

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ACTA No. 571**

Siendo las 20:20 horas, del día miércoles 16 de Agosto del año dos mil diecisiete (2.017), se llevó a cabo la Reunión de Consejo de Administración, con el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura del acta anterior y nombramiento de secretario AD-HOC.
4. Presentación Políticas contables bajo NIIF.
5. Definición fecha reunión de asamblea extraordinaria de delegados aprobación presupuesto 2017.
6. Propositiones y varios.
7. Cierre.

Por unanimidad es aprobado el orden del día

DESARROLLO

1) Verificación Del Quorum:

Señor Raúl Castillo	Presidente
Señora Martha Isabel Herrera	Consejera
Señora Blanca Isabel García	Consejera
Señor Hernando Méndez	Consejero
Señor Hernán Navarro	Consejero
Señor Danilo Murcia	Delegado Comercio
Señor Adlay Lemos	Revisor Fiscal
Señora Martha Yolanda Ramírez	Veedora
Señor Rodrigo Andrés Sosa	Contador
Señor Gustavo Adolfo González	Administrador- Representante Legal- Secretario

2) Lectura y aprobación del orden del día:

El orden del día fue aprobado sin modificación alguna.

3) Lectura del Acta Anterior y nombramiento de Secretario AD-HOC:

El Acta de reunión de Consejo de administración celebrada el 26 de Julio de 2017 queda aprobada por unanimidad del Consejo de Administración.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la Sra. Jenny Barrientos no asistió a la presente reunión de Consejo de Administración, el Consejo de Administración por unanimidad nombra al Sr. Gustavo Adolfo González Roa como Secretario AD-HOC.

4) Presentación Políticas contables bajo NIIF:

Acto seguido el Sr. Raúl Castillo, en calidad de presidente del Consejo de Administración en compañía del Sr. Rodrigo Andrés Sosa, quien actúa en la presente sesión en calidad de Contador de la copropiedad efectúan la presentación de las políticas contables bajo NIIF, las cuales se indican a continuación:

- a. Política de efectivo y equivalentes a efectivo.
- b. Política de inversiones.
- c. Política de cuentas por cobrar.
- d. Política de deterioro de cuentas por cobrar.
- e. Política de propiedades, planta y equipo.
- f. Política de intangibles.
- g. Política de gastos pagados por anticipado.
- h. Política de deterioro de los activos no financieros.
- i. Política de pasivos financieros
- j. Política de beneficios a los empleados.
- k. Política de provisiones, activos y pasivos contingentes.
- l. Política de ingresos y otros ingresos.
- m. Política de impuesto de renta corriente y diferido.
- n. Política de presentación de estados financieros.
- o. Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores.

La señora Martha Herrera expresa sus inquietudes sobre la forma como se venían realizando las diferentes operaciones sobre los módulos de Cartera, manejo de efectivo y la contabilización de los gastos y propone al señor Contador celebrar una reunión exclusiva para tocar los mismos y así de manera mancomunada unificar criterios y formas de contabilización de los diferentes rubros que maneja la copropiedad.

Una vez presentadas y puestas a consideración, los señores consejeros aprueban las mismas sin que dicha aprobación no considere efectuar cambios a futuro sobre las mismas.

5) Definición fecha reunión de asamblea extraordinaria de delegados aprobación presupuesto:

El Sr. Raúl Castillo, Presidente del Consejo de Administración realiza la presentación del tema e informa a los señores Consejeros la necesidad de dar cumplimiento a lo ordenado en reunión de asamblea ordinaria de delegados en cuanto esta insto al Consejo de Administración para que convocara a reunión de asamblea de delegados con el fin de presentar y aprobar el proyecto de presupuesto período 2017.

Por lo anterior, y después de poner a consideración el tema, el Consejo de Administración por unanimidad define que el administrador deberá convocar a reunión de asamblea extraordinaria de delegados para el próximo martes 19 de Septiembre de 2017 a las 06:00 p.m. en las instalaciones dela Casa de la Cultura, presentando el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea general extraordinaria de delegados.
3. Lectura del orden del día.
4. Elección de la comisión verificadora del acta y comisión escrutadora de votaciones.
5. Informe de la comisión verificadora del acta No. 70 reunión asamblea general ordinaria de delegados.
6. Presentación presupuesto periodo 2017 para su aprobación.
7. Presentación aspectos contables y aplicación e implementación normas NIIF años 2014 al 2016.
8. Cierre.

6) Proposiciones y varios:

- a) Seguridad: La administración deberá solicitar a la empresa Cooseguridad la entrega del bono correspondiente al periodo 2017.
- b) Censo 2017: La administración en compañía de la Veedora acompañaran el proceso de Censo 2017 programado para el 10 de Septiembre de 2017.
- c) La señora Martha Isabel Herrera informa que la Fiscal que atendió la demanda interpuesta por el señor Aldemar Suárez contra ella, ordenó al Consejo de Administración del Conjunto tratar su caso. Observa además que el contenido de la demanda se hizo con papelería de la administración.
El presidente del Consejo promete tratar este tema en una próxima reunión.

- d) La señora veedora Martha Ramírez expresa que las demandas instauradas contra las señoras Martha Herrera y Sonia Zapata estaban encaminadas a inhabilitarlas para formar parte del Consejo, ya que inicialmente fueron rechazadas como Delegadas de Entrada porque supuestamente tenían deudas con la administración. La señora Martha Herrera por deber \$15.000 y la señora Sonia Zapata por no haber reembolsado el valor que se le había pagado años atrás por reemplazar al administrador. Las señoras consignaron el dinero antes de la Asamblea General y la administración las demandó durante el desarrollo de la misma.

Agrega que ella también fue rechazada como delegada porque también recibió una cuenta de cobro de la administración en la que se le pidió reembolsar los honorarios recibidos por reemplazar al administrador en el año 2014 cuando ella era miembro del Comité de Convivencia; sin embargo, este cobro no fue registrado en la contabilidad. Considera además que esta inhabilidad se dio en el año 2014 y no puede seguir esgrimiéndose en forma indefinida.

Para poner en contexto a los consejeros, relata que en la Asamblea General Ordinaria del año anterior se discutió el informe de auditoría el cual registraba dentro de sus hallazgos que la señora Martha Ramírez se había desempeñado como administradora cuando era miembro del Consejo Suplente, inexactitud que fue aprovechada para hacerla remover a ella y a la señora Sonia Zapata después de haber sido elegidas consejeras.

Precisa que después de 13 reuniones de Asamblea, la presidenta la clausuró, quedando pendiente el último punto de Propositiones y Varios, pero la administración convocó nuevamente a Asamblea. Ante la ausencia de la señora presidente, el señor José Manuel Delgado quien había ocupado el segundo lugar en votación para ejercer tal cargo, asumió la presidencia, y, sin someter a votación el cambio en el orden del día, no permitir el uso de la palabra, ni manifestar impedimento alguno por haber sido elegido consejero suplente, sometió a votación la remoción de las consejeras “que se encuentran en inhabilidad”. Este hecho fue rechazado por uno de los miembros del Consejo quien presentó renuncia al cargo exponiendo sus razones, finalizando que “... Realmente no me siento tranquilo y con el ánimo desprevenido para sentarme en un consejo, a tratar de poner todo mi conocimiento y capacidad al servicio de la comunidad, cuando sé que la mayoría de los compañeros que tengo de mesa tienen intereses advertidamente diferentes...”. Se anexa carta.

Posteriormente, en octubre del año pasado, la señora Ramírez recibe de la administración la cuenta de cobro antes referida, quien rechaza el cobro exponiendo por escrito sus argumentos. Después de cruzar más correspondencia con la administración, ésta en su respuesta a un derecho de petición, le manifiesta que no es su competencia emitir conceptos sobre el actuar de los integrantes de los Consejos de Administración de ninguna de las vigencias, sin embargo, sí censura el actuar de un miembro del Comité de Convivencia.

Finalizada la intervención de la señora Martha Ramírez, el señor Revisor Fiscal le presenta sus disculpas por haberse manifestado anticipadamente sobre este tema, pero después de haber escuchado grabaciones, investigado y leído, concluye que el Reglamento de Propiedad Horizontal no contempla sanciones por inhabilidades de los miembros del Comité de Convivencia.

Siendo las 22:20 horas y agotado el orden del día, se da por terminada la sesión.

RAUL CASTILLO SUAREZ
Presidente del Consejo de Administración

GUSTAVO ADOLFO GONZÁLEZ ROA
Secretario AD-HOC.