

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR  
ACTA # 569 REUNIÓN DEL CONSEJO**

FECHA: 11 de julio de 2017

HORA: 19:00 HORAS

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

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lectura y aprobación del orden del día.
2. Lectura del acta anterior.
3. Aprobación acta anterior.
4. Revisión del presupuesto de la Copropiedad para el ejercicio julio a diciembre de 2017.
5. Situación contractual Casa cultural-Copropiedad.
6. Constitución Comité convivencia.
7. 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  
Hernando Méndez  
Hernán Navarro  
Raúl Castillo  
Jenny Barrientos

Se da por verificado el quórum.

Además, la presencia de las siguientes personas:

Martha Ramírez:	veedora
Adlay Lemos:	revisor fiscal
Gustavo González:	administrador

**2. Lectura del acta anterior**

La señora Jenny Barrientos, secretaria del Consejo, comenta que la señorita Karen, secretaria de la Administración, la contactó por teléfono para solicitarle que firmara las actas en el libro de actas, no obstante, aclara que no lo hizo porque solo hay dos actas aprobadas y falta completar la del 18 de mayo debido a que se vio obligada a retirarse antes de que terminara la reunión. Siendo así las cosas, procede a leer las actas pendientes para someterlas a aprobación y asignarles el correspondiente consecutivo.

### **3. Aprobación acta anterior.**

Comienza por leer el acta del 08 de mayo en la que está consignado el acto de designación de cargos y es aprobada por unanimidad. Esta acta corresponde al consecutivo 564.

La del 30 de mayo está aprobada.

El Administrador se compromete a imprimirlas en el libro de actas para avisarle a la señora Jenny Barrientos que se acerque a firmarlas.

La consejera Jenny Barrientos continúa la lectura del acta correspondiente al 18 de mayo que está inconclusa, la señora Blanca Isabel García se compromete a enviar las notas que alcanzó a tomar de lo que faltó, para completarla. El Presidente pide corregir la alusión del artículo 87 del Reglamento ya que él pensaba que había citado el artículo 57, sin embargo la señora Jenny Barrientos le comenta que así está en el audio y también lo confirma el señor Adlay Lemos por lo que el Presidente pide que esta aclaración quede en otra acta. La señora Martha Herrera solicita equidad en la descripción de los hechos, es decir, pide que si se ha de detallar en las intervenciones de unos se haga de igual manera en todos, lo hace refiriéndose a la intervención del señor William Fernández de Soto. También pide aclarar el hecho de que la señora Jenny Barrientos solicitó "retirarse" de la reunión, en ningún momento presentó renuncia, la señora Martha Ramírez está de acuerdo con esta apreciación, sin embargo, afirma la Secretaria que el acta se ha levantado con base en la grabación, además la señora Jenny Barrientos manifiesta que si renunció, hecho que el señor Adlay Lemos lo recuerda también. Otra corrección que solicita la señora Martha Ramírez es que cuando la señora Martha Herrera menciona que el Revisor Fiscal no revisó las hojas de vida de los aspirantes al Consejo, hacía referencia al señor Guido Jiménez, revisor fiscal saliente y no al señor Adlay Lemos.

Por lo anterior, la señora Jenny Barrientos se compromete a hacer las respectivas correcciones y a completar el acta para presentarla en reunión de Consejo.

A continuación lee el acta del 14 de junio, la señora Martha Ramírez pide corregir lo correspondiente a la desafectación de la póliza: "Dado que existe una póliza de \$130'000.000,00 se debe saber qué cubre, qué pueden reconocer porque hasta la fecha no han pagado nada. Las señoras Martha Ramírez y Martha Herrera proponen hacer desafectación por bloque para que en caso de siniestro el deducible no se haga por el total del avalúo de la Copropiedad". Hecha la anotación, se pone a consideración el acta y es aprobada por unanimidad.

### **4. Revisión del presupuesto de la Copropiedad para el ejercicio julio a diciembre de 2017.**

El Presidente abre este tema afirmando que el presupuesto está basado en el presentado por la administración anterior y como sabemos ya está ejecutado hasta el mes de mayo. Los ingresos no varían. En cuanto a los egresos hay las siguientes variaciones:

- Honorarios: el único que cambia es el del Administrador que ahora es un contrato laboral a cambio del anterior que era por prestación de servicios.
- Contrato de vigilancia: el Administrador informa que tuvieron una reunión con el gerente de operaciones y el coordinador de zona, como representantes de la Empresa; por parte

del Conjunto, estaban el señor Raúl Castillo, presidente del Consejo, la consejera Martha Herrera, la veedora, señora Martha Ramírez y el señor Cote y señor Arias como integrantes del Comité de Seguridad. De esta reunión se levantó un acta en la que se tocaron alrededor de 10 puntos, entre ellos:

- ✓ Aclarar el tema de los 40 millones de pesos pendientes ya que la Empresa habla únicamente de 20 millones, el consejero Hernán Navarro comenta que la Empresa tenía un compromiso con el Conjunto de renovar los equipos de cámaras, monitores, sin embargo este ítem está por aclarar.
- ✓ Otro tema es el manejo del Fondo de Garantías que de acuerdo con una sugerencia del administrador, señor Gustavo González, debe ser manejado por la administración del Conjunto.

Para cerrar este tema, el Presidente afirma que lo importante es que en vista de que ya es un hecho cumplido la ejecución de este contrato, la Empresa se ha comprometido a subsanar las deficiencias del Servicio. Se redactará otro contrato con cláusulas claras, más precisas y con garantías.

El Comité de vigilancia y seguridad realizará reuniones los últimos sábados de cada mes con el fin de garantizar el cumplimiento de los compromisos de la empresa de vigilancia antes de los 5 primeros días del mes siguiente, de tal manera que en una eventualidad de contravención se bloquearía el pacto hasta tanto se hagan las correcciones correspondientes.

- Los demás rubros: corte de prado, el Administrador comparte una propuesta del Presidente en el sentido de continuar con las dos personas que están encargadas de los jardines y no hacer contrataciones externas sino comprar una podadora, aclara el Presidente que el señor Hernando Méndez no está de acuerdo con esta propuesta sin embargo los demás miembros del Consejo la aprueban. El Revisor Fiscal anota que es prudente tener en cuenta que se debe tener en presente la seguridad laboral del (los) operario (s) de la máquina.
- Gastos legales: no es significativo, anota el Presidente.
- Mantenimiento y reparaciones: el consejero Hernando Méndez le pide al Administrador gestionar ante el Distrito el mantenimiento de andenes y reductores de velocidad.

A propósito de espacio público, el Presidente acuerda con el Consejo, de conformidad con la sugerencia de la señora Martha Ramírez, contactar al señor Jesús Antonio Díaz quien fuera el presidente de la Asamblea en 2016 ya que es especialista en este tema, para pedirle asesoría.

- De los siguientes rubros, no hay variaciones significativas.
- En diversos: hay un tema que es el arrendamiento del Sofward contable, afirma el Presidente que al entrar nosotros en la actualización de la norma sufra algún ajuste, por ejemplo en capacitación.
- El fondo de imprevistos: es incuestionable ya que corresponde al 1% del total del presupuesto.

El Presidente cierra el tema afirmando que este sería más o menos el presupuesto que se le presentaría a la Asamblea, posiblemente para el mes de agosto. El Administrador es partidario de

que no se realice esta asamblea, no obstante, el Presidente recuerda que para efectos de legalidad, es la Asamblea la que debe confirmar el presupuesto.

El señor Raúl Castillo, presidente del Consejo, pone a consideración de los presentes esta propuesta de presupuesto y es aprobado.

##### **5. Situación contractual Casa cultural-Copropiedad.**

El Presidente informa al Consejo que hay inconvenientes con el contrato de la Casa Cultural ya que con la Alcaldía no hay un convenio plasmado. Además la forma de contratación con la persona que está encargada ha sido cuestionada, el Presidente considera que hay un factor político allí, sin embargo toca continuar ya que hay un contrato que va hasta el 2018. También informa que el Administrador ha iniciado acercamientos con la persona encargada para que lo realizado en la Casa Cultural pase por la Administración. Se programó una reunión para el próximo jueves de la que se espera llegar a acuerdos que sean beneficiosos para la Copropiedad. Una de las ideas es que la Casa Cultural se autofinancie; el Administrador deja claro que es prudente no actuar hasta tanto se firme el acuerdo con el DADEP, el Presidente expone ejemplos de cómo el ejercicio de cubrir los gastos de la Casa Cultural, dejaron pérdidas ya que los ingresos fueron menores a los gastos, por ejemplo, en el año 2016. El consejero Hernando Méndez comenta que hay malestar en el Conjunto porque esa Casa era patrimonio muy de la Comunidad y ahora se ha convertido en patrimonio de Bogotá y de eso el Contratista actual es muy responsable, afirma, continúa “con qué intenciones, no sé, políticas... y hay otras intenciones oscuras que no voy a mencionar pero que son vox populi y las comenta la gente”, la observación del consejero Hernando Méndez concluye en que “nosotros le estamos pagando a ese señor y ese presupuesto sale de la Comunidad, para que le preste servicio a todo Bogotá?”, continúa: “cuando uno es el patrón y, nosotros somos los patrones, yo, me puedo llenar de motivos, 3 memorandos y ya, hay motivos y, si los hay: si no ha sido manejada eficientemente la parte contable, porqué se está (sic) haciendo actividades que no benefician a la Comunidad sino que benefician a otras personas y 3 memorandos y chao, así haya contrato hasta el 2020”. El consejero Danilo Murcia, interviene para comentar que en la Casa Cultural hay casos de mal trato por parte de algunos usuarios; se presentan escándalos; hay quejas de mal servicio, el Administrador comenta que se está trabajando en corregir la atención al público. El Presidente le responde al consejero Méndez que “el problema es que estamos embarcados en un contrato por prestación de servicios profesionales, no es un contrato laboral, pero el contrato está muy diseñado a favor del Contratista”. Pregunta el consejero Méndez “¿Qué dice la persona que contratamos, el abogado Rafael Arias de eso?” El Presidente responde que se está trabajando en este tema y lo importante es que no susciten persecuciones sino buscar las razones de peso para llegar a un arreglo amigable y poder desistir del contrato. El problema es que hay una polarización porque muchas personas están a favor del Contratista y hay otros que no.

El Administrador concluye que se están haciendo acercamientos pero es importantísimo anotar que la Casa Cultural es del Distrito, así haya mejoras, ese es espacio público, está para el servicio de la Alcaldía Menor y de toda la Ciudad, de ahí que lo primordial es firmar el convenio con el DADEP.

## 6. Constitución Comité Convivencia.

El consejero Raúl Castillo, presidente del Consejo, recuerda que la Asamblea nos delegó al Consejo el Comité de convivencia, se leen algunos apartes del Reglamento que hacen referencia a la constitución de este Comité y finalmente se concluye que se delega al señor Gustavo Adolfo González, administrador del Conjunto para que haga una convocatoria a la Comunidad e invite a la constitución de este Comité. El Revisor Fiscal acota que es prudente ayudar al Administrador en la escogencia de estas personas dado que él es nuevo y no conoce la Comunidad.

## 7. Propositiones y varios.

Interviene el consejero Hernán Navarro y plantea varias inquietudes:

- ¿Aquí hay sistema cerrado de televisión, porque de acuerdo con la administración anterior, no hay ni control ni contraseña? Responde el Administrador que él tiene contraseña, control y tiene la clave, que el sistema está desconectado de internet porque tenía información que varios de los anteriores administradores tenían el ingreso, pero actualmente está todo siendo grabado.
- Pregunta sobre la página Web del Conjunto: es muy pobre, no se encuentra nada. El Administrador responde que eso está en manos del señor Cristóbal Fernández de Soto y es uno de los temas que se va a tratar el jueves. Se acuerda designar al señor Hernán Navarro para que se haga cargo de la actualización de la página Web dado que manifiesta conocer y manejar el tema.
- Pregunta sobre la clave para el sistema Daytona de contabilidad, a propósito de la salida del contador. Le responde el Administrador que aún no ha salido el anterior, sin embargo ya se le asignó una contraseña al nuevo contador.

La consejera Jenny Barrientos pregunta: ¿Hay nuevo contador y quién es? El Presidente responde que lo presentarán en la siguiente reunión, a lo que la consejera Barrientos manifiesta su inconformidad por no haber sido consultado el Consejo para nombrarlo. El Administrador responde que ¿Por qué? Si la contabilidad es soporte y es responsabilidad directa del representante legal, sin embargo, la señora Barrientos objeta el que se haya desconocido al Consejo para la designación del Contador.

- Continúa el consejero Hernán Navarro para decir que otra de sus inquietudes hace referencia a que no hay un informe por parte del Contador saliente.
- Y para finalizar recuerda que está pendiente la propuesta de la modificación del Reglamento.

El consejero Danilo propone a la señora Cecilia Lancheros, residente del Barrio, para que conforme el Comité de convivencia, se acuerda contactarla.

El Presidente presenta a los Consejeros el informe de gestión intermedio, presentado por el Administrador, allí expone con detalle lo actuado hasta el momento, desglosa muchos de los temas que se han debatido en este Consejo.

El Presidente deja claro que a la Asamblea se le debe informar en qué condiciones y bajo qué términos se debe ejecutar lo aprobado. La señora Martha Ramírez, veedora, dice que está haciendo seguimiento a la partida que tiene que ver con la inversión para las cachuchas dado que los solicitantes están invirtiendo ese rubro indistintamente, no solo para el arreglo de esta parte de los edificios. Objeta que no se ha tenido ningún criterio para entregar estos dineros y no ha habido un control. El Administrador se compromete a llamar a todas las personas que han pasado solicitudes para orientarlas al respecto.

La señora Jenny Barrientos lee el artículo 91 del Reglamento: **Funciones del Consejo de Administración**, numeral 5) "Seleccionar al contador del Conjunto". El Administrador reacciona diciendo que el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, está por encima del Reglamento.

Se trata el tema de cartera: el Administrador informa sobre algunos contratos, acuerdos, comenta que se busca que toda la cartera sea exigible.

La consejera Martha Herrera llama la atención en la afectación del Patrimonio para lo que debemos estar preparados.

Hasta el 28 de julio de 2017, la abogada Aydé estará como asesora jurídica del Conjunto, informa el Administrador.

Otra información que nos hace el Administrador es sobre el señor Fortunato a quien tuvo que acabar el contrato por problemas de hurto. A raíz de este tema, el Administrador comenta que ha tomado medidas para evitar inconvenientes de este tipo, entre otras, cada 90 días va a rotar el personal de aseo.

Después de desglosado el informe el Presidente manifiesta que esa es la visión, es una ruta, faltaría la misión.

Antes de cerrar la sesión, el consejero Méndez propone reconsiderar y subir el salario del Administrador como motivación al buen trabajo que está mostrando.

Siendo las 22:20 horas del día once (11) de julio de dos mil diez y siete (2017) se da por finalizada la reunión.