

A botanical illustration background featuring several different types of plants. On the left, there is a tall, thin stem with a cluster of small, dark, round fruits at the top. In the center, there are several stems with various leaf shapes, including some with serrated edges and others with more rounded, pointed leaves. On the right, there is a stem with a cluster of yellow, elongated fruits. A semi-transparent, olive-green rectangular box is centered horizontally across the middle of the image, containing the text "BIENVENIDOS" in a bold, black, cursive font. The overall color palette is muted, with greens, yellows, and browns on a light beige background.

**BIENVENIDOS**



ASAMBLEA GENERAL DE  
ASOCIADOS 2023

*El Espigal*<sup>s</sup>

Informe de Gestión Junta de Administración 2022

# Orden del Día

1. Verificación del Quórum

2. Lectura y Aprobación orden del día

3. Elección del Presidente y Secretario de la asamblea

4. Nombramiento de comisión para revisar y aprobar acta

5. Aprobación para tramitar ante la DIAN, el régimen tributario especial

6. Dictamen Revisoría Fiscal

7. Presentación y aprobación Estados Financieros a diciembre 31-2022

8. Informe de gestión Junta Administradora del año 2022

9. Presentación para Aprobación del Presupuesto para el año 2023

10. Aprobación destinación de excedentes del año 2022, para obras de beneficio común

11. Propositiones y varios



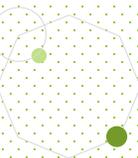
Señores asociados,

Reciban un cordial saludo de parte del equipo de administración de la Asociación; Junta de Administración, Administradora, Contadora y Revisor Fiscal.

Queremos agradecer a todos la confianza depositada en nosotros para poder sacar adelante los proyectos y la administración de la asociación.

En conjunto, con responsabilidad y dedicación se atendieron las diferentes operaciones y actividades durante el año 2022.

Un especial agradecimiento a los miembros de la Junta de administración, que han apoyado y acompañado todo este proceso para bien de toda la comunidad.



# Junta de Administración y Equipo Administrativo

## Junta de Administración:

Jorge Eduardo Aristizábal, Presidente

Orlando Prada, Vicepresidente

Santiago Ríos, Secretario

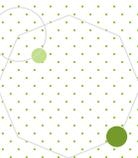
Ana María Botero, Vocal

Julián Gómez, Vocal

**Revisor Fiscal:** JUAN URIBE BOTERO

**Contadora:** LINA MARIA GARCIA BUILES

**Administradora:** CECILIA JARAMILLO J



# Aspectos Legales

La Asociación Acueducto El Espigal soportó sus actividades basados en la normatividad y los Estatutos de la Asociación, Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, el nuevo Código de Policía y la reglamentación de Servicios Públicos de la SSPD.

Todos los recursos han sido administrados según lo aprobado en la Asamblea, el objeto social de la Asociación, sus estatutos y las disposiciones que rigen las ESAL.

Efectivo restringido: Se tienen recursos invertidos en un CDT y dos Fiducuentas Bancolombia. Una como ahorro general y otra para reposición de equipos, a disposición sólo de la Asamblea General de Asociados.

Cumplimos con las obligaciones legales con la DIAN, el Municipio de Envigado, la Seguridad social de los empleados y el Manejo integral de residuos sólidos.



# Aspectos Contables NIIF

Los estados financieros de la Asociación fueron elaborados de acuerdo al Decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen, teniendo como base la implementación de las Normas internacionales de información financiera para microempresas, de acuerdo a su clasificación.

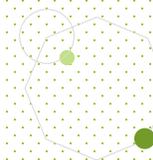
Los estados financieros mensuales se entregaron oportunamente para su revisión y análisis por parte de la Revisoría fiscal, también para verificación de la Junta de Administración.

En la facturación mensual se generaron los cobros de cargo fijo, consumos e intereses de mora legalmente permitidos.

A continuación se presentan el estado de cartera, correspondiente al 31 de diciembre de 2022.

# Estado de Cartera a 31 dic. 2022

| Cas            | ASOCIADO                    | Cargo fija        | Acueduct         | Int Mor        | Ahorr         | Acción comur   | TOTAL             |
|----------------|-----------------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| A08            | ELIANA MARIA OCHOA VALENCIA | 686,494           | 945,556          | 21,563         | 19,720        | 30,000         | 1,703,333         |
| A14            | MARIA ZULEMA GONZALEZ       | 343,247           | 103,138          | -              | -             | -              | 446,385           |
| A15            | MARIA INES VELEZ            | 13,548,917        | 790,396          | 752,751        | 20,000        | -              | 15,112,064        |
| A18            | LUIS ECHAVARRIA             | 330,631           | -                | -              | -             | -              | 330,631           |
| A22            | MONICA LIA GOMEZ            | 343,247           | -                | -              | -             | 2,310          | 345,557           |
| A24            | LUIS JAVIER ZAPATA          | 1,372,988         | 271,871          | 64,263         | 40,000        | 60,000         | 1,809,122         |
| A26            | ISMAEL RESTREPO CORREA      | 686,494           | 299,056          | 12,768         | 20,000        | 30,000         | 1,048,318         |
| A35            | SANTIAGO ANDRES RIOS ACOSTA | 318,654           | -                | -              | -             | -              | 318,654           |
| <b>TOTALES</b> |                             | <b>17,630,672</b> | <b>2,410,017</b> | <b>851,345</b> | <b>99,720</b> | <b>122,310</b> | <b>21,114,064</b> |



# Gestión Ambiental

El Comité ambiental coordinó con la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Envigado, la revisión de las 22 parcelas interesadas en reforestar sus lotes.

En el mes de enero se inició con la siembra de especies nativas en parcelas que fueron aprobadas.

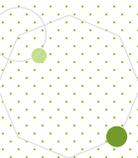


# Gestión Operativa

Adicional a los mantenimientos periódicos en:

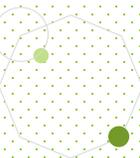
- sistema de bombeo
- poda de zonas verdes y realce de árboles
- mantenimiento eléctrico
- mantenimiento de puertas vehiculares

Se invirtieron recursos para atender eventos extraordinarios a saber:



# Gestión Operativa

Reemplazo **sistema séptico caseta** y construcción deck abatible para facilitar las inspección y mantenimiento posterior.

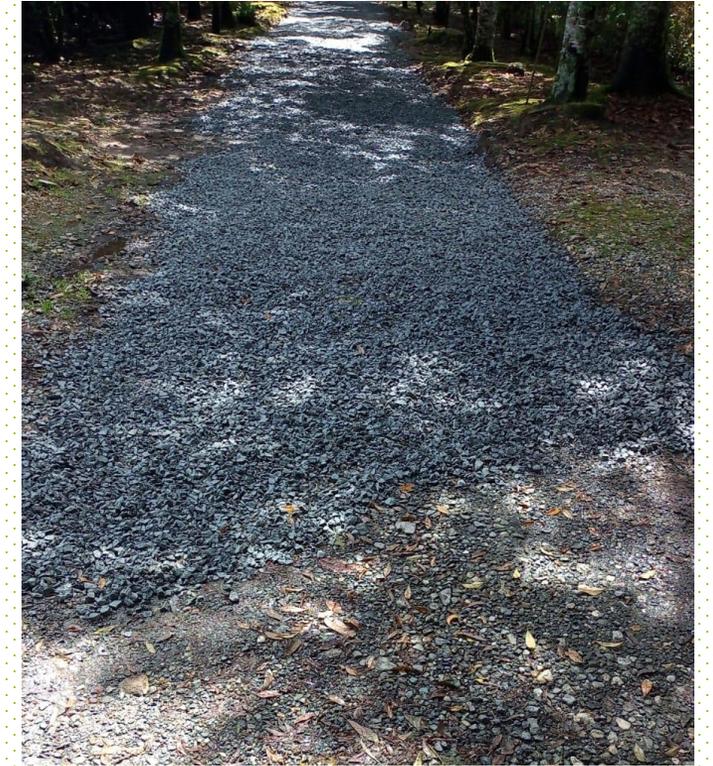


# Gestión Operativa

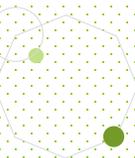
Reparación del **cableado eléctrico** desde la caseta hasta la bocatoma en la quebrada y reposición de motobombas de impulsión del pozo de captación de agua



# Gestión Operativa



Aplicación de triturado para **mantenimiento de vías** en mal estado, por el largo invierno



# Gestión Operativa

**Reposición de motor** de la bomba sumergible del pozo de captación.



Gestión para **reparación de pedestales** de gas





# Energía y Tasa de Aseo

| MES          | VALOR             |
|--------------|-------------------|
| ENERO        | 1.216.815         |
| FEBRERO      | 1.131.330         |
| MARZO        | 1.477.744         |
| ABRIL        | 1.470.764         |
| MAYO         | 1.269.685         |
| JUNIO        | 1.610.440         |
| JULIO        | 1.319.519         |
| AGOSTO       | 1.415.957         |
| SEPTIEMBRE   | 1.488.099         |
| OCTUBRE      | 1.649.565         |
| NOVIEMBRE    | 1.646.527         |
| DICIEMBRE    | 1.700.107         |
| <b>TOTAL</b> | <b>17.396.502</b> |

**Incremento superior al 35% en relación con el año anterior**



Introduzca su logotipo o su nombre aquí



# Consumo energético

## Tendencia de los últimos 3 años



CONSUMO (kw)



COSTO \$/KW

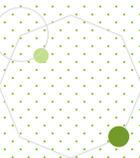


Introduzca su logotipo o su nombre aquí



# Control de Consumo de Agua

- ✓ Instalación de macromedidor en septiembre para validación de consumos y control de pérdidas.
- ✓ Reemplazo de 13 medidores malos.
- ✓ Seguimiento a tendencias individuales de consumo de agua. Se invita a los propietarios a hacer uso racional del recurso.



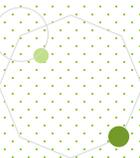
# Control de Consumo de Agua

Se realiza la medición de consumo mensual de agua para 44 casas.

El comportamiento en los últimos meses se presenta a continuación:

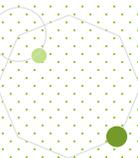
|                                 | <b>Octubre</b> | <b>Noviembre</b> | <b>Diciembre</b> | <b>Enero</b> | <b>Febrero</b> |
|---------------------------------|----------------|------------------|------------------|--------------|----------------|
| <b>Consumo global parcelas*</b> | 895            | 883              | 943              | 943          | 953            |
| <b>Lectura medidor general</b>  | 896            | 847              | 930              | 949          | 915            |
| <b>Diferencia absoluta</b>      | 1              | -36              | -13              | 6            | -38            |
| <b>Diferencia relativa %</b>    | 0.1%           | -4.3%            | -1.4%            | 0.6%         | -4.2%          |

\*Unidad m<sup>3</sup>



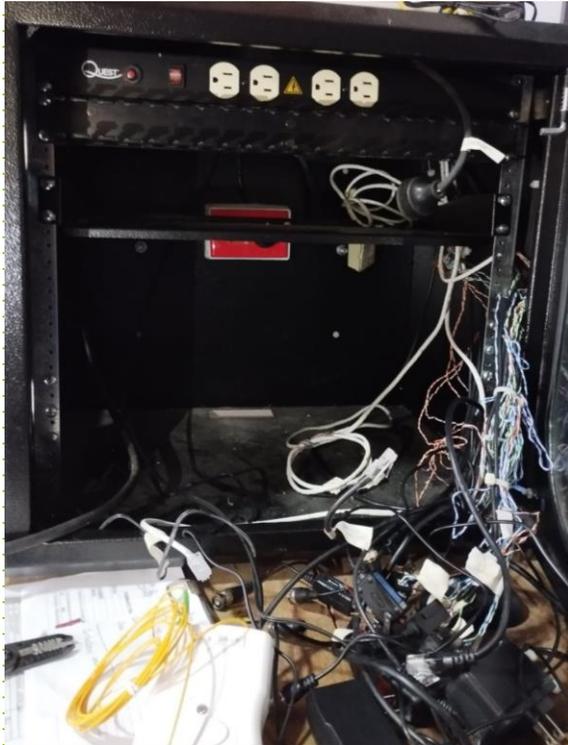
# Reinversión Excedentes 2021

- Mejoramiento de la seguridad electrónica, con la ampliación del CCTV
- Estudio por parte de la Abogada Hilda María Arango de dos temas puntuales:
  1. Estudio de vías
  2. Estudio de títulos para legalización de lote casa de la Asociación.

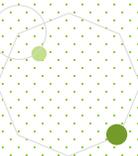


# Ampliación CCTV

**Organización del RACK,** con lo cual se asegura que al intervenir un equipo, no se afecta el funcionamiento de los demás.

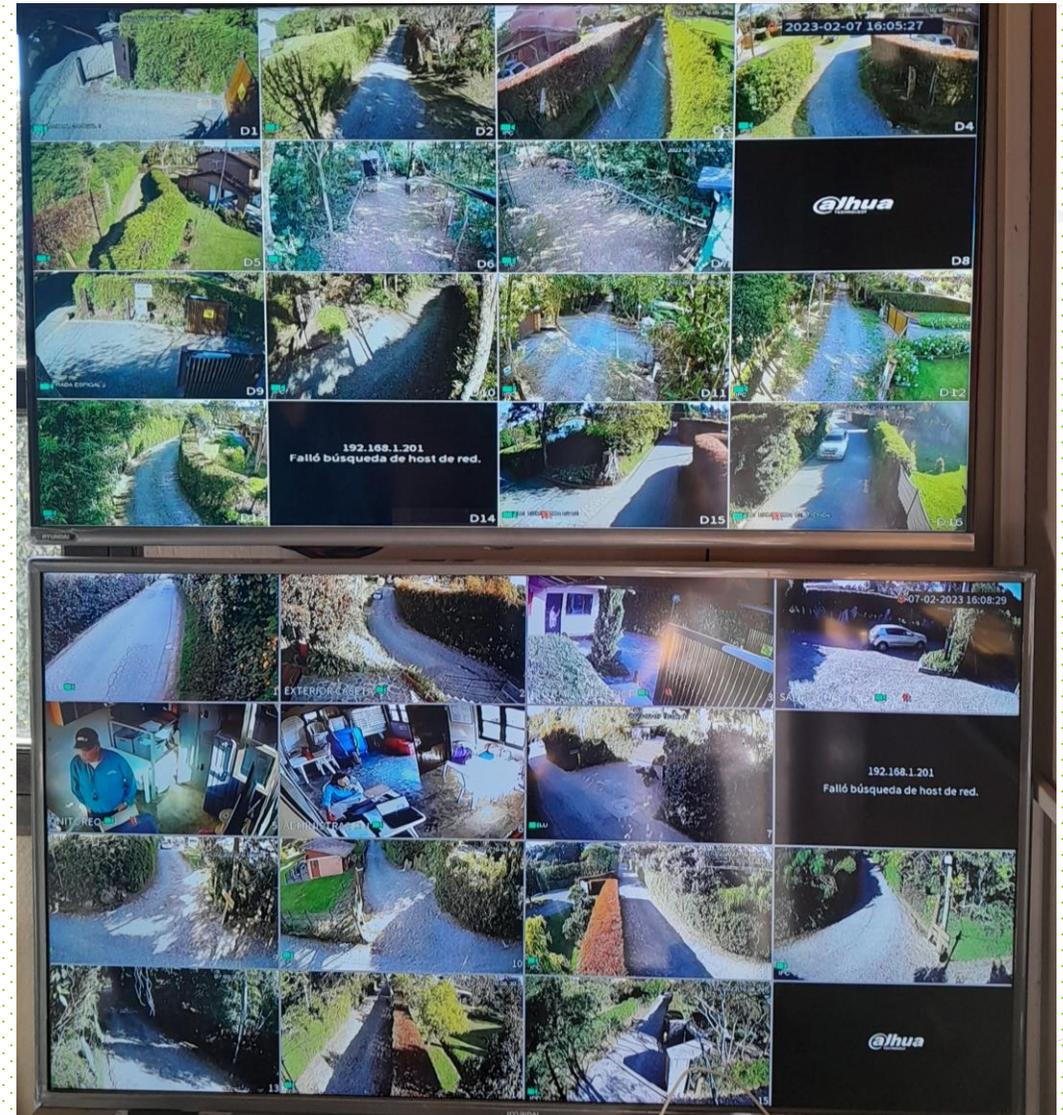


Introduzca su logotipo o su  
nombre aquí



# Ampliación CCTV

- Instalación de 15 nuevas cámaras
- Cableado en fibra óptica
- Compra de monitor adicional y DVR 4TB
- Grabación por 15 horas



# Estudio de vías

....”**Todo lo anterior para concluir**, que las vías de penetración a la parcelación por los linderos norte y sur de las parcelas objeto de estudio, **son vías de carácter privado y no público**, y si bien las servidumbres de tránsito no están inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria como tal, **se encuentran legalizadas, ya sea que se les considere como servidumbres voluntarias en virtud de los artículos 938 y 940 del Código Civil, o como servidumbres legales forzosas de conformidad con el artículo 908 del Código Civil.**”...

# Legalización de lote casa Asociación

..."Debido a que la parcela N° 43 identificada con folio de matrícula inmobiliaria 001-435715 es un predio clasificado como rural, **no es posible subdividirlo** para segregar la porción de terreno sobre la cual está edificada la caseta de portería, ya que ninguna de las 2 porciones de terreno resultantes cumplirían con la extensión mínima de una hectárea que es el área exigida para una Unidad Agrícola Familiar en el Municipio de Envigado."...

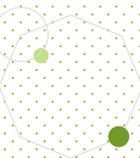
# Trámite de acueducto EPM

Acatando el mandato de la Asamblea, la Junta administradora contrató con la empresa MAPROAGUAS, la revisión y trámite de los permisos de vertimientos de las 45 parcelas, como requisito obligatorio para el trámite del acueducto ante EPM.

Radicada en Corantioquia la documentación de las parcelas, la autoridad realizó visitas para verificación de los sistemas.

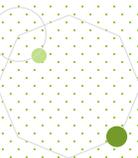
A la fecha el este es el panorama:

- 40 permisos de vertimientos otorgados
- 2 trámites en curso
- 2 trámites desistidos
- 1 parcela sin presentar documentación



# Jubilación de empleados

A mediados del presente año, los empleados Saldivar Vargas y Orlando Guzmán cumplirán su edad de jubilación. Por cuanto presentamos las posibilidades de remplazo y los costos asociados que impactan en el presupuesto.



# Esquema tarifario

Se presenta a continuación los resultados del estudio de esquema tarifario que exige la Superintendencia de Servicios Públicos para la empresas prestadoras de acueducto.





# ASOCIADOS EL ESPIGAL

**Gracias por su participación**