



**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR**

ACTA N^o. 72

PRIMERA SESIÓN – Fecha: 17 de marzo de 2018

Conforme a la citación realizada a los delegados de entrada de los edificios que integran el conjunto residencial, por parte del señor Gustavo Adolfo González Roa, administrador de la copropiedad, siendo las 09:20 horas de la mañana se dio inicio a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR, que fue convocada en la Casa Cultural con el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Instalación de la Asamblea a cargo del presidente del consejo de Administración.
3. Elección de dignatarios para la asamblea, así:
 - a. Presidente
 - b. Secretario
 - c. Comisión verificadora del Acta de la presente asamblea (03 delegados)
 - d. Comisión escrutadora de votaciones (03 delegados)
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Aprobación del reglamento de la Asamblea
6. Informe de la Comisión verificadora del Acta No. 71 correspondiente a la Asamblea Extraordinaria de Delegados celebrada el 19 de septiembre de 2017
7. Presentación de informes:
 - a. Consejo de administración y Administrador
 - b. Veedor
 - c. Revisor Fiscal
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2017.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto periodo 2018.
10. Elección de cuadros directivos para el período 2018 – 2019, así:
 - a. Consejo de administración
 - b. Revisor fiscal y suplente
 - c. Veedor y suplente
 - d. Comité de convivencia (03 delegados)
11. Propositiones y varios.
12. Cierre.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 9:20 minutos de la mañana el señor administrador Gustavo Adolfo González, previa verificación con el personal que realizó la inscripción de los delegados asistentes, confirmó una asistencia de 74 delegados equivalente al 61.32% de los coeficientes de la copropiedad y por consiguiente se asume la mayoría habilitada y quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones.



2. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA A CARGO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Una vez verificado el quórum para deliberar el señor administrador informó a los asambleístas que el señor Raúl Castillo presidente del consejo de administración aún no se encontraba en el recinto y puso en consideración dar inicio a la misma, a lo cual los asambleístas lo autorizaron por unanimidad. Una vez hizo presencia del señor Raúl Castillo, siendo las 09:45am se formalizó la instalación correspondiente para dar cumplimiento al orden del día.

3. ELECCIÓN DE DIGNATARIOS PARA LA ASAMBLEA

- a. Para el cargo de presidente de la Asamblea es postulado únicamente el señor JESÚS ANTONIO DÍAZ quien acepta y es elegido por unanimidad
- b. Para el cargo de secretaria se nombra a la señora OLGA ROJAS quien es designada por unanimidad de los asambleístas.
- c. Para constituir la Comisión Verificadora del acta se postulan y son elegidos por unanimidad los siguientes delegados:

PILAR MEDINA	Bloque 82 No. 54-30 apto 302
ARACELY MARTÍNEZ	Bloque 47 Int. 2 apto 501
HORACIO BENÍTEZ	Bloque 51 Int. 4 apto 301

- d. Para constituir la Comisión Escrutadora de Votación se postulan y son elegidos por unanimidad los siguientes delegados:

ORLANDO VACA	Bloque 82 No. 58-88 apto 402
CLAUDIA GIL	Bloque 81 No. 55-40 apto 401
FREDY VIVAS	Bloque 54 No. 56-55 apto 501

4. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA

El señor Jorge Garavito delegado bloque 85 apto 302 propuso trasladar el punto de proposiciones y varios, previo a la elección de los cuadros directivos, argumentando que se tratarían puntos álgidos de la comunidad y por experiencia de anteriores asambleas, éstos no han sido tratados. Intervienen sobre el mismo asunto los señores Pilar Medina y Fredy Vivas.

El señor presidente Jesús Antonio Díaz sugirió continuar con el orden del día y darle el peso necesario al punto de proposiciones y varios, pues hay temas como el de basuras que requieren de amplio tratamiento. La asamblea acogió esta recomendación y se prosiguió con la Asamblea sin apelaciones.

El señor Andrés Durán delegado bloque 50 entrada 57 B 17 apto 501 solicitó tratar el tema de la demanda del anterior administrador antes de la aprobación del presupuesto. El señor presidente Jesús Antonio Díaz le respondió que este proceso aún no ha concluido y que en los informes del cuadro administrativo se deben dar los detalles correspondientes por tratarse de un tema de gran importancia para la comunidad. Seguidamente procede a leer el orden del día que es sometido a consideración de los delegados, quienes lo aprueban por unanimidad.



5. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Una vez leídos los diez puntos del reglamento de Asamblea que hacen parte integral del acta, se someten a consideración, siendo aprobados por unanimidad de los delegados asistentes. El señor presidente advierte que el reglamento lo faculta a intervenir cuando haya comportamientos inadecuados.

La Asamblea acepta la sugerencia del señor Fredy Vivas de someter a aprobación las proposiciones que surjan de la presentación de los informes.

6. INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA NO. 71 CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS CELEBRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

El presidente del consejo de administración leyó el informe de la comisión verificadora del acta de Asamblea Extraordinaria de delegados No. 71, cuyos integrantes manifestaron aprobarla bajo los siguientes términos: “...*Como miembros de la Comisión Verificadora del acta No. 71 correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria de Delegados del Conjunto, celebrada el 19 de septiembre de 2017, dejamos constancia a la Presidencia y Secretaría de la Asamblea que aprobamos el acta con algunas observaciones de forma para que sean tenidas en cuenta...*”. En constancia se firmó el concepto con fecha del 02 de octubre de 2017 por parte de los delegados Jorge Rodríguez G., José Manuel Cotes A. y María Sonia Zapata Echeverry.

La señora María Andrea Anzola expresa que la comisión verificadora del acta no aprueba, solo certifica y con base en ésta la Asamblea aprueba; pide tenerlo en cuenta para las próximas actas. El señor revisor fiscal le aclara que, al ser la comisión elegida por la Asamblea, ésta la delega para aprobarla y por tanto es procedente como está redactada el acta.

7. PRESENTACIÓN DE INFORMES

Se dio lectura a los informes correspondientes en el siguiente orden:

a. Informe del Consejo de Administración

El señor Raúl Castillo presidente del consejo de administración realizó la presentación del informe correspondiente el cual se enfocó en tres aspectos principales: administrativos, financieros y jurídicos.

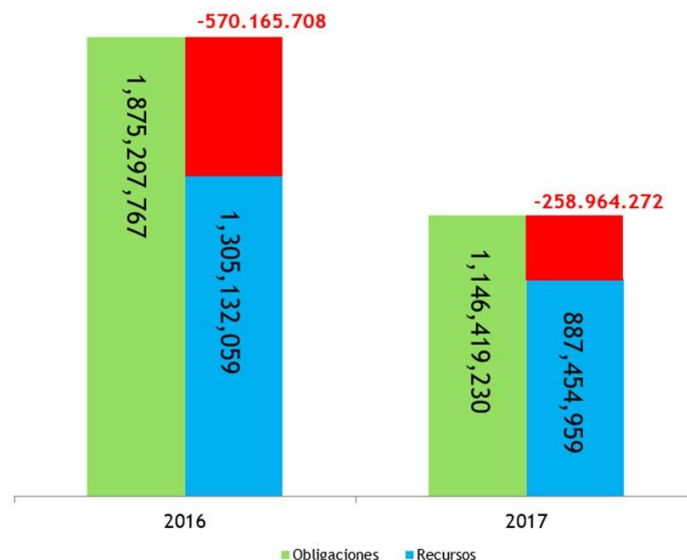
Aspectos administrativos: Relacionados con dificultades para la conformación del consejo que terminó con 6 miembros. Posteriormente describió el proceso de convocatoria y selección del señor Gustavo González en el cargo de administrador. Mencionó las dificultades de empalme con la anterior administración concluyendo que “...*no fue posible hacer el empalme con el administrador saliente considerando que los estados financieros de los dos años anteriores no fueron aprobados... No se dio la figura del acta de entrega por parte de la administración saliente del señor Aldemar Suárez... El libro de actas del consejo anterior no estaba al día...*”. Posteriormente describió la situación de cancelación del contrato de prestación del señor Miguel Rojas, anterior contador, de cuyo proceso no fue posible formalizar el acta de entrega del cargo, los balances, las conciliaciones bancarias, los registros contables, y demás documentación contable.



Describió el proceso de selección del contador de la copropiedad y orientación del cargo contable. Adicionalmente, mencionó otras acciones realizadas durante la gestión como convocar 21 reuniones que están en el libro de actas del consejo a disposición; el estudio y análisis de contratos de vigilancia del conjunto y estado de las pólizas de seguro de áreas comunes de la copropiedad. Indicó que se tomaron todas las medidas necesarias para blindar a la copropiedad desde el punto de vista del servicio y el uso de recursos económicos. Agregó el señor Raúl Castillo que se identificaron falencias en la gestión anterior con seguros CHUBB y se realizó un nuevo estudio donde se escogió a Seguros del Estado.

Concluyó esta parte del informe describiendo la evaluación del contrato de cerramiento del conjunto en la esquina de la Calle 53 por Carrera 60 debido a la visita Papal y la atención de la visita de la alcaldesa de Teusaquillo Dra. Luisa Fernández López Guevara – para exponer las necesidades del conjunto.

Aspectos financieros: se presentó la situación financiera del conjunto con obligaciones en 2016 por \$1.875.297.767 y un déficit de \$-570.165.708. El señor Raúl Castillo indicó que así se recibió la caja por parte de la actual administración. Como resultado de la gestión se tiene que para diciembre de 2017 esta administración presentó unas obligaciones de \$1.146.419.230 y un déficit de \$-258.964.272. La situación sigue siendo deficitaria, pero se entregan los estados financieros con un déficit reducido en un 60%.



Fuente: Informe presidente del consejo de administración vigencia 2017. Diapositiva No. 5.

Para concluir esta parte, el señor Raúl Castillo presentó la situación de recaudo en los primeros meses de 2018 donde se inicia con déficit dado que se incluye el desembolso póliza seguro áreas comunes por \$107.027.000, que se desembolsan durante los meses de enero, febrero y marzo, por efectos de negociación.

	enero	febrero
Saldo inicial		-34.099.466
Recaudo de mes	183.276.251	193.633.874
Egresos del mes	217.375.717	247.199.360
(Déficit) - superávit	-34.099.466	-87.664.952

Fuente: Informe presidente del consejo de administración vigencia 2017. Diapositiva No. 7.

Aspectos jurídicos: Describió las labores de gestión y acompañamiento en la atención de asuntos legales relacionados con las demandas laborales formuladas por los señores Aldemar



Suárez – Administrador por un valor aproximado a los \$190 millones de pesos y el contador saliente Miguel Rojas. Contactó al doctor Francisco J. Ocampo Villegas para llevar la representación ante los jueces laborales de los juzgados 3 y 23 respectivamente para defender los intereses de la copropiedad.

El 13 de marzo de 2018 hubo fallo favorable al demandante en una suma aproximada a los \$95 millones de pesos. Quedan las instancias de apelación y casación. La apelación se presentó ante el Tribunal Superior.

El señor Miguel Rojas, anterior contador argumenta en su demanda que en su labor se dieron las tres condiciones que configuran una relación laboral. La audiencia está programada para el mes de abril de 2018.

b. Informe del Administrador

El señor administrador Gustavo González realizó la presentación del informe de gestión correspondiente:

Gestión administrativa: Inició la presentación de la planta del personal conformada por 40 empleados. Espera reducirla entre un 15% a 18% en esta vigencia. Afirmó el señor administrador que su gestión buscó cambiar el formato de uso de materiales para ser preventivos. Detalló aspectos relacionados con la composición de la planta de recursos humanos y las funciones desempeñadas por el personal administrativo, de servicios generales y de mantenimiento. Posteriormente presentó un resumen del estado de los contratos, los resultados de compras y adquisiciones, las órdenes de trabajo y el mantenimiento histórico en los últimos 6 años a las zonas comunes.

Presentó la cobertura de la póliza de seguros e indicó que con base en el avalúo técnico de la copropiedad se espera hacer el ajuste y disminuir el infraseguro. Aclaró que tenemos 142.000 m2 para asegurar con una cobertura actual de \$82.000 millones de pesos. Por esta razón, en el proyecto de presupuesto se está incrementando el rubro destinado al seguro para que durante el año 2018 y 2019 se equilibre el valor de la póliza.

Gestión ambiental: Mencionó la situación de abandono del sistema arbóreo y buscó de manera rápida y agresiva intervenir los esquemas de poda y tala a las especies que estaban descuidadas. Agregó que se está buscando reforestar con especies nativas, que los jardines son zonas comunes y se está procurando ser uniformes e invita a la comunidad a participar activamente con el acompañamiento de la administración y buscar esa armonía. Concluyó con la información correspondiente a las casetas de reciclaje y la necesidad de continuar con las campañas de concientización de la gestión de residuos sólidos a la comunidad.

Gestión de seguridad y vigilancia: Describió la problemática de la anterior compañía de vigilancia por el deficiente respaldo administrativo que le brindaba a la copropiedad y como consecuencia se llegó a la conclusión de requerir el cambio de la empresa de vigilancia, buscando una empresa que garantizara retornos y beneficios a la copropiedad. Identificó la necesidad de fortalecer el circuito cerrado de televisión y la utilización del recurso humano. La empresa seleccionada tiene un plan de mejora de la presentación del servicio. Posteriormente, el señor administrador Gustavo González presentó el resumen de siniestralidad del periodo 2011 a 2017 clasificado según casos de hurto a residencias, hurto a elementos de vehículos, daños a vehículos y hurto de bicicletas, concluyendo que la situación a 2017 siguió siendo desfavorable para la copropiedad en términos de seguridad.



Acto seguido, presentó los resultados del proceso de contratación de la empresa de seguridad y vigilancia privada IVAEST LTDA, presentando las siguientes cifras:

COMPLEMENTOS DEL SERVICIO	VALOR POR MES	VALOR ANUAL
Coordinador 24 horas	\$ 7'144.476	\$85'733.712
Descuento por pronto pago 4%	\$3'167.081	\$38'004.972
Costo mensual premiación guarda del mes	\$100.000	\$1'200.000
10 refuerzos adicionales	\$185.000	\$925.000
Mantenimiento CCTV	\$277.700	\$3'332.400
Reinversión del 60% de una factura	\$45'605.971	\$45'605.971
Fondo de Garantías	\$10'000.000	\$10'000.000
Costo análisis de Riesgos y Estudio de Seguridad	\$4'000.000	\$4'000.000
Costo 4 Bicicletas Eléctricas y Mantenimiento	\$2'390.000	\$9'560.000
Costo 7 días de Empalme previo al inicio del contrato	\$9'125.000	\$9'125.000
Configuración y Monitoreo IP	\$48.000	\$1'152.000
TOTAL	17'386.588	208'639.055

Fuente: Informe de gestión 2018. Página 14.

Gestión operativa: Está buscando realizar obras de manera preventiva, no independiente o correctiva. Igualmente pretende que las obras de las zonas comunes se concentren en la administración.

Adicionalmente, describió la situación de devoluciones de las cuotas extraordinarias y auxilios para obras de mantenimiento e impermeabilización de fachada, cerramiento perimetral, subestaciones eléctricas, cerramiento perimetral, lámparas luminarias, entre otras obras.

Gestión Sociocultural: Aclaró el señor administrador que no se ha podido suscribir la renovación del contrato de espacio público en convenio con el Departamento de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Agregó que el presupuesto de la casa de la cultura presentó un déficit por \$-12.452.611 y para el periodo 2018 se buscarán estrategias tendientes a que la casa de la cultura logre compensar los ingresos y gastos, satisfaciendo las necesidades de la comunidad. Concluye con el resumen de actividades por eventos y celebraciones especiales.

Aspectos legales y de cartera: La copropiedad durante el periodo 2017 recibió y respondió un total de cinco tutelas y dos demandas. Indica que se están tomando acciones legales para la recuperación de la cartera morosa y el respeto a los acuerdos de pago. Se realizó la entrega a los abogados de los certificados de deuda de una manera clara y se está buscando que los asesores jurídicos respondan de una manera más eficiente. Se ha logrado una recuperación cercana a los 40 millones de pesos. Solicita a los asambleístas no considerar ningún tipo de amnistía para los deudores morosos. Finalmente presentó la composición de la cartera según las zonas de la copropiedad.

Proyecto Paulo VI Segundo Sector a 2022: El administrador presentó los planes sobre los que se tienen propuestas para evacuar en los próximos cuatro años:

- La implementación de las normas NIIF
- Implementación del sistema de la gestión documental y de la administración de los expedientes de archivo físico y electrónico
- Actualización y protocolización del reglamento de propiedad horizontal
- Implementación del sistema de manejo de residuos sólidos
- Actualización de avalúo de zonas comunes buscando la integración de zonas privadas
- Estudio, diagnóstico e implementación de sistema de manejo de residuos sólidos y de reciclaje



- Implementación ley 1581 de 2012 de protección de datos personales
- Implementación de plan de emergencias, seguridad, salud y protección, plan de contingencias
- Reemplazo cubiertas, no uso de asbesto
- Estudio y diagnóstico proyecto instalación de ascensores
- Implementación nuevo enfoque administración de zonas de uso público (casa de la cultura, cancha de tenis y otros). Ver páginas 5 a 25 de la cartilla Informe de Gestión Asamblea General de Delegados 2018.

c. Informe de la Veedora

La señora veedora Martha Y. Ramírez Mejía enfoca su presentación en cuatro (4) temas: Consejo de Administración, Mandato de Asamblea, Gestión Administrativa y Recomendaciones:

Consejo de Administración: Citó las principales funciones que debe seguir el Consejo de Administración, tales como:

- Elaborar el plan de acción a desarrollar durante el periodo de su gestión
- Examinar y evaluar los informes del administrador sobre tesorería, cartera, ejecución presupuestal, cartera, balance general, estado de resultados, el informe de su gestión Efectuar el seguimiento mensual al presupuesto de ingresos y gastos
- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Asamblea General y el Reglamento de Propiedad Horizontal
- Asesorar al administrador en el manejo legal, administrativo, financiero y operativo del conjunto
- Dar el concepto previo al Plan de Compras
- Aprobar las compras superiores a 20 SMMLV'
- Autorizar reformas a la planta de personal

Recomienda al administrador y al revisor fiscal validar el nombramiento de los miembros del consejo de administración, a fin de no excederse en el límite de dos (2) consejeros que ostenten la calidad de padres, hijos o esposos, debido que en el año anterior se nombraron cuatro (4) consejeros con poder, es decir, no eran propietarios.

Mandatos de Asamblea: Teniendo en cuenta que en la Asamblea General Extraordinaria celebrada en octubre de 2016 se tomaron decisiones de carácter económico, la veeduría tomó la decisión de hacerle el respectivo seguimiento a los siguientes temas que aún están en ejecución:

- Devolución de la cuota extraordinaria a los bloques que no necesitan la ejecución de este tipo de trabajos o que todavía no lo han hecho...".
- Destinar del Fondo de Imprevistos un monto de \$375.006.190, con la siguiente distribución:

• Apropiación para lámparas ahorradoras para 123 entradas	\$ 19.868.190
• Instalación de 218 barandas para 109 entradas	\$ 40.112.000
• Instalación de rejillas y arreglo de pisos en 89 entradas	\$ 3.026.000
• Canecas para basura, 10 para cada una de las 4 zonas	\$ 16.000.000
• Auxilio para arreglo de 50 cachuchas	\$ 150.000.000
• Auxilio de \$ 2 millones para obras varias de 74 entradas	\$ 146.000.000

Fuente: Informe de gestión 2018. Página 58.



Devolución de cuotas extraordinarias: La señora veedora pone en contexto a los asambleístas sobre los antecedentes de los auxilios concedidos a los bloques que efectuaron la obra hidráulica y a la decisión de la Asamblea General de 2011 de aprobar una cuota extraordinaria diferida a 4 años para seguir concediendo los auxilios de \$20 millones indexados por el mismo período, motivado por el agotamiento de los recursos del Fondo del Lote que disponía de un saldo de \$120 millones. La cuota extraordinaria se hizo extensiva a los bloques que ya habían realizado la obra hidráulica. Finalmente, la meta no se cumplió y la Asamblea Extraordinaria de 2016 aprobó la devolución de estos dineros a quienes no habían realizado la obra hidráulica o no la necesitaban.

Cuentas por facturar: Efectuadas la revisión de todos los contratos de obra hidráulica, los aportes y pagos a contratistas, tarea adelantada con el contador, se detectó que en el año 2015 los pagos realizados a los contratistas eran superiores al ahorro que tenían los residentes de los bloques a quienes se les efectuó la obra hidrosanitaria. El total adeudado es de \$65.886.655 y a la fecha esta cartera no ha sido facturada.

DEUDAS OBRAS HIDRÁULICAS QUE NO HAN SIDO FACTURADAS								
VALOR TOTAL OBRA						APORTES		
Bloq	Fecha obra	Costo total obra	Estudio topográfico/diagnóstico/otros	Vr. obra civil	Vr. Interventoría	Aporte residentes	Vr. Auxilio	Saldo
51	2015	84.462.225	1.418.182	76.892.632	6.151.411	40.748.000	23.820.000	19.894.225
63	2015	70.312.227	1.418.182	63.822.091	5.071.954	40.080.000	23.820.000	6.412.227
69	2015	72.116.264	1.418.182	65.461.187	5.236.895	40.080.000	23.820.000	8.216.264
70	2015	71.667.776	1.418.182	65.045.920	5.203.674	40.000.000	23.820.000	7.847.776
75	2015	100.113.429	2.127.273	90.727.922	7.258.234	54.000.000	23.820.000	22.293.429
77	2015	61.883.651	1.300.000	55.348.621	5.235.030	38.000.000	23.820.000	63.651
86	2015	60.979.083	1.300.000	55.258.410	4.420.673	36.000.000	23.820.000	1.159.083
							Total	65.886.655

Fuente: Contabilidad

Fuente: Informe de gestión 2018. Página 59.

Cuotas extraordinarias devueltas en exceso: Haciendo seguimiento a las devoluciones de las cuotas extraordinarias, se identificaron pagos en exceso por la suma de \$35.082.900 y afirmó que deben ser recuperados por la administración.



DEVOLUCIONES CUOTA EXTRAORDINARIA A DIC 31 DE 2017								
BLOQ	NOMENCL.	ENTRADA	FECHA	APORTES ENTRADA			VR DEVOLUCIÓN	VALOR A RECUPERAR
				CUOTA EXTRAORDINARIA A DEVOLVER	OTROS APORTES	TOTAL		
72	58-14	72014	22-11-17	5.002.200		5.002.200	7.000.000	-1.997.800
72	58-54	72054	16-06-17	5.002.200		5.002.200	7.000.000	-1.997.800
72	58-58	72058	16-06-17	5.002.200		5.002.200	7.000.000	-1.997.800
74	57-17	74017	22-08-17	6.980.000		6.980.000	7.600.000	-620.000
77	58-55 INT 2	77255	01-05-17	0	22.000.000	22.000.000	26.475.500	-4.475.500
79	58-30	79030	02-01-17	6.980.000		6.980.000	7.697.996	-717.996
88	59-11	88011	29-11-17	0		0	6.425.000	-6.425.000
88	59-35	88035	30-11-17	0		0	6.980.000	-6.980.000
88	59-57	88057	01-12-17	0		0	6.980.000	-6.980.000
89	59-56	89056	03-12-17	6.980.000	531.000	7.511.000	8.800.000	-1.289.000
93	56-62 INT 2	93262	11-12-17	0	2.000.000	2.000.000	4.500.000	-2.500.000
Fuente: Contabilidad								-35.980.896
Obra hidráulica								

Fuente: Informe de gestión 2018. Página 61.

Póliza de áreas comunes: La señora veedora presentó un cuadro donde se refleja que hay áreas comunes esenciales no están cubiertas por la póliza y una proyección con base al IPC desde el año 2011 del avalúo técnico efectuado a la copropiedad, determinando que se está en un infraseguro del 24% aproximadamente.

Defensa de la copropiedad: Se contrató al abogado laboralista Francisco Javier Ocampo para responder las demandas laborales de los señores Aldemar Suárez y Miguel Rojas.

Cartera de capital: Manifestó la señora veedora que la cartera por solo capital generada en el año 2017 ascendió a 157.5 millones que corresponde al 36% del total de la cartera. Recomienda poner atención a esta cartera desde el primer mes de mora y aplicar lo consignado en el manual de cartera.

Recomendaciones: Sugirió al Consejo de Administración tener presente las siguientes recomendaciones:

- ✓ Elaborar plan de acción
- ✓ Manejo de cartera. Pide más gestión y más estrategias
- ✓ Control de la ejecución del presupuesto
- ✓ Plan anual de compras
- ✓ Reforzar controles en la devolución de cuotas extraordinarias
- ✓ Implementar Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo. De carácter obligatorio
- ✓ Conformar un Comité de Revisión del Reglamento de Propiedad Horizontal para efectuar las modificaciones requeridas. Ver páginas 58 a 67 de la cartilla Informe de Gestión Asamblea General Ordinaria de Delegados 2018.



d. Informe del Revisor Fiscal

Dictamen: El señor revisor fiscal Adlay Fulton Lemos leyó su dictamen en el que expresa una opinión favorable de los estados financieros, los cuales se ajustan con el informe de gestión presentado por el administrador y el consejo de administración, indicando que éstos fueron llevados conforme a las normas contables vigentes. Ver página 73 y 74 de la cartilla Informe de Gestión Asamblea General Ordinaria de Delegados 2018.

De otro lado, manifestó haber revisado la totalidad de los egresos de la copropiedad haciendo oportunas observaciones, detectando que en el período de enero a abril de 2017 se recibieron cuentas de cobro de los delegados de entrada para la realización de obras y solicitud de auxilios. Identificó que no había control sobre los dineros asignados y casos donde se excedieron los montos aprobados por bloque, teniendo la administración que realizar solicitudes de devolución de los dineros.

Mencionó haber asistido al 90% de las reuniones del consejo teniendo en cuenta que en algunos casos hubo cambios de organización y agenda que no permitieron su asistencia. Debido a la situación del consejo de administración al haber quedado con 6 personas le fue planteada la necesidad de hacer una nueva asamblea. No obstante, al haber aún quórum para deliberar y decidir consideró que con esta cantidad de miembros del Consejo se podía deliberar y tomar decisiones.

En cuanto a los resultados del ejercicio hubo un excedente contable en su mayoría representado por la cartera y una sobre ejecución del presupuesto de gastos en el ejercicio del 2017. Ver páginas 68 a 74 de la cartilla Informe de Gestión Asamblea General Ordinaria de Delegados 2018.

Intervenciones sobre los informes: Finalizadas las presentaciones de los informes y tal como se había convenido, se hacen las intervenciones sobre los temas tratados:

1. El señor Rafael Arias Silva residente del bloque 87 entrada 54-41, se refiere a los beneficios de la compañía de vigilancia. Considera acertada la decisión de cambiar la compañía y elegir en su reemplazo a IVAEST. Manifestó que las tarifas son reguladas por la Superintendencia y todas las compañías ofrecen valores agregados o beneficios; sin embargo, para él, los reportados en la página 14 de la cartilla no son ciertos; además no justifica que las facturas se estén pagando 15 días antes de finalizar el mes.

El señor administrador Gustavo González respondió que los beneficios están especificados en el otrosí del contrato. Agrega que independientemente que se tengan beneficios similares a los contratos anteriores no quiere decir que haya inconsistencias y para la administración es satisfactorio que todos estos beneficios están sobre la mesa de manera transparente; además, los dineros recibidos por concepto de descuento por pago anticipado sirven para invertir en circuito cerrado de TV, monitoreo y otros.

2. El señor Jorge Garavito residente del bloque 85 No 56-41 opinó que el Consejo no es competente para retirar a tres de sus miembros. Respecto a la situación financiera, él como veedor en el año 2015, había reportado un déficit de \$401 millones originado por el hueco negro (cuenta 28) que nunca se descargó. Aclara que no es sustracción de dinero, sino de manejo: se apropió y se gastó.



Sobre el caso del señor Aldemar Suárez, escuchó que el señor Giovanni López, presidente del consejo 2015-2017 expidió un certificado de contrato laboral cuando existía un contrato de prestación de servicios sin que el Consejo se enterara. Preguntó por qué no se le demandó y por qué no se le consultó a la asesora jurídica que en su momento pagaba el conjunto para que emitiera un concepto sobre el cambio de contrato para evitar que ocurriera la demanda. Finalizó su intervención preguntando cuál fue el concepto de los señores administrador, veedor y revisor fiscal

El señor Raúl Castillo, responde que el Consejo de Administración es un cuerpo colegiado y esta actuación irregular le correspondió al Consejo de 2016; su periodo como presidente del consejo comenzó en mayo de 2017.

Debido a la discusión generada en el momento sobre responsabilidades del Consejo, el señor Jesús Antonio Díaz lee el artículo 85 del Reglamento de Propiedad Horizontal que dice: *“Los miembros del consejo responderán solidariamente por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Cuando el Consejo de Administración adopte una decisión que afecte los intereses del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector y mediante sentencia judicial éste sea condenado al pago de una suma de dinero, los miembros responderán con su propio peculio por el valor de la condena económica impuesta”*.

El señor Jorge Garavito se pregunta cómo el señor Giovanni López - presidente del Consejo 2015-2017 firma una certificación sin que el Consejo se entere. El señor Raúl Castillo aclara que hay dos instancias más: apelación y causación, además no demanda porque no se tienen recursos económicos.

3. La señora María Andrea Anzola delegada del bloque 68 sobre los estados financieros aclara que el déficit presentado en el año 2015 a 2016 fue causado por errores contables. El déficit se viene presentando desde el año 2012 porque se gasta mucho más de lo que ingresa. Respecto a la remoción de los miembros del Consejo, el Reglamento de Propiedad Horizontal sí faculta al consejo para hacerlo.
4. El señor Alejandro Torres, residente del bloque 72 No 58-14 solicita aclaración del numeral 3.1.3 sobre cuotas extraordinarias, pagina 60 de la cartilla y manifiesta tener los certificados donde la administración aprueba cantidades de dinero que en la actualidad les están solicitando devolver. Hace cuentas de lo que aportó el bloque por cuota extraordinaria y los gastos en que se incurrió con el lavado de fachada.

La señora veedora Martha Ramírez manifiesta que los bloques 72 y 58 contrataron el estudio de suelos y el costo de \$5.933.000 por bloque fue convenido con los propietarios quienes aceptaron que este valor les fuera descontado del auxilio que recibirían por la obra que realizaran. Como resultado del estudio, el bloque 58 contrató el pilotaje que tuvo un costo de \$130 millones de pesos y del auxilio se les descontó el valor recibido como anticipo.

El señor Laureano Rosas propietario del bloque 62 lee una carta suscrita por los tres delegados de entrada, reportando que la obra hidráulica a su bloque fue realizada como plan piloto por la administración sin que se consultara a los propietarios. Posteriormente se les facturó la suma de \$860.000 por apartamento y el resultado de las obras no fue satisfactorio y las fallas persisten. Solicita a la Asamblea aprobar la devolución de la cuota extraordinaria a ese bloque. La señora Alexa Lenis del bloque 93 entrada 4, a quienes se



les devolvió parte de la cuota extraordinaria, comenta que en años anteriores se les hizo la obra hidráulica y el daño continúa.

5. La señora Martha Isabel Herrera delegada del bloque 40, sobre la certificación expedida por el señor Giovanny López, expresó que el consejo de administración tiene unas funciones establecidas, y no conoció una sola reunión del Consejo donde se haya expedido una certificación laboral y aclara que en ninguna reunión en la que ella asistió como consejera se mencionó el tema.
6. El señor Orlando Vaca del bloque 82 sobre el informe contable, manifestó que hay unos gastos enormes de seguridad y nómina. Propuso dos cosas: un estado del arte de cómo está cada bloque, se estudie y se tracen estrategias de mantenimiento para determinar el estado de cada bloque. Las obras deben estar centradas en la administración con un cuerpo técnico. Se ofreció a apoyar el Comité de Obras.
7. El señor Andrés Durán delegado del bloque 50, pidió aclarar y desarrollar una auditoría sobre la contratación del sistema de seguridad y vigilancia y los beneficios que se ofrecen. Sobre las puertas de ingreso al edificio, pide medir el nivel de seguridad e implementar mecanismos de seguridad.
8. El señor Fredy Vivas del bloque 54 manifestó que el informe de gestión del conjunto debe incluir el reporte del Consejo de administración. Sobre el valor asegurado de áreas comunes preguntó si el infraseguro genera sanciones por incumplimiento. La señora Martha Ramírez le aclaró que no existen sanciones, pero en el evento de un siniestro, la compañía de seguros le aplica el deducible sobre el valor en que debió estar asegurado el bien y en ese momento es cuando se evidencia el infraseguro.

Respecto a los estados financieros del 2015 el señor Fredy Vivas recordó que el contador Miguel Rojas mencionó un déficit de 83 millones acumulados en la Casa Cultural y preguntó si las estrategias de cambio formuladas por el señor administrador no deberían buscar que la Casa Cultural sea autosostenible. Pidió a la administración presentar cuadros con más análisis.

9. La señora Alicia López Niño residente del bloque 79 entrada 58-04 apto 202 solicitó a propósito de la recomendación del revisor fiscal, revisar el reglamento de propiedad horizontal.
10. La señora Sonia Zapata del bloque 58 expresó que en los informes no se incluye la relación de los CDT's.
11. El señor Jaime Estrada Sarmiento delegado del bloque 44, preguntó:
 - ¿Por qué no están incluidos los informes del consejo y la veeduría?
 - Infraseguro: No tiene claro los riesgos de estar en condiciones de infraseguro.
 - Condiciones ambientales: los trabajadores comen en las zonas verdes y escaleras de edificios. No ve espacios sanitarios para los empleados.
 - Los comités existen y pregunta cómo son convocados.
 - La administración compró un tractor, pero infortunadamente el mantenimiento de las zonas verdes ha decaído.
 - La administración actúa, no es responsable de las obras de mantenimiento, pero existe una responsabilidad de ser pagador.



Pide además reflexionar sobre el tiempo que se debe tener para las intervenciones a los delegados ya que están en todo su derecho de exponer sus requerimientos y opiniones.

12. El señor Víctor Hugo Grisales delegado del bloque 46, comentó que estamos pasando por alto una situación de gobernabilidad delicada que está sucediendo, haciendo referencia al retiro de miembros del Consejo que considera como abusos de autoridad.

El señor Raúl Castillo respondió que hay que acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal en lo pertinente a los requisitos para ser delegado. Puntualizó que no se atropelló ningún derecho fundamental ni se violó el Reglamento.

13. La señora Olga Rojas del bloque 47 señaló no encontrar en los informes aclaración sobre los siguientes asuntos:

- ¿Qué pasó con los dineros que por conceptos de multas por mora hubo que pagar a Codensa en el año 2015?
- ¿Qué pasó con el caso de un cobro de honorarios indebidos por una gestión judicial – reclamo de títulos en un juzgado?
- Advirtió que en el paso peatonal al Quirinal se han ubicado canchales, carpas con escombros, carpas de reciclaje que nos puede acarrear una multa por ser espacio público definido como parque de bolsillo mediante una sentencia judicial.

De acuerdo con las inquietudes formuladas, el señor administrador solicitó el uso de la palabra e invitó a los asambleístas interesados a acercarse a la administración para poder brindar las respuestas con el detalle correspondiente.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

El contador del conjunto Rodrigo Andrés Sosa Rincón, precisó que los estados financieros se encuentran bajo las normas NIIF. Procedió a explicar cada uno de los rubros con sus respectivas notas que se encuentran en las páginas 35 a 57 de la cartilla Informe de Gestión Asamblea General Ordinaria de Delegados 2018:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/DIC 2017 Y 2016		
(Cifras expresadas en pesos)		
ACTIVOS	2017	2016
Activos corrientes totales	1.343.501.363	2.081.518.478
Activos no corrientes	335.000.000	40.823.547
Activos totales	1.678.503.380	2.122.344.043
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos totales	852.010.780	1.667.883.204
Patrimonio total	826.490.679	454.458.820
Pasivos y patrimonio totales	1.678.501.459	2.122.342.024

Fuente: Información tomada de la presentación realizada por el contador.



RESULTADO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DIC 2017 Y 2016		
(Cifras expresadas en pesos)		
	2017	2016
Actividades ordinarias	2.541.861.549	2.376.204.688
Cuota de administración	184.958.426	176.323.119
Ganancia bruta	2.356.903.123	2.129.881.569
Otros ingresos	91.334.910	28.740.964
Total gastos de administración	2.350.540.720	2.247.396.349
Resultado por actividades de operación	97.697.313	-18.773.816
Otros gastos	1.832.297	1.515.977
Costos financieros	1.034.337	3.888.695
Resultado del ejercicio	94.830.679	-24.178.488

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA A 31 DE DIC de 2017 y 2016		
	2017	2016
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de operación	-399.137.022	1.228.792.549
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiamiento	-1.426.923	13.610.437
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-421.000.736	898.182.048
Incremento neto en efectivo y equivalente al efectivo	-421.000.736	898.182.048
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo	-1.267.996.141	369.814.094
Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo	846.995.405	1.267.996.141

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DIC DE 2017 Y 2016							
(Cifras expresadas en pesos)							
	Excedente/Déficit	Fondo de Imprevistos	Otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo a 1 de enero de 2016	0	428.187.843	121.987.222	247.044.256	-1.581.949		-795.637.372
Disminución del Fondo de Imprevistos		-317.000.065					-317.000.065
Resultado - Excedente del periodo	-24.178.487						-24.178.487
Saldo a 31 de diciembre de 2016	-24.178.487	111.187.778	121.987.222	247.044.256	-1.581.949		-1.112.637.437
Reclasificación de resultado	24.178.487				-24.178.487		0
Distribución del Fondo de Imprevistos		-7.836.792					-7.836.792
Revaluación de activos fijos	94.830.679					285.037.972	94.830.679
Saldo a 31 de diciembre de 2017	94.830.679	103.350.986	121.987.222	247.044.256	-25.760.436	285.037.972	826.490.679

Fuente: Información tomada de la presentación realizada por el contador.

Sobre el déficit de los \$258 millones, el señor contador comentó que éste se cubrirá en el año 2018.

Concluida la presentación del contador, intervienen para obtener aclaraciones, observaciones y comentarios sobre este tema, el manejo de CDTs y del presupuesto, los señores Sonia Zapata, Martha Ramírez, Martha Isabel Herrera, María Andrea Anzola, Gustavo Adolfo González, Fredy Vivas y Raúl Castillo.

Escuchadas las intervenciones, el presidente de la Asamblea Jesús Antonio Díaz, sometió a consideración los estados financieros, siendo aprobados por 73 delegados, equivalente al 60,9382 de los coeficientes de la copropiedad, así:



APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS		
	Nº. aptos	Coficiente
No	12	9,2728
Si	73	60,9382
Blanco	6	4,0608
No asistió	17	13,5064
No votó	16	11,6746
Total	124	100.00%

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PERÍODO 2018

El señor administrador Gustavo González presentó el presupuesto de ingresos y gastos ejecutado en el año 2017 y aclaró que hizo llegar a los delegados un anexo con los ingresos realmente recibidos en la misma vigencia. Luego presenta el presupuesto proyectado a 2018 con un incremento del 5.3% correspondiente al SMMLV decretado por el gobierno nacional. Estos hacen parte integral de la presente acta. Aclara que el presupuesto de ingresos es de causación, es decir se registran los ingresos que se esperan que ingresen.

Adicional al proyecto de presupuesto, el señor administrador presentó un cuadro de los gastos de los dos primeros meses del año 2018, así:

	enero	febrero
Saldo inicial		-34.099.466
Recaudo de mes	183.276.251	193.633.874
Egresos del mes	217.375.717	247.199.360
(Déficit) - superávit	-34.099.466	-87.664.952

Al respecto, precisó que el déficit reflejado en el cuadro se debe al abono que se está haciendo a Seguros del Estado por la póliza de áreas comunes por valor de \$107.027.000 que se desembolsa durante los 3 primeros meses.

Finalizada la presentación del presupuesto, intervinieron para hablar de talanqueras, programas culturales, sistema contable, déficit, cartera, mascotas, cachuchas, citófonos, recursos humanos, áreas comunes, cambio de ventanería al comercio, luminarias, los señores Luis Archila, Jorge Garavito, Fredy Vivas, Pilar Medina, Andrés Durán, Raúl Castillo, Mariluz Pita, María Andrea Anzola, Carlos Reyes, Claudia Gil, Blanca Isabel García, Orlando Vaca, Jorge Garavito.

Siendo las 3:30 p.m., el señor presidente Jesús Antonio Díaz, sometió a consideración el presupuesto de la vigencia 2018, siendo aprobado por 69 delegados equivalente al 57.9049% de los coeficientes de la copropiedad.



APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO		
Si	69	57,9049
No	26	19,933
Blanco	2	1,589
No asistió	16	1271,2
No votó	11	7,8612
Total	124	100%

10. ELECCIÓN DE CUADROS DIRECTIVOS PARA EL PERIODO 2018 – 2019

a. Consejo de Administración

El señor presidente Jesús Antonio Díaz, informó que, el Consejo de Administración estaría compuesto por seis delegados de las unidades privadas y cuatro suplentes. El representante del comercio entra por derecho propio al Consejo.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 82 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la elección se hará de forma uninominal, garantizando la representación de cada una de las cuatro (4) zonas en que se encuentra organizado el conjunto y se completa por orden descendente de votación.

Como resultado del proceso invitación y postulación de candidatos se obtuvo la participación de las siguientes personas para dar inicio al proceso de votaciones: Martha Ramírez, Blanca Isabel García, Rafael Arias, Pilar Medina, Sonia Zapata, Eufrasio Bernal, Jaime Estrada, Carlos Ulloa y José Danilo Murcia (delegado del comercio).

El señor Víctor Hugo Grisales tomó el uso de la palabra y manifestó la situación de retiro de un miembro del consejo que se presentó el año anterior, específicamente el caso del señor William Fernández de Soto y solicitó aclaración sobre la validez de la postulación al cargo de consejero del señor Jaime Estrada.

Al respecto, el señor Jaime Estrada aclaró que su padre aún vive y que en su caso no se ha iniciado un proceso de sucesión de manera que él se encuentra en calidad de delegado ante la asamblea mediante un poder claramente otorgado por su padre. Al respecto, el señor Adlay Fulton Lemos revisor fiscal precisó que se trata de casos diferentes y que la postulación del señor Jaime Estrada es procedente toda vez que según el reglamento puede existir una representación directa de los padres (propietarios) a los hijos.

Efectuada la votación con una participación de 93 delegados, equivalente al 70.4043% de los coeficientes de la copropiedad, el Consejo quedó integrado de la siguiente forma:



PAULO VI
segundo sector

NIT 830.119.789-6

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

VOTACIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nº.	Consejeros principales	Zona	Total votos
1	Martha Y. Ramírez M.	A	11
2	Pilar Medina	B	31
3	Eufrasio Bernal	C	9
4	Jaime Estrada	D	20
	Por orden descendente de votación		
5	Rafael Arias	B	8
6	Blanca Isabel García	B	6
7	Danilo Murcia	Comercio	
	Suplentes		
1	Sonia Zapata	C	5
2	Carlos Ulloa	C	3

b. Veedor

Como único candidato al cargo de veedor se postuló el señor Fredy Vivas quien fue aceptado por unanimidad de todos los delegados presentes.

c. Revisor Fiscal

El señor Raúl Castillo presidente del Consejo saliente reportó que se recibieron cerca de cuarenta hojas de vida, se preseleccionaron cuatro, concursando además el actual revisor fiscal, quienes proceden a exponer ante la Asamblea su nivel de escolaridad y experiencia en el área de revisoría fiscal.

Concluida la presentación de los candidatos a revisoría fiscal, el señor presidente Jesús Antonio Díaz, sometió a votación, quedando elegido el actual revisor fiscal, señor Adlay Lemos S. con una votación equivalente al 20,2855% de los coeficientes de la copropiedad:

VOTACIÓN ELECCIÓN REVISOR FISCAL		
	No. Aptos	Coeficiente
Adlay Lemos	20	20,2855
Gisela Andrea Latorre	9	7,1381
Martha Hernández	14	10,805
Nancy Paola Castillo	20	15,7186
Sandra González	23	17,0583
En blanco	1	0,7945
No asistió	16	12,712
No votó	21	15,4881
Total	124	100



d. Comité de Convivencia

En razón a que no hubo candidatos para conformar el Comité de Convivencia, el señor Jesús Antonio Díaz, acorde con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, delegó en el Consejo de Administración hacer la convocatoria.

Concluida la elección de cuadros directivos, el señor presidente Jesús Antonio Díaz tomó el juramento a los nuevos consejeros incluido el veedor y revisor fiscal, quienes se comprometieron a cumplir cabalmente con sus funciones, tal como lo demanda la ley y la copropiedad.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Jesús Antonio Díaz solicitó el uso de la palabra a la Asamblea e informó que el día anterior presentó a la administración una propuesta para incluir en proposiciones y varios, las problemáticas de las basuras y manejo de residuos y parqueaderos. De acuerdo con lo anterior, presenta un breve bosquejo de la situación actual de residuos sólidos en la copropiedad y las implicaciones en el manejo de roedores y salud pública, mencionando que el propósito es ordenar el desarrollo de un proyecto con plazo específico incluyendo los temas legales y financieros

De acuerdo con la aceptación de los asambleístas sometió a consideración la siguiente propuesta: **“...que la Asamblea General como máximo órgano de decisión ordene a la administración la priorización y gestión de un proyecto integral de estructuración técnica, legal y financiera para el manejo de residuos realizado por profesionales idóneos y le conceda un plazo de 6 meses para la presentación y socialización a la comunidad por medio de una Asamblea Extraordinaria...”** La propuesta fue sometida a consideración y aprobada por unanimidad por los Asambleístas.

Seguidamente presentó unas estadísticas de los parqueaderos existentes en la copropiedad, su problemática Sometió a consideración el desarrollo de estos dos proyectos en un término de seis meses, incluyendo reglamentación y la necesidad de desarrollar procedimientos de control para garantizar la seguridad vial al interior, la asignación de cupos y contar con un reglamento actualizado que brinde claridad sobre aspectos de registro, control, sanciones, manejo de visitantes entre otros.

De acuerdo con la aceptación de los asambleístas sometió a consideración la siguiente propuesta: **“...que la Asamblea General como máximo órgano de decisión ordene a la administración la priorización y gestión de un proyecto integral de estructuración técnica, legal y financiera para los estacionamientos de la copropiedad, realizado por profesionales idóneos y le conceda un plazo de 6 meses para la presentación y socialización a la comunidad por medio de una Asamblea Extraordinaria...”** La propuesta fue sometida a consideración y aprobada por unanimidad por los Asambleístas.

Siendo las 6:15 p.m. se suspendió la sesión por fuerza mayor (apagón general de luz) y se programó continuar la sesión a para el jueves 22 de septiembre a las 7:00 p.m. en la Casa Cultural.



**CONTINUACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE SE REALIZA EL
JUEVES 22 DE MARZO A LAS 7:00 P.M.**

Siendo las 7:00 p.m. del 22 de marzo de 2018, fecha y hora fijada para dar continuidad a la Asamblea Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, se dio inicio a la reunión bajo la presidencia del señor Jesús Antonio Díaz Arévalo quien verificó el quórum y confirmó una asistencia del 55% de los coeficientes de la copropiedad.

El señor presidente advirtió que, por encontrarse la secretaria fuera de la ciudad, él hará las funciones de secretario para esta sesión.

ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
1	42	Ordenamiento al proyecto de basuras	Jesús Antonio Díaz	76	4	502	Proyecto Residuos
2	12	Revisión de puntos reciclaje y basureros	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Proyecto Residuos
3	13	Canecas y bolsas para depositar materia fecal	Anónimo				Proyecto Residuos
4	21	Problema de basuras, cambio de canecones y casetas de reciclaje	Anónimo				Proyecto Residuos
5	25	Desarrollar el proyecto para recolección de basuras	Anónimo				Proyecto Residuos
6	26	La universidad Nacional nos puede ayudar en el tema de manejo de residuos sólidos. Debemos buscar su apoyo y celebrar el convenio que se requiera.	Jorge Garavito				Proyecto Residuos
7	36	Mejorar ubicación de canecas	Jimmy Guzmán S	60	4		Proyecto Residuos
8	10	Presentación de proyectos	Jaime Estrada	44	57B-57	402	Proyecto Residuos
9	43	Ordenamiento reforma reglamento de estacionamientos	Jesús Antonio Díaz	76	4	502	Reglamento Parquaderos
10	5	Ingreso de visitantes los domingos	Alicia López Niño	79	59-04	202	Reglamento Parquaderos
11	14	Uso de parqueaderos	Andrés Durán	50	57B-17	501	Reglamento Parquaderos
12	19	Suspender servicio de parqueadero a morosos	María Andrea Anzola	68	56-59	401	Reglamento Parquaderos
13	25	Reorganizar espacios delimitando los parqueaderos para un mejor aprovechamiento	Anónimo				Reglamento Parquaderos
14	28	Considerar limitar el ingreso de vehículos de vecinos del sector o del CAN	Camilo Nieto	53	55-14		Reglamento Parquaderos
15	32	Reglamentar parqueaderos	Martha Ruth Pulido	92	3	301	Reglamento Parquaderos
16	13	Bicicletas y motos en andenes	Anónimo				Reglamento Parquaderos



ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
17	3	Centralización de contratos de obra, puertas y fachadas en la administración	María Andrea Anzola	68	56-59		Reglamento PH
18	6	Modelos de arrendamiento. No permitir modelo de alojamiento temporal tipo Airbnb	María del Pilar Medina	82	58-54		Reglamento PH
19	10	Nombramiento de un suplente del representante legal	Jaime Estrada	44	57B-57	402	Reglamento PH
20	12	Centrar obras en la administración	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Reglamento PH
21	12	Amnistía de intereses bajo términos que permitan recuperar más rápido el monto de capital	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Reglamento PH
22	20	Conformar comité de revisión del reglamento de propiedad horizontal	Anónimo				Reglamento PH
23	29	Ordenar revisar el reglamento P.H.	Orlando Vaca	82	58-88	402	Reglamento PH
24	29	Que el rubro de vigilancia se apruebe solo por asamblea	Orlando Vaca	82	58-88	402	Reglamento PH
25	34	Que el propietario pueda designar como su delegado a una persona diferente a padres o hijos	Beatriz Amparo Salazar	59	4		Reglamento PH
26	40	Convocar a asamblea extraordinaria (Nov-Dic) para seleccionar a la empresa prestadora del servicio de vigilancia, previa convocatoria en octubre y estudio mínimo de 10 propuestas por parte de la Administración.	Fredy Vivas	54	56-55		Reglamento PH
27	40	Formular planes de acción 2018 (consejo de administración), operativo anual (administrador), estratégico (2018-2022)	Fredy Vivas	54	56-55		Reglamento PH
28	40	Organizar el sistema de control interno y auditoría interna (41 hallazgos - 36 recomendaciones)	Fredy Vivas	54	56-55		Reglamento PH



PAULO VI
segundo sector

NIT 830.119.789-6

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
29	41	Que la continuidad del cargo de administrador y contador sea otorgado mediante asamblea de manera que no se incurra en las conductas de violación del reglamento ocurridas en el periodo 2015 y 2016 por parte del presidente del consejo de dichos periodos al contratar a una persona sin el perfil profesional apto para este cargo. Adicionalmente, dado que los contratos de vigilancia y póliza de seguros ocupa la mayor parte del presupuesto, estas obligaciones no deben ser responsabilidad del administrador y el consejo sino que es la asamblea la que debe decidir en qué momento se cambia de empresa y elegir a la empresa de vigilancia a contratar.	Jesús Antonio Díaz	76	4		Reglamento PH
30	13	Separación de espacios lúdicos y parques de niños. Actualización de parques	Anónimo				Parques / Zonas mascotas
31	32	Remodelación de parques infantiles	Martha Ruth Pulido	92	3	301	Parques / Zonas mascotas
32	32	Definir áreas para perros	Martha Ruth Pulido	92	3	301	Parques / Zonas mascotas
33	35	Que se establezca un sitio como parque para perros	Maritza Mora	67	57A-61	202	Parques / Zonas mascotas
34	37	Se debe zonificar la zona de tenencia de mascotas para efectos de sus excretas sólidas y líquidas. En bien de nuestros niños y niñas, padres, madres y abuelos y abuelas	Anónimo				Parques / Zonas mascotas
35	38	Zonificar una zona solo para perros y solo para niños	Giselle Chacón	85			Parques / Zonas mascotas
36	38	Poner un tapete especial en los parques, en las zonas que es cemento. Cambiar las atracciones que son en metal y antiguas	Giselle Chacón	85			Parques / Zonas mascotas
	42	Casos de deudas de obras hidráulicas que no han sido facturadas (Tabla No. 2 informe veedora) y devolución de dineros de obras (Tabla No. 4 informe veedora). Ordenar a la	Martha Ramírez				Caso específico asamblea



ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
		administración qué acciones tomar					
37	1	Arreglo hidráulico bloque 62 entrada 57-33	Propietarios bloque 62	62	57-33		Caso específico asamblea
38	7	Congelamiento cuota de administración	Anónimo	84	4		Caso específico asamblea
39	9	Conformación del comité financiero	Pilar Medina	82	58-54		Caso específico asamblea
40	12	Cerramiento de la copropiedad de acuerdo con normatividad vigente	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Caso específico asamblea
41	16	Cambio de tejas de Eternit en cubiertas por paneles solares	Laureano Rosas Rosas				Caso específico asamblea
42	4	Perimetral bloque 93	Alexa Lenes Rojas	93	4 y 2		Requiere aclaración
43	18	Administración asuma costo de obras bloque 88 Entrada 59-57		88	59-57		Requiere aclaración
44	20	Incluir en cuentas por cobrar los dineros adicionales que pagó la administración 2015 a las obras hidráulicas de los bloques referidos por la veedora	Anónimo				Requiere aclaración
45	20	Que los dineros recibidos de cartera en años anteriores queden en una cuenta especial para cubrir el déficit o para proyectos especiales.	Anónimo				Requiere aclaración
46	24	No cerrar el acceso al área verde contigua a la entrada de la zona A. Regular el acceso, pero no prohibirlo.	Federico Parra	56	55-39		Requiere aclaración
47	39	Que se remueva la cerca que instalaron sobre el espacio público (entre el muro de la calle 53 y el bloque del Favidi) antes que nos multen	Cristóbal Fernández de Soto	91	59-80	201	Requiere aclaración
48	40	Presentación de estados financieros y presupuesto	Fredy Vivas	54	56-55		Requiere aclaración
49	8	Aclaración informe revisor fiscal	Víctor Hugo Grisales	46	56-65		Solicita/Brinda Información
50	8	Estado de gestión para erradicar locales que expenden licor	Víctor Hugo Grisales	46	56-65		Solicita/Brinda Información
51	11	Motivos de retiro consejo de administración	Jenny Barrientos	66	57A-60	302	Solicita/Brinda Información
52	12	Aún se pueden solicitar el pasamanos para la entrada del edificio?	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Solicita/Brinda Información
53	32	¿En dónde aparecen los egresos por el alquiler de la casa cultural?	Martha Ruth Pulido	92	3	301	Solicita/Brinda Información



ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
54	33	Alquiler de la cancha de futbol a personal externo. Qué tan favorable es?	Eduardo Chicangana	71	3		Solicita/Brinda Información
55	2	Arreglo reflectores dañados	Gloria Anzola	78	1		Traslado Administración
56	2	Realizar mantenimiento frecuente jardines	Gloria Anzola	78	1		Traslado Administración
57	2	Rotación menos frecuente de aseedoras	Gloria Anzola	78	1		Traslado Administración
58	7	Los abogados que llevan procesos ejecutivos no han sido eficientes	Anónimo	84	4		Traslado Administración
59	7	Invertir más en el gimnasio	Anónimo	84	4		Traslado Administración
60	12	Estudio de cicleros en las diferentes zonas	Mary Luz Pita Moreno	90	3		Traslado Administración
61	15	Construcción de policías acostados vía principal	Germán Rodríguez	78	3	302	Traslado Administración
62	15	Aplicar asfalto líquido a vías interiores	Germán Rodríguez	78	3	302	Traslado Administración
63	19	Retiro de canecas	María Andrea Anzola	68	56-59	401	Traslado Administración
64	21	Cobrar a Balcones de Paulo VI el beneficio de tener la caseta de vigilancia ubicada en la Calle 53	Anónimo				Traslado Administración
65	20	Seguir concediendo \$2.000.000 de auxilio y retornar el excedente al fondo de imprevistos	Anónimo				Requiere aclaración
66	23	Hacer cicleros en cada bloque	Anónimo				Traslado Administración
67	25	Implementar un plan de mantenimiento teniendo en cuenta las necesidades de cada bloque	Anónimo				Traslado Administración
68	25	Desarrollar un proyecto para arreglo de casetas de vigilancia acorde con los requerimientos y necesidades	Anónimo				Traslado Administración
69	27	Por qué no han colocado el pasamanos en el bloque 64 entrada 45A-39					Traslado Administración
70	28	Limitar el acceso de mascotas de vecinos del sector	Camilo Nieto	53	55-14		Traslado Administración
71	30	No volver a pasar presupuestos que se presuponen que van a cambiar. El presupuesto deberá adaptar los ahorros presupuestados y aumento en gastos presupuestados	Alejandro Córdoba	46	56-43		Traslado Administración
72	31	Arreglo jardines, arreglo cachuchas, problemas mascotas	Marta Barrera	75	58-54		Traslado Administración



ID	Hoja	Proposición	Postulante	Bq.	Int.	Ap.	Tratamiento
73	32	Mejorar casetas de vigilancia	Martha Ruth Pulido	92	3	301	Traslado Administración
74	36	Colocar cámaras de vigilancia	Jimmy Guzmán S	60	4		Traslado Administración
75	36	Arreglo de cancha múltiple	Jimmy Guzmán S	60	4		Traslado Administración
76	36	Colocar citófonos con video	Jimmy Guzmán S	60	4		Traslado Administración
77	36	Pintura de zonas comunes al interior del bloque	Jimmy Guzmán S	60	4		Traslado Administración
78	40	Seguimiento a los mandatos de la asamblea para su cumplimiento por parte del consejo de administración y administrador e inclusión en sus informes de gestión.	Fredy Vivas	54	56-55		Traslado Administración
79	40	Gestionar soluciones diferentes a las implementadas en los últimos 11 años para el tema de cartera morosa	Fredy Vivas	54	56-55		Traslado Administración

Con base en las propuestas recibidas, el presidente comentó haberlas organizado por temas. Aclaró que los temas relacionados con el proyecto de gestión de residuos y manejo de basuras, así como el proyecto de reglamentación de parqueaderos hacen parte de lo que se aprobó en la sesión anterior de la Asamblea.

Seguidamente se trató el tema de la modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal y se leyeron las diferentes proposiciones de la tabla anterior aclarándose que en esta ocasión no se pretende aprobar cambios en el Reglamento, dado que esto solo ocurrirá cuando haya un proyecto que debe ser llevado a una Asamblea Extraordinaria con la asistencia de una mayoría calificada superior al 70% de los coeficientes para su aprobación. Lo que se puede votar en el momento presente es ordenar a la administración iniciar el estudio de revisión y modificación del Reglamento.

De acuerdo con la aceptación de los asambleístas sometió a consideración la siguiente propuesta: **“...que la Asamblea General aprueba iniciar el proceso y dar la orden a la administración para la gestión de modificación del reglamento de propiedad horizontal, conformar el Comité Jurídico compuesto por profesionales idóneos y participación de la comunidad, citando a reuniones periódicas y de socialización a la comunidad de tal manera que en un plazo máximo de 6 meses se cite a una Asamblea Extraordinaria para someter a aprobación el proyecto de reglamento...”**: La propuesta fue aprobada por unanimidad de la Asamblea.

Continuando con el orden de las propuestas generales se trató el tema de **“...Manejo y ordenamiento para el estudio de parques infantiles y mascotas”**. El Señor Orlando Castro, bloque 44, recomendó validar el tema de zonas tipo B y C, es decir, tener en cuenta que las zonas tipo A corresponden a Espacio Público y no se deben tocar. Así, pues se le traslada a la Administración para que sea incluida en los planes de Desarrollo. Sometido a votación, la propuesta fue aprobada por unanimidad.



Referente a la propuesta de la señora Mary Luz Pita en el sentido de aplicar la normatividad vigente al cerramiento de la copropiedad y prever los costos que implicaría la obra; el señor Administrador aclaró que hay un proceso pendiente de resolución por parte del IDR, pero el trámite no se ha surtido por la falta de claridad de una porción del muro perimetral; si sale la resolución, la copropiedad tendría 6 meses para cumplir con la norma y la obra costaría alrededor de \$1.000.000.000.

Posteriormente se trató el tema específico formulado por la señora Martha Y. Ramírez, veedora del año anterior, relacionado con casos de deudas de obras hidráulicas que no han sido facturadas (Tabla N°. 2 – informe veedora y devolución de dineros de obras (tabla No. 4 informe veedora). Discutido ampliamente y oídas múltiples propuestas y sugerencias que finaliza con la intervención del señor revisor fiscal quien recomienda acordar la forma de pago de los valores que resulten luego de aclararse las cuentas.

De acuerdo con las inquietudes y aclaraciones presentadas por los Asambleístas se formuló el siguiente enunciado para someterlo a votación: **“...La Asamblea aprueba que la administración junto con los propietarios o sus apoderados (delegados) de cada bloque realicen la validación y aclaración de cuentas relacionadas con obras hidráulicas que no han sido facturadas (Tabla N°. 2 informe de veedora) y devoluciones de cuota extraordinaria (Tabla N°. 4 informe Veedora). El resultado de dicho proceso debe contar con la aprobación o desaprobación del Consejo de Administración con el acompañamiento del revisor fiscal y los veedores 2017- 2018 para realizar el acta de acuerdo donde se establecen los acuerdos de pago correspondientes a que haya lugar...”**: La propuesta fue aprobada por el 56.78% de los coeficientes de la copropiedad.

Posteriormente, se somete a consideración la propuesta de: **“...conformación de un Comité Financiero cuyas competencias y funciones serán definidas por el Consejo de Administración, con el acompañamiento de la administración, veedor y el revisor fiscal...”**. La propuesta fue aprobada por unanimidad de la Asamblea.

Intervinieron los señores Alicia López, Fredy Vivas Jorge Garavito y Carlos Reyes para sugerir que se tuviera en cuenta la mayoría de votación lograda por los consejeros Pilar Medina y Jaime Estrada y fuera la Asamblea la que aprobara asignarles el cargo de presidente y vicepresidente del nuevo Consejo respectivamente.

Se debate ampliamente el tema y finalmente, el revisor fiscal aclara que el artículo 90 del Reglamento de Propiedad Horizontal establece que, un presidente, un vicepresidente y un secretario serán designados por el mismo consejo.

Interviene la señora Pilar Medina advirtiendo su renuncia de acuerdo con lo recién mencionado por el señor revisor fiscal. Manifiesta haber tenido la mayor votación y haber entendido ese número de votos como un deseo de cambio y de no cumplirse ese deseo de cambio ella se retira del consejo.

Interviene el señor Jorge Garavito aclarando que hay dos personas que lograron una votación de 50 votos, no siendo lógico que una persona que haya obtenido una cantidad inferior de 7 o 10 votos llegue a ocupar el cargo de presidente del consejo. Manifiesta que cuando 30 personas votan por una persona, ésta persona ha adquirido una importancia dentro de la asamblea y es sensato que la asamblea determine que se respete la decisión de la mayoría de votos.



PAULO VI
segundo sector

NIT 830.119.789-6

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

Entonces los señores Jorge Garavito, Víctor Hugo Grisales y Fredy Vivas sugirieron al Consejo tener en cuenta la mayoría de votación para la elección de los cargos de presidente y vicepresidente.

Nuevamente el señor Fredy Vivas solicitó la palabra para expresar su firme intención de renunciar al cargo de veedor si no se le otorgaba la palabra para pronunciarse al respecto, logrando que se le confiriera la oportunidad de intervenir, insistiendo que la Asamblea es la máxima autoridad del conjunto y que es la misma asamblea quien delega poder y autoridad en el Consejo y le sugiere tener en cuenta los resultados de la votación sobre todo por respeto jerárquico y por ser la asamblea el jefe inmediato del consejo de administración.

Posteriormente, la señora Jenny Barrientos del bloque 66 y exconsejera del año 2017 pidió la palabra para leer un aparte de su carta enviada el año anterior a la veedora, donde exponía su decisión de renunciar al Consejo de Administración y solicitaba incluirla en el orden del día de la Asamblea Extraordinaria de 2017. Propuso conformar un órgano disciplinario para tratar este tipo de asuntos.

Siendo las 11:00 p.m., se realizó la verificación del quórum y se determinó que no había el mínimo requerido para deliberar las proposiciones restantes; por lo tanto, el presidente informó que éstas serían trasladadas a la administración y al Consejo de Administración entrante para que efectuaran la revisión correspondiente.

Finalmente, el presidente de la Asamblea agradeció a los Asambleístas su participación y dio por finalizada la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2018.

JESÚS ANTONIO DÍAZ ARÉVALO

Presidente de la Asamblea y
Secretario Sesión N°. 2

OLGA ROJAS BAQUERO

Secretaria Sesión N°. 1

ACLARACIÓN:

Los arriba firmantes certifican que el contenido del acta se realizó con base en los informes de gestión del cuadro administrativo y los audios digitales de las sesiones de la asamblea, respetando el contenido y orientación de los mensajes. No obstante, se aclara que en la presente acta solo se incluyen los aspectos de relevancia que están directamente relacionados con las decisiones tomadas por la asamblea, quedando excluidos de este documento las discusiones de temas diversos, no soportados o intervenciones no concluyentes o que no hayan tenido influencia en los resultados de las decisiones adoptadas. Para conocer el detalle específico de dichas intervenciones se solicita consultar directamente los audios que hacen parte de la memoria del evento y reposan en los archivos de la administración.