

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
ACTA # 565 REUNIÓN DEL CONSEJO**

FECHA: 18 de mayo de 2017

HORA: 19:00 horas

LUGAR: Oficina sede de la Administración: Cra. 57BIS No.57B-16 Bloque 48

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura del acta anterior.
5. Estudio de la carta de renuncia del consejero Fredy Vivas.
6. Estudio de la situación estatutaria del vicepresidente del Consejo, señor William Fernández de Soto.
7. Determinación del plan de acción a desarrollar por el Consejo De Administración durante la vigencia 2017.
8. Estudio del presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2017- período junio-diciembre 2017 que se presentará a la Asamblea de delegados del Conjunto.
9. Programación de entrega del cargo del señor Aldemar Suárez Rodríguez, administrador actual.
10. Evaluación de las hojas de vida para la selección del administrador del Conjunto.
11. Estudio de los contratos de prestación de servicios de Contador y Asesora Jurídica.
12. Propositiones y varios.

Desarrollo del orden del día.

1. Verificación del quorum

Con la presencia de los siguientes consejeros:

Blanca Isabel García

Danilo Murcia

Martha Herrera

William Fernández de Soto

José Manuel Delgado

Raúl Castillo

Jenny Barrientos

Se da por verificado el quórum.

También asisten la señora Martha Ramírez, veedora del Conjunto y el señor Adlay Lemos, revisor fiscal.

INTRODUCCIÓN.

El Presidente, señor Raúl Castillo presenta disculpas por convocar esta reunión por fuera del acuerdo de hacerlo para los días lunes, martes o miércoles solicitado por los consejeros, sin

embargo se compromete a que en adelante respetará esta solicitud, pero dada la urgencia y los problemas de la Copropiedad en este momento, demandaron citarla para hoy jueves.

2. Elección de presidente y secretario.

El Presidente aclara que este punto se refiere a que posee tres actas sobre la reunión anterior. La señora Martha Ramírez interviene para presentar disculpas a la señora Jenny Barrientos, secretaria del Consejo, por no avisar el hecho de que había urgencia de redactar el acta para ser presentada en los bancos y no esperaba que ya estuviera redactada el Acta.

Por lo anterior, el Presidente comenta que aclarado este impase, este punto dos, no estará de nuevo en el orden del día de las reuniones de este Consejo.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

Es leído y aprobado por unanimidad.

4. Lectura y aprobación del acta anterior.

El señor Raúl Castillo, presidente del consejo, nuevamente comenta, que es necesario dejar en firme una de las tres actas, no obstante, una de ellas fue la utilizada para hacer el cambio de firmas en los bancos DAVIVIENDA y Caja Social. Le da la palabra a la señora Jenny Barrientos quien procede a leer el acta, aclarando que el acta redactada por ella la hizo con base en el video de la reunión, “es fiel transcripción del video de la Reunión”, afirma.

Continúa el señor Presidente diciendo que él no está de acuerdo con el acta dado que tiene que hacer una aclaración que está directamente relacionada con el siguiente punto del orden del día. La señora Jenny Barrientos explica que si hay algo nuevo que agregar no se puede incluir en el acta dado que las actas son documentos mediante los cuales consignan las actuaciones de las reuniones, en caso contrario sería cambiar los hechos y eso no es posible, que si se va a adicionar un nuevo concepto queda en el acta presente y no en la anterior.

5. Estudio de la carta de renuncia del consejero Fredy Vivas.

El Presidente lee una carta mediante la cual el señor Fredy Vivas, consejero suplente electo, presenta su carta de renuncia al Consejo. Se somete a votación y es aceptada por unanimidad.

6. Estudio de la situación estatutaria del vicepresidente del Consejo, señor William Fernández de Soto.

El Presidente pone de nuevo sobre la mesa el caso de la calidad de “propietario” del señor William Fernández de Soto en vista de que encontró un concepto de un Juez ante una acción de tutela en la que se le responde al señor William que no se le están violando los derechos cuando su hermano, el señor Cristóbal Fernández de Soto reclamó a la entonces Administración, no poder formar parte del Consejo y consideraba que este derecho se le estaba negando. Interviene el señor William Fernández de Soto para comentarnos que esa tutela fue anterior al concepto del juez que los reconoció a ellos como herederos del apartamento. Ahora bien, prosigue el señor Fernández de Soto: “Entonces señor Castillo, a nivel de Ley, si nosotros quisiéramos desde un punto de vista jurídico tener un debate, lo invito a que usted como nosotros traigamos abogado, porque la conclusión del hecho es que nosotros si tenemos deberes pero también derechos, no

son fantasmas los que pagan la administración. Estamos avalados por un juez de la República como herederos. El camino que Usted tiene como presidente del Consejo es impugnar esa elección ante la justicia ordinaria para que sea nuevamente un juez quien determine cuáles son los deberes y los derechos de las personas que habitan ese apartamento”. El señor Fernández de Soto reitera que es a un juez al que toca entonces que determine los derechos y los deberes de los herederos de esa propiedad.” El Presidente manifiesta que “este es un vicio que nos trasladó la Asamblea, lo cierto es que la calidad de propietario está en proceso pero aún no ostenta la calidad de propietario como lo dice el Reglamento. Lo que yo quiero es hacer claridad en que Usted (dirigiéndose al señor William), debió expresarlo así ante la Asamblea en el momento de ser elegido”. Interviene la señora Martha Herrera y cuestiona la actuación del señor Guido Efraín Jiménez, revisor fiscal saliente, por no revisar con cuidado las calidades de los nuevos consejeros.

El Revisor Fiscal sugiere hacer nuevamente la votación para decidir la permanencia o no del señor William Fernández de Soto como consejero principal, por ende, como vicepresidente del Consejo pero esa sugerencia es rechazada. Lee entonces el Presidente el artículo 86 del Reglamento: “Remoción del cargo del cargo de miembro del Consejo de Administración”. El Presidente dice que esto se podría llevar a la Asamblea Extraordinaria. El Revisor Fiscal confiesa desconocer hasta el momento esta nueva situación con respecto a la Tutela y en ese sentido manifiesta: “Yo veo que en ese orden de ideas se habla de exclusión a un consejero que ha sido elegido no cumpliendo el Reglamento”. El señor William pregunta: ¿Qué hacemos? La señora Jenny Barrientos propone llevar el caso a la Asamblea y todos están de acuerdo. El presidente Raúl Castillo, no obstante, añade que el Reglamento da una salida. Interviene entonces el consejero José Manuel Delgado y pide que además del tema del señor William Fernández de Soto, también hay que llevar a la Asamblea los casos de otras personas que del mismo modo fueron elegidas en Asamblea estando inhabilitadas. El Presidente responde: “si eso está en el orden del día lo tratamos, de lo contrario lo veremos más adelante.”

El consejero William Fernández de Soto, pide la palabra y manifiesta: “Qué vergüenza y esto es para usted señor Castillo, yo como no tengo vanidades sino dignidades no tengo ningún problema en hacerme a un lado porque la verdad yo llegué acá tratando de arreglar cosas de un barrio que ustedes desde hace más de diez años tienen un rollito con su amiguito el Ingeniero que me va a reemplazar, porque el ingeniero Méndez es el personaje que va a entrar. Si no puedo ser miembro del consejo lo que ahora le voy a decir es como habitante de mi casa. Las funciones como líder, eso es lo que le hace falta a usted, un pedacito. Usted no es equilibrado; usted es una persona dictatorial; usted es un personaje que realmente no le está conviniendo mucho a la Comunidad. Eso de tratar de confundir a la gente, eso es lo que busca usted desde hace unos seis o siete años; eso es lo que tiene a nuestro barrio en las condiciones en que está. Ustedes han cogido esto como comentario de su casa. Eso de venir aquí a montar una convocatoria para la Administración, sin fechas y venir a las dos horas después de recibir las hojas de vida y cerrar”. Se dirige a los asistentes y les pregunta a uno por uno: “¿Usted sabía de esto; usted estaba enterado de esto? Más de uno respondimos que no. Continúa diciendo, “Me parece que lo mínimo es avisar de que aquí vamos a hacer tal cosa. Yo, me enteré del aviso en el periódico, el día que íbamos a entrar en lo del Banco. Y es más, me pareció un acto pro-activo, pero sin vicios. ¿Por qué tiene que haber los vicios? Ya que toca usted este tema de los vicios, sea imparcial, trabaje para el Barrio, eso es lo

que hace falta. La gente que votó por nosotros o, sobre todo por mí, están asqueados de gente como usted, ese es el problema de esta actuación.

El hecho de que mi hermano no pueda continuar en la Casa Cultural, si me parece una cosa gravísima para este Conjunto porque gracias a Dios que cuando uno tiene voluntad y calidad de servicio, por eso es que la gente ve que hay transparencia. Cuando él llegó aquí, terminó con esos negocitos que tenían sus amigos con el tema de: si había un dinero de la Alcaldía Menor para Cultura, se tumbaban la platica, se la llevaban a los bolsillos de los hijos; si tenían que sembrar una matica, también; todo esto está bien documentado. El grifo de todo está en esos dineros públicos que presentaban proyectos y ¿Qué curiosidad? Entonces cuando Cristóbal decidió meterse a todos los Comités y llegó al de Obras, se desapareció ese Comité. Sigán por favor filmando porque la Comunidad lo que quiere ver es esto; esto es lo que la Comunidad necesita ver, qué clase de personajes hay acá y lo que se discute, porque ante eso no se puede hacer nada; eso a más de uno lo va a trancar ya no van a poder hacer lo que se les da la gana.”

El Presidente pide una réplica: “Yo nunca he tenido ni tendré contratos con la Administración. Es la primera vez que participo” El señor William responde: “Sus amigos desde hace unos diez años son los que están en esto. El señor William Fernández de Soto se levanta y se retira de la Sala. Detrás del señor William Fernández, se para el señor José Manuel Delgado y dice “...en este orden de ideas y ante tanta arbitrariedad presento mi renuncia y también dejo clara mi posición porque a eso hoy precisamente han convocado, para poner en tela de juicio lo que ya está en firme”. La señora Martha Herrera pide la palabra para determinar que efectivamente ella estaba en la Administración anterior pero que todos los meses “presentaba mi informe financiero; este rubro ya está sobre-ejecutado, por favor no lo ejecuten más; por favor, aquí ya no hay plata... nunca tuvo eco, simplemente ellos se reunían, gasten a como les parecía, gastaban a manos anchas” levanta el balance y señalándolo dice “este es el resultado”. También anota que se reunían solo 05 personas de las cuales una no tenía derecho porque estaba en deuda y nunca se impugnó.

La consejera Jenny Barrientos también se para y presenta su renuncia, expresa haberse presentado ante la Asamblea como candidata a ser integrante del Consejo con la esperanza de trabajar por el Conjunto pero ante todo este desgaste, ve que no se avanza, asevera que esta es la tercera reunión y se sigue en el mismo tema. A futuro no ve garantías de que lo decidido se respete porque en la siguiente reunión a lo mejor lo echan atrás. Ha observado durante todo el tiempo que lleva en el Conjunto que la Comunidad está dividida en dos sectores, al observar que en esta oportunidad el Consejo iba a estar integrado por personas, en principio neutrales, así como personas de uno y otro sector, iba a primar de pronto la tolerancia y a escucharse recíprocamente, sin embargo no es así y se sostiene en su posición de renunciar. Ante la reacción de los presentes de que por favor no se retirara, comenta que lo único que ve posible es algo así como “proponer a la Asamblea un frente Nacional para así avanzar”. El Presidente le pide que lo piense con cabeza fría, a lo cual asiente agradece mucho la solicitud de los presentes y la sugerencia del Presidente, antes de retirarse deja un consejo que alguna vez le dio un amigo del Japón: “la diferencia entre los países subdesarrollados y los desarrollados está en que en los desarrollados solo se plantean soluciones”.

La consejera Blanca Isabel también expresa su malestar: “estoy cada vez más atónita porque estos enfrentamientos en estos consejos no estamos mirando la manera de ayudar y arreglar los

problemas de la Comunidad sino la forma de cómo ponerle zancadilla al otro. Tal vez la Asamblea tendrá que elegir otros delgados porque seguramente yo no me voy a prestar a este juego, esta no es mi misión, la misión mía es otra, limpia, transparente ajena a cualquier vicio, cualquier presión, cualquier otra situación. Veo que aquí siempre se está buscando la cascarita para sacar al otro que no nos gustó, que no me cayó bien, que es del otro lado. Desde tiempo atrás yo veo que hay dos grupos marcados y siguen con los mismos vicios, nuestra comunidad está agobiada por eso. Yo pienso que no recibí una presidencia que me ofrecieron por ver esa transparencia pero no creo que tenga que llevar el peso de una cruz de otra gente que está chuzando, chuzando para ver cómo le hacen zancadilla. Así es muy difícil trabajar señor Presidente porque hay vicio de la anterior, de la pasada y de la anterior administración”, la veedora Martha Ramírez interrumpe para decirle que se va a corregir. La señora Blanca Isabel le responde que no se está haciendo, pone el ejemplo del caso del señor William Fernández de soto ya que se hubiera manejado su caso con más calma en vista de que hay en él una persona del Conjunto que quiere y está dispuesto a trabajar por la Comunidad. Lo que está visto es que la norma al pie de la letra se aplica a conveniencia, en cambio no dejamos ver qué pueden ofrecer las personas, en este caso, su capacidad de trabajo y de aporte al Conjunto.”

El Revisor fiscal concluye diciendo que esto lo veía venir porque como lo había manifestado este es un caso especial, sin embargo hasta que un juez de la República diga que el señor es propietario, el señor no puede ser consejero. Agrega el Presidente que él todo lo que quiere y busca es tener un equipo de trabajo dentro de las normas legales para que lo trabajado no se lo echen atrás.

La señora Blanca Isabel está sorprendida por la falta de comunicación ya que a ella la cogió por sorpresa el tema de la convocatoria para el cargo de administrador, ella, al igual que otros consejeros no tenía conocimiento de esta convocatoria

7. Determinación del plan de acción a desarrollar por el Consejo De Administración durante la vigencia 2017.

El Presidente habla sobre el plan de acción para lo cual la consejera Blanca Isabel expone que se debe adelantar un plan con las obras de arreglo casetas de celadores; cerramiento del muro; arreglo vigas; canales; lavado de tanques.

8. Estudio del presupuesto de la Copropiedad para la vigencia 2017- período junio-diciembre 2017 que se presentará a la Asamblea de delegados del Conjunto.

Este tema se desarrollará en la próxima sesión.

9. Programación de entrega del cargo del señor Aldemar Suárez Rodríguez, administrador actual.

Solicitar ante la ARL valoración del personal incapacitado. El Presidente comenta que va a verificar qué procesos judiciales hay pendientes.

10. Evaluación de las hojas de vida para la selección del administrador del Conjunto.

Se comenta sobre las hojas de vida para el cargo de administrador y para finalizar se hace mención sobre la Cartera pendiente la cual se debe sacar adelante.

11. Propositiones y varios.

Se fija como fecha para la celebración del día de la Madre, el 27 de mayo y se delega a las consejeras Blanca Isabel García y a Martha Herrera para que coordinen y organicen la celebración.

Siendo las 9:30 de la noche del día veinticuatro (24) de mayo de dos mil diez y siete (2017) se da por terminada la reunión.

RAÚL CASTILLO
Presidente Consejo de Administración
Administración

JENNY BARRIENTOS
Secretaria Consejo de

ⁱ *“Los miembros del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, podrán ser removidos por la Asamblea General si incurren en cualquiera de las siguientes conductas:*

- 1) Incumplimiento de los deberes que le imponen la Ley y este Reglamento.*
- 2) Inasistencia sin justa causa a tres (3) reuniones ordinarias o extraordinarias continuas, o a cuatro alternas durante el período.*

3) *Pérdida de alguno de los requisitos señalados en el Artículo 84 de éste Reglamento.*

Parágrafo. *Si un miembro del Consejo incurre en cualquiera de las anteriores conductas, quedará impedido para deliberar y decidir en el Consejo y si voluntariamente no hace dejación del cargo, el Presidente convocará al suplente que corresponda”.*