

**ASAMBLEA ORDINARIA PAULO SEXTO XI SESION 2016
ACTA 68 SESION N° 011**

Siendo las 07:36 p.m. se instala la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto residencial Paulo Sexto en su salón social.

Clase de convocatoria: Décimo primera
Quórum: 50% más 1 (coeficiente)

QUORUM ASAMBLEA

	16/05/2016	
	No Aptos	Coeficiente
NO REGISTRARON ENTRADA	28	22.05
REGISTRARON ENTRADA	96	78.55
Total	124	100.59

Antes de dar continuidad con la elección del consejo de administración la señora presidenta procede a leer cómo el reglamento dictamina la integración, requisitos e inhabilidades para conformar el consejo de administración.

‘El consejo de administración lo conforman siete miembros así: seis delegados de unidades privadas escogidos por votación en la asamblea general mediante el sistema de elección uninominal garantizando la representación de cada una de las cuatro zonas en que se encuentra organizado el conjunto residencial, siempre y cuando hayan candidatos para cada una de ellas de acuerdo con el procedimiento que para tal efecto apruebe la asamblea y un delegado de unidades privadas de uso comercial garantizando la representación el comercio siempre y cuando haya delegado por este sector, en caso de no presentarse delegado de comercio la asamblea general lo reemplazará con un candidato del sector residencial. La asamblea elegirá además cuatro suplentes numéricos quienes asistirán a las reuniones de consejo en ausencia temporal o definitiva del miembro de consejo en el orden en que fueron elegidos, en los mismo términos asistirá el delegado suplente del comercio quien reemplazará al principal en las ausencias temporales o definitivas, los cargos en el consejo de administración serán desempeñados a título gratuito, el periodo de gestión del consejo de administración del conjunto residencial Paulo VI segundo sector será de un año comprendido del 01 de abril y el 31 de marzo inmediatamente siguiente y sus miembros podrán ser reelegidos solo por un periodo consecutivo siempre que no incurran con ninguna inhabilidad o incompatibilidad para ejercer el cargo.

- **Requisitos:** Tener la calidad de delegado para el respectivo periodo anual, comprometerse a estar actualizado en las normas que rigen la propiedad horizontal, encontrarse la unidad privada con la unidad privada a paz y salvo con la administración del conjunto residencial, a cada consejo de administración sólo podrán llegar un máximo de dos delegados que ostenten la calidad de cónyuge, padre o hijo de propietario.

- **Inhabilidades e incompatibilidades:** Encontrarse frente al conjunto residencial Paulo VI segundo sector en condición de demandante o demandado en acciones judiciales, administrativas o de policía, 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, el veedor o el contador, haber sido sancionado en los últimos tres años por violación al reglamento de propiedad horizontal, haber sido removido como miembro del consejo de administración en los últimos dos años.

El consejo de administración del conjunto residencial tendrá un presidente, un vicepresidente, un secretario designado por el mismo consejo que en la primera reunión se realice luego de su elección, teniendo en consideración que el conjunto residencial es predominantemente de tipo residencial el presidente del consejo de administración será elegido dentro de los miembros de las unidades privadas residenciales’.

La mesa tiene el deber de recordar algunas cosas que se han hablado sobre el tema en las reuniones anteriores, por ejemplo las personas que estén implicadas en alegatos quedan inhabilitadas para ser miembros del consejo o administrador, aquellas personas que han sido vinculadas a la comisión de auditoría en sus hallazgos están inmersos en un claro conflicto de intereses puesto que desde el consejo nominaran la comisión externa que asumirá la reingeniería del conjunto teniendo como base el informe de la auditoría externa. Por último varios delegados habían solicitado que la conformación del consejo fuera con personas nuevas en el cargo.

Orden del día

1. Elección del consejo de administración.

Los representantes del comercio y su suplente ya están elegidos, lo que se va a escoger es a los delegados de las cuatro zonas del conjunto residencial, la mecánica de votación es que van a haber cuatro urnas pero como pueden haber más de un postulado por zona entonces se le recomienda a la asamblea escribir el nombre del delegado al respaldo. Se le pide a los votantes que postulen al candidato, se verificará si cumple con los requisitos y así mismo si acepta la candidatura.

- **Presentación de postulados:**

- **Zona A:**

Martha Yolanda Ramírez: La señora fue consejera en el año 2011-2012 y 2013, es economista con posgrados en auditorías en sistemas y seguridad informática, quiere aclarar que se redactó una carta en la que se cuestiona cada una de las cuentas de la auditoría y le menciona a la asamblea que por vía correo electrónico les puede mostrar el cuadro para justificar los ochocientos sesenta y tres millones de pesos (\$863'000.000).

La auditoría habla que se hicieron desviaciones sin aprobación de la asamblea y está en actas cada uno de los rubros que establece la auditoría, la señora reconoce que cometió un error durante su labor en el comité de convivencia pero durante sus 8 días como administradora encargada lo único que hizo fue trabajar en las dos tutelas presentadas al señor Salazar que tenían que ser atendidas durante esa semana. Durante su periodo como consejera no detectó ninguna práctica dolosa por parte de sus compañeros ni de su parte por lo cual se considera hábil para participar una vez más en el consejo.

Freddy Vivas: Es delegado del bloque 54 entrada 53-55, tiene experiencia de 20 años en el sector público y 20 años en el sector privado en diferentes cargos de dirección, su propósito dentro del consejo sería formular un plan de acciones correctivas en concordancia con los hallazgos determinados por la auditoría externa, así como elaborar un plan de mejoras en concordancia con las conclusiones y recomendaciones de la auditoría porque administrativamente el conjunto lo requiere. También propone iniciar la organización del control interno, desafortunadamente se han revelado irregularidades del 2011 para acá y es necesario trabajar sobre ese aspecto racionalizando y optimizando los procesos administrativos.

- **Zona B:**

Carlos Salazar: Es delegado del bloque 90 entrada 7, es la primera vez que asiste a una asamblea y primera vez en ocupar un cargo en el consejo de administración, en las 11 sesiones en las que estuvo presente es evidente que son problemas personales de unos con otros, por eso propone solucionar los problemas de carácter jurídico que hay en el pasado pero no dejar de aprovechar la experiencia de los consejeros antiguos sino formar un comité donde puedan aportar. El consejo debe convertirse en una gerencia que coordine con muchos comités la posibilidad de tener cosas claras dentro de los comités que son quienes tienen las disciplinas definidas de lo que se debe hacer.

Jairo Castañeda: Es delegado del bloque 81 entrada 55-60, es abogado y contador público, ha ejercido en el sector privado y en el sector público, actualmente es liquidador de empresas en la superintendencia de sociedades y ha luchado porque el conjunto progrese desde que fue auditor ante el instituto de crédito territorial. Fue consejero suplente por 4 sesiones y labor que se realiza es en pro de la comunidad ya que es un cargo altruista.

Jesús David Contreras: Es delegado del bloque 83 entrada 46-31, fue miembro del consejo en el 2014 y declina su postulación ya que no se siente moral ni éticamente apto para representar a la zona en un consejo, ya que su nombre está auditado en el año 2014 y seguirá trabajando por la comunidad en el comité de cultura como lo ha venido haciendo.

➤ **Zona C:**

Giovanni López: Quiere dar claridad de que la actual asamblea ha durado tantas sesiones debido a que en el pasado hubo mucha desinformación y quiere invitar a los postulados que queden con un puesto dentro del consejo a informar a la comunidad sobre cada pequeña acción que se realice dentro del conjunto con el fin de evitar malos entendidos a futuro.

Alberto Cuervo: Fue consejero en el anterior periodo y quiere dar continuidad a su función, nadie puede negar que han habido malos manejos en la administración, la idea es mejorar y poner en orden a través de la transparencia, colaboración y amor por la propiedad ya que finalmente es el hogar de cada uno de los postulados.

Sonia Zapata: Ha estado en varios consejos, dicen que hay una inhabilidad por 5 días que estuvo como administradora encargada siendo consejera, no fue representante legal sino simplemente atendió la oficina ya que no se podía cerrar, sobre la auditoría externa no tiene ningún impedimento, le solicita a los nuevos miembros del consejo que trabajen en equipo porque muy pocos lo hacen a conciencia.

➤ **Zona D:**

José Manuel Delgado: Es delegado del bloque 46, con más de 20 años de experiencia en la actividad pública, ha desempeñado algunos cargos de importancia a nivel nacional, cuenta con un diplomado en contratación administrativa, para poder mantener el nivel del conjunto es importante que todos tengan la voluntad de integrar el consejo con personas nuevas y se trabaje mancomunadamente con toda la administración, los vientos de renovación son importantes.

Martha Isabel Herrera: Quiere agradecer primero que nada el voto de confianza, vive en Paulo VI hace 30 años, es contadora pública, tiene una especialización en control fiscal y control interno, ha asistido a varios seminarios de normas internacionales que pueden servir mucho en especial por el momento de coyuntura del conjunto, le gustaría armonizar el funcionamiento del conjunto con los delegados, para la señora un consejo mixto sería lo ideal conformado por personas nuevas y personas con experiencia. Si es elegida se compromete a revisar el presupuesto, a plantear la conversión de los estados financieros a normas internacionales ya que es un requisito y maximizar/optimizar los recursos del conjunto.

Una vez presentados los postulados se procede a proyectar los nombres en el tablero para que los asambleístas inicien la votación, solicita la verificación de las boletas que diga voto #1 sesión 11 y solicita que se escriba en la parte de atrás el nombre y no necesariamente tiene que ser de la zona en la que vive pero es necesario depositar el voto a la urna que pertenece. La señora presidenta procede a llamar a lista por zona para depositar los votos y **quiere dejar constancia de que no está presente el revisor fiscal actual ni el anterior.**

• **Votación:**

- Cantidad de votantes: 94.
- Consejero de comercio:
 - **Principal:** Giovanni Franco.
 - **Suplente:** Carlos Cubides.

Se procede a la votación en presencia del comité de escrutinio y verificación. Siendo los resultados así:

Total: 94 votos.

➤ **Zona A:**

- Principal: **Freddy Vivas** (11 votos).
- Principal: **Martha Yolanda Ramírez** (9 votos).

RESULTADOS UNA VOTACION

	ELECCION ZONA A	
	No Aptos	Coeficiente
FREDY VIVAS	11	8.47
MARTHA RAMIREZ	9	7.08
NO VOTO	104	85.04
Total	124	100.59

➤ **Zona B:**

- Principal: **Carlos Salazar** (9 votos).
- Tercer suplente: **Jairo Castañeda** (1 voto).

RESULTADOS UNA VOTACION

	ELECCION ZONA B	
	No Aptos	Coeficiente
CARLOS SALAZAR	9	7.19
JAIRO CASTANEDA	1	0.80
NO VOTO	114	92.60
Total	124	100.59

➤ **Zona C:**

- Principal: **Giovanni López** (26 votos).
- Principal: **Sonia Zapata**: (9 votos).
- Segundo suplente: **Alberto Cuervo** (5 votos).

RESULTADOS UNA VOTACION

	ELECCION ZONA C	
	No Aptos	Coeficiente
ALBERTO CUERVO	5	3.84
GIOVANY LOPEZ	26	19.81
NO VOTO	84	69.91
SONIA ZAPATA	9	7.03
Total	124	100.59

➤ **Zona D:**

- Principal: **Martha Isabel Herrera** (17 votos).
- Primer suplente: **José Manuel Delgado** (7 votos)

RESULTADOS UNA VOTACION

	ELECCION ZONA D	
	No Aptos	Coeficiente
JOSE MANUEL DELGADO	7	9.85
MARTHA ISABEL HERRERA	17	12.87
NO VOTO	100	77.88
Total	124	100.59

El quorum existente a la hora de votar fue del 76,94% correspondiente a 94 delegados. Se invitan a los consejeros principales y suplentes al frente para ser presentados a la asamblea, en ese momento todos son iguales y a nivel interno escogerán en su primera reunión presidente, vicepresidente y secretario. Dentro de las funciones del revisor fiscal está el verificar si los candidatos electos están en condiciones legales de prestar el servicio, teniendo en cuenta cuotas de administración e inhabilidades por reglamento.

Se procede a realizar el juramento a los elegidos.

2. Elección del veedor.

- **Inhabilidades:** Encontrarse frente al conjunto residencial en condición de demandante o demandado en acciones judiciales, administrativas o de policía, 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, el veedor o el contador, haber ocupado un cargo dentro del consejo de administración u otro cargo en el manejo dentro del conjunto residencial en el año inmediatamente anterior a su elección, haber sido removido como miembro del consejo de administración en los últimos tres años.
- **Periodo de gestión:** La designación del veedor será para periodos de un año comprendido entre el 01 de abril y el 31 de marzo inmediatamente siguiente, el veedor podrá ser elegido solo por un periodo consecutivo siempre que no incurran con ninguna inhabilidad o incompatibilidad para ejercer el cargo, el cargo no será remunerado
- **Requisitos:** Ser propietario y residente del conjunto residencial, encontrarse en la unidad privada a paz y salvo con la administración del conjunto residencial.
- **Funciones:** Asistir con voz pero sin voto a las reuniones del consejo de administración, participar si lo cree conveniente en las reuniones de los diferentes comités, ser vocero ante el consejo de administración de los delegados del edificio que no formen parte del mismo y en general con todos los miembros de la comunidad, velar porque el consejo de administración, el administrador, los empleados de la administración y propietarios u ocupantes de unidades privadas del conjunto residencial cumplan cabalmente los mandatos de la asamblea general y los reglamentos internos, conceptuar sin que ello implique obligatoriedad sobre la conveniencia o inconveniencia sobre los contratos, vigilar el proceso de selección de los contratistas del conjunto residencial y ejecución de los contratos, convocar a la asamblea general extraordinaria cuando surjan situaciones anómalas que a su criterio lo ameriten, velar por la transparencia en los procesos de selección y nombramiento de administrador y del contador del conjunto residencial, vigilar la entrega de los bienes fondos y documentos que realice el administrador saliente al entrante, rendir informe a los delegados cuando las circunstancias lo ameriten, evaluar la gestión del consejo de administración y del administrador, rendir informe anual a la asamblea general.

- **Presentación de postulados:**

Jesús David Contreras: En su consideración quien ha desempeñado muy bien su función es el anterior veedor Jorge Garavito y menciona que es indispensable que se le dé continuidad a su análisis de desempeño de la administración y consejo, por lo cual no acepta la candidatura.

Jorge Garavito: Agradece por el voto de confianza a las personas que votaron por él hace un año pero no tiene voluntad de seguir en el cargo ya que le ha dedicado mucho tiempo a la propiedad y lo ha perdido con su familia, de esta manera espera que el próximo veedor realice una buena función velando principalmente por los intereses de la comunidad.

Gustavo Salazar: Menciona que es evidente su inhabilidad ya que debido a motivos mencionados anteriormente el señor Danilo Villamil y el revisor fiscal de ese tiempo Daniel Aponte lo demandaron penalmente por injurio y calumnia.

Mary Luz Pita: Agradece la candidatura pero no cuenta con el tiempo suficiente para el buen desarrollo de esta actividad por lo cual debe declinar la postulación.

Hernán Navarro: Es propietario del apartamento 501 del bloque 82 y a pesar de que su área de trabajo no va sujeta con el derecho, economía, finanzas o administración ha desarrollado un alto sentido de pertenencia por la propiedad y por el barrio, señalando que quiere aprender y espera poder ayudar en todo lo que le sea posible.

- **Votación:**

- Cantidad votantes: 94.
- Postulado : Hernán Navarro
 - A favor: 64.
 - En contra: 30.
 - En blanco: 0.
 - Anulados: 0.

De esta manera queda elegido como veedor por mayoría de votos el señor **HERNÁN NAVARRO** en el periodo comprendido entre el 2015-2016, se procede a hacerle el juramento.

3. Comité de convivencia.

- **Inhabilidades:** Encontrarse frente al conjunto residencial en condición de demandante o demandado en acciones judiciales, administrativas o de policía, los miembros del comité no podrán tener cargos en la administración, como administrador, revisor fiscal, veedor, contador o integrante del consejo de administración, haber ocupado un cargo dentro del consejo de administración u otro cargo en el manejo dentro del conjunto residencial en el año inmediatamente anterior a su elección, haber sido sancionado como miembro del consejo de administración en los últimos tres años.
- **Periodo de gestión:** La designación de esta gestión será para periodos de un año comprendido entre el 01 de abril y el 31 de marzo inmediatamente siguiente, el veedor podrá ser elegido solo por un periodo consecutivo siempre que no incurran con ninguna inhabilidad o incompatibilidad para ejercer el cargo, el cargo no será remunerado
- **Requisitos:** Ser residente del conjunto residencial, encontrarse en la unidad privada a paz y salvo con la administración del conjunto residencial.
- **Integración del comité de convivencia:** Será integrado por tres personas, las cuales podrán ser o no propietarios de bienes privados que integren el conjunto residencial, pero necesariamente debe residir en él, el ejercicio del cargo es a título gratuito y su designación corresponde a la asamblea general que podrá delegar esta función en el consejo administrador.

- **Presentación de postulados:**

- Cristóbal Fernández de Soto.
- Carlos Fuentes.
- Luz Marina Bustamante.
- Sonia Buendía.
- Olga Rojas.
- Stella Aranguren F..

Al no haber quorum suficiente la presidente levanta la asamblea ya que no se puede tomar la decisión, sin embargo, ya están los postulados y le recomienda a los asambleístas que para la próxima sesión tengan claro su voto y siendo las 10:20 PM damos por cerrada la onceava sesión de la asamblea.