Copropiedad. Estas personas declararán a modo propio que no se encuentren inmersas en inhabilidades de orden legal, ético o de conflicto de intereses con el Administrador y/o Consejo de Administración.

### **7.1 Documentos mínimos requeridos para presentación de la propuesta.**

- Copia de la cédula ampliada al 150%.
- Copia de Certificados de Título Profesional – Acta de Grado o y/o Diploma otorgado por institución acreditada de educación superior como contador público.
- Copia de la tarjeta profesional de contador público ampliada al 150%.
- Certificado de indecencias disciplinarias que expide la Junta Central de contadores, con emisión no mayor a 30 días.
- Certificado de Antecedentes Judiciales y de POLICÍA NACIONAL, con fecha de emisión no mayor a 30 días.

- Certificado de Antecedentes Fiscales de la CONTRALORÍA, con fecha de emisión no mayor a 30 días.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la PROCURADURÍA, con fecha de emisión no mayor a 30 días.
- Declaración autenticada ante notario público, en la que conste la inexistencia de conflictos éticos o conflictos de interés con miembros del Consejo de Administración el administrador, por parte del proponente (En caso de persona jurídica su representante legal), declarando que su incumplimiento constituye una causal de nulidad de la propuesta presentada o la cancelación unilateral por parte de la Copropiedad del contrato que se originará de la misma (ver numeral 10.1).

## **7.2 Documentos adicionales que permitan realizar una mejor evaluación comparativa a la asamblea de copropietarios del oferente.**

- Experiencia General: El número total de años de experiencia como contador público.
- Experiencia Específica: El número total de años de experiencia como revisor fiscal.
- Copia de Certificados de Título de postgrados – Acta de Grado o y/o Diploma- otorgada por institución acreditada de educación superior.
- Relación de los contratos actuales y de los ejecutados anteriormente.

- Cartas de referencia de clientes a los que el proponente preste o haya prestado servicios en Conjuntos residenciales o edificios de propiedad horizontal en estratos 3, 4 y 5 (Residencial).

## **8. CONSIDERACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

**8.1 Forma de Presentación de la Documentación.** La documentación debe ser entregada a través del siguiente correo electrónico dispuesto por la administración [conjuntoflamengo@gmail.com](mailto:conjuntoflamengo@gmail.com) con copia al correo del consejo de administración [consejoconjuntoflamengo@gmail.com](mailto:consejoconjuntoflamengo@gmail.com) y Este correo deberá decir en su asunto: “Propuesta de revisor fiscal”.

## **9. CONSIDERACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.**

**9.1 Plazo de Entrega de las Propuestas:** El plazo para entrega de la propuesta se establece con fecha de apertura desde el DIA 26 de abril de 2023 a las 8:00 AM y con fecha cierre hasta el DIA 29 de abril de 2023 a las 12:00 M.

**9.2 Plazo para estudio de propuestas por parte de los copropietarios:** El plazo para estudio de propuestas que sean recibidas para revisor fiscal por parte de los copropietarios se establece con fecha de apertura desde el DIA 29 de abril de 2023 a la 1:00 PM y con fecha de cierre hasta el DIA 29 de abril de 2023 a las 3:00 PM, hora en que se estará llamando a los proponentes seleccionados.

### **9.3 Fecha de asamblea de copropietarios para presentación de la propuesta:**

La fecha estimada para la realización de la asamblea extraordinaria de copropietarios es para el DIA 29 de ABRIL del AÑO 2023 7:00 PM. El proponente deberá asistir a brindar una presentación de su propuesta, para esto se le enviará una citación. En caso de ocurrir algún cambio con la fecha estimada de la asamblea, se les avisara por vía email la nueva fecha y hora.

**9.4 Efectos de la Presentación de la Propuesta.** Con la presentación de documentación y ofertas, los participantes aceptan que entienden y han tenido acceso a la totalidad de los términos, obligaciones, requisitos, plazos, condiciones y exigencias previstas en estos términos de la convocatoria. Así mismo manifiestan que:

- i) La solicitud de Propuesta está completa, es compatible y adecuada para identificar y proponer el objeto y alcance del servicio a suministrar.
- ii) Conocen las características de la Copropiedad y el sitio de desarrollo del objeto del contrato, y que se dan por enterados y aceptan las condiciones, naturaleza, localización de operaciones y servicios, facilidades de transporte y personal, accesibilidad y todas las demás circunstancias que puedan influir en el normal desarrollo del servicio propuesto.
- iii) La circunstancia de que el proponente seleccionado no haya estudiado o verificado toda la información que pueda influir en la elaboración de su propuesta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos o ajustes de ninguna naturaleza.
- iv) Una vez seleccionado el proponente y que se le haya informado dicha

circunstancia, la propuesta se hace irrevocable. Por ello, el proponente seleccionado no podrá retirar, modificar o condicionar los efectos y ni alcance de su propuesta. El proponente seleccionado se obliga para con la Copropiedad a mantener vigente la validez de los términos de la propuesta hasta llegar al cumplimiento de las obligaciones contractuales de las que depende el perfeccionamiento del contrato.

- v) Las salvedades, y/o condicionamientos que se planteen por parte del proponente darán lugar a que la propuesta no sea admisible.
- vi) El oferente acepta que posteriormente al envío de su propuesta, esta deberá ser presentada a la asamblea de copropietarios bajo su coste, sin que esto represente un coste alguno para la copropiedad.

**9.5 Adjudicación e Inicio en la prestación del Servicio.** El proponente seleccionado será informado inmediatamente durante la celebración de la asamblea de copropietarios y se le indicará en la misma la fecha de suscripción del contrato, los plazos estimados para los trámites de legalización del respectivo contrato y la fecha estimada para el inicio en la prestación del servicio, al cual se formalizará a través de un acta de inicio, firmada por las partes.

**9.6 Vigencia de la propuesta.** Todas las condiciones de la propuesta deberán ser firmes y permanecerán disponibles para aceptación por un período de sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha de entrega de las propuestas.

**9.7 Costos de Preparación de la Propuesta.** Cada Proponente asumirá todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la integración, elaboración y presentación de su propuesta, así como los costos en que

incurra para acudir a la visita a la Copropiedad.

**9.8 Exclusión de un Proponente.** La Asamblea se reserva el derecho de realizar la exclusión de un proponente en cualquier punto del proceso, si se evidencia alguna de las siguientes situaciones:

- a) Poseer deudas por obligaciones laborales o parafiscales.
- b) Estar reportado o sancionado por cualquier Organismo de control.
- c) Presentar documentación falsa o información inexacta que infiera al error.
- d) Estar inmerso en impedimentos éticos o de conflicto de intereses que afecten la propuesta presentada.

## **10. CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA PROPONENTES**

**10.1 Conflictos Éticos o de Interés.** Para efectos de este documento entiéndase por conflictos éticos cualquier circunstancia omitida por el proponente, relacionada con la legalidad, validez, cumplimiento y/o autenticidad de los documentos presentados. De igual manera, entiéndase por conflicto de intereses cualquier circunstancia relacionada con el mantenimiento de relaciones comerciales directas o indirectas, así como las del parentesco, de hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil, del proponente con los Miembros del Consejo o el Administrador de la copropiedad.

Para este efecto se relacionan los nombres de los miembros del Consejo de la Copropiedad elegidos en la pasada Asamblea General Ordinaria del 25 de

Cartagena – CL 32 B 80 589 BRR LA CORDIALIDAD

Email: [conjuntoflamengo@gmail.com](mailto:conjuntoflamengo@gmail.com)

Cel: 3022311673

NIT: 901.616.174-6



COMARZO de 2023, así como el representante legal y administrador de la copropiedad.

Nombres y Apellidos	Función
LUIS MANUEL BULA VILLEGAS	CONSEJERO
LUZ MARIELA MARTINEZ VASQUEZ	CONSEJERO
CESAR GARCIA	CONSEJERO
LUIS ALFONSO TABORDA	CONSEJERO
MIGUEL ANGEL ROMERO	CONSEJERO
YANNIKELIN PADILLA	CONSEJERA
YAIRO ARROYO	CONSEJERO
RUBEN GOMEZ	CONSEJERA
OSCAR ROJAS	CONSEJERO
GABRIEL PINEDA	ADMINISTRADOR
SANDRY AVILA	ASISTENTE ADMINISTRATIVO

**10.2 Impuestos.** Los proponentes deberán determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes que conlleve la celebración, ejecución y liquidación del negocio jurídico o Contrato, con excepción de los que por expresa disposición legal correspondan al Conjunto.

**10.3 Garantías y Seguros:** La Asamblea general de copropietarios definirá las pólizas que considere necesarias para garantizar el cumplimiento del contrato. Dentro de las cuales se determinará la idoneidad y alcance de las siguientes garantías; Póliza de Cumplimiento, Póliza de Responsabilidad Civil, Póliza de Prestaciones Sociales, salarios e indemnizaciones.



## **11. CLÁUSULAS ESPECIALES QUE SE INCLUIRÁN EN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

De manera especial se advierte que el Contrato o negocio jurídico vinculante que se celebre, en el evento de adjudicarse la presente invitación a ofertar, contendrá entre otras cláusulas y no las únicas, aquellas relativas a:

- a) La prohibición de las partes de ceder el contrato. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato celebrado es intransferible, por lo tanto, no podrá cederse total ni parcialmente.
- b) La obligación para el proponente seleccionado de constituir las pólizas determinadas por la Asamblea general de copropietarios a favor de la copropiedad.
- c) La determinación de la naturaleza del contrato en el entendido que la prestación de los servicios contratados no genera para el contratista o sus dependientes vinculación laboral de ningún tipo con la Copropiedad.
- d) La obligación de garantizar la inexistencia de situaciones de vinculación económica del proponente seleccionado con sus administradores o representados.
- e) La obligación del proponente de dar cumplimiento a las normas en materia de conflictos de interés, de la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal y de las que regulan su actuación especial.
- f) Cláusulas relativas a resolución de contrato unilateralmente por la Copropiedad, sin indemnización de perjuicios.

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**PROYECTO FLAMENGO**

Cartagena – CL 32 B 80 589 BRR LA CORDIALIDAD

Email: [conjuntoflamengo@gmail.com](mailto:conjuntoflamengo@gmail.com)

Cel: 3022311673

NIT: 901.616.174-6



**Horizontal Team S.A.S**  
ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL