



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 25 de abril de 2025, la Asamblea Anual Ordinaria de propietarios, ubicado 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. Informe de gestión administración vigencia 2024.
6. Informe de gestión Comité de Convivencia
7. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2024.
8. Presentación y consideración del presupuesto año 2025.
9. Elección revisor fiscal
10. Elecciones y nombramientos de:
 - Consejo de administración periodo 2025-2026.
 - Comité de convivencia periodo 2025-2026.
 - Comité de SGIRS periodo 2025-2026
11. Asuntos varios.
12. Cierre Asamblea.

Desarrollo

1. Verificación del quórum.

Siendo las 7:16pm, el administrador informa que se cuenta con una participación del 56.35% de participación de propietarios y se da inicio 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 elegido el señor Jhon Freddy Murillo de la casa 95, 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 presidente de la asamblea, el señor Bernardo Santacruz casa 20, solicita que el orden del día sea modificado y realiza una propuesta, la cual es aprobada por los asambleístas, quedando de la siguiente manera

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Designación comisión revisora del acta de la reunión.
5. Ratificación del acta de la asamblea anterior.
6. Informe de gestión administración vigencia 2024.
7. Informe de gestión Comité de Convivencia
8. Presentación y consideración de los estados financieros a 31 de diciembre 2024.
9. Presentación y consideración del presupuesto año 2025.
10. Elección revisor fiscal
11. Elecciones y nombramientos de:
 - Consejo de administración periodo 2025-2026.
 - Comité de convivencia periodo 2025-2026.
 - Comité de SGIRS periodo 2025-2026
12. Asuntos varios.
13. Cierre Asamblea.

4. Designación comisión revisora del acta de la reunión.

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

- Diana Patricia Gutierrez – Casa 102
- Orlando Celis – Casa 39
- Juan Araqui – Casa 71

5. Ratificación del Acta de la asamblea anterior.

El señor Jhon Freddy Murillo de la casa 95, miembro de la comisión verificadora del acta del año 2024, ratifica que el acta de la asamblea 2024 fue verificada.

6. Presentación del informe de gestión administración vigencia 2024.

El señor Miguel Trujillo, administrador del conjunto, informa los integrantes del consejo de administración 2024-2025 y los miembros de administración contabilidad y revisoria fiscal, solicita a los propietarios verificar el convenio de pago al momento de consignar el pago de la administración, que existe la posibilidad de que la empresa de seguro, no cubra a las áreas privadas, que se realizaron cambios en los componentes del CCTV, que se reparo la consola de citofonía, que se realiza el mantenimiento de los equipos del gimnasio, que se realiza el mantenimiento y verificación de las puertas vehiculares, que se presento una reclamación a la aseguradora por un daño presentado en el sistema, que se reparo un componente de las



motobombas, que se cambió la motobomba de la piscina, que se realizan fumigación cada cuatro meses, recomienda que las casas realicen fumigación en su interior, que se realice la recarga de los extintores, que se presentan taponamientos en las cañerías por el uso de toallas húmedas.

Entrega un informe de los trabajos que se realizaron con el dinero recaudado por concepto de cuota extra, realiza una comparación entre lo planteado en la pasada asamblea con lo cual se aprobó la cuota extra, versus los valores recaudados por cuota extra y por negociación con la empresa de seguridad, entrega un detallado del recaudo de los dineros cobrados por cuota extra, versus el recaudo a la fecha, informa que se presentaron algunos imprevistos, el señor Reinaldo Endo de la casa 84, solicita que se informe porque no se tomaron precauciones antes de realizar la obra y evitar realizar correcciones, el arquitecto que realizo el diseño de la obra, entrega detalles de la obra, informado que se esta realizando el proyecto según la propuesta aprobada en la asamblea 2024, informa que desde el inicio se contemplo conservar la estructura existente, con la explicación entregada despeja las dudas que tenia el señor Reinaldo.

Un asistente solicita que se entregue un informe detallando todos los ítems que hacen parte del proyecto, incluyendo las especificaciones técnicas, informa que enviará por escrito la solicitud de la información anteriormente mencionada.

El administrador entrega la palabra a la abogada del conjunto, quien es la persona encargada de llevar a cabo los procesos de cobro jurídico, la abogada informa que se ha logrado recaudar cartera en mora con los procesos jurídicos que han realizado, entrega información sobre el caso de la casa 109, indica que los propietarios se habían declarado en insolvencia económica, que el proceso termino, debido a desistimiento tácito, por lo cual se da continuidad con el proceso normal de cobro jurídico, que el conjunto va por remanentes, con lo cual la recuperación de ese dinero es muy bajo, debido a que tienen acreedores que están en un orden superior al del conjunto.

Un asistente pregunta a la administración que si la abogada trabaja para el conjunto, el administrador le contesta informado que ella tiene un contrato de prestación de servicios, el residente informa que solicito a la administración dialogar para llegar a un acuerdo de pago, pero que no fue posible, que sin estar enterado llega un juez a realizar un secuestre, que el juez no se identificó cuando llego a su casa, que siente que hay una persecución contra él y su familia, otro asistente dice, que los propietarios tienen derecho y que la administración debe presionar a los morosos, otro asistente informa que el conjunto está regido a unas normas y que se deben cumplir y que no se puede ir mas allá, el anterior asistente pide que no se atropelle a los propietarios con los procedimientos, interviene la abogada del conjunto, informa que hay tramites, que los abogados no se pueden alterar y que se deben cumplir, que en ninguna parte del "código" expresa que se debe notificar de las normas cautelares a los morosos, que cuando ya están aprobados, el abogado debe encargarse de comunicar, que el juez se identificó cuando ingreso en la portería, que el proceso de cobro se ejerce de igual manera a todos los morosos, menciona que varias casas que se encuentran en proceso han firmado acuerdos de pago, por ese motivo no se ha procedido a solicitar embargos sobre ellas, que cuando la mora termina su obligación es terminar el proceso y las medidas cautelares.

7. Presentación del informe de comité de convivencia vigencia 2024.

La señora Ligia María López del comité de convivencia, inicia su exposición indicando las integrantes del comité, informa los eventos que se realizaron en la vigencia 2024, informa la función principal y las actividades de apoyo a la administración, informa los gatos y utilidades obtenidos en las actividades realizadas, informan sobre plantas sembradas en las zonas comunes,



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL
NIT: 900.538.450-6

**Acta
Asamblea
Ordinaria
2025**

compra de sillas para la zonas de la piscina, que al cierre de sus actividades cuenta con \$6.763.000.

Proyectan evidencia fotográfica de los eventos realizados y sobre las obras proyectadas, presenta un proyecto del cambio del piso de la piscina, donde muestran cotizaciones para la compra de los materiales que se requieren para su realización.

8. Presentación y consideración estados financieros vigencia 2024.

El señor Harold García, revisor fiscal de la copropiedad, realiza una proyección de un informe sobre la opinión sobre los estados financieros, informando que son razonables en comparación a los del año anterior, que se presentaron situaciones menores, como el cálculo de retenciones por menores cuantías, que los pagos se realizan con doble aprobación, que existen contratos con los principales proveedores, sugiere que se implemente un manual detallado para el manejo y cobro de cartera, que la copropiedad tenga el aplicativo contable de la información en el conjunto.

La señora Mónica, contadora de la copropiedad, inicia preguntando a los asistentes si tienen dudas sobre los EEFF 2024 ya que estos fueron enviados con anticipación a los propietarios, una asistente pregunta sobre el elevado gasto en mantenimiento de zonas verdes, el administrador informa que se compraron árboles para reponer los que se dañaron o faltaban en las zonas externas circundantes al conjunto, durantas moradas que reemplazaron a las verdes que se encontraban en mal estado, también pregunta que en el rubro de celebraciones y reuniones, en los EEFF aparecen con \$2.894.321 y en las notas \$3.389.321, la contadora verifica y las cifras son correctas, informando que fue un error de transcripción en las cifras, pero que en la ejecución presupuestal es coherente con lo que se encuentra en el detalle de las notas, por lo cual se le solicita a la contadora rectificar la información, continua con la exposición de un resumen de los EEFF, informa los valores de las cuentas al cierre del 2024, que la mayoría de los gastos de la cuota extra, se han ejecutado en el 2025, quedando pendiente por ejecutar \$94.361.000, dinero que esta en una cuenta diferente a la cuenta corriente, un asistente aclara que la solicitud del traslado de los dineros de la cuota extra fue realizada por el consejo, la contadora informa el saldo de cartera y del deterioro generado por la casa 109, un asistente interviene informando que en la asamblea anterior se realizo una solicitud de una discriminación de cartera, cartera corriente y cartera a largo plazo, interviene otra participante informando que a ella fue la única a quien le generaron un proceso jurídico, otros asistentes le informan que ese tema ya se había tocado anteriormente, interviene el revisor fiscal, quien habla sobre el porque no se ha clasificado la cartera en corto y largo plazo, informa que el como revisor fiscal de la copropiedad, no esta de acuerdo con la solicitud, porque esta basado en la posibilidad de recuperar la cartera, que la decisión debe estar soportada por la expectativa que el abogado tenga de recuperación de esa cartera, que sin embargo los abogados no se comprometen a entregar tiempos de recuperación de cartera, por lo cual se vuelve difícil, que el conjunto no "vende" a crédito, el administrador interviene informando que el plazo de pago de la cuota extra fue hasta enero de 2025, lo cual afecta el cierre de la cartera a diciembre 2024, que a diciembre el saldo de cartera por cuota extra fue de 22 millones y que a cierre de marzo es solo de 6 millones, lo cual muestra que muchas personas pagaron la cuota extra en el mes de enero 2025, la contadora informa que las cuentas por pagar son altas, pero que se debe a el acuerdo que se realizo con Omega para la entrega del dinero para invertir en las obras aprobadas por cuota extra, el administrador informa que se tomo la decisión de legalizar la renovación del contrato con Omega en enero 2025 porque se incrementa la base de la negociación y genera mayor ingreso para la copropiedad, la contadora informa los excedentes y el déficit de la copropiedad al cierre del 2024, un asistente solicita que el



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL
NIT: 900.538.450-6

**Acta
Asamblea
Ordinaria
2025**

desfase de cuanta de ahorros en comparación al valor que debería tener monetizado el fondo de imprevistos, que la explicación de desfase debe estar plasmada en las notas de los EEFF, la contadora informa que los aportes realizados por el uso de salón social se consignan en la cuenta de ahorros para disminuir el déficit, que si es posible realizar las notas en los EEFF, el presidente del consejo resalta la participación del arquitecto Pablo de la casa 44, ya que gracias a su colaboración el conjunto ha logrado reducir costos en el pago de una interventoría, el presidente de la asamblea somete a votación los estados financieros, los cuales son aprobados por los presentes.

9. Presentación y consideración del presupuesto año 2025.

El administrador realiza un detallado de los principales rubros que componen el presupuesto planteado para el año 2025, informa que el porcentaje de incremento que tiene este presupuesto es del 10.28%, que los valores mostrados corresponden a un promedio, debido a que las casas tienen un porcentaje de participación diferente, que el presupuesto se aprueba por todo el años 2025, lo que se genera el cobro de un retroactivo, el cual será cobrado en cuatro meses, el presidente somete a votación y el presupuesto para el año 2025 es aprobado

10. Nombramiento de revisor fiscal.

El administrador informa que el consejo propone a la asamblea continuar con el actual revisor fiscal, el presidente somete a votación la continuidad del actual revisor fiscal, por unanimidad el ratificado en su cargo el actual revisor fiscal

11. Elecciones y nombramientos de:

A. Consejo de administración periodo 2025-2026.

Son aceptados por la asamblea los siguientes propietarios:

• Rosenberg Agudelo	Casa.	41
• Bernardo Santacruz	Casa.	20
• Luis Álvarez	Casa.	22
• Jefferson Ocoro	Casa.	98
• Jorge Valenzuela	Casa.	85
• Andrés Moreno	Casa.	28
• Luis Carlos Miranda	Casa.	32
• Maryury Jaramillo	Casa.	65
• Jhon Freddy Murillo	Casa.	95

B. Comité de convivencia periodo 2025-2026

Son aceptados por la asamblea los siguientes propietarios:

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



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 900.538.450-6

Acta
Asamblea
Ordinaria
2025

C. Comité de SGIRS periodo 2025-2026

Son aceptados por la asamblea los siguientes propietarios:

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

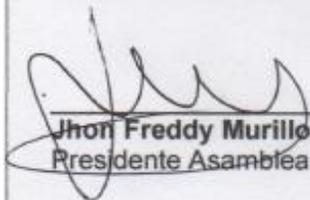
12. Asuntos varios

- Un asistente solicita que se apruebe en el mes de noviembre 2025 una cuota extra de \$40.000 para que el comité de convivencia no deba ir de casa en casa solicitando dinero para realizar los eventos que se realizan en el mes de diciembre 2025, el presidente de la asamblea somete a votación la propuesta, la cual es aprobada por unanimidad.
- Una asistente realiza la propuesta que el espacio junto a la UAR, sea utilizado como zonas de mascotas, con una votación a favor de 21 votos y en contra de 34, la propuesta no es aprobada.
- Un asistente realiza la propuesta de incrementar el costo de uso del salón social a \$200.000, otro participante propone que el valor sea de \$150.000, también se propone que cada año se incremente su costo con el mismo porcentaje que incrementa el IPC, el presidente de la asamblea somete a votación las propuestas, con una votación de 40 asistentes se aprueban que el aporte para el uso del salón social sea de \$150.000.
- Un asistente propone que se revise la posibilidad de que los residentes que quieran realizar recarga de vehículos eléctricos se pueda hacer conectando un cargador al contador de su casa.
- Un asistente perteneciente a la JAL del sector, informa que en la actualidad no existe presupuesto en el POT de Cali incluido dineros para realizar la reparación de la calle 42.

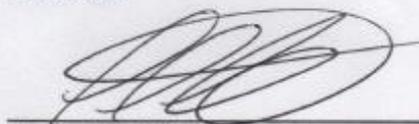
13. Cierre de la asamblea.

El presidente de la asamblea, informa que siendo las 11:41 de la noche, se da por terminada la asamblea ordinaria del año 2025.

Presidente


Jhon Freddy Murillo.
Presidente Asamblea

Secretario


Miguel Trujillo
Secretario Asamblea.



COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Nombre

Diana Patricia Gutiérrez Paz

Casa

102

Anotaciones:

- Ninguna.

- SE REALIZAN ALGUNAS ANEXIONES DE REDACCION, SE
SUGIERE CORREGIR

Firma:

Diana Patricia Gutiérrez Paz

C.C:

52'224660

Correo electrónico:

pazp85742@gmail.com

Celular:

3160565971