

# ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS



Santiago de Cali, 16 marzo de 2019

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 2018.
6. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2018
7. Informe de gestión administración vigencia 2018.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2019.
9. Elecciones y nombramientos de:
  - Consejo de administración periodo 2019-2020.
  - Comité de convivencia periodo 2019-2020
  - 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 2018.
6. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2018
7. Informe de gestión administración vigencia 2018.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2019.
9. Elecciones y nombramientos de:
  - Consejo de administración periodo 2019-2020.
  - Comité de convivencia periodo 2019-2020
  - 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 2018

# 7. Informe de administración Periodo 2018

# Grupo de trabajo 2018-2019

## Consejo de Administración:

- ***GERMAN MUÑOZ – PRESIDENTE***
- JOHN FREDDY MURILLO
- CAROL GARCIA
- VICTOR ESCOBAR
- PAOLA ANDREA NIETO
- MIGUEL VARGAS
- LUIS FERNANDO CORREA
- LUIS ALVAREZ
- WILLIAM MORALES – Retirado
- FERNEY RAMIREZ - Retirado

## Grupo administrativo:

- ***CARLOS RIZO (ENERO-AGOSTO) - CONTADOR***
- ***MONICA RAMIREZ – CONTDORA***
- ***MARIA ELENA FONSECA – 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 encuentra implementado.
- **Plan de Emergencia y SG-SST:** En la actualidad se encuentra en
- implementación - ley 1072 de 2015 .

# Aspectos legales

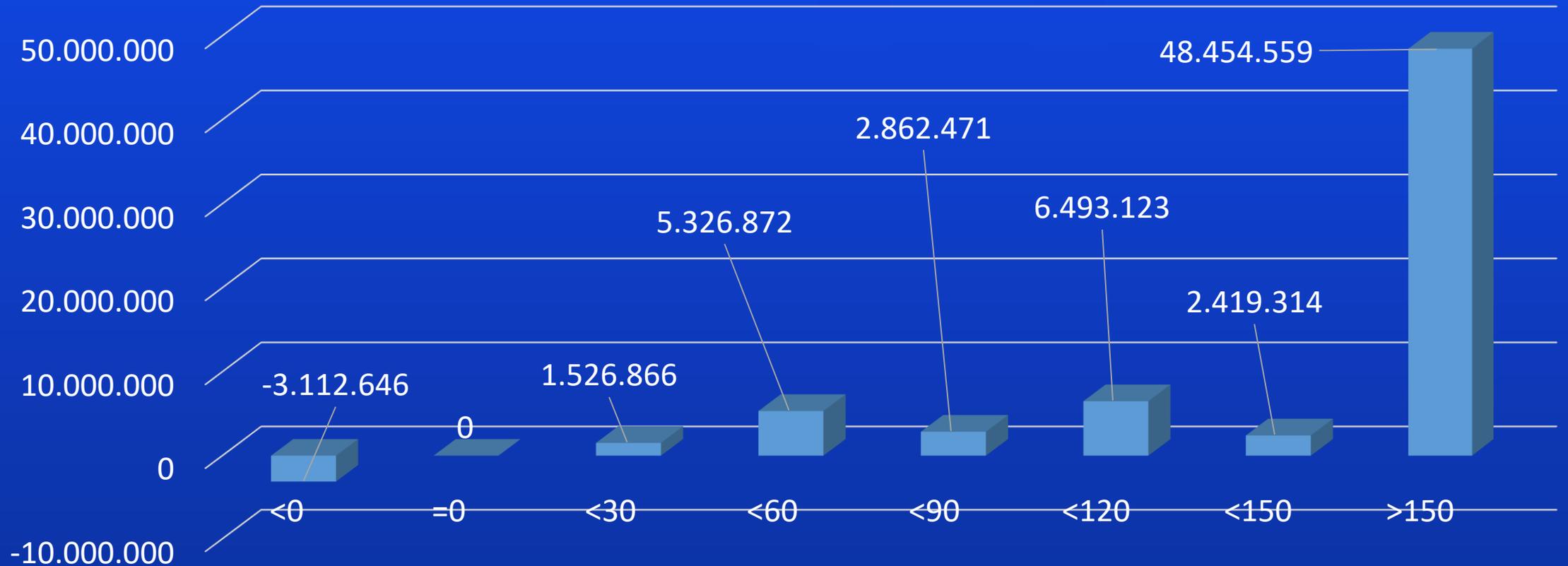
- **Dagma:** Sanción ambiental con Auto 366 de 2018 de abril 16 de 2018
  - Visita efectuada el 27 de febrero de 2018
  - Informe técnico de marzo 5 de 2018.
    - Poda de 19 pinos
  - Recurso de reposición efectuado por el Conjunto en mayo 2018

# 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.

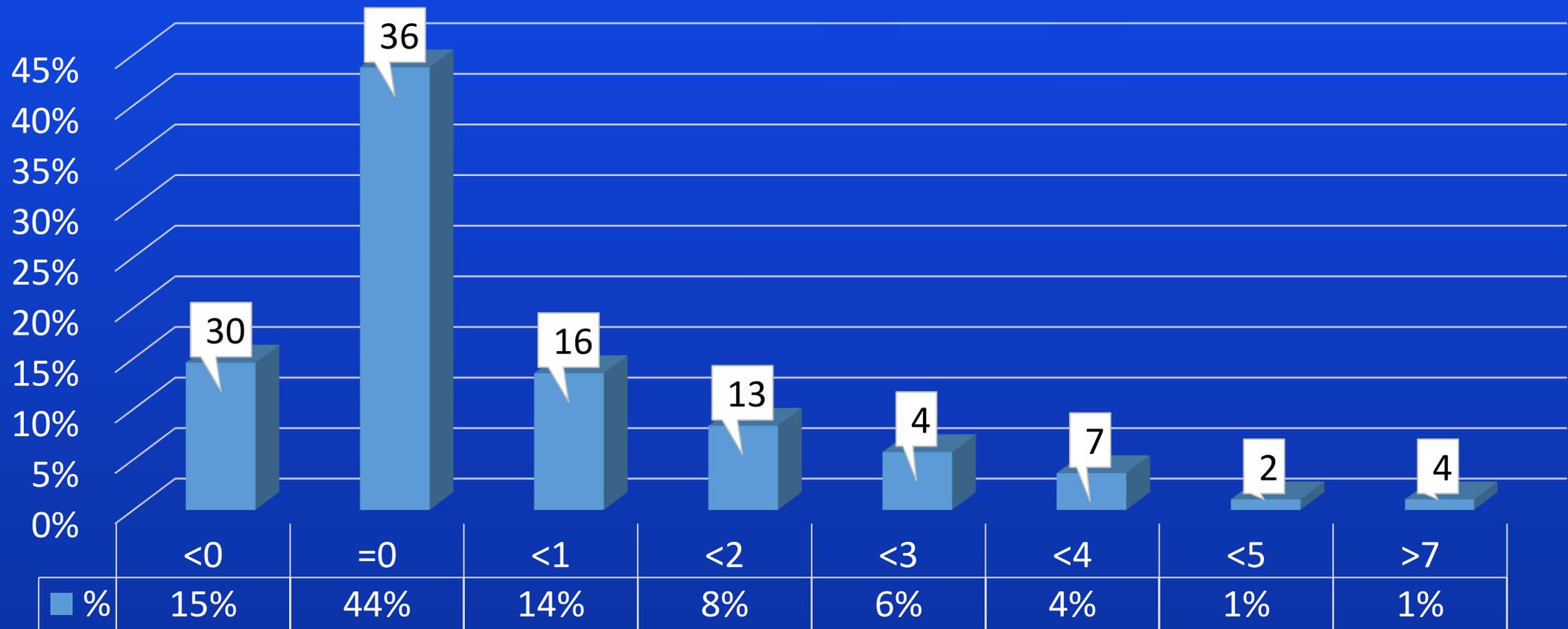
# Aspectos Financieros

## Cartera en pesos y edades



# Aspectos Financieros

## Porcentaje participación por edades



# Aspectos Administrativos

- **Vigilancia: SEGURIDAD OMEGA**



- **Contrato a 3 años**
- **Inversión en CCTV \$32,411,079**

# Aspectos Administrativos

- **Póliza Multirriesgo:** Vigencia hasta julio 7 de 2019



- Seguro Zonas Comunes
- Áreas Privadas

# Comité de convivencia

## Integrantes:

- Aleida Cortes - casa 95
- Isabel López - casa 34
- Ligia López - casa 36
- Martha Sánchez - casa 87
- Sofía Cano - casa 22

# Presupuesto asignado vigencia 2018:

• Eventos sociales	\$3.000.000
• Gastos navideños	3.241.000
• -Ejecutado en 2017	(597.360)
<b>Total</b>	<b>\$5.643.640</b>

## • **Otros ingresos:**

(Ingresos por ventas de arroz mixto,  
carne a la llanera y actividad Bingo) **\$3.464.000**

# Actividades realizadas:

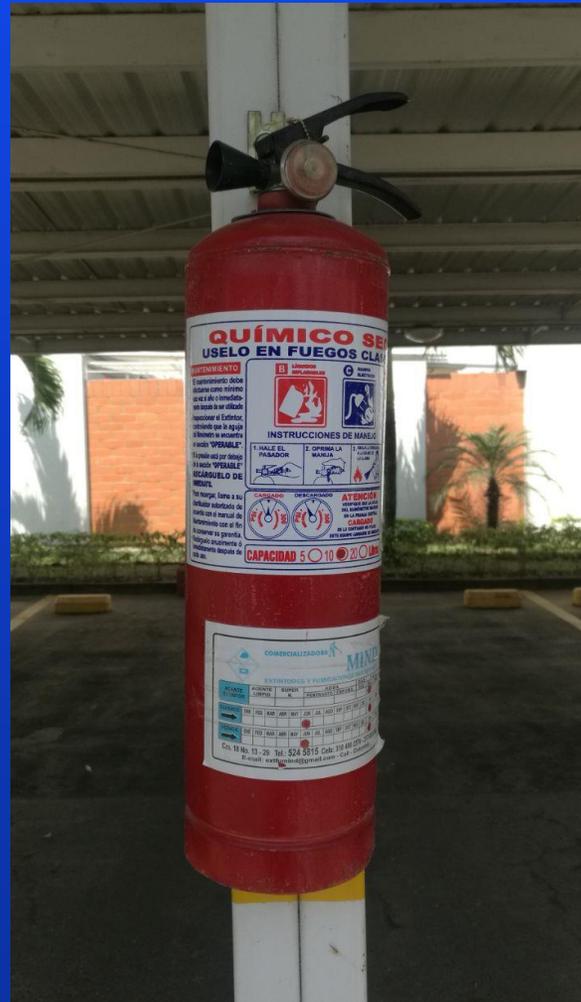
• Mejoramiento de jardines (Marzo/18)	\$ 578.000
• Gran día de la familia Peñablanca (Agosto/18)	\$2.563.785
• Celebración día de los niños (Octubre/18)	\$1.352.000
• Dotación bienes muebles zona piscina (Octubre/18)	\$2.997.000
• Decoración navideña en portería, puerta de Acceso vehicular, entrada principal, árbol Navideño, carpa pesebre, adquisición adornos zonas comunes y reparación de 8 muñecos navideños y regalos para los niños	\$2.049.731
• Refrigerios cierre de novenas	\$ 376.400
<b>TOTAL</b>	<hr/> <b>\$9.916.916</b>

El Comité de Convivencia, da los más sinceros agradecimientos a los residentes que con su aporte en las diferentes actividades que realizamos, hacen posible que llevemos a cabo los objetivos propuestos, e invitamos a todos los demás propietarios y copropietarios a que participen más activamente de éstas actividades, en pro del beneficio general de la comunidad Casas Peñablanca.

**Muchas gracias por la confianza depositada**

# Aspectos Operativos

- Sistema contra incendios: Funcional.



# Aspectos Operativos

## Citofonía



# Aspectos Operativos

## Eléctricos



# Aspectos Operativos

## Puerta Vehicular



# Aspectos Operativos

## Parqueaderos Visitantes



# Aspectos Operativos

## Salón Social



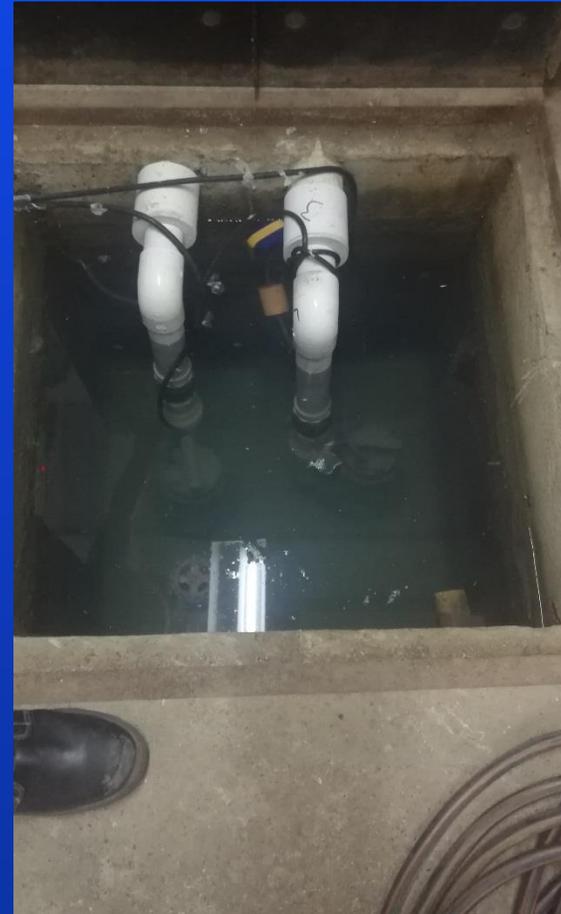
# Aspectos Operativos – Equipo de bombeo

- Motobombas.



# Aspectos Operativos – Equipo de bombeo

- Motobombas.



# Aspectos Operativos – Equipo de bombeo

- Filtro arena piscina.



# Proyectos de Inversión por cuota extra

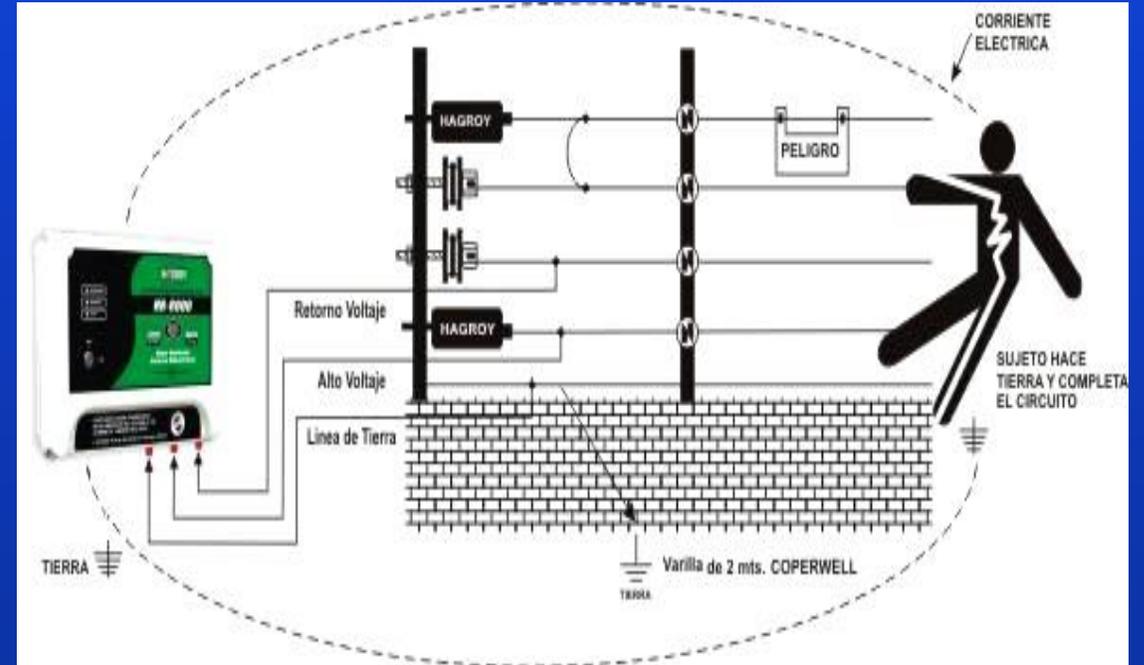
- **Recaudo a Febrero 2019:** \$29.093.930.
- **C.C.T.V:** Se encuentra en fase de entrega.  
Inversión \$3.314.000
- **TANQUE:** Se dará inicio miércoles 20 de marzo.  
Inversión \$18.600.000
- **TERRAZAS:** Dara inicio próxima semana.  
Inversión \$3.950.000

# Proyectos de Inversión por cuota extra

- **IMPERMEABILIZACIÓN ZONAS COMUNES:**  
Inicio supeditado a recaudo de cuota extra.  
Inicio estimado por fases: Abril 2019
- **PINTURA PARQUEADERO:**  
Inicio supeditado a recaudo de cuota extra.

# Aspectos Operativos

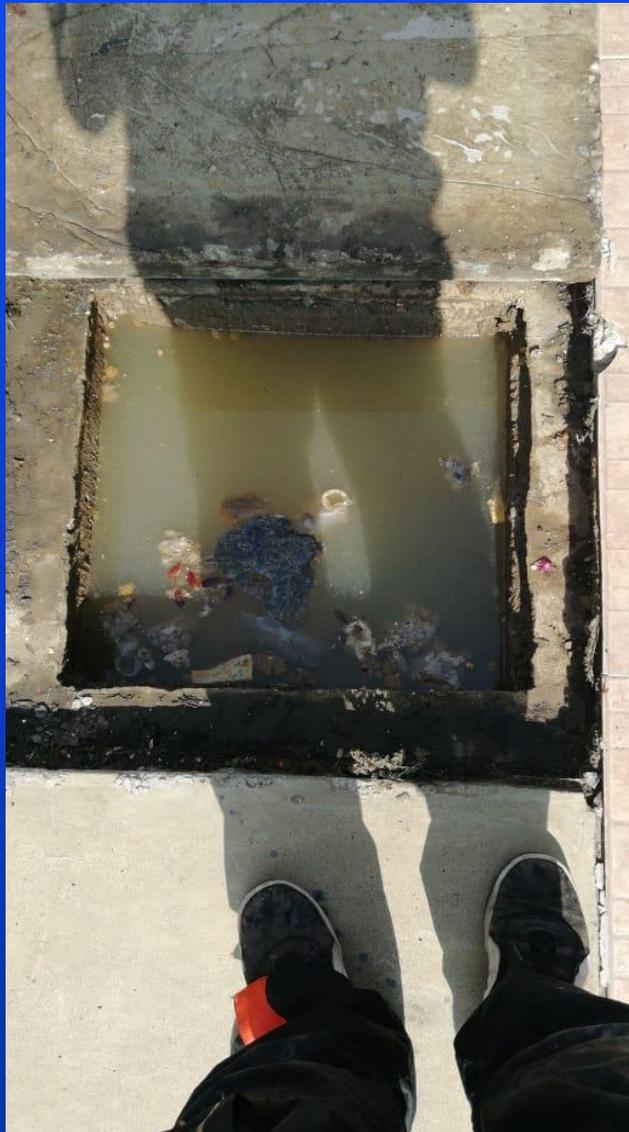
- **Cerca eléctrica:** Funcionamiento optimo.
- **Circuito eléctrico:** Funcionamiento optimo



# Aspectos Operativos – Red hidráulica



# Aspectos Operativos – Red hidráulica



# 8. Aprobación Presupuesto 2019

# 9. Elección y Nombramiento de:

- Consejo de Administración Periodo 2019 - 2020
- Comité de Convivencia Periodo 2019 - 2020
- Elección o ratificación Revisor Fiscal Periodo 2019 - 2020

# 10. Proposiciones Y Varios

GRACIAS POR SU  
ASISTENCIA.