

**ASAMBLEA ORDINARIA PAULO SEXTO X SESION 2016
ACTA 68 SESION N° 010**

Siendo las 07:31 P.M. del 12 de mayo de 2016, se instala la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto residencial Paulo Sexto en La Casa de la Cultura.

Clase de convocatoria: **Décima sesión**

Quórum: 50% más 1 (coeficiente).

QUORUM ASAMBLEA

	12/05/2016	
	No Aptos	Coeficiente
NO REGISTRARON ENTRADA	34	31,73
REGISTRARON ENTRADA	90	68,86
Total	124	100,59

Antes de empezar la presidenta excusa al revisor fiscal ya que tuvo una calamidad doméstica, motivo por el cual no pudo asistir a la reunión.

Teniendo en cuenta las sugerencias de los delegados presentes en la novena sesión, el señor administrador junto con el contador realizaron una nueva proyección presupuestal la cual van a presentar con sus respectivas respuestas, después de esa presentación se someterá a votación ese presupuesto, adicionalmente se le recuerda a la asamblea que en la sesión anterior la presidenta leyó una carta proveniente de la anterior cajera, el administrador trajo una respuesta que consta de 10 páginas pero por respeto a la asamblea y a sus prioridades propone leerla en proposiciones y varios, sin embargo quiere dar una respuesta breve declarando los motivos por los cuales se vio en la obligación de pasarle una carta de despido, ya que la cajera en varias ocasiones se vio envuelta en malentendidos de dineros, maltrato al personal del conjunto y falsas acusaciones sobre acoso laboral.

Orden del día

1. Presentación del nuevo presupuesto.

• Respuestas del contador y nuevo presupuesto.

El nuevo presupuesto contempla un déficit de cuatro millones cuatrocientos cuarenta mil seiscientos dos pesos (\$4'440.602) mensuales para un total de cincuenta y ocho millones ochenta y siete mil doscientos veinticuatro pesos (\$58'087.224) en comparación con el anterior que presentaba un déficit de más de cien millones de pesos (\$100'000.000), es decir que se redujo en cuarenta y dos millones de pesos (\$42'000.000). El presupuesto es una herramienta que utiliza la administración y el señor Aldemar, con su experiencia recortó varias cifras que en su opinión estaban sobrando. El contador ha dividido en bloques la presentación con el fin de hacerla más ágil y entendible.

➤ **Gastos de personal:**

Se presentan en setecientos treinta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cuatro pesos (\$735'999.804) que comparados con el año anterior hay una variación de cincuenta y un millones doscientos trece mil ochocientos setenta y cuatro pesos (\$51'213.874) para un incremento porcentual del 6%. A todos los funcionarios se les aumentó el 7% que es lo que el gobierno había autorizado, dentro de los gastos administrativos de personal se tomó a manera de ejercicio una persona al azar de los 42 funcionarios y se le calculó: el sueldo nuevo que tiene de ochocientos treinta y nueve mil

novecientos diecinueve pesos (\$839.919), subsidio de transporte setenta y siete mil setecientos (\$77.700), la salud (8.5%), pensiones (12%), cesantías (8.33%), la prima como salario anual (8.33%), vacaciones (4.17%), intereses a cesantías (12%), caja de compensación (4%), SENA 2% e ICBF (3%) para un total de un millón trescientos noventa y nueve mil pesos (\$1'399.000), este ejercicio se realizó con cada uno de los funcionarios que figuran en nómina.

➤ **Honorarios:**

Es el gasto mensual de revisoría fiscal, la asesora jurídica y el contador, esto suma setenta y dos millones setecientos veinte mil pesos (\$72'720.000), este rubro ya está pactado con los funcionarios, para el año anterior se gastaron (\$64'000.000) en los mismos 3 ítems ya que se excluyeron los treinta y cinco millones de pesos (\$35'000.000) de auditoría externa ya que ésta figura como imprevistos, dando un incremento o variación del 11.82%. Ese gasto representa el 8% del universo de gastos.

➤ **Seguros:**

Los seguros están proyectados en ciento cincuenta y dos millones seiscientos cincuenta y cuatro mil ciento ochenta y ocho pesos (\$152'654.188), las pólizas fueron contratadas en el mes de octubre del 2015 y van hasta octubre del 2016. Hay una póliza por zonas comunes en caso de que se presente una calamidad, también una de cumplimiento y control para las personas que manejan el dinero en caso de algún tipo de desfalco o mal manejo. Para este año es una variación positiva del 2.09%.

➤ **Servicios y contratos:**

Están avaluados en mil cuarenta y seis millones de pesos (\$1.046'000.000), este es el rubro más grande porque está incluida la vigilancia por sesenta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil setecientos siete pesos (\$66'747.707), para el mes de diciembre el contrato estaba en sesenta y dos millones de pesos (\$62'000.000) aproximadamente pero hay una cláusula que dice que este valor se tiene que aumentar según lo aprobado por el gobierno es decir el 7%, así, se aclara lo del contrato que estaba pendiente por aclarar.

Aquí se ubica también el servicio de corte de prados por tres millones quinientos mil pesos (\$3'500.000) mensualmente y el servicio de energía por catorce millones ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta (\$14'165.460) que es lo que se pagó durante el mes de enero, muchas partidas del presupuesto se tomaron de los valores reales, con el valor de los recibos de energía se proyectaron a 12 meses para un total de ciento sesenta y nueve millones novecientos ochenta y un mil quinientos veinte pesos (\$169'981.520). En el 2015 se gastaron novecientos noventa y tres millones trescientos noventa y ocho mil pesos (\$993'398.000) con una variación de cincuenta y tres millones de pesos (\$53'000.000) que porcentualmente significa el 5.12%.

➤ **Construcciones y edificaciones:**

Está presupuestado en setenta y seis millones cuatrocientos diez mil trescientos noventa pesos (\$76'410.390), el año anterior se había gastado ciento veintitrés millones ciento cuarenta y ocho mil ochocientos setenta pesos (\$123'148.870), hay una variación de cuarenta y seis millones (\$46'000.000) que corresponde al 16%. Los rubros más importantes son mantenimientos de jardinería, mantenimiento de redes hidrosanitarias, lavado, dotación y repuestos, mantenimiento de extintores, mantenimiento eléctrico, mantenimiento de motobombas, mantenimiento de escenarios deportivos, mantenimiento de andenes, mantenimiento de cerramientos y mantenimiento de zonas comunes.

Se eliminaron cinco rubros que incluyen el mantenimiento de equipo de oficina, equipo de cómputo y comunicaciones, la red interna de la oficina de administración, plomería y reparaciones y las reparaciones locativas.

Hay dos formas de hacer el presupuesto: el **presupuesto incremental** en el que se toman los gastos del año anterior, se les da el índice de inflación y los proyecta con aproximaciones, el otro es el de **base cero** en el cual se hacen cotizaciones, estudios de mercado, estudios de producción y se presenta el presupuesto en base 0.

- **Auxilios:**
Son establecidos por las asambleas anteriores y se cancelan de las mismas cuotas de administración, se utilizan para pintura de entradas, mantenimiento de cachuchas y lavado de fachadas que para el 2016 comprenden cuarenta y seis millones ochocientos quince mil pesos (43'815.000), es decir de la cuota de administración no se está utilizando el 100% para gastos corrientes sino también para darle auxilios a la comunidad.
- **Diversos:**
Está compuesto por implementos de aseo, implementos de cafetería, útiles de oficina y papelería, impresos y publicaciones, transporte urbano, refrigerios al personal, refrigerios al consejo de administración cuando se reúnen y gastos de asamblea. Aquí hubo también una disminución en comparación con el presupuesto original que se había presentado para un total presupuestado de setenta millones ciento treinta y cuatro mil pesos (\$70'134.000), en el 2015 se gastaron setenta y ocho millones de pesos (\$78'000.000) aproximadamente, es decir una variación positiva de ocho millones setecientos setenta y cinco mil pesos (\$8'775.000) que en cifras absolutas corresponde al 11.66%.
- **Preguntas, sugerencias y respuestas:**
 - Un delegado pide incluir rubros para el manejo de residuos sólidos.
Rta → El contador responde que esto debería ir en proposiciones y varios ya que no representa ningún punto en la presentación del presupuesto.
 - La señora Victoria Rincón del bloque 50 apartamento 502 solicita:
 - a). Verificar el aumento en sueldos 2015 vs 2016 sujeto a parafiscales y otros ítems.
 - b). Revisar el valor mensual de vigilancia con el contrato ya firmado.
 - c). Revisar la línea de mantenimiento de zonas comunes que suma cuatro millones al mes luego de la relación de mantenimiento en la página 2.
 - d). Verificar si los auxilios se cubren con cuotas de administración o existe otra fuente, cuotas extras u otras fuentes de ingreso.

Rta →

 - a.) Se explicará en el punto de presupuesto de gastos de personal y como el ejercicio lo mostró los aportes parafiscales del 9% de ICBF y SENA más los aportes patronales y prestaciones sociales.
 - b). El valor del contrato corresponde a setecientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y dos pesos (\$748.572) para nueve vigilantes de veinticuatro horas y dos vigilantes de dieciséis horas para un valor mensual de sesenta y dos millones trescientos ochenta y un mil treinta y cinco pesos (\$62'381.035) incluido IVA y que se va incrementando con el porcentaje que establezca el gobierno para el salario mínimo (7%), por lo cual da sesenta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil setecientos siete pesos (\$66'747.707) que es lo presupuestado.
 - c). El año anterior se registró en este rubro una cifra igual a cincuenta y un millones quinientos treinta y nueve mil pesos (\$51'539.000) que básicamente corresponde a materiales de construcción, cemento y manejo integrado de plagas, el contador trajo una copia de los libros auxiliares para que los asambleístas observen las imputaciones que se hicieron, de los cuatro millones mencionados por la señora, este rubro ya bajo a dos millones novecientos mil pesos (2'900.000) mensuales.
 - d). Los auxilios que están dados en salarios mínimos se entregan a los bloques de los mismos dineros que se reciben por cuotas de administración.
 - La señora Dora Monsalve Parra del bloque 50 entrada 63 solicita:
 - a). Mostrar las cifras en gastos de inversión, costos de insecticidas o manejo del control de plagas para revisar si se pueden ahorrar costos enviando a métodos de control menos contaminantes al medio ambiente.

b). Si se va a considerar la devolución de las cuotas extraordinarias por obra hidráulica, de los bloques que no ameritan esas obras que se muestren para decidir si se van a devolver por la asamblea.

Rta → a). Existe un valor de dos millones trece mil novecientos setenta y tres pesos (\$2'013.973) realizado en el mes de agosto de 2015 para el control de plagas y esto fue debatido con el encargado del comité ambiental.

b). La pregunta tiene que ver con la depuración y reclasificación que se debe hacer, producto de la auditoría externa, con el fin de determinar con precisión los valores recibidos por cada propietario con destino a la obra hidráulica para que cuando se tome alguna decisión sea muy fácil individualizar dichos dineros.

➤ La señora Mary Luz Pita Moreno del bloque 90 interior 3 solicita:

a). Revisar el contrato de vigilancia.

b). Revisar el mantenimiento de tanques.

c). Cuánto es el sueldo del administrador y cuánto puede ser el ahorro si se sacara del presupuesto de nómina.

d). A qué corresponde el valor del servicio telefónico.

e). Los auxilios son contra los ingresos o contra los fondos de reservas.

Rta → a). Fue explicado en el rubro de servicios y contratos.

b). Ya se ajustó en el nuevo presupuesto presentado.

c). El sueldo del administrador son cuatro millones doscientos ochenta mil pesos (\$4'280.000) y su carga prestacional es del 51.33% que equivale a dos millones ciento noventa y nueve mil novecientos veinticuatro pesos (\$2'199.924) y no el 100% como muchos afirmaban, ya que es salud (8.5%), pensión (12%), prestaciones sociales (9%), cesantías (8.33%), prima (8.33%), vacaciones (4.17%) e intereses a la cesantías (1%) lo que da ese total de carga prestacional. Al contador no le corresponde decir sobre el ahorro ya que es una decisión soberana de la asamblea.

d). Este valor está representado en planes telefónicos que vienen suscritos con Telmex, básicamente son líneas que poseen los denominados águilas, el señor administrador y la oficina para un mejor servicio de los residentes. Con el administrador se está elaborando un plan para disminuir la cantidad de líneas para contemplar un ahorro para el conjunto.

e). Como se ha venido mencionando los auxilios son extraídos de las cuotas de administración.

➤ El delegado del bloque 87 entrada 54-17 solicita:

➤ a). Que se proponga cómo balancear el presupuesto, si es posible trasladar el faltante de la partida de imprevistos.

b). Precisar si las partidas presentadas son estrictamente necesarias, de ser así que se active.

Rta → a). Existen diversas alternativas para cubrir el faltante que se llegase a presentar en la ejecución presupuestal para el año 2016, entre otras, la asamblea puede contemplar la posibilidad de: aumentar la cuota de administración, facultar al nuevo consejo de administración para cubrir con el fondo de imprevistos algunos rubros específicos del presupuesto, trasladar del fondo de proyectos de inversión el valor correspondiente al faltante o trasladar los rendimientos de inversión e intereses de mora efectivamente recibidos. Toma la palabra el administrador y también propone llevar los intereses a fondo de solidaridad.

b). La administración del conjunto estudió el presupuesto presentado y después de su análisis hoy está presentando uno nuevo que pone a consideración de la asamblea.

➤ Un asambleísta pide revisar el ítem de vigilancia, consultar la circular de supervigilancia referente a los honorarios aprobados y el descuento por cooperativa.

Rta → En el rubro de servicios y contratos explica lo que concierne a la vigilancia.

- La séptima intervención es para pedir claridad si el conjunto Paulo VI necesita tener revisor fiscal que debe ser contador público, quienes no están obligados son conjuntos o edificios que tengan menos de 30 unidades, los mixtos y comerciales si deben tener revisor fiscal según la Ley 675.
Rta → La Ley 675 en su artículo 56 establece: los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con revisor fiscal si así lo decide la asamblea general de propietarios, en este caso el revisor fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes probados en el conjunto o edificio. De acuerdo con esto los estatutos contemplan que si debe haber un revisor fiscal y en caso de no querer tener uno, es necesario realizar una reforma estatutaria.
- Cristóbal Fernández de Soto del bloque 91 entrada 59-80 sugiere:
 - a). Proponer una votación a favor de un presupuesto de austeridad.
 - b). En materia laboral congelar la nómina.
 - c). Un plan de desvinculación (pensión, indemnización, etc.) del personal incapacitado.
 - d). Terminar con los refrigerios.
- Otro asambleísta sugiere: Incremento de cuota en valores absolutos de cinco mil pesos (\$5.000) a partir de enero de 2016 y restringir gastos, es decir una política de austeridad.
- El señor José Manuel Potes del bloque 90, interior 3 solicita reducir el costo del vigilante que se encuentra en la caseta principal de la calle 53 ya que no figura en el contrato y no es indispensable, cuyo costo al año es de sesenta millones de pesos (\$60'000.000).
Rta → Esa es una decisión a tomar por la asamblea general, por lo tanto no le corresponde al contador opinar sobre esto.
- El señor Moisés Suárez Villamil del bloque 59 dice: Con relación al presupuesto para esta vigencia en vista de que ya se ha ejecutado gran parte de él y el resto ya está comprometido, solicita que para el año entrante se hagan los reajustes suprimiendo costos de nómina y no haciendo aumentos no aprobados por la asamblea.
- La señora Miriam Reyes del bloque 42 interior 1 plantea:
 - a). Replantear material para citofonía que sea quinientos mil pesos (\$500.000) mensuales y seis millones de pesos (\$6'000.000) anuales.
 - b). El mantenimiento de escenarios deportivos que sean doscientos mil pesos (\$200.000) y dos millones cuatrocientos mil pesos(\$2'400.000) anuales.
 - c). El mantenimiento de zonas comunes tres millones de pesos (\$3'000.000) mensuales y treinta y seis millones de pesos (\$36'000.000) anuales.
 - d). Reparaciones locativas mayores quinientos mil pesos mensuales (\$500.000) y seis millones de pesos (\$6'000.000) anuales, aunque aclara el contador que este rubro ya fue removido del nuevo presupuesto.
 - e). Reparaciones en cuarto de tacos cero pesos (\$) ya que no debería presupuestarse.
 - f). Refrigerios de personal debe ser un millón de pesos(\$1'000.000) mensual y doce millones de pesos (\$12'000.000) anuales.
 - g). Decoraciones y festividades por cien mil pesos (\$100.000) mensual y un millón doscientos mil pesos (\$1'200.000) anuales.
- La señora Jenny Barrientos del bloque 66 entrada 57 a 60 apto 302 menciona que han sido convocados a la asamblea para desarrollar once puntos específicos, por ejemplo para el día miércoles 11 de mayo la convocatoria dice presentación y aprobación del proyecto de presupuesto, pero en ninguna parte dice análisis, estudio, debate, revisión o ninguna otra cosa que dilate tanto la asamblea como viene sucediendo.
- Otro delegado propone incluir normas NIF, una reingeniería de procesos, un mantenimiento de cachuchas, un mantenimiento de vigas y canales y disminuir las horas extras y citofonía.

- La señora Martha Isabel Herrera del bloque 40 entrada 57 b 10 dice: a). Eliminar los siguientes rubros de gastos: (\$6'948.000) por concepto de bienestar a empleados, se puede solicitar a la caja de compensación un auxilio por este concepto; (\$14'400.000) de refrigerios al personal en razón al déficit y a la austeridad, para esto está el de cafetería. b). Modificar las siguientes partidas: Cambiar la modalidad de contratación del administrador, pasar de nómina a contrato por prestación de servicios por el valor de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4'500.000); revisar las horas extras; revisar los contratos de vigilancia y que el valor mensual refleje el valor real; revisar los gastos por servicios de telefonía; revisar los contratos dadas las nuevas especificaciones de contrato, este valor no debe superar los trescientos mil pesos (\$300.000) mensuales para un total de tres millones seiscientos mil pesos (\$3'600.000); revisar el valor del impuesto de valorización, el valor de mantenimiento de aguas está duplicado y se debe llevar a un solo rubro; hacer claridad sobre el rubro de reparaciones locativas mayores; identificar que gastos corresponden al personal administrativo y cuales corresponden a aseo y mantenimiento.
- La señora Rosalba Castillo del bloque 68 entrada 56-39 dice:
 - a). Que si el mantenimiento eléctrico lo realiza un empleado de planta a qué se refiere gasto de mantenimiento eléctrico y en qué consiste ya que tiene una partida anual de nueve millones de pesos (\$9'000.000).
 - b). Servicios y contratos preventivos, sistema de tanques por dos millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$2'640.000) anual, mantenimiento y reparación de tanques de agua son cuentas diferentes.
 - c). A que se refiere el ítem servicio red TV comunal por cuatro millones ciento treinta y siete mil pesos (\$4'137.000) anual.
 - d). El mantenimiento de andenes por siete millones ochocientos sesenta y dos mil pesos (\$7'862.000) anual está o no incluido en el mantenimiento de zonas comunes por cuarenta y ocho millones de pesos (\$48'000.000).
 - e). En la ejecución presupuestal de 2015 en seguros se registran dos partidas, una partida a todo riesgo, zonas comunes, cumplimiento y manejo a razón de doce millones ochocientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos (\$12'833.333) mensual para un total anual de ciento sesenta millones de pesos (\$160'000.000), la segunda es una partida registrada por una sola vez en la columna acumulada de Enero a Diciembre del 2015 por valor de trescientos veintisiete mil ciento noventa y nueve pesos (\$327.199) por concepto de cumplimiento.
 - f). A qué se refiere bienestar, en la partida de gastos de administración de personal monto quinientos setenta y nueve mil pesos (\$579.000) mensuales y siete millones de pesos (\$7'000.000) anual.

Rta → a). El contador imprimió el auxiliar para demostrar que eso hacía referencia a suministro de materiales, por ejemplo los reflectores sobre los parqueaderos, cada uno cuesta sesenta y cinco mil pesos (\$65.000) teniendo en cuenta que éstos se pueden fundir en cualquier momento.

b). Esto ya se presentó de forma diferente en el nuevo presupuesto y únicamente se está contemplando la persona que viene cada dos meses para el mantenimiento y supervisión por cuatrocientos cuarenta mil pesos (\$440.000).

c). A la persona encargada del mantenimiento en citofonía y red se le cancela una mensualidad de seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos (\$689.454) que para efectos de presentación se divide en trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos veintisiete pesos (\$344.727) mensual por cada servicio para un gran total de ocho millones doscientos setenta y tres mil pesos (\$8'273.000) que dividido entre dos da los cuatro millones ciento treinta y siete mil pesos (\$4'137.000).

d). No está incluido, ya que como se había visto previamente ya se bajó a treinta y cinco millones de pesos (\$35'000.000) para dejar un total de dos millones novecientos mil pesos (\$2'900.000) mensuales y los andenes están aparte.

e). Como se dijo anteriormente el conjunto consta de dos pólizas, una de zonas comunes y otra de manejo de dineros que está a cargo de los generadores del gasto (administrador, tesorero, presidente). Las mismas partidas se registran en el proceso del 2016 salvo que la última de trescientos veintisiete mil ciento noventa y nueve pesos (\$327.199) está contabilizada por doce.

f). En el nuevo proyecto de presupuesto la partida se modifica, el administrador dice que por ley por lo menos dos veces en el año los empleados deben tener una distracción y en el conjunto no se ha realizado ni la primera.

- La señora Marha Ramírez, hace aclaraciones sobre seguros, también dice que el gasto en energía es excesivo, se debe bajar el consumo de teléfono, y que en citofonía no hay equidad. En cuanto a auxilios se debe subir a lavado de fachadas y que no se han incluido los gastos de la asamblea.

La presidenta le propone a la asamblea que las sugerencias planteadas por los delegados y propietarios sobre el presupuesto deben ser analizadas por los miembros del consejo y son ellos quienes se encargarían de ejecutarlas. Se sabe que para el presupuesto es necesario aplicarle normas NIF y los ajustes de los cuales se ha hablado. Dicho esto se somete a votación la aprobación del nuevo presupuesto con las sugerencias y recomendaciones planteadas.

El señor José Avendaño interviene para dejar constancia sobre intereses, pasarlos a patrimonio.

- **Votación:** La presidente procede a llamar por orden de lista a cada uno de los delegados para realizar la votación y de paso verificar quorum.

RESULTADOS DE VOTACIÓN

	APROBACIÓN PRESUPUESTO	
	No Aptos	Coeficiente
NO	30	21,73
NO VOTO	40	36,36
SI	55	42,50
Total	124	100,59

- Cantidad de votantes: 85.
- Votos de aprobación: 55.
- Votos de no aprobación: 30.
- Votos en blanco: 40 (personas que no asistieron).
- Votos anulados: 1.

De esta manera por mayoría queda aprobado el nuevo presupuesto para el año 2016.

2. Elección de Revisor Fiscal

La gran mayoría de elecciones las conforman las personas integrantes de la comunidad a excepción del revisor fiscal y su suplente, de ésta manera primero se va a realizar la votación para elegir al revisor fiscal ya que hay seis posibles candidatos y se les pide acercarse a la mesa para hacer las presentaciones correspondientes.

El presidente de consejo saliente toma la palabra para aclarar cómo fue la convocatoria para el revisor fiscal y menciona que se presentaron nueve candidatos a los cuales se les hizo un proceso de selección, uno de los contadores presentes les hizo un examen de conocimiento y su correspondiente puntuación fue entregada a la administración. Se verificó que fueran contadores y que aplicaran al perfil solicitado por la copropiedad y de esos nueve las seis personas que están presentes en la asamblea fueron quienes más se ajustaron a las solicitudes.

La señora presidenta de la asamblea, aclara las inhabilidades para los candidatos:

- **Inhabilidades e incompatibilidades:** Tener vínculos de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, tercero, afinidad o civil con los demás miembros de administración, el administrador, el revisor fiscal, miembros del consejo de administración, el veedor o el contador ni vínculos comerciales con estos o el conjunto que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos, ser propietario o tenedor de unidades privadas que conformen el conjunto residencial Paulo VI segundo sector.
- **Requisitos:** Ser contador público con matrícula profesional vigente, tener experiencia en propiedad horizontal, no tener antecedentes judiciales, no tener antecedentes registrados en la procuraduría general de la nación o ante la junta central de contadores.
- **Presentación de postulados para revisor fiscal:**
 - **Flor Alba Rincón:** Es egresada de la Universidad Santo Tomás, lleva una trayectoria en la parte contable en gerencia financiera, fue gerente de dos empresas, ha manejado la revisoría fiscal de dos conjuntos, actualmente está trabajando independientemente en conjuntos residenciales en la parte de normas internacionales, así como la parte contable y revisoría fiscal, lleva aproximadamente 28 años como experiencia en la parte financiera, tributaria, administrativa y otros.
 - **Jame Montoya:** Es contadora pública, egresada de la Universidad Libre, su experiencia es de más de 15 años en la parte financiera y en auditoría, tiene una ventaja y es que participó en la auditoría externa realizada al conjunto, conoce los pro y los contra del conjunto, sabe cuáles son las falencias y dónde se deben implementar los controles, dónde están los riesgos y de ser elegida no solamente le gustaría trabajar de la mano con la comunidad si no con cada uno de los integrantes del consejo y los comités.
 - **Sergio Ferreira Vargas:** Es contador público de la Universidad de Santo Tomás de Bucaramanga, tiene más de 20 años de experiencia en revisoría fiscal, tiene un estudio en revisoría fiscal de la misma universidad, también un curso de administración y auditoría tributaria en la Universidad Jorge Tadeo Lozano, diplomado en finanzas en la Universidad de La Sabana, diplomado en NIF con la Universidad Santo Tomás de Medellín, está cursando actualmente una maestría en finanzas en la Universidad de los Andes, la experiencia con propiedad horizontal es bastante amplia, trabajó con una firma por más de 10 años, esta firma era a nivel nacional donde se incluían conjuntos y centros comerciales, también fue revisor fiscal de la cámara de comercio de Cartagena donde se manejaban recursos públicos y proyectos de inversión, también fue revisor fiscal de la caja de compensación familiar, se especializa en el control, trabajará para que los problemas de la copropiedad no lleguen hasta la asamblea sino que se solucionen previamente.
 - **Guido Efraín Jiménez Pardo:** Contador público de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, abogado de la Universidad Libre, varios diplomados dentro de ellos en la Universidad del Rosario, de ellos resalta el abogado conciliador que le permite entender todo lo ocurrido en el desarrollo de la asamblea y en consecuencia puede conocer la gestión del contador, a la comunidad y como podría hacer algunos aportes para efectos de que la asamblea tenga un desarrollo diferente, realizó un diplomado en NIF en la Universidad de Cataluña, su experiencia profesional en copropiedades ha sido de administrador, contador, revisor fiscal y consejero. La revisoría fiscal por doctrina se ha establecido que cumple con las siguientes funciones: hacer revisoría fiscal de la auditoría financiera para emitir un dictamen si los estados financieros ofrecen determinadas calidades y de acuerdo a esto presentar un informe; la auditoría de gestión que consiste en mirar cómo

se están utilizando todas las oportunidades que tenga la copropiedad para utilizar esos recursos tangibles e intangibles de la mejor forma posible; el control interno es determinar que controles tiene la copropiedad para definir si son los apropiados, si hay que hacerle implementación; la auditoría de cumplimiento que está relacionada con las normas estatutarias de la copropiedad con lo que dicen las leyes pertinentes para cada conjunto según los vínculos que tenga con sus trabajadores y proveedores; la auditoría de sistemas para efectos de calidad en la información y finalmente un pronunciamiento sobre las NIF y si la copropiedad debe cumplir con éste requisito.

- **Salomón Acosta:** Es contador público egresado de la Universidad La Gran Colombia con varias especializaciones, especialmente en la rama tributaria y de revisoría fiscal, contador y revisor de varias empresas, con un diplomado en normas NIF y aplicación de ellas en la reglamentación para su imposición, con experiencia en el manejo de la Ley 1116 de la Ley 550 y actualmente realizando un diplomado en la Ley 675 para mayor especialización. Ofrece sus servicios desinteresadamente para solucionar la situación actual del conjunto, es decir un trabajo arduo, constante y con un acompañamiento no solamente de las directivas si no de la asamblea que finalmente es el mayor órgano de decisión y mando. Lleva más de 45 años ejerciendo la profesión y propone pasar un informe mensual de lo que se puede observar en el conjunto.
- **Marco Fidel Barón Pedraza:** Es contador público egresado de la Universidad Central, con especialización en revisoría fiscal y gestión de la Universidad La Gran Colombia, diplomado en la Universidad del Rosario en auditoría fiscal, seminario en auditoría forense en la Universidad del Rosario, seminario en normas internacional con el Instituto de Auditorías Fiscales, experiencia de 30 años aproximadamente dividida en sector privado y público, en el sector privado ha sido revisor fiscal de sociedades anónimas y en el campo de propiedad horizontal tiene 20 años, en empresas públicas trabajó como auditor de la Auditoría General de la República y hasta el 31 de diciembre del año pasado con la Alcaldía de Bogotá como coordinador de inspección en vigilancia y control en las entidades sin ánimo de lucro deportivas y culturales.

Antes de someter a votación se le pregunta a cada uno de los postulados si cumple con los requisitos e inhabilidades para ocupar el cargo y todos responden que están en condiciones óptimas, se les solicita que se retiren para realizar la votación.

- **Votación:** La presidente procede a llamar por orden de lista a cada uno de los delegados para realizar la votación y de paso verificar quorum que es para este caso del 61%.

• RESULTADOS UNA VOTACIÓN

	ELECCION REVISOR FIS	
	No Aptos	Coeficiente
FLOR ALBA RINCON	16	12,46
GUIDO EFRAIN JIMENEZ	26	19,58
JAME MONTOYA	9	6,23
MARCO FIDEL BARÓN	18	14,07
NO VOTO	43	38,67
SALOMON ACOSTA	2	1,60
SERGIO FERREIRA VARGAS	10	7,99
Total	124	100,59

- Flor Alba Rincón: 16 votos.
- Jane Montoya: 9 votos.
- Sergio Ferreira Vargas: 10 votos.
- Guido Efraín Jiménez Pardo: 26 votos.
- Salomón Acosta: 2 votos.
- Marco Fidel Barón Pedraza: 18 votos.

De esta manera queda elegido por mayoría de votos el doctor **Guido Efraín Jiménez Pardo** y su correspondiente suplente será el señor Marco Fidel Barón al ser la segunda persona con más votos.

La presidenta hace la salvedad con respecto a las personas que fueron elegidas, el revisor fiscal actual tiene un sueldo de un millón cuatrocientos sesenta mil pesos (\$1'460.000), esa fue la propuesta que se le hizo a todos los que se presentaron pero el señor Guido en honorarios presenta una suma de un millón ochocientos mil pesos (\$1'800.000) por lo tanto, es necesario someter a decisión de la asamblea el hecho de aumentar el rubro o proponerle al señor Guido que acepte el saldo actual de revisoría fiscal.

El señor Guido acepta de forma voluntaria ajustarse al saldo correspondiente de un millón cuatrocientos sesenta mil pesos.

Se les recuerda a los asambleístas que es un contrato por prestación de servicios, no un contrato laboral.

Siendo las 10:27 P.M. se da por cerrada la décima sesión de asamblea ordinaria.

En constancia firman: