

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



Santiago de Cali, marzo 16 de 2018

Bienvenidos

Orden del día

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación orden del día.
4. Designación comisión revisora del acta de la reunión.
5. Dictamen revisor fiscal vigencia 2017.
6. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2017
7. Informe de gestión administración vigencia 2017.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2018.
9. Elecciones y nombramientos de:
 - Consejo de administración periodo 2018-2019.
 - Comité de convivencia periodo 2018-2019
 - Elección o ratificación revisor fiscal.
10. Propositiones y varios.

LEY 675 de 2001

por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

ARTICULOS Y PARAGRAFOS A TENER EN CUENTA:

Artículo 39. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

1. Verificación del Quórum

- **ARTÍCULO 45.** QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.

Artículo 47. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

3. Lectura y aprobación orden del día

Orden del día

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación orden del día.
4. Designación comisión revisora del acta de la reunión.
5. Dictamen revisor fiscal vigencia 2017.
6. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2017
7. Informe de gestión administración vigencia 2017.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2018.
9. Elecciones y nombramientos de:
 - Consejo de administración periodo 2018-2019.
 - Comité de convivencia periodo 2018-2019.
 - Elección o ratificación revisor fiscal.
10. Propositiones y varios

4. Designación comisión revisora el acta de reunión.

Artículo 47. Segundo párrafo: En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

5. Informe Revisoría Fiscal.

6. Estados Financieros Periodo 2017

7. Informe de administración Periodo 2017

Grupo de trabajo 2017

Consejo de Administración:

- ***GERMAN MUÑOZ – PRESIDENTE***
- JOHN FREDDY MURILLO
- WILLIAM MORALES
- VICTOR ESCOBAR
- LUIS FERNANDO BIOJÓ
- RICARDO PELAEZ ARBOLEDA

Grupo administrativo:

- ***MONICA RAMIREZ – CONTDORA***
- ***RODRIGO VIDAL – REVISORIA FISCAL***
- ***MIGUEL TRUJILLO – REPRESENTANTE***

Aspectos legales

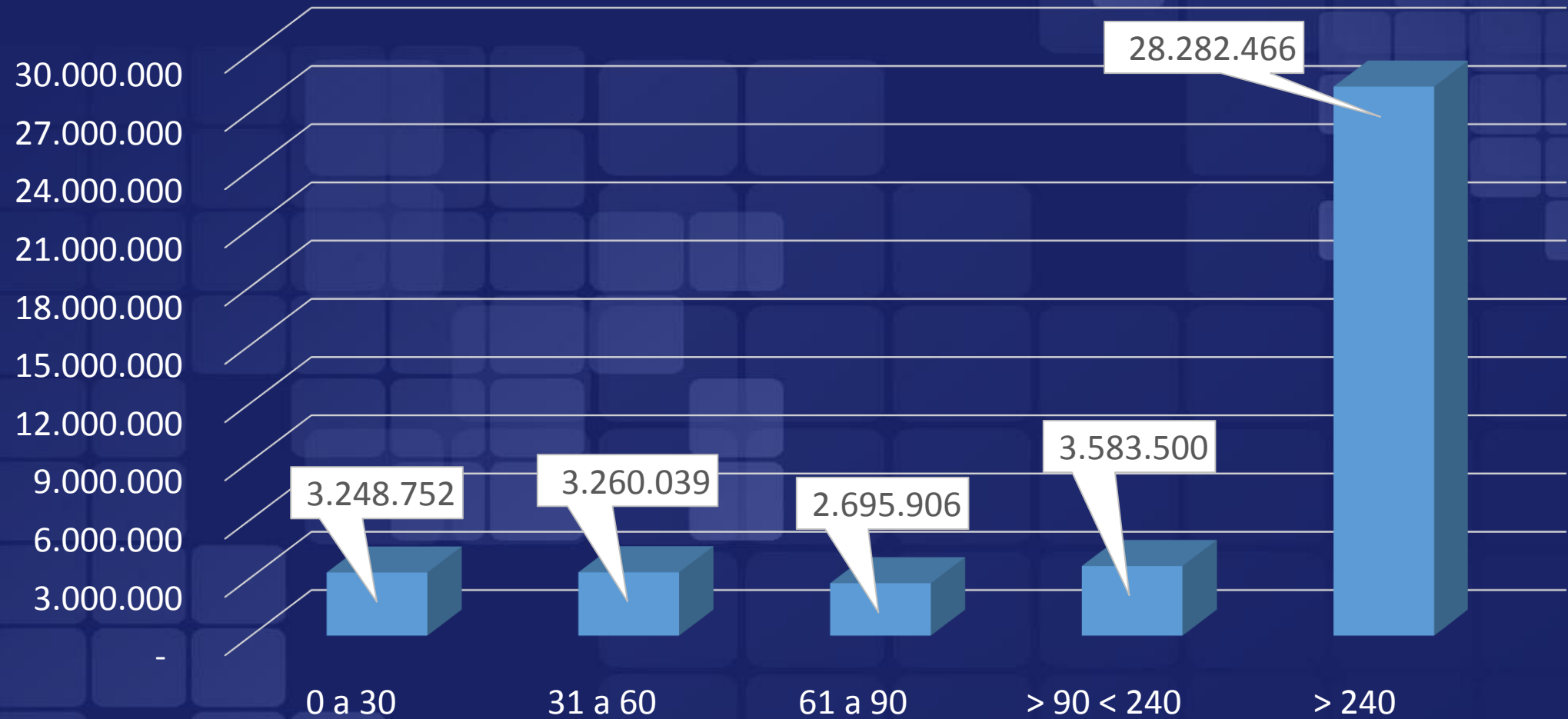
- **Representación Legal:** Resolución 4161-010-21—2225-2017
- **Consejo de Administración:** Se realizaron las reuniones pertinentes durante la ejecución
- **Revisoría Fiscal:** Se recibieron los informes por parte del revisor para cada periodo.
- **Laborales:** Contratos bajo outsourcing.
- **Impuestos:** Se cancelaron todas las obligaciones durante el periodo.
- **PGIRS:** Se debe implementar durante el periodo 2017.
- **Plan de Emergencia y SG-SST:** Se deben implementar durante el periodo 2018 - ley 1072 de 2015 .

Aspectos Financieros

- **Bancos:** Cuenta Corriente 141-12899-1 - Recaudo
Cuenta de ahorros 213-78038-5 – Cuenta de ahorros
- **Manejo de recursos:** Pago a proveedores mensual.
- **Facturación:** Facturación mensual con tasa interés del 2%.
- **Recaudos:** Código único por casa a través de consignación física y PSE.
- **Cartera:** Al corte de DIC/17 asciende a \$41.070.663 .

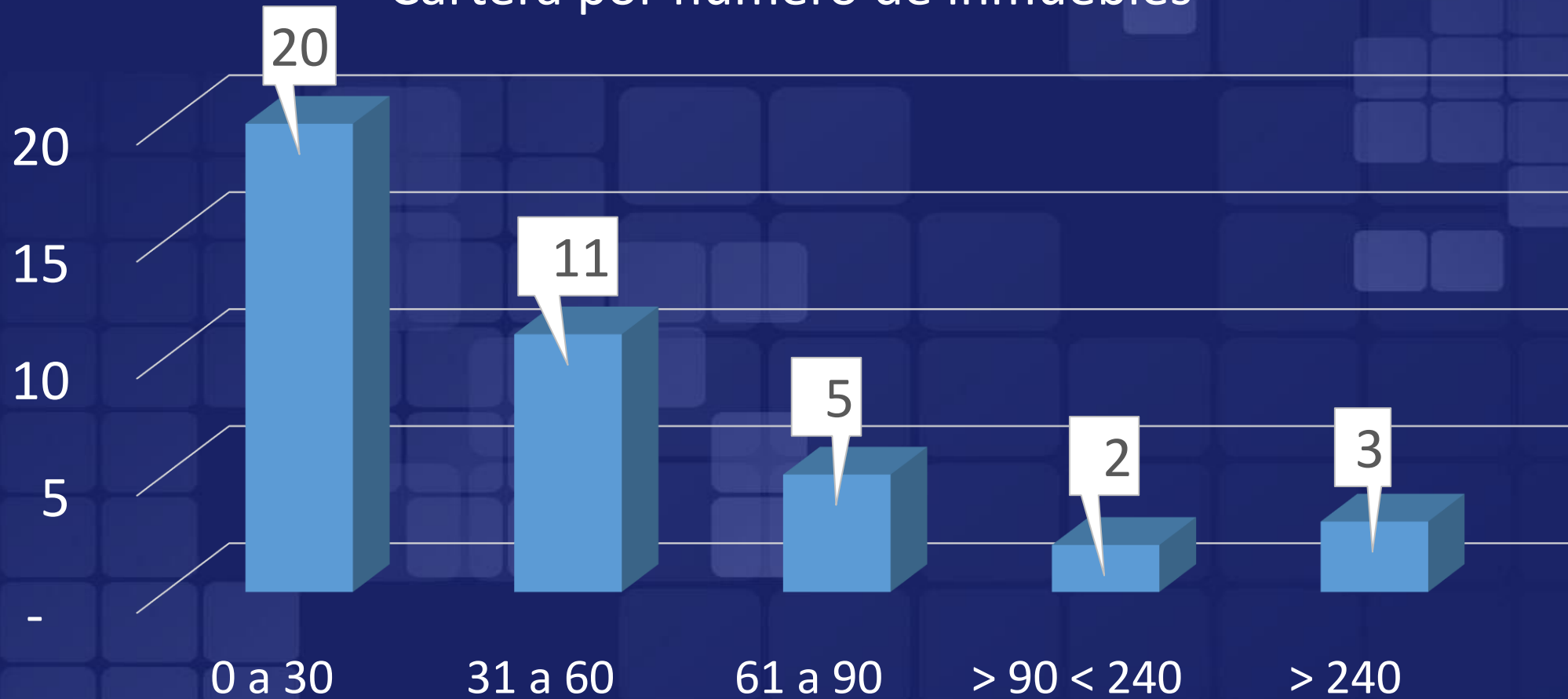
Aspectos Financieros

Cartera por edades en días



Aspectos Financieros

Cartera por número de inmuebles



Aspectos Administrativos

- **Vigilancia:** SEGURIDAD OMEGA
- **Póliza Multirriesgo:** Vigencia hasta julio 7 de 2018



SEGURIDAD
OMEGA

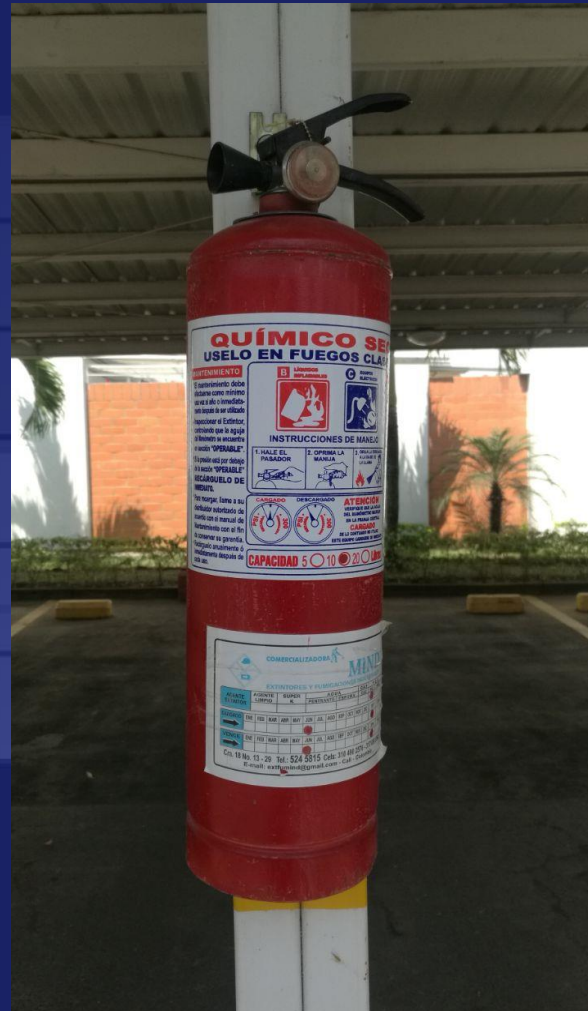
The logo for Seguridad Omega features the word "SEGURIDAD" in a grey, sans-serif font above the word "OMEGA" in a large, bold, black sans-serif font. To the left of "OMEGA" is a red circular icon containing a white stylized figure.

PREVISORA
SEGUROS

The logo for Previsora Seguros features a stylized green tree icon with a swirling canopy above the word "PREVISORA" in a large, bold, green sans-serif font. Below "PREVISORA" is the word "SEGUROS" in a smaller, green sans-serif font.

Aspectos Administrativos

- Sistema contra incendios: Funcional.



Aspectos Administrativos

**Comité de
convivencia.**















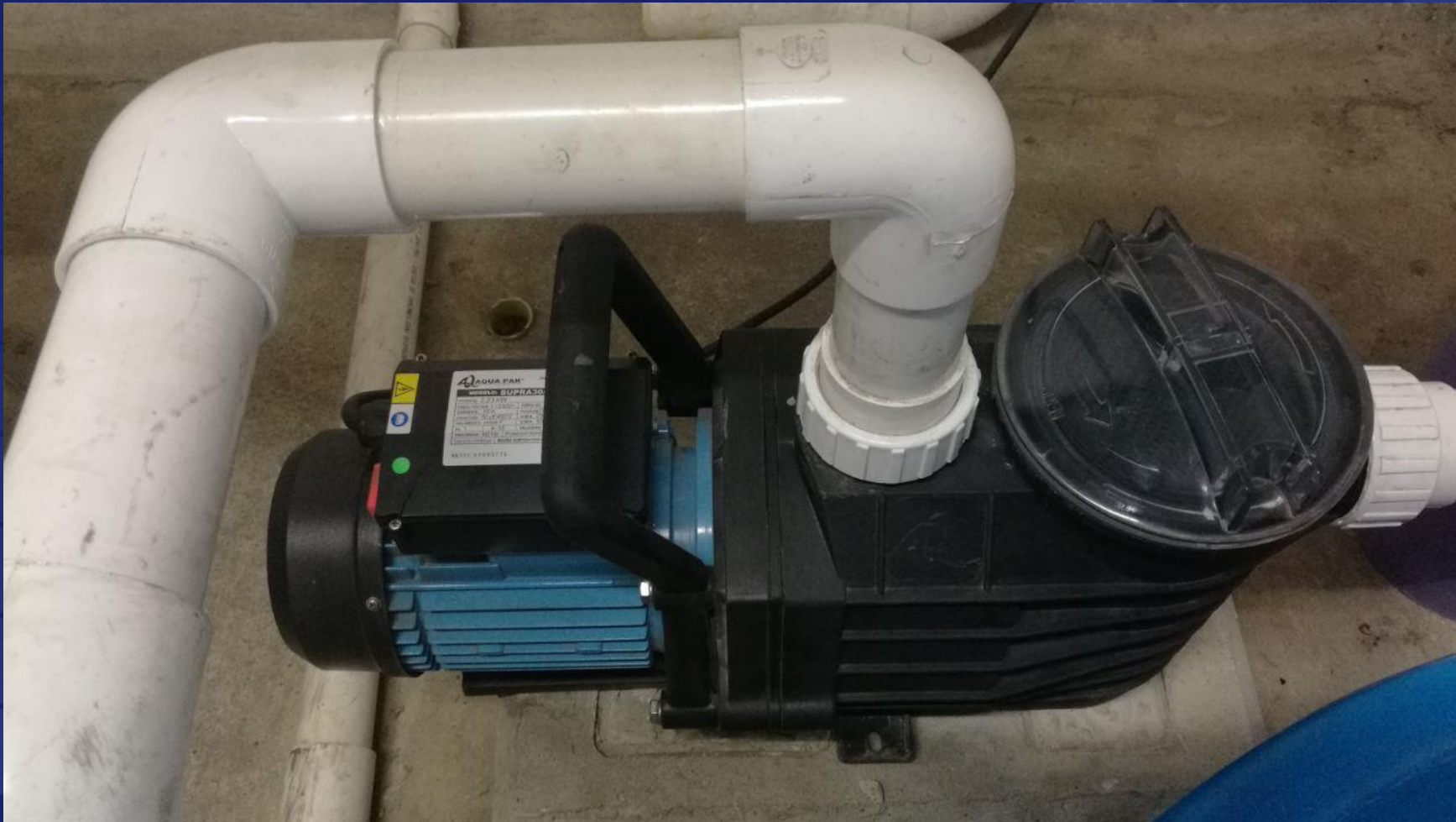
Aspectos Operativos

Citofonía



Aspectos Operativos – Equipo de bombeo

- Piscina: Cambio electrobomba.

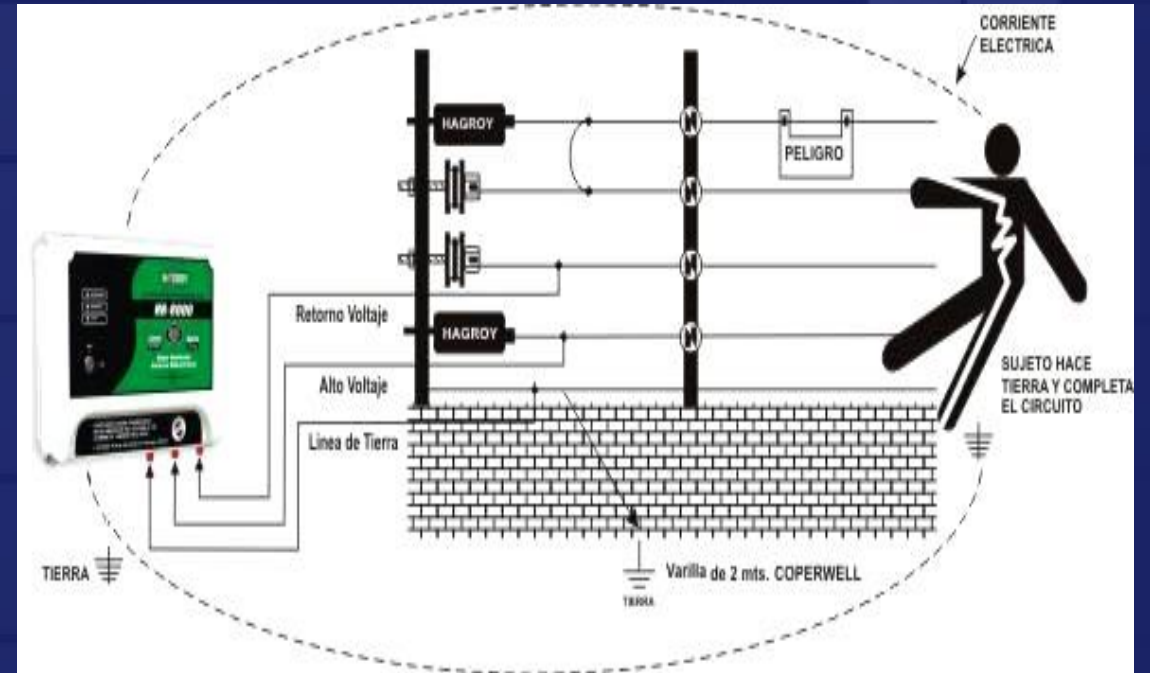


Aspectos Operativos – C.C.T.V



Aspectos Operativos

- **Cerca eléctrica:** Funcionamiento óptimo.
- **Circuito eléctrico:** Funcionamiento óptimo



Aspectos Operativos – Red hidráulica



Aspectos Operativos – Red hidráulica



Aspectos Operativos – Red hidráulica



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



Adecuaciones locativas y mejoras



8. Aprobación Presupuesto 2018

9. Elección y Nombramiento

De:

Consejo de Administración Periodo 2018 - 2019

Comité de Convivencia Periodo 2018 - 2019

Elección o ratificación
Revisor Fiscal
Periodo 2018 - 2019

10. Proposiciones Y Varios

- Pendientes asamblea junio 2017
- **JARDINES:** ARTÍCULO 64. Los antejardines de cada casa hacen parte de las zonas comunes de uso exclusivo. Pueden ser adornados de acuerdo al gusto de cada propietario; sin embargo, es importante observar que las plantas que se van a sembrar no vayan a ocasionar riesgos como: plagas, crecimiento de raíces que dañen el asfalto o las conexiones hidráulicas, eléctricas o de gas que pasan por cada casa, afecten la iluminación de casas vecinas, impidan el paso por los corredores, o sean plantas ilícitas. Para la siembra en ante jardines de árboles o plantas grandes que superen **1 metro de altura**, se debe enviar primero notificación a la Administración para su aprobación o rechazo, de acuerdo a la investigación que se realice de dichas plantas.

- Pendientes asamblea junio 2017
- **JARDINES – Plantas y arboles:**
 - Condición a cumplir: Altura máxima 1.50mt.
 - Plazo pactado: Vencido.
 - Sanción por incumplimiento: Equivalente al 100% del valor de la cuota de Administración, según el manual de convivencia vigente.

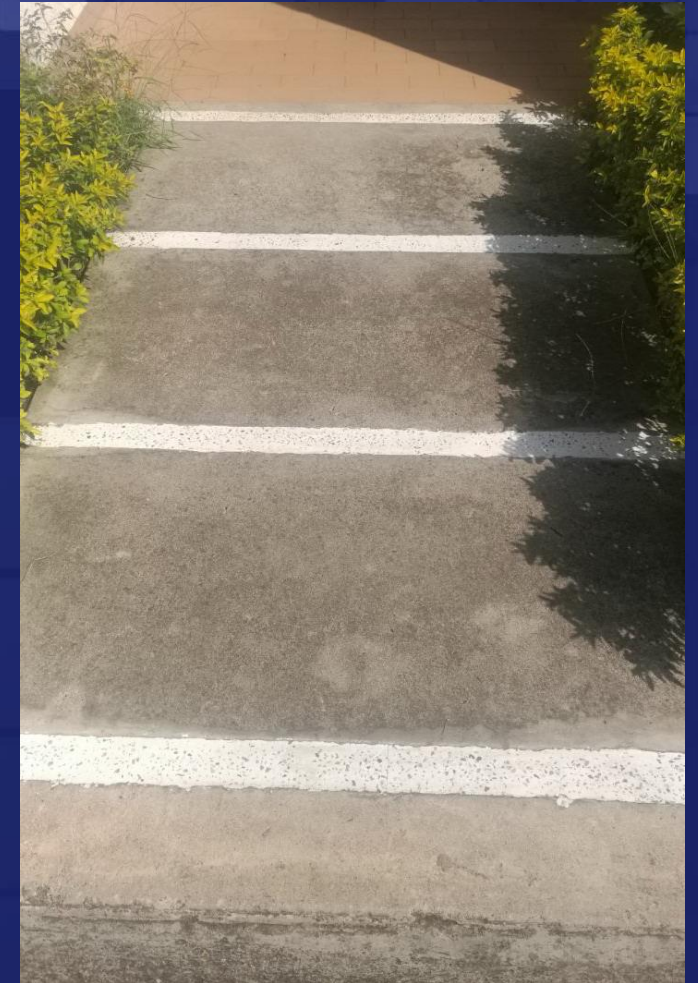
- Pendientes asamblea junio 2017
- Dagma: Se realizara un estudio de las plantas y arboles sembrados al interior del conjunto en las zonas comunes y en las zonas comunes de uso exclusivo (antejardines) con esta entidad.
- Daños ocasionados por plantas o arboles: El propietario de árbol o planta que cause cualquier tipo de daño a las zonas comunes, inmuebles vecinos o transeuntes, deberá cubrir el costo total de la reparación.

- Pendientes asamblea junio 2017
- **JARDINES:**
 - Condición a cumplir: Blandos, en tierra, sin fuentes de agua, una sola banca.
 - Plazo pactado: Hasta junio de 2018.
 - Sanción por incumplimiento: No establecida.
 - Una cuota de administración

- Pendientes asamblea junio 2017
- **PISO INGRESO A VIVIENDAS:**
 - Condición a cumplir: Tipo de piso original o Gres Sahara (20x20)
 - Plazo pactado: Hasta junio de 2019.
 - Sanción por incumplimiento: No establecida.
 - Accidentes: Responsabilidad del propietario.

- Pendientes asamblea junio 2017

- **PISO INGRESO A VIVIENDAS:**



- Pendientes asamblea junio 2017
- **AIRES ACONDICIONADOS Y ANTENAS:**
 - Condición a cumplir: No se deben ver en la fachada, deben ser instalados en el interior de las casas.
 - Plazo pactado: Ninguno.
 - Sanción por incumplimiento: No establecida.

- Pendientes asamblea junio 2017
- **TECHOS PROTECTORES:**
 - Plazo pactado: Ninguno.
 - Condición a cumplir: Diseño y material suministrados por la administración, cobertura desde la puerta hasta el gabinete del extintor.
 - Sanción por incumplimiento: No establecida.

PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Pintura estructura parqueaderos vehículos



PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Pintura estructura parqueaderos vehículos
- Obra Civil y Acabados \$39.369.554 Sika Uretano
- Construimos \$38.900.000 Sika Uretano
..... \$31.100.000 Esmalte
- Soluciones Metalmecánicas JH \$37.000.000 Sika Uretano
..... \$28.000.000 Esmalte
- Cuota por casa:..... \$330.400 Sika Uretano
..... \$250.000 Esmalte

PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Impermeabilización ladrillo zonas comunes



PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Impermeabilización ladrillo zonas comunes
- Portería y salón social \$2.329.600
Cuota por casa... \$20.800
- Zona húmeda (Piscina) \$1.052.800
Cuota por casa... \$9.400
- Zona juegos y parqueadero \$7.157.000
Cuota por casa... \$63.900
- Cerramiento perimetral (lado externo) \$7.774.000
Cuota por casa... \$69.400

PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Malla acero inoxidable en colectores (7 unidades)
- Soluciones Metalmecánicas JH \$1.200.000
- Metálicas Cruz \$1.800.000
- Cuota por casa \$10.750

PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Sombrilla para piscina (3 unidades)
- Parasoles Sol y Sombra \$3.662.000
- Pedro Pablo Saavedra \$3.800.000

- Cuota por casa \$32.700

PROYECTOS Y ADECUACIONES

Sendero Peatonal (210 metros lineales)

- Jorge Arango Contratistas..... \$21.000.000
- Henry Penagos \$24.000.000
- Construimos \$23.500.000

- Cuota por casa \$187.500

PROYECTOS Y ADECUACIONES

- Resumen cuotas extras.
- Pintura parqueaderos \$330.400 Sika Uretano
..... \$250.000 Esmalte
- Impermeabilización \$20.800 Portería y salón
..... \$9.400 Piscina
..... \$63.900 Juegos
- Malla inoxidable colectores ... \$10.750
- Sombrilla para piscina \$32.700
- Senderos peatonales \$187.500
- Parqueadero motos \$51.800

GRACIAS POR SU
ASISTENCIA.