

Señores

**Propietarios y residentes**

**Peñablanca Casas Conjunto Residencial**

En virtud a la citación previa realizada por Miguel Ernesto Trujillo Erazo, en su condición de administrador y representante legal del **Peñablanca Casas Conjunto Residencial**, se llevó a cabo el día 16 de marzo de 2018, la Asamblea Anual Ordinaria del **Peñablanca Casas Conjunto Residencial**, en la carrera 100 34-65, de la ciudad de Cali, Valle del Cauca, en la cual se contó con la presencia de la pluralidad de sus propietarios a fin de llevar a cabo el siguiente,

#### **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. Presentación del informe del revisor fiscal vigencia 2017.
6. Presentación de los estados financieros vigencia 2017.
7. Presentación del informe de gestión administración vigencia 2017.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2018.
9. Elecciones y nombramientos de:
  - a. Consejo de administración periodo 2018-2019.
  - b. Comité de convivencia periodo 2018-2019.
  - c. Elección o ratificación revisor fiscal.
10. Proposiciones y varios.
11. Finalización de la reunión.

#### **Desarrollo**

##### **1. Verificación del quórum.**

Luego de la debida toma de asistencia, y teniendo presentes más del **51%** de propietarios, se da inicio oficial a la Asamblea Ordinaria de Propietarios del **Peñablanca Casas Conjunto Residencial**.

##### **2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.**

Para el cargo de presidente, se postula y es electo el señor Gabriel Lozano, Así mismo, para el cargo de secretario se postula y es electo el señor Miguel Trujillo, administrador del conjunto.

##### **3. Lectura y aprobación orden del día.**

El orden del día es presentado por el señor Gabriel Lozano y es aprobado por los asambleístas.



#### **4. Designación comisión revisora del acta de la reunión.**

La comisión de Verificación del Acta de la Asamblea fue conformada por:

- Raumir Castañeda – Casa 108
- Blanca Leticia Cano – Casa 71
- Paola Andrea Nieto – Casa 39

#### **5. Presentación del informe de revisoría fiscal vigencia 2017.**

Interviene la señora María Elena Fonseca, revisor fiscal del conjunto, informa que con anterioridad se entregó toda la información contable del conjunto, que fueron auditados según los principios contables, participo en las reuniones de consejo durante todo el año, entrega un informe con cifras que son resumen de los estado financieros.

Informa que los ingresos fueron registrados, causados y cobrados en cada unidad residencial, algunos de esos valores se encuentran en la cartera actual.

Se cobraron sanciones, intereses a quienes no cancelan de manera oportuna, los cuales hacen parte de otros ingresos que suman por \$14.168.000.

Detalla algunos por menores de los estados financieros y finaliza el informe sobre el estado financiero del conjunto al 31 de diciembre de 2017.

Un asambleísta solicita información sobre los excedentes, a que la revisora, explica que se encuentran en los ingresos no operacionales.

#### **6. Presentación del informe de estados financieros vigencia 2017.**

Interviene el administrador, informa que como los estados financieros se entregaron con anterioridad, solo se resolverán inquietudes y no explicaran en detalle.

En ausencia del contador, el revisor fiscal Interviene para explicar los estado financieros 2017, luego de entregar detalles sobre los mismo, estos son sometidos votación para su aprobación, la asamblea los aprueba por unanimidad.

#### **7. Presentación del informe de gestión administración vigencia 2017.**

El señor Miguel Trujillo, administrador del conjunto, presenta el informe de administración, el cual había sido entregado con anterioridad a los asambleístas.

Hace un resumen de los aspectos legales del conjunto, informa que se realizaron las reuniones necesarias de consejo y que se entregaron los debidos informes de administración, contabilidad y revisoría fiscal.

Hace énfasis sobre la necesidad de implementar aspectos legales como el PGIRS, el sistema de gestión y seguridad sobre el trabajo y el plan de emergencia

Entrega la información de las cuentas bancarias y la situación actual de la cartera y los pormenores que afectaron a esta.

El administrador concede la palabra a los miembros del comité de convivencia, la señora Aleida Cortez informa sobre las obras realizadas por el comité durante su periodo de gestión.

El comité solicita a la asamblea aprobar la donación de 100 sillas para el salón social, la propuesta es aprobada por la asamblea, se realizara un cobro en la factura de administración.





# PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 900.538.450-6

Acta  
Asamblea  
Ordinaria  
2018

La administración entrega detalles sobre los trabajos de mantenimiento e inversiones realizados sobre los equipos que hacen parte de las zonas comunes del conjunto.

El administrador informa sobre un proyecto de cámaras para el conjunto, se decide que esta propuesta se deje para una próxima asamblea y se pueda presentar con más detalles.

Se informa sobre el mantenimiento que se ha realizado al sistema de desagües del conjunto, interviene el señor William Morales, quien solicita a los asistentes tener más cuidado con los elementos arrojados a los mismos.

El administrador continúa con detalles de otras mejoras realizadas en las zonas comunes. Un asistente solicita información sobre la cartera, a lo que el administrador detalle los procesos de cobro que realiza el conjunto.

El señor German, interviene informando sobre \$500.000 que el Conjunto entrego para cancelar los honorarios de un abogado que adelanta una acción legal con relación al tema de las obras del MIO, solicita a la asamblea legalizar ese dinero, debido a que no se cuenta con una factura que lo respalde contablemente, la revisora fiscal solicita a asamblea aprobar la donación de ese dinero, lo cual es aprobado por unanimidad por la asamblea.

## 8. Presentación y consideración del presupuesto año 2018.

El administrador informa que se presentan un presupuesto a consideración de los asambleístas, detalla algunos de los rubros que lo componen.

Un asistente solicita informa sobre el mantenimiento a la planta eléctrica, a lo que otro asistente, responde que el mantenimiento se debe realizar de manera mensual.

El administrador informa que el incremento propuesto para el año 2018 está en el 7.11%.

Después de varias intervenciones por parte de los asistentes, se procede a la votación del presupuesto, el cual es aprobado de manera unánime por la asamblea, quedando con un valor promedio de \$271.000

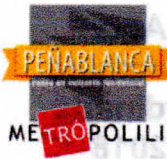
## 9. Elecciones y nombramientos de:

### A. Consejo de administración periodo 2018-2019.

Son aceptados por la asamblea los siguientes propietarios:

• Ferney Ramírez	Casa.	34
• Luis Álvarez	Casa.	22
• German Muñoz	Casa.	87
• John Freddy Murillo	Casa.	95
• Carol García	Casa.	105
• Víctor Escobar	Casa.	74
• William Morales	Casa.	12
• Paola Andrea Nieto	Casa.	39
• Miguel Vargas	Casa.	47
• Luis Fernando Correa	Casa.	86





# PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 900.538.450-6

Acta  
Asamblea  
Ordinaria  
2018

## B. Comité de convivencia periodo 2018-2019

Son aceptados por la asamblea los siguientes propietarios:

- Martha Sánchez Casa. 87
- Ligia María López Casa. 36
- María Isabel López Casa. 34
- Sofía Cano Casa. 22
- Aleida Cortez Casa. 95

## C. Elección o ratificación revisor fiscal.

Por unanimidad se ratifica la continuidad de la actual revisor fiscal.

## 10. Proposiciones y varios

La administración lee uno de los artículos del manual de convivencia, relacionados con la normatividad de las plantas en los antejardines de las casas, informa que el incumplimiento al manual de convivencia, ocasiona una sanción por valor al 100% del valor de la administración, entrega detalles sobre una visita realizada por el Dagma al conjunto por una poda masiva, informa que el Dagma debe autorizar la poda de cualquier árbol al interior del conjunto, advierte que los daños que ocasionen los árboles en los antejardines a las zonas comunes u otros inmuebles, deberán ser cubiertos por los propietarios de dicho árbol, cuatro asistentes intervienen y exponen sus puntos de vista sobre el tema.

Se establece que para poder podar las plantas al interior del conjunto, se debe esperar la pronunciación del Dagma sobre el tema.

El administrador informa que en la anterior asamblea de junio de 2017, no se estableció una sanción para las personas que incumplan con lo establecido para la zona blanda de los jardines, intervienen algunos asistentes y aportan sus puntos de vista sobre este tema y se entregan propuestas para modificar lo establecido en la anterior asamblea, la asamblea establece que se debe cumplir con lo establecido en la asamblea de 2017 y que sancionara a quienes incumplan con una sanción equivalente a una cuota de administración.

Interviene el señor Jair Zapata, quien entrega un informe de las actividades que se están desarrollando con relación a la construcción de la terminal sur del MIO.

Se establece que quienes incumplan cualquiera de las propuestas aprobadas en la asamblea anterior, serán sancionados con una multa equivalente a una cuota de administración.

**Aires acondicionados y antenas:** Se establece junio de 2018 como fecha límite para retirar los aires acondicionados y las antenas de televisión de las fachadas de las casas.

La administración expone varias propuestas de mejora en las zonas comunes, estas son:

- Pintura estructura parqueaderos.
- Impermeabilización ladrillos en zonas comunes.
- Malla en acero inoxidable para colectores de agua lluvia.
- Sobrillas para piscina.
- Sendero peatonal.
- Parqueadero de motos.

Luego de la intervención de varios asistentes a la reunión, quienes solicitan una asamblea extraordinaria para entregar una mejor argumentación de las propuestas, se establece la creación





# PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 900.538.450-6

Acta  
Asamblea  
Ordinaria  
2018

de un comité técnico para evaluar los proyectos y presentarlos a consideración en una próxima asamblea.

Las siguientes personas conforman el comité técnico:

- Jorge Maldonado Casa. 58
- Carlos Rojas Casa. 70
- Sonia Pasos Casa. 44
- Pablo Ríos Casa. 44

La administración y el consejo solicitan a la asamblea, modificar algunos puntos del manual de convivencia, uno de ellos es cambiar el número de invitados a la piscina de 5 a 2, la asamblea establece que se continúe con el mismo número de invitados, pero que se deben mejorar el control en este espacio.

La siguiente propuesta es generar un cobro por el uso de la zona de Picnic por un valor de \$100.000, la revisor fiscal, explica que la razón de esta propuesta es la baja demanda del salón social y que los dineros que ingresan por alquiler del mismo, es bajo y que no se ha podido recuperar el dinero invertido en él; la asamblea aprueba que no se generara cobro por el uso del Picnic.

## 11. Finalización de la reunión

Siendo las 12:00am, interviene el administrador e informa que la reunión ha llegado a su final.

Presidente

Secretario

Gabriel Lozano  
Presidente Asamblea

Miguel Trujillo  
Administrador