

**ASAMBLEA ORDINARIA PAULO SEXTO VII SESION 2016  
ACTA 68 SESION N° 007**

El día miércoles 04 de mayo de 2016, a las 07:27 P.M. la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto residencial Paulo Sexto en su salón social.

Clase de convocatoria: Séptima sesión

Quórum: 50% más 1 (coeficiente)

### QUORUM ASAMBLEA

	04/05/2016	
	No Aptos	Coeficiente
<b>NO REGISTRARON ENTRADA</b>	<b>24</b>	<b>23,44</b>
<b>REGISTRARON ENTRADA</b>	<b>100</b>	<b>77,16</b>
Total	<b>124</b>	<b>100,59</b>

Se da continuidad con las preguntas pendientes en la asamblea anterior por parte de los delegados al contador sobre los estados financieros, de esta manera toma la palabra el señor contador.

• **Preguntas y respuestas a la asamblea:**

- La señora **Dora Monsalve** del bloque 50 pregunta ¿por qué en el cuadro 8, cuota cofinanciada no aparece reportado en el cuadro la cuota extraordinaria del bloque 50 si se ha pagado?

**Respuesta:** En la cuenta de cuotas cofinanciadas se registra el valor de la cuota extra que tuvieron que cancelar los propietarios de los inmuebles para el trabajo de obra hidráulica.

- El señor **Orlando Castro Godoy** pregunta: frente al movimiento registrado de doce millones ochocientos cuarenta y ocho mil cincuenta y ocho pesos (\$12'848.058), ¿qué acciones se han tomado frente al banco para identificar, o cómo y quién lo realizó en julio de 2015?

**Respuesta:** El movimiento de la cuenta consignaciones por identificar fue un movimiento interno que se efectúa a través de una nota de contabilidad #1454 del 30 de julio de 2015, en dicho movimiento nada tuvo que ver el banco, los ajustes los realiza el administrador del programa de contabilidad por lo tanto debió haber sido el contador de esa época. Lo que se hizo fue con el propósito de conciliar saldos de bancos, extractos y contabilidad.

- El señor **Jairo Castañeda** del bloque 81 entrada 55-60 pregunta: ¿En la cuenta disponible se encuentran bienes del espacio público? De ser así no se puede meter en el balance de la administración.

**Respuesta:** A 31 de diciembre en el rubro de caja general existen doce millones quinientos ochenta y unos mil doscientos ochenta y unos pesos (\$12'581.281), que corresponden a dineros del espacio público y hasta ahora se están recibiendo los ingresos de espacio público en efectivo pagando los gastos del mismo también en efectivo, no hay una cuenta especial para estas actividades y por eso la caja tiene un saldo tan alto. A partir del 01 de mayo se diseñaron unos comprobantes de ingresos y egresos, se maneja con un original y dos copias, la persona que solicita el servicio se lleva el original, una copia para el administrador y una copia para los archivos de administración.

- La señora **Miryam Acosta** del bloque 42 pregunta: En la presentación del contador sobre obras hidráulicas el bloque 70 recibe ciento veintinueve millones de pesos (\$129'000.000) y en el informe de auditoría aparecen sesenta y ocho millones de pesos (\$68'000.000). ¿Dónde está el error? Informe de auditoría cuadro 16 utilización de recursos de destinación específica Bl.70 aparece 2 veces, pero sumando cuadra, fue un error de transcripción o qué ocurrió?

**Respuesta:** A 31 de diciembre en el rubro de caja general existen doce millones quinientos ochenta y un mil doscientos ochenta y un pesos (\$12'581.281), que corresponden a dineros del espacio público y hasta ahora se están recibiendo los ingresos de espacio público en efectivo pagando los gastos del mismo también en efectivo, no hay una cuenta especial para estas actividades y por eso la caja tiene un saldo tan alto. A partir del 01 de mayo se diseñaron unos comprobantes de ingresos y egresos, se maneja con un original y dos copias, la persona que solicita el servicio se lleva el original, una copia para el administrador y una copia para los archivos de administración. El responsable de la cuenta debe abrirse con el nombre de la administración ya que no se puede abrir al nombre de una persona natural.

- La señora **Ana Victoria Rincón** del bloque 50 entrada 67 b 41 apto 502 pregunta:
- A. Respecto al espacio público en el año 2014 se registraron ingresos por cincuenta millones de pesos (\$50'000.000) y en el 2015 por sesenta y cinco millones de pesos (\$65'000.000) ¿En qué afectan las cuentas la existencia o no de un convenio suscrito con la entidad distrital?
- B. La cartera en total equivale al 25% del presupuesto anual ¿es posible establecer categorías que se definan por antigüedad y la cuantía de manera que se emprendan acciones y gestiones adecuadas para cada caso? De esta manera se lograría eficacia y mayores ingresos para superar el déficit del año 2016.

**Respuesta:**

A. Los espacios públicos pertenecen al Distrito y lo que se hace realmente es administrarlos, cuando se tiene un convenio suscrito con el DADE a ellos les corresponde administrar los dineros recibidos y autorizar los gastos que se realicen, en el objeto social no está el arrendar ni el administrar bienes porque automáticamente los convierte en sujetos pasivos del impuesto, IVA, renta, industria y comercio por eso es necesario poder independizar de las cuentas esos recursos para no verse abocados en problemas fiscales y tributarios.

B. En proposiciones y varios el administrador manifestó un plan de choque para recuperar la cartera, en dicho plan se contempla la condonación de intereses de mora para así lograr que las personas que tienen deudas puedan ponerse al día pagando una cuota adicional de la correspondiente en curso. La mayor parte de cartera morosa está contemplada en 7 apartamentos que para la fecha se encuentran demandados.

- La señora **María Victoria Gallón** del bloque 41 pregunta: Si la administración está cambiando a su costo los citófonos que hacen falta ¿por qué se sigue pagando la cofinanciación?

**Respuesta:** El contador tiene entendido que la administración se encarga de cambiar la parte externa, la parte interna debe ser asumida por el propietario, toma la palabra el administrador y le dice a la propietaria que se venía trabajando con que la administración colocaba un millón doscientos cincuenta mil pesos (\$1'250.000) para cambiar parlante, portero, cableado y fuente, los residentes ponían veinte mil pesos (\$20.000) por apartamento para cambiar el aparato de las casas, para un total de obra de un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$1'450.000).

- El señor **Carlos Henry Contreras** del bloque 92 entrada 1 pregunta:
- A. ¿En cuánto se incrementó en personal este periodo, abogada y asesor contable?
- B. ¿Por qué se tienen gastos de espacio público en gastos del conjunto? (Cancha de tenis).
- C. En cuanto al 'hueco negro' ¿Hay robo o no?
- D. ¿Cómo se está haciendo para el recaudo de dineros del espacio público?

**Respuesta:**

A. Dentro del conocimiento del contador sólo se contrató la asesora jurídica, por lo cual no hay asesor contable únicamente el contador suscrito.

A modo de réplica el señor Contreras dice que el incremento en el personal de esta administración se debió en gran parte en gastos del 30% en lo que es el administrador porque en periodos anteriores no se han requerido abogados salvo especialmente para casos puntuales, para este periodo se ha contratado una abogada que es quien está presente en la mayoría de reuniones y por un periodo de 3 a 4 meses se contrató una asesora contable, por lo tanto, le solicita al veedor o al revisor fiscal que le corrobore dicha información. El señor veedor toma la palabra y procede a leer la página 4 del informe para darle respuesta al delegado con el fin de informarle que varias de sus apreciaciones son incorrectas ya que en el documento dicen las fechas de contratación.

B. No está suscrito un convenio con el dueño de dicho espacio que es el Distrito, por eso y por control se han venido registrando los ingresos de espacio público en las cuentas contables, situación que puede acarrear limitaciones en el objeto social y problemas fiscales.

C. Dentro de las funciones como contador está registrar, resumir y presentar las transacciones financieras del conjunto, no se valora sobre costos, favoritismos o robos. Hasta el momento durante su labor como contador ha detectado operaciones sospechosas que merecen una valoración del administrador, consejo y asesora jurídica del conjunto que determinaran los pasos a seguir dentro de esos hallazgos.

D. El contador recuerda que si se manejan dineros en efectivo es problema y la propuesta de abrir una cuenta para manejarlos también, así que le propone al señor Luis que haga un plan para que él se sienta bien con los recaudos, así como los propietarios, por último, vale la pena aclarar que esos dineros no son públicos, solo se pueden manejar para el gasto de mantenimiento del espacio público.

➤ Toma la palabra el señor **Raúl Castillo Suárez** del bloque 53, para el señor el balance del conjunto es deprimente, ya que es la radiografía del negocio en un momento dado y lo que se está observando es un desinforme y una confrontación para defender unas cifras, el señor contador se ha extendido mucho en detalle y lo que genera es desinformación, en cuanto a la situación del espacio público debe estar en la contabilidad porque son ingresos externos, el control de estos no deben estar como un ítem aparte ya que genera distorsión en los resultados finales. Según la ley a partir del 01 de enero del presente año los informes contables deben manejarse con norma local paralelo a la norma internacional (NIF), en el 2015 al haber un patrimonio negativo hay dos posibilidades para la sociedad, la primera liquidar y la segunda refinanciar.

**Respuesta:** Se le responde al señor Castillo que está haciendo parecer al conjunto como una entidad con ánimo de lucro o financiera, realmente Paulo VI es un conjunto sin ánimo de lucro donde se ajustan los bienes a un presupuesto por lo tanto aplicar índices de liquidez, prueba ácida o refinanciación no tendría ninguna validez, en cuanto a las normas NIF para todos es claro que se deben aplicar, pero no está en manos del contador ya que muchas normas parten directamente de la administración.

➤ Tiene la palabra el señor **Freddy Vivas** y menciona que el tema a tratar es el de indicadores, específicamente al indicador externo de opinión que emitió la auditoría externa cuando dijeron que la liquidez del año 2011 al 2015 es negativa, así mismo se emitió otro concepto indicando que el concepto del contador con relación a la auditoría era negativo, entonces a modo de sugerencia le pide al consejo de administración, al administrador, al revisor fiscal y al veedor que utilicen gráficas, cuadros y curvas de tal manera que de esa forma la mayoría de las personas presentes puedan asimilar toda la información de los estados financieros, del presupuesto ejecutado y presupuesto a ejecutar.

- Tiene la palabra el señor **José Avendaño** y recalca que el informe de auditoría y las reuniones que se han tenido estos días muestran a unas personas defendiendo unas cifras contables, un conjunto con su patrimonio sin saber dónde está, malentendidos de dineros y personas a quienes se les paga con disculpas y excusas sin tomar en serio la labor para la cual se les contrató, de ésta manera no es claro el estado de resultados ni el balance general del conjunto. Teniendo en cuenta lo anterior y que el contador solo puede dar salvedad desde el mes de noviembre de 2015, el señor propone no aprobar los estados financieros hasta que el señor administrador como representante legal y sus funcionarios lo presenten de forma adecuada y hacer un inventario de bienes.
- Toma la palabra **una delegada** y menciona que ella no está en la autoridad de decir que los estados financieros no demuestran la realidad contable del conjunto, por otra parte, no se encuentran en liquidez, ya que ésta se mide con el activo corriente sobre el pasivo corriente y hay una relación de 3 a 1, es decir por cada peso que se deba se tienen tres. Para el contador le menciona que las políticas no las debe hacer solo el administrador o el consejo, el contador también debe estar involucrado ya que es él quien conoce las cifras y movimientos contables del conjunto mejor que nadie.
- Tiene la palabra el señor **Giovanni López** para clarificar el tema de los doce millones de pesos (\$12'000.000) que fueron en julio 30, es claro que eso no viene desde esta fecha sino de mucho tiempo atrás, la pregunta es si el señor revisor fiscal debió haber detectado esto ¿por qué no informó al respecto? Así como el inconveniente hablado anteriormente de un millón doscientos veintiocho mil pesos (\$1'228.000, también pide claridad sobre el sobre costo de Casa Laser y por último solicita una explicación sobre las obras aprobadas y que no fueron realizadas (pérgola-bicicletero).

**Respuesta:** Sobre la pérgola se hicieron los estudios y cotizaciones de la obra, pero lastimosamente el señor encargado se perdió y la dirección que dejó registrada es incorrecta y al final se perdió ese dinero, en cuanto a lo de un millón doscientos veintiocho mil pesos (\$1'228.000) se transcribió la carta con todos los detalles con el fin de demostrar es que son datos que se tomaron directamente de la contabilidad donde se ve el manejo que se le está dando, el contador muestra un comprobante de egreso (#24333) anulado a la asamblea, este número fue utilizado nuevamente para relacionar todos estos gastos.

Una vez terminadas las preguntas y respuestas de los estados financieros se someten a votación de los estados financieros, inicialmente se va a utilizar la boleta #1, después se va a hacer llamado de los delegados para verificación de quorum, van a haber tres urnas, una por el **SÍ** (aprobar los estados financieros), otra por el **NO** (no aprobar los estados financieros) y la última por el voto en blanco, después de la votación se realizará el escrutinio. Se aclara que en el caso de que haya votos demás se escogerá aleatoriamente un voto y se anulará.

De esta manera, la presidenta procede a llamar a cada uno de los delegados para que realicen la votación.

## RESULTADOS UNA VOTACION

	ESTADOS FINANCIEROS	
	No Aptos	Coficiente
BLANCO	6	4,80
NO	43	32,75
NO VOTO	35	32,37
SI	40	30,67
Total	124	100,59

- **Número de personas que votaron:** 90
- **Votos a favor:** 40
- **Votos en contra:** 43
- **Votos en blanco:** 6
- **Votos anulados:** 1

Según la votación por mayoría no fueron aprobados los estados financieros.

Siendo las 10:12 PM se dio por terminada la séptima sesión de la asamblea.