

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR  
REUNIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ACTA No. 578**

Siendo las 19:30 horas, del día martes 16 de enero del año dos mil dieciocho (2018), se llevó a cabo la reunión de Consejo de Administración, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento secretaria ad-hoc
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación de actas de consejo de administración anteriores.
5. Estudio de la nómina de la copropiedad e incremento legal del 5.9% del salario mínimo al personal.

Por unanimidad es aprobado el orden del día

**DESARROLLO**

**1) Verificación Del Quórum:**

Señor Raúl Castillo	Presidente
Señora Martha Isabel Herrera	Consejera
Señora Blanca Isabel García	Consejera
Señor Hernando Méndez	Consejero
Señor Danilo Murcia	Delegado Comercio
Señor Hernán Navarro	Consejero
Señora Martha Yolanda Ramírez	Veedora
Señor Adlay Lemos F.	Revisor Fiscal.

**2) Nombramiento secretaria ad-hoc**

Por tratarse del estudio y aprobación de los incrementos salariales, el señor administrador no fue invitado a la reunión, y, en consecuencia, es nombrada la señora Martha Isabel Herrera como secretaria ad-hoc.

**3) Lectura y aprobación del orden del día:**

El orden del día fue aprobado sin modificación alguna.

**4) Lectura y aprobación de actas de consejo de administración anteriores:**

Leídas las actas Nos. 574 a 578, se someten a consideración y son aprobadas por unanimidad con los ajustes propuestos a las actas N<sup>os</sup>. 575 y 576.

**5) Estudio de la nómina de la copropiedad e incremento legal del 5.9% del salario mínimo al personal**

Se abre el debate sobre los porcentajes de incremento salarial propuestos por la administración, observando en primera instancia, que el 5.9% es de obligatoriedad sólo para quienes devengan el salario mínimo, los salarios con montos superiores es potestativo incrementarlos considerando el IPC determinado por del DANE y el Presupuesto. El señor Revisor Fiscal interviene y se manifiesta en el mismo sentido.

**Salario Administrador:** Respecto al incremento al salario del administrador, se discuten los pro y contras de aprobar un aumento del 5.9%, prevaleciendo la opinión, en el sentido de que él está vinculado al conjunto hace seis (6) meses, y aunque tenga méritos para devengar una suma superior, esto no será de buen recibo por la Asamblea General. Se hacen dos propuestas, una para no efectuar ningún aumento y otra prorrateando el incremento en un 3.28%, Concluida la discusión, el señor presidente las somete a consideración siendo aprobada la segunda propuesta por 4 votos contra 2.

**Votaron por el incremento de 3.28%**, los señores Martha Isabel Herrera, Blanca Isabel García, Hernando Méndez y Danilo Murcia.

**Votaron por no realizar incremento**, los señores Raúl Castillo y Hernán Navarro.

Continuando con el tema, el señor Raúl Castillo indica que no existe una curva de evaluación para conocer el nivel de desempeño del personal que facilite decidir sobre los incrementos salariales.

Discutido el cuadro de incrementos salariales propuesto por el señor administrador, que en la mayoría de los casos supera el 5.9%, y en promedio equivalen al 7.9%, se concluye que los aumentos en ningún caso pueden superar el porcentaje del aumento de la cuota ordinaria de administración.

Respecto al incremento propuesto del 6.5% a la señora Tesorera, se escuchan quejas sobre las falencias en el desempeño de su labor, tales como falta de control en el manejo de las cuentas bancarias y giro de cheques, en algunos casos, sin revisar y analizar si es procedente el pago, tema que condujo a la mención por parte de la señora veedora sobre la devolución de dineros recaudados por concepto de cuota extraordinaria a bloques que solicitaron su reintegro, contrariando la decisión de la Asamblea Extraordinaria que dispuso que el reembolso debía hacerse sólo a los bloques que no requirieran la obra hidráulica.

Concluye para informar que finalizado el trabajo de revisión contable y de contratos de obras hidráulicas con el contador, señor Rodrigo Sosa, en el día de hoy martes 16 de enero radicó una carta con copia al consejo de administración, relacionando los bloques que adeudan dinero a la copropiedad por concepto de obras hidráulicas realizadas durante la administración anterior y que no fueron cobradas, a fin de que se proceda a recuperar esta cartera que suma \$71.820.055. El señor Raúl Castillo pide investigar y cuantificar ¿qué se giró, por qué valor y en qué administración?

Se analiza también el desempeño de la secretaria quien no cuenta con el perfil ni la actitud para desempeñar el cargo, no maneja una agenda adecuada para los requerimientos de los residentes, ni redacta correspondencia, tampoco mantiene un archivo ordenado y un sistema básico de radicación de correspondencia.

Acto seguido, se procede con la revisión del salario actual de cada uno de los empleados del conjunto y se proponen los incrementos que son aprobados por unanimidad de los miembros del Consejo, tal como se relaciona en el cuadro siguiente:

						smmlv	781.242,00		
		2017			PROPUESTA INCREMENTO 2018 CONSEJO ADMINISTRACION				
CARGO	NOMBRE	Sueldo	Aux. transp.	Devengado	% incremento propuesto	VALOR INCREMENTO	VALOR TOTAL CON INCREMENTO	AUXILIO TRANSPORTE	TOTAL ASIGNACION MES
ADMINISTRADOR	GUSTAVO ADOLFO GONZALEZ	3.800.000	0	3.800.000	3,28	124.640,00	3.924.640,00	-	3.924.640,00
TESORERA	SALAS LARROTA DANIELA JAZMIN	1.131.525	83.140	1.214.665	4,1	46.392,53	1.177.917,53	88.211,00	1.266.128,53
SECRETARIA	KAREN DANIELY LÓPEZ GALINDO	793.125	83.140	876.265	4,1	32.518,13	825.643,13	88.211,00	913.854,13
RECURSOS	ARIZA SÁNCHEZ JERSON FABIÁN	961.796	83.140	1.044.936	4,1	39.433,64	1.001.229,64	88.211,00	1.089.440,64
SUPERVISOR	HORTÚA SALGUERO JOSÉ DAVID	994.610	83.140	1.077.750	4,1	40.779,01	1.035.389,01	88.211,00	1.123.600,01
SUPERVISOR	MARTÍNEZ TRIANA JAIME GERMÁN	994.610	83.140	1.077.750	4,1	40.779,01	1.035.389,01	88.211,00	1.123.600,01
SUPERVISOR	VALENCIA CUARTAS HÉCTOR JAVIER	994.610	83.140	1.077.750	4,1	40.779,01	1.035.389,01	88.211,00	1.123.600,01
SENA APRENDIZ	JEISON RICARDO GARCÍA	737.717	83.140	820.857	5,9	43.525,30	781.242,30	88.211,00	869.453,30
MANTENIMIENTO	AGUDELO PÉREZ JUAN EMIGDIO	888.247	83.140	971.387	4,1	36.418,13	924.665,13	88.211,00	1.012.876,13
MANTENIMIENTO	ARIAS TABARES JOSÉ ANTONIO	923.324	83.140	1.006.464	4,1	37.856,28	961.180,28	88.211,00	1.049.391,28
MANTENIMIENTO	BARRERA ASTUDILLO FARID	888.247	83.140	971.387	4,1	36.418,13	924.665,13	88.211,00	1.012.876,13
MANTENIMIENTO	BEJARANO GUTIÉRREZ NELSON	964.059	83.140	1.047.199	3	28.921,77	992.980,77	88.211,00	1.081.191,77
MANTENIMIENTO	CARREÑO CÉSAR ALFREDO	792.068	83.140	875.208	5,9	46.732,01	838.800,01	88.211,00	927.011,01
MANTENIMIENTO	ESPITIA RAMOS DANIEL JOSÉ	792.068	83.140	875.208	4,1	32.474,79	824.542,79	88.211,00	912.753,79
MANTENIMIENTO	MORENO SIERRA RIGOBERTO	792.068	83.140	875.208	5,9	46.732,01	838.800,01	88.211,00	927.011,01
MANTENIMIENTO	MALDONADO CAMELO JULIO A.	793.125	83.140	876.265	5,9	46.794,38	839.919,38	88.211,00	928.130,38
MANTENIMIENTO	SÁNCHEZ CARLOS ALFREDO	888.247	83.140	971.387	4,9	43.524,10	931.771,10	88.211,00	1.019.982,10
SERVIC. GRALES	ACOSTA ALFONSO DEYANIRA	757.924	83.140	841.064	4,1	31.074,88	788.998,88	88.211,00	877.209,88
SERVIC. GRALES	ARÉVALO MARILUZ	737.717	83.140	820.857	4,1	30.246,40	767.963,40	88.211,00	856.174,40
SERVIC. GRALES	AVILA ROA MARÍA OLIVA	746.475	83.140	829.615	4,1	30.605,48	777.080,48	88.211,00	865.291,48
SERVIC. GRALES	BALLESTEROS BELTRÁN MARTHA	781.967	83.140	865.107	4,3	33.624,58	815.591,58	88.211,00	903.802,58
SERVIC. GRALES	BOCACHICA YEPES LUZ DARY	738.461	83.140	821.601	5,9	43.569,20	782.030,20	88.211,00	870.241,20
SERVIC. GRALES	CHAPARRO GROSSO NUBIA	746.475	83.140	829.615	4,7	35.084,33	781.559,33	88.211,00	869.770,33
SERVIC. GRALES	DÍAZ RODRÍGUEZ GLORIA	754.489	83.140	837.629	4,1	30.934,05	785.423,05	88.211,00	873.634,05
SERVIC. GRALES	ESPITIA RAMOS LEIDIS ESTHER	737.717	83.140	820.857	5,9	43.525,30	781.242,30	88.211,00	869.453,30
SERVIC. GRALES	FLORIDO GONZÁLEZ FLOR ELISA	737.717	83.140	820.857	5,9	43.525,30	781.242,30	88.211,00	869.453,30
SERVIC. GRALES	FRANCO CUESTA MARÍA DE JESÚS	748.733	83.140	831.873	4,3	32.195,52	780.928,52	88.211,00	869.139,52
SERVIC. GRALES	LOZANO SUÁREZ TEODOMIRA	754.489	83.140	837.629	4,1	30.934,05	785.423,05	88.211,00	873.634,05
SERVIC. GRALES	MÉNDEZ MARLÉN	775.097	83.140	858.237	4,3	33.329,17	808.426,17	88.211,00	896.637,17
SERVIC. GRALES	MERCADO NAVARROR ISABEL SOF	737.717	83.140	820.857	5,9	43.525,30	781.242,30	88.211,00	869.453,30
SERVIC. GRALES	MORENO DÍAZ MARTHA LIGIA	738.461	83.140	821.601	5,9	43.569,20	782.030,20	88.211,00	870.241,20
SERVIC. GRALES	MUÑOZ GÓMEZ MARÍA OLINDA	775.097	83.140	858.237	4,1	31.778,98	806.875,98	88.211,00	895.086,98
SERVIC. GRALES	RICARDO MONTES NILFA ISABEL	738.461	83.140	821.601	5,8	42.830,74	781.291,74	88.211,00	869.502,74
SERVIC. GRALES	ROJAS RAMÍREZ MAYERLI	738.461	83.140	821.601	5,8	42.830,74	781.291,74	88.211,00	869.502,74
SERVIC. GRALES	ROJAS RINCÓN LEIDY ANDREA	737.716	83.140	820.856	5,9	43.525,24	781.241,24	88.211,00	869.452,24
SERVIC. GRALES	SALAZAR RENTERÍA ESTELLA A.	740.750	83.140	823.890	5,5	40.741,25	781.491,25	88.211,00	869.702,25
SERVIC. GRALES	SARMIENTO HUERTAS FLORALBA	738.461	83.140	821.601	5,8	42.830,74	781.291,74	88.211,00	869.502,74
SERVIC. GRALES	TORRES SANTOS BLANC A NIDIA	759.779	83.140	842.919	4,1	31.150,94	790.929,94	88.211,00	879.140,94
SERVIC. GRALES	TUSARMA ORTIZ LUZ HELENA	737.717	83.140	820.857	5,9	43.525,30	781.242,30	88.211,00	869.453,30
SERVIC. GRALES	VÁSQUEZ MARÍA VICTORIA	746.475	83.140	829.615	5,7	42.549,08	789.024,08	88.211,00	877.235,08
				38.578.262	191,98				40.408.254,98
	17,57142857			promedio %	4,8				

**Por unanimidad de los señores consejeros, se aprueba abolir las bonificaciones para el personal que labora en el conjunto, por cuanto las devoluciones por incapacidad y/o descuentos por retardos, multas, etc., constituyen otros ingresos por tanto son dineros de la copropiedad y no para distribuir entre los trabajadores. Así mismo se deben efectuar los ajustes por mayores valores cancelados en la**

**primera quincena del mes de enero de 2018 y aplicarlos al pago de la segunda quincena del mismo mes.**

Concluida la definición de los salarios, los señores Hernando Méndez, Martha I. Herrera, Blanca I. García, solicitan al señor presidente programar una reunión para efectuar el análisis de la reestructuración de la planta de personal, de conformidad con en el numeral 23 del artículo 91 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

El consejero Méndez informa que cuando hizo parte del Consejo de Administración el Conjunto contaba con 23 colaboradores y ahora el número de duplico y la unidad residencial sigue siendo la misma.

Finalmente, el señor Hernando Méndez recuerda que la nueva compañía de vigilancia se comprometió a entregar en 15 días el estudio de seguridad del conjunto. Recomienda recordarle su compromiso.

Siendo las 21:40 horas y agotado el orden del día, se da por terminada la sesión.

**RAUL CASTILLO SUAREZ**  
Presidente del Consejo de Administración

**MARTHA ISABEL HERRERA C**  
Secretaria AD-HOC.