

# ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS



Santiago de Cali, noviembre 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. Presentación y consideración proyectos de inversión en las zonas comunes.
  - Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.
  - Impermeabilización tanque almacenamiento agua potable.
  - Impermeabilización y mejoramiento U.A.R.
  - Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.
  - Pintura estructura parqueaderos.

**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. Presentación y consideración proyectos de inversión en las zonas comunes.
  - Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.
  - Impermeabilización tanque almacenamiento agua potable.
  - Impermeabilización y mejoramiento U.A.R.
  - Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.
  - Pintura estructura parqueaderos.

## 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. Presentación y  
consideración proyectos de  
inversión en las zonas  
comunes.

# ➤ Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.



## ➤ Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.

### Problemática:

- Espacios en zonas comunes fuera de cobertura.
- Zona de parqueaderos sin cobertura.
- Cámaras obsoleta.
- Cableado sistema actual a punto de colapsar.

## ➤ Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.

Alcance:

- Incremento en el cubrimiento.
- 27 cámaras nuevas.
- Cambio de 10 cámaras.
- Mantenimiento C.C.T.V. actual
- Cambio en la estructura del C.C.T.V.
- Cambio parcial del cableado actual.



## ➤ Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.

Cuadro comparativo cotizaciones:

Proveedor	Costo inversión
Net Vision	\$ 35.725.000
E.A System	\$ 36.600.000

## ➤ Ampliación y mejoramiento C.C.T.V.

### Aspecto económico:

- Costo total del proyecto ..... \$35.725.000
- Recursos actuales ..... \$32.411.000.
  
- Recursos faltantes ..... \$3.314.000.

# ➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable





## ➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable

Problemática:

- Deterioro total impermeabilización interna del tanque de almacenamiento de agua potable.
- Solicitud de mejoramiento por parte de salud pública.

## ➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable

Alcance:

- Impermeabilización de paredes, piso y techo.
- Cambio de la tapa de acceso.
- Cumplimiento de norma.
- Reducción de riesgo de contaminación agua potable.

# ➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable



# ➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable

Cuadro comparativo cotizaciones:

Proveedor	Costo inversión
Sistema Tradicional JCV Ingeniería	\$ 25.000.000
Sistema Membrana Instalaciones del Valle	\$ 18.600.000

## HOJA TÉCNICA DE PRODUCTO

## Sikaplan® 12 NTR

MEMBRANAS A BASE DE PVC PLASTIFICADO, CON ARMADURA PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA POTABLE

**DESCRIPCIÓN  
DEL PRODUCTO**

Sikaplan 12 NTR, son membranas a base de PVC plastificado, fabricadas mediante calandrado y reforzadas con una armadura de fibra de poliéster.

Este tipo de láminas son resistentes a la acción de los rayos ultravioleta y a la intemperie. Están especialmente diseñadas para el revestimiento e impermeabilización de tanques de agua potable. No son resistentes a los productos bituminosos. Las membranas Sikaplan 12 NTR cumplen con la norma UNE 104303 DIN 16938, ASTM 1003, DIN 53370 y DIN 406

**USOS**

Las membranas Sikaplan 12 NTR están especialmente indicadas para la impermeabilización de tanques de agua potable, residual y los detalles constructivos como complemento al Sikaplan 12 NTR se pueden ejecutar con membranas Sikaplan 12 NT.

**VENTAJAS**

- Elevada durabilidad.
- Estabilidad dimensional.
- Resistencia a la intemperie.
- Resistencia a los rayos ultravioleta.
- Elevada resistencia al vapor de agua.
- Excelente flexibilidad.
- Rapidez y facilidad de colocación.

**DATOS TÉCNICOS**

<b>Espesor:</b>	1,2 mm.
<b>Peso:</b>	1,6 kg/m <sup>2</sup>
<b>Color:</b>	gris oscuro (cara para contacto con el concreto). beige (cara para contacto con el agua).
<b>Almacenamiento:</b>	En lugares frescos y secos. Los rollos deberán colocarse en posición horizontal sobre un soporte plano y liso.
<b>Presentación:</b>	Rollos 1,55 x 20 m.

**MODO DE EMPLEO****Preparación del soporte**

El soporte deberá estar limpio y exento de restos de elementos incompatibles. Así mismo, las zonas puntiagudas deberán eliminarse o redondearse. Los daños existentes se regularizarán con morteros.

# HOJA TÉCNICA DE PRODUCTO

## Sikaplan® 12 NTR

---

MEMBRANAS A BASE DE PVC PLASTIFICADO, CON ARMADURA PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA POTABLE

---

### DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO

Sikaplan 12 NTR, son membranas a base de PVC plastificado, fabricadas mediante calandrado y reforzadas con una armadura de fibra de poliéster.

Este tipo de láminas son resistentes a la acción de los rayos ultravioleta y a la intemperie. Estan especialmente diseñadas para el revestimiento e impermeabilización de tanques de agua potable. No son resistentes a los productos bituminosos. Las membranas Sikaplan 12 NTR cumplen con la norma UNE 104303 DIN 16938, ASTM 1003, DIN 53370 y DIN 406

### USOS

Las membranas Sikaplan 12 NTR están especialmente indicadas para la impermeabilización de tanques de agua potable, residual y los detalles constructivos como complemento al Sikaplan 12 NTR se pueden ejecutar con membranas Sikaplan 12 NT.

### VENTAJAS

- Elevada durabilidad.
- Estabilidad dimensional.
- Resistencia a la intemperie.
- Resistencia a los rayos ultravioleta.
- Elevada resistencia al vapor de agua.
- Excelente flexibilidad.
- Rapidez y facilidad de colocación.









➤ Impermeabilización tanque de almacenamiento agua potable

Aspecto económico:

- Valor de la inversión: ..... \$18.600.000

# ➤ Impermeabilización UAR.



## ➤ Impermeabilización UAR.

### Problemática:

- Deterioro total impermeabilización de la terraza.
- Filtraciones hacia el interior de la UAR y cuarto de almacenamiento.
- Deterioro de los acabados internos

## ➤ Impermeabilización UAR.

Alcance:

- Impermeabilización de la terraza.
- Reparación de emboquillados.
- Reparación acabados internos.
- Aplicación pintura epóxica.
- Instalación cerámica en borde de ventanas.

## ➤ Impermeabilización UAR.



# ➤ Impermeabilización UAR.



## ➤ Impermeabilización UAR.

Cuadro comparativo cotizaciones:

Proveedor	Costo inversión
Acabados Master.	\$ 6.377.000
Ingeniería y Servicios.	\$ 4.400.000
Jorge Arango.	\$ 3.950.000



## ➤ Impermeabilización UAR.

Aspecto económico:

- Valor de la inversión: ..... \$3.950.000

➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.



## ➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.

Problemática:

- Absorción de agua en los ladrillos.
- Generación de hongo.
- Daño en la capa externa.

## ➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.

Alcance:

- Hidrofugado de las paredes hechas en ladrillo en las zonas comunes (Zona piscina, zona portería, UAR, cerramiento conjunto).
- Impermeabilización terrazas zonas comunes (salón social, gimnasio)

- Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.



- Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.



➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.



- Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.





➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.

Cuadro comparativo cotizaciones:

Proveedor	Costo inversión
Acabados Master.	\$ 37.630.000
Ingeniería y Servicios.	\$ 28.700.000
Jorge Arango.	\$ 27.150.000

➤ Impermeabilización muros y terrazas zonas comunes.

Aspecto económico:

- Valor de la inversión: ..... \$27.150.000

# ➤ Pintura estructura parqueaderos.



## ➤ Pintura estructura parqueaderos.

### Problemática:

- Deterioro en la pintura actual de toda la estructura.
- Inicio de proceso de oxidación.

## ➤ Pintura estructura parqueaderos.

### Alcance:

- Restauración de la pintura de la estructura de los parqueaderos internos.
- No incluye pintura de la teja.

➤ Pintura estructura parqueaderos.



➤ Pintura estructura parqueaderos.



## ➤ Pintura estructura parqueaderos.

Cuadro comparativo cotizaciones:

Proveedor	Costo inversión
Acabados Master.	\$ 35.650.000
Ingeniería y Servicios.	\$ 23.350.000
Soluciones Met. J.H.	\$ 22.130.000



➤ Pintura estructura parqueaderos.

Aspecto económico:

• Valor de la inversión: ..... \$22.130.000

➤ Preguntas sobre los proyectos.



## Resumen proyectos de inversión.

Proyecto	Costo	Cuota
C.C.T.V.	\$ 3.314.000	\$ 29.589
Tanque	\$ 18.600.000	\$ 166.071
U.A.R.	\$ 3.950.000	\$ 35.268
Imp. Zona Común	\$ 27.150.000	\$ 242.410
Parqueaderos	\$ 22.130.000	\$ 197.589
<b>Totales</b>	<b>\$ 75.144.000</b>	<b>\$ 670.929</b>

# Propuesta de pago

- Dos cuotas de **\$ 100.000**
  - Con este dinero se realizan los tres primeros proyectos.
- Diez cuotas de **\$ 47.093**
  - Dinero para realizar los dos proyectos restantes

GRACIAS POR SU  
ASISTENCIA.