

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA MARZO 26 DEL 2022  
ACTA No. 103**

Siendo las 9:30 a.m., del día 26 de marzo de 2022, se reunieron en Auditorio del Colegio Nuestra Señora del Pilar Chapinero los Delegados electos en cada bloque de las zonas que conforman el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Delegados correspondiente al año 2022, acorde con la convocatoria que se adjunta a la presente Acta.

Interviene la señora Administradora ZILIA REYES HERNÁNDEZ para verificar la asistencia y el quórum de los Asambleístas:

**1. Registro y verificación del quórum**

Se inicia con el orden del día propuesto que es: llamado a lista y verificación del quórum, ya que están prácticamente registrados la mayoría de los delegados convocados, con un coeficiente del 68.45% que corresponde a 58 asistentes. Terminada esta verificación, se avanza al segundo punto que es Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación de Redacción de la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2022.

**2. Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación de Redacción de la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2022.**

Moderador; pide por favor las personas que quieran postularse como Presidente de la Asamblea, bien lo pueden hacer, para entonces elegir quien va a dirigir hoy la Asamblea.

EL MODERADOR; pide que por favor cada Delegado diga su nombre, y el bloque al que representa.

Se presenta el señor JUAN PABLO RAMIREZ, Bloque B7, Apto 409.

Se presenta el señor MARIO PRIETO, representante, Delegado Principal del Bloque C3.

MODERADOR; pregunta que dama o caballero se postularía para elección de secretario o secretaria de la Asamblea.

MODERADOR; indica que se puede tomar la opción de que el segundo de la votación se quede como secretario y pregunta si les parece.

MODERADOR; pide por favor abrir la votación para Presidente; hay dos candidatos el señor JUAN PABLO RAMIREZ y el señor MARIO PRIETO.

MODERADOR; pregunta si el comité de verificación con dos personas es suficiente, aunque dice que lo ideal son tres. Pregunta quienes se quieren postular para el comité de verificación del acta de la Asamblea.

MODERADOR; comenta que el procedimiento para la verificación del acta está bajo los videos y audios, en realidad es transcrita literalmente, entonces simplemente es que comparen el escrito y los videos y confirmar lo que realmente fue consignado en el acta.

MODERADOR; pide por favor dos personas al menos, pregunta el nombre.

CARLOS ERNESTO DIAZ, CLEMENCIA CUBEROS Y B14 JORGE ENRIQUE PARDO GALVAN.

MODERADOR; dice por favor el señor Carlos de una vez para anotarlos, porque ellos no necesitan elección.

DELEGADO; Pregunta por el secretario.

MODERADOR; recuerda lo que se dijo inicialmente, que el segundo con más votación que resulte de la elección de Presidente, queda como Secretario y la comisión la conforman el señor

CARLOS ERNESTO DIAZ, la doctora CLEMENCIA CUBEROS, el ingeniero JORGE ENRIQUE PARDO.

MODERADOR; pide ir a votación de Presidente y Secretario de la Asamblea y le informa que los deja con el Coordinador de Logística para que dé unas instrucciones de cómo se va a manejar el dispositivo que tienen y recomienda el buen uso del mismo, ya que si se llega en algún momento a dañar, hay que pagar el costo.

SEBASTIAN; dice: buenos días para todos soy la persona encargada del sistema de votación el día de hoy. Indica que se va a hacer una rápida explicación del funcionamiento de los dispositivos y proceder a hacer una pregunta de ejemplo, como se ve en la pantalla es la forma correcta que cada uno debe ver su dispositivo, ubicando las opciones en escala, 1 2 3; ABC.

SEBASTIAN; continua indicando que el dispositivo está asociado con el número de la propiedad, no es necesario encender el dispositivo porque ya está activo y funcional y cuenta con un Led que se iluminará indicándoles que su voto está siendo registrado correctamente.

SEBASTIAN; explica que cuando la pregunta sea habilitada, debe marcar la opción de su preferencia, si el sistema no está habilitado, no les va a reconocer el voto. Pide por favor estar muy pendiente cuando el Presidente habilite y cierre las votaciones. El sistema solo reconocerá un voto que corresponde a la última pulsación marcada, esto nos indica que sin importar el número de veces que pulsemos un botón en una votación, el sistema solo va registrar un voto que corresponde a la última pulsación.

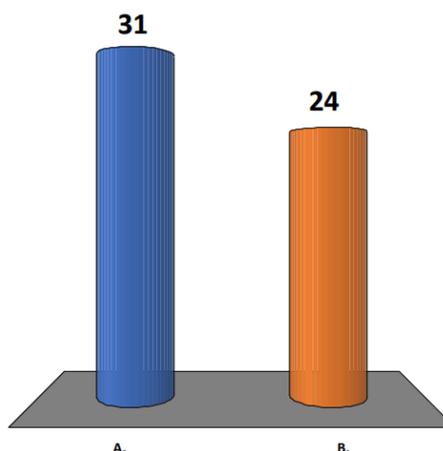
SEBASTIAN; Pide por favor entregar los dispositivos en los puntos de registro, en caso de pérdida el valor del mismo será cobrado a la Copropiedad, en la parte posterior del dispositivo encontrarán un número, este número está asociado con su propiedad y al finalizar se entregará un reporte detallado, en el cual ustedes pueden verificar todos y cada uno de los votos.

SEBASTIAN; dice que ya dando la explicación van a proceder a hacer una pregunta de ejemplo; pueden ver en pantalla tenemos: ADAN y EVA tenían ombligo, la primera opción SI, la segunda opción NO. Para marcar la primera opción marcamos la A o la B la segunda opción; como se pueden fijar, en la parte superior de la pantalla tenemos un botón de color oscuro rojo, esto nos indica que el sistema no está recibiendo votos, cuando el botón cambie su color a verde, es cuando pueden proceder a votar.

SEBASTIAN; Invita a marcar la opción de su preferencia, ADAN y EVA tenían ombligo: A, SI; B, NO.

## ADAN Y EVA TENIAN OMBLIGO

- A. SI
- B. NO



SEBASTIAN; dice que el sistema indica que ya se han registrado 53 votos, como es un ejemplo vamos a proceder a cerrar bastante rápido y en el momento se cierran las votaciones, entonces la primera opción: A tuvo 31 votos, la opción B tuvo 44 votos. Pregunta Sebastián si hay dudas.

SEBASTIAN; se procede a la primera pregunta del Presidente JUAN PABLO RAMÍREZ, (se espera un momento para una persona que adquiera su dispositivo), ya vamos a verificar nuevamente el quórum que nos indica cuantas personas tienen dispositivo; si se sienten inseguros de que no han votado, pueden volver a pulsar el botón ya que el sistema solo reconocerá un voto, si es necesario púlsenlo tres veces que estén seguros de que están votando.

Residente dice Disculpa, si alguien no votó, no aparece ahí?

SEBASTIAN; contesta no señor, nos indicaría en la parte superior donde encontramos el botón rojo, dice contestaciones, que nos muestra que fueron 55 votos. Se compara con el quórum, cuántas personas tenemos, de todas formas hay que tener en cuenta que hay abstenciones de personas que se inhiben de votar. No van a salir las personas que no votan.

SEBASTIAN; indica que ya la persona tiene el sistema de votación y le indica que el dispositivo ya está activo, ya está funcionando, nada más es marcar la opción cuando se le dé la indicación. Entonces hay 60 personas, como se puede ver hay abstenciones; si no están seguros que marcaron su voto, vuelvan a oprimir.

SEBASTIAN; entonces dice vamos a ir con la votación para Presidente,

MODERADOR; dice hay dos candidatos, el señor JUAN PABLO RAMIREZ y el señor MARIO PRIETO, pide abrir votación y llama al señor JUAN PABLO RAMIREZ y pide que se presenten los dos aspirantes, señor PRIETO y señor RAMIREZ

CANDIDATO; saluda muy buenos días mi nombre es JUAN PABLO RAMIREZ, hago parte del Bloque B7, normalmente he tenido la oportunidad de dirigir algunas asambleas, con un éxito interesante, porque normalmente cuando yo comencé aquí en Pablo VI, las asambleas podían durar 8 horas, dos días, hemos logrado reducir esto a 6 horas, 7 horas máximo, la ultima la hicimos a las 9 de la mañana y salimos a las 3 de la tarde si mal no recuerdo, entonces en general me ha ido bien manejando las asambleas de Pablo VI, procuro ser siempre imparcial, de decir las cosas de manera objetiva y de darle a todos la oportunidad de participar en igualdad de condiciones, gracias a todos.

CANDIDATO; dice gracias a todos, mi nombre es MARIO PRIETO, yo ya había estado en 2011, dirigiendo presidencia, dirigiendo las reuniones, en esa época todavía duraban mucho tiempo, entonces mi objetivo aquí es como sentar una posición de darle altura al debate, de darle un valor democrático a lo que estamos haciendo acá y tratar de mantener siempre el respeto a todos los que estamos presentes, eso es.

MODERADOR; les agradece al señor PRIETO y al señor RAMIREZ, y pide abrir la votación e invita a votar ya que está abierta la votación.

SEBASTIAN; dice que van 59 votos, pregunta si cierran la votación.

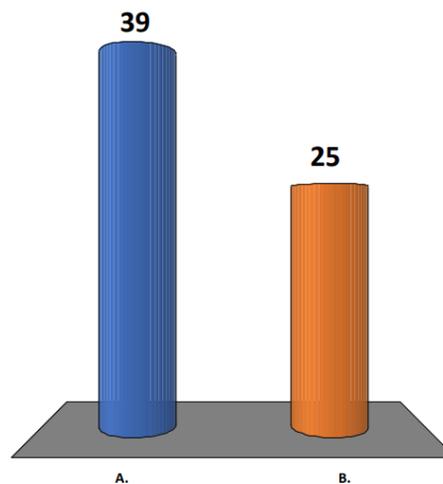
MODERADOR; dice esperemos un minuto para aquellas personas que todavía no han podido votar, bien lo pueden hacer. Pregunta ¿si hay alguien que no ha podido votar?

¿?; Pregunta la señora a ZILIA que cuando nos leyeron el quórum éramos 60 personas y ahora la votación suma más.

MODERADOR; Contesta que si porque llegaron otras personas y se registraron, muchas gracias muy amable y continua diciendo entonces hay 64 personas y la última que creo que Camila dijo que venía un señor y que faltaba el dispositivo.

# SU VOTO PARA PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ES POR:

- A. JUAN PABLO RAMIREZ
- B. MARIO PRIETO



MODERADOR; informa que se tienen 39 con el señor JUAN PABLO RAMIREZ y 25 con el señor MARIO PRIETO, entonces el señor JUAN PABLO RAMIREZ es el Presidente y el Secretario es el señor MARIO PRIETO. (Aplausos) bienvenidos a esta dirección de la asamblea y como decía JUAN PABLO, queremos que esta asamblea sea equilibrada y también como decía el señor PRIETO, con el mayor respeto hacia todos los asambleístas.

JUAN PABLO; dice gracias ZILIA, gracias a todos por su confianza, como decía, mi objetivo básicamente es que podamos generar una asamblea dinámica y que logremos los mejores resultados. Antes de iniciar formalmente con el tema, porque ya el siguiente punto es la Lectura y Aprobación del Orden del Día, si quiero decirles que un tema esencial para que esta asamblea funcione, es que seamos conscientes de las cosas que suceden, desde que yo llegué al barrio, me di cuenta de varias cosas, una de ellas es que había un grupo que quería que el conjunto fuera el mejor, que se lograran los mejores resultados, que se defendieran los intereses comunes de las personas. Y hay otro grupo que quiere desarrollar sus actividades, hacer sus contrataciones, poner las personas que considera y esto lleva una lucha entre estos dos grupos a lo largo de tiempo.

Yo ya llevo más de 10 años en Paulo VI, y me llama mucho la atención, como unos se torpean a otros y eso daña obviamente el resultado de las cosas que pueden pasar en el Conjunto; lo que les pido el día de hoy es que seamos conscientes de que este tipo de cosas pueden pasar, que la única forma de poder seguir adelante de este problema, porque cada uno tiene su forma de pensar, su conocimiento y lo que le han dicho, entonces no tenemos pruebas, pero nos han dicho lo que pasa, es que seamos muy objetivos.

Si tenemos pruebas podemos decir cosas que realmente creemos que están pasando, pero si no tenemos pruebas, si fue que nos dijeron, el chisme o lo que leí en WhatsApp, o que me llegó un correo de un señor que cambia el nombre por ITAU para que le abran el correo. Llegan estos correos y dice uno será que realmente esto es cierto o será un tema muy personal que tiene contra algunas personas y que no sabemos cuál es el interés que está detrás de eso; así que les pido por favor cualquier participación que hagamos, sé que ahorita vamos a leer el tema en el manejo de la asamblea, pero cualquier participación que hagamos que sea de manera fundamentada, citemos pruebas, así nos va a ir súper bien, si no tenemos pruebas eso es como un tema que nos enteramos, pero pensemos un poco si de pronto hay un interés detrás de todo esto..

Con eso en mente les pido que pasemos a la lectura y aprobación del Orden del día, nuevamente gracias por su elección; bueno haré la lectura directamente desde la pantalla.

### 3. lectura y aprobación del orden del día

JUAN PABLO RAMIREZ; el orden día propuesto para desarrollar esta asamblea es así:

1. Llamado a lista y verificación de quórum que ya se realizó.

2. Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación y vamos entonces a leer el reglamento de la Asamblea General Ordinaria de Delegados.

### **Conjunto Residencial Pablo VI Primera Etapa, Reglamento para la Asamblea General ordinaria, Delegados 2022, Bogotá Marzo 26 del 2022.**

Con la implementación del sistema digital para el desarrollo ágil y cumpliendo con las medidas de bioseguridad contempladas en la resolución 00350 del 01 de marzo del 2022, expedido por el Ministerio de Salud, la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI, primera Etapa, se realizara en el Auditorio del Colegio de Nuestra Señora del Pilar; Por lo tanto se propone a los asambleístas el siguiente reglamento:

Justificación; el propósito de todos los participantes es desarrollar una reunión ágil, dinámica y productiva, enmarcada en el respeto a las diferencias de pensamiento, pero teniendo como fin el bienestar de las personas que habitamos en el Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa.

Generan ambientes participativos para analizar, tomar decisiones sobre cada uno de los proyectos o propuestas que se pongan a consideración de la Asamblea, garantizar el derecho de participación de todos los delegados dentro de los términos de respeto y cultura, con base en los siguientes preceptos.

A. El desarrollo de nuestra Asamblea está enmarcada en la normatividad prevista en la Ley 675 del 2001, todas sus modificaciones vigentes y por el reglamento de Propiedad Horizontal de nuestro Conjunto.

B. La Asamblea sigue estrictamente la normatividad vigente, en todo lo que tiene que ver en la participación de los delegados, quórum, procesos de votación y toma de decisiones.

C. Una vez nombrado el Presidente de la Asamblea, éste asume la dirección y moderación, también se nombrará un secretario o secretaria; todos los asistentes le deberán colaborar para que se logren los objetivos de la misma.

D. Las votaciones se realizarán de acuerdo con las instrucciones establecidas en el sistema digital.

E. Solo podrán participar con voz y voto los delegados que cuenten con el dispositivo electrónico, al intervenir cada delegado debe identificarse, dando su nombre y bloque al cual representan.

### **Registro y Acreditación de Delegados**

Los delegados deben conservar la distancia de más de dos metros en la fila para ingresar al colegio Nuestra Señora del Pilar y tener en cuenta:

- Presentar carnet de vacunación.
- Acercar la cedula de ciudadanía por el lado del código dispositivo de registro.
- Ingresar al auditorio en orden de entrada.
- Sentarse en la silla disponible.

Comportamiento en el auditorio.

- Uso permanente del tapabocas.
- No hablar entre sí.
- No levantarse de la silla ni hablar con señas.
- No comer.
- Usar WhatsApp cuyo número se suministrará oportunamente para formular preguntas cuando el Presidente de la Asamblea lo indique, Principio de Respeto.
- La intervención de los delegados solo podrá realizarse a través de preguntas o por medio del WhatsApp, que se informará en la reunión una vez terminado todos los informes del año 2021, para que no haya interrupciones en el desarrollo de la asamblea, teniendo en cuenta:

a. Ejercerse con el debido respeto.

b. Dirigirse a la asamblea, no a persona en particular, identificarse como delegado del respectivo bloque, direccionarse sobre el tema específico para el cual se autorizó su intervención, solo los

informes financieros administrativos correspondientes al año 2021. No escribir agravios, calumnias u ofensas de palabras o de hecho a las personas participantes, miembros del consejo o colaboradores de la administración. La presidencia hará un llamado de atención al delegado que incumpla este principio, al tercer llamado de atención determinara el retiro del recinto de esta persona.

### Registro y Aplicación de Delegados

Para facilitar el desarrollo de la Asamblea, al ingresar al recinto encontrará las sillas disponibles, con el debido distanciamiento para que sean ocupadas por el delegado, en el primer piso del auditorio hay un área VIP para adultos mayores y para aquellos que crean conveniente ubicarse en ella, acorde con las condiciones físicas y de salud.

Todo delegado para ingresar al auditorio deberá registrarse en el sitio dispuesto para tal efecto, presentar la cedula de ciudadanía, obtener la escarapela correspondiente y el dispositivo electrónico.

c. Ponerse la escarapela en un sitio visible, conservar el dispositivo para su uso en los procesos de votación.

d. Una vez terminada la asamblea, el delegado debe entregar el dispositivo electrónico en el sitio, de lo contrario asumirá los costos de reposición, ningún delegado podrá retirarse, salvo una situación de fuerza mayor, durante el desarrollo de la Asamblea y debe comunicarlo a la Secretaria de la Asamblea, en ningún caso podrá darse delegación de poder a delegado de otro bloque.

El sistema determinará como ausencia, el retiro del delegado antes de la terminación de la Asamblea, incurriendo en sanción que será autorizada por la misma Asamblea. Por cada bloque debe estar un delegado principal o su suplente, en caso de no asistir el principal.

Participación: Sobre los informes; al finalizar cada informe los delegados que quieran participar solicitarán su turno ante la mesa directiva, que autorizará un máximo de dos intervenciones, tres por cada zona y sin repetir temas en las preguntas, cada intervención tendrá un máximo de dos minutos, las preguntas o aclaraciones tendrán que ser referentes a los informes presentados por las personas agendadas en la convocatoria. Se tendrá derecho a la réplica una vez que hayan expuesto todos los demás informes relacionados.

Sobre proposiciones y varios: Las proposiciones que presentaren los delegados a la Administración se consolidarán y se responderán por categorías, si se requiere aclaración e intervención por un tema, se solicitará al Presidente de la Asamblea por WhatsApp y se tendrá un máximo de dos minutos y dos para la réplica si lo requiere.

Una vez el Presidente determine que hubo suficiente ilustración en el análisis de un tema, podrá dar por cerrado el tema y podrá poner a la asamblea una acción sobre el mismo, ya sea una aprobación, negación o ampliación en otra reunión.

Debe entenderse que en este punto de proposiciones y varios, solo se reciben proyectos o propuestas que impliquen soluciones comunitarias. Cuando se traten de quejas o reclamos individuales, éstas se deben presentar en el formato ya establecido en las oficinas de la Administración.

Metodología: Para la elección del Consejo de Administración; el Consejo de Administración está compuesto por nueve miembros principales con sus respectivos suplentes, en pantalla se visualizará el listado de delegados de cada zona.

Los delegados de los bloques que conformen las cuatro zonas del conjunto residencial, propondrán por WhatsApp los candidatos principal y suplente para el Consejo de Administración 2022- 2023; dos por zona con su respectivo suplente, para un total de ocho, con sus delegados votaran por la lista propuesta para el consejo.

Una vez se tengan los nombres de los seleccionados, se pondrán a consideración de la Asamblea para su aceptación, se requiere de su colaboración para el cumplimiento del reglamento interno de la asamblea, en cumplimiento de las medidas de bioseguridad para el bienestar de todos.

JUAN PABLO; agradece a ZILIA y dice nos pasamos al punto 4, es importante que tengamos en cuenta eso, debemos volver al punto 3, aprobación del orden del día.

MARIO PRIETO dice; sobre lo que dijo acá el Presidente JUAN PABLO RAMÍREZ, yo quería dejar como claro, que aquí no hay personas buenas y personas malas o personas que están en pro de todo lo que está bien en el Conjunto y hay personas que están atacando todo en el Conjunto. Como principio básico tenemos que bajar un poco ese tono y dejar de separarnos en dos y más bien entender que el respeto tiene que ser como lo principal, eso era la aclaración.

JUAN PABLO; Dice gracias Mario, muy importante, entonces nos toca leer el orden de día antes de dar la aprobación, voy a leerlo yo.

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General del año 2022.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea General.
5. Lectura del acta de la asamblea y Comisión Verificadora 2021.
6. Presentación de informes del JUAN PABLO RAMÍREZ del consejo, del fiscal Interno, de la administradora.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros de la Vigencia 2021.
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la vigencia 2022.
10. Elección del Consejo de Administración para la vigencia 2022- 2023.
11. Elección del Comité de Convivencia.
12. Informe de la convocatoria para aspirantes y elección del Revisor Fiscal vigencia 2022-2023.
13. Propositiones y Varios.

Los delegados por escrito enviaron las proposiciones expuestas por sus vecinos en las reuniones del bloque, las cuales se anexaron al acta de elección de delegado 2022- 2023. De esta manera ponemos a disposición de ustedes la votación del orden del día.

JUAN PABLO; tenemos dos personas que quieren participar antes de hacer la votación, por favor el micrófono para estas personas que no son dos sino cuatro.

RAQUEL MEDINA; Bloque A15 Apto 403, buenos días, propone que en el orden del día después del Revisor Fiscal, se tome en cuenta la contratación de la Compañía de Seguridad y del Seguro que son los rubros de mayor costo, de cuantía, que esto se decida o lo decida la Asamblea, porque en ninguna parte aparece dentro del orden del día, entonces que después del informe del Revisor Fiscal aparezca ese punto y se discuta aquí en la Asamblea, quien tomará la decisión de la contratación de esos dos contratos que son bastantes grandes.

JUAN PABLO; es una propuesta que ya revisamos, porque normalmente lo que se había hecho era que sí se llevaba esto en la Asamblea, pero ahí era que se demoraban tres o cuatro días haciéndolo, pero lo dejamos para votación. La siguiente persona que levanto la mano.

CECILIA CABRERA; Bloque D19, dice buenos días, he estado en bastantes asambleas, creo que la Asamblea como tal no tiene un criterio técnico para poder determinar qué vigilancia es la mejor, el seguro tampoco, además eso requiere un análisis muy concienzudo, alguna vez la Asamblea si resolvió tomar ese trabajo, pero hubo necesidad de hacer otra Asamblea y no fue práctico porque finalmente se designó un grupo que analizara y nos presentaron unos análisis, obviamente uno cree en lo que digan éstos, si la Asamblea solo votó por eso.

Por esa razón en las siguientes oportunidades, la Asamblea lo entendía y se resolvió que era mejor que eso siguiera en manos del Consejo de Administración, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Gracias CECILIA, es muy importante el contexto. Alguien levantó la mano y tenemos tres personas nuevamente.

MIRIAM BERMEO; Bloque C1, buenos días, propongo que en proposiciones y varios como se ha sugerido en otras ocasiones en las que he tenido la oportunidad de estar, no se deje para lo

último; porque el grupo ya está cansado y como que estamos de afán y esas proposiciones y varios es la tarea por la que nosotros estamos aquí representando nuestros bloques.

Considero importante que nosotros veamos por los intereses de nuestros vecinos y nuestros bloques y que se le dé un orden que nos permita sentir de que se le dió la verdadera importancia que esperamos que tenga, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ¿en qué parte debería estar?

MIRIAM BERMEJO; me gustaría que fuera por ejemplo antes del refrigerio, donde consideren que pueda ser oportuno, que no sea de último, está considerado para las dos de la tarde y me gustaría que fuera antes del almuerzo por ejemplo, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; aquí hay otra persona o dos más.

CLAUDIA GALEANO; Buenos días, en la reunión de los Bloques C8 y C9, se propuso exactamente lo mismo de la señora anterior, que el punto 13 pase ojalá antes del mediodía, es todo.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Gracias

LAURENCIO SILVA; Bloque D8 Apto 403, buenos días, de acuerdo a lo que está aquí en el punto 13 que dice que proposiciones, parece que se cerró el periodo para presentar las proposiciones, porque dice que sólo se recogieron las que se presentaron en las reuniones de bloques para la elección de delegados. Yo quiero que se abra para que acá también se permita la presentación de proposiciones.

Aquí textualmente dice que no, que ya fueron ordenadas arregladas, racionalizadas las proposiciones y la idea que hay es que acá no se pueden presentar proposiciones ni sugerencias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Gracias ya lo revisamos.

ALEJANDRO CARDOZO; Bloque C14, buenos días, ante las propuestas de mirar el tema de seguridad y de seguros, me parece que es una propuesta oficiosa, pero escuchando creo que deben haber unas personas idóneas para hacer esa evaluación. Yo sugeriría que se apruebe un comité asesor del consejo, que se haga con algún proceso de convocatoria, para que sean personas expertas.

En el caso mío, no se dé seguridad pero llevo 26 años trabajando con el sector asegurador, soy consultor en riesgos y seguros. Podría si en algún momento me llaman a participar para la evaluación de cómo se asegura el Conjunto, eso hago profesionalmente con mi empresa entre otras, pienso que eso daría más celeridad a la Asamblea, habría una decisión mucho más técnica de esos dos rubros de importancia.

JUAN PABLO RAMÍREZ; eso es para proposiciones y varios lo tendremos en cuenta más adelante, terminar la ronda y tenemos tres participaciones más, porque ya nos extendimos bastante en este punto, tenemos allá una participación y dos en este lado, ella ya participó entonces se le da la participación a otras personas.

AURA MARIA DIAZ; Bloque A4, buenos días, quiero decir que las proposiciones y varios en los años anteriores, era impresionante porque cada uno llevaba su papelito y entonces era un desorden, por eso en las convocatorias para la reunión de elección de delegados que nos llegaron a todos, fue clara la explicación, los residentes debíamos llevar las proposiciones y varios junto con el acta de elección de los delgados.

Me parece terrible que ahora volvamos a colocar los papeles, siendo que fué en la convocatoria que nos hicieron a nosotros para la elección de delegados que deberían ir las proposiciones y varios para poderlas clasificar, porque en muchos de esos documentos hay personas que no escriben siquiera proposiciones y varios, sino quejas y reclamos. Creería que no sería procedente que en este momento volvamos a la vieja costumbre que tenían de llevar una cantidad de papeles y se alargaban estas asambleas terriblemente, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias, ahí hay un señor que también puede participar.

JAVIER RAVE; Bloque B2 Apto 412, buenos días, tengo dos inquietudes en particular, una ya la habían dicho por ahí del nombramiento del fiscal en manos del Consejo de Administración, me parece que debería haber más independencia en ese tema y que debería ser nombrado por una delegación de acá, de los presentes acá y no por el Consejo, debido a que en este momento también hay una falencia desde la Administración.

Tenemos en el informe que la actual Administración estaba incurriendo en un vacío legal, ante esa situación me parece que nosotros deberíamos ser más participativos en el tema. Otra cuestión es que estaban hablando de la ausencia, en este momento a las 12.00 y media del día tendría que ausentarme por cuestión laboral, trabajo en el aeropuerto como controlador de tránsito aéreo, de hecho me están haciendo el turno y el compromiso que adquirí para poder estar aquí, es que me toca ir a hacer como mínimo el remplazo para que la persona que me está remplazando pueda descansar lo establecido legalmente. Quería dejarles esa inquietud, porque yo tendría que ausentarme a las 12.00 y media con la posibilidad de regresar a las 2:00 de la tarde.

JUAN PABLO RAMÍREZ; para eso es su suplente sería que llamara a su suplente para remplazarlo.

JAVIER RAVE; el suplente está de viaje, no está aquí.

JUAN PABLO RAMÍREZ; bueno eso ya lo revisamos, porque es un tema de reglamento.

ZOILA RAMIREZ DE RUBIANO; buenos días, soy secretaria del consejo del periodo 2021 -2022 y Delegada del Bloque C17, como secretaria del Consejo me permito informar que en el orden del día, en el numeral 6, quiero avisar que la presentación del informe del señor Presidente lo hará el doctor IVAN CORREA HERRÁN, que venía desempeñándose como Vicepresidente, la presidencia la hacía el señor ABELARDO RIVERA CELIS.

Pero el día 17 de febrero en sesión del consejo ordinario y con un 98% de votación, elegimos al Doctor IVAN CORREA HERRÁN como Presidente del consejo, dado que el señor ABELARDO faltó a la ética e incumplió el reglamento interno del Consejo de Administración, tales como la confidencialidad que se debe guardar dentro del Consejo y el respeto hacia sus compañeros de este Cuerpo Colegiado. Así como también su compromiso a una organización que le dió un voto de confianza para que fuera el Presidente del Consejo.

Por la trascendencia de todos estos hechos, me permito solicitar autorización por parte de las personas afectadas, incluida mi persona, a la señora Administradora, al señor Contador, la Asesora Jurídica y el Cuerpo Colegiado en si del Consejo de Administración, ya que él faltó a todo el reglamento interno del Consejo, para que la Asamblea visualice los hechos a los cuales yo me refiero, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pregunta cuál es la propuesta formalmente.

ZOILA RAMIREZ DE RUBIANO; la propuesta formalmente es que todos sabemos que en la Administración hay videos, hay cámaras, que todo el tiempo están grabando lo que allí sucede, máxime cuando se está llevando a cabo un Consejo Ordinario o Extraordinario, o se abren las licitaciones de vigilancia, todo lo que se haga y dentro de la Administración quienes hemos tenido la oportunidad de llegar a cualquier trámite de la Administración, hay cámaras de video por todas partes.

Quiero que los señores y señoras asambleístas observemos muy bien ese video, para que sepamos y me entiendan de que nosotros fuimos víctimas de un maltrato psicológico, moral y ético.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ¿esto es para el informe del Presidente del Consejo?

ZOILA RAMIREZ DE RUBANO; yo preferiría que lo hiciéramos ya, para una mejor realización de la Asamblea, porque los asambleístas, debemos conocer quién es el que nos maltrata en el barrio y que sepamos a qué atenernos, porque es la primera vez que pasa en 4 años que yo llevo en el Consejo y esto no puede pasar para futuros consejos; estamos entre gente que creemos que somos decente, pero no.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice que cree que se disparó las participaciones, entonces mejor pasar a la votación de los puntos, tenemos en este momento un primer punto donde se está sugiriendo que se incluya dentro del... contesta que eso se va a volver un debate porque un señor comienza a hablar, la señora otra dice otra cosa.

JUAN PABLO RAMÍREZ; le pide al señor ABELARDO RIVERA CELIS que no falte al respeto a la asamblea, pide respeto y dice que hay moción de orden, le dice al señor ABELARDO RIVERA CELIS que si hay videos y pruebas, le pide que se siente y van a hacer una moción de orden que está pidiendo el Vicepresidente IVÁN CORREA HERRÁN. Dice el Presidente de la Asamblea JUAN PABLO RAMÍREZ que se había dicho que era la última presentación, pide un momento porque se volvió un debate y así no se puede manejar el tema.

Además hay un tema adicional y es que el señor ABELARDO no es delegado, por favor dejar que el señor MARIO PRIETO haga la moción de orden.

IVÁN CORREA HERRÁN; Vicepresidente del Consejo de Administración propone a ABELARDO RIVERA CELIS que estos asuntos que son... digamos que parecen acusaciones graves, que fue lo que dijo primero el Presidente de la Asamblea y es tratar de hacer esto lo más eficiente, lo más expedito posible, sin desoír tampoco la voz de los delegados. Podíamos hacerlo al final de la Asamblea, seguir con el orden del día, porque es que entendamos a todos los que venimos acá y es que hay unos problemas que todos sabemos, hemos tenido enfrentamientos, debates, un montón de cosas, la gente lo sabe, la Administradora sabe que hemos tenido unas críticas.

Pero creo que tenemos que primero recibir la declaración de los informes, como lo está dentro del orden del día, gestionar estas proporciones que se han hecho y luego si entrar, porque me parece que incluso tiene una implicaciones legales y personales que no nos atañen a nosotros los que estamos acá; entonces si les pido una moción de orden para que votemos las proposiciones que tenemos aquí y luego si pasemos a ese tema que me parece un tema personal.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Vamos hacer lo siguiente, hay unas propuestas claras, las voy a repetir.

1. Propuesta, que se cree un punto, porque no está creado, para el tema de elección de la compañía de vigilancia y el tema de seguridad por parte de la Asamblea, esto obviamente implicaría que tendríamos que hacer una sesión nueva y nosotros tomar la decisión para hacer la contratación del siguiente año.  
Es obvio porque si estamos pidiendo que se incluya, es una propuesta, nosotros mismos tendríamos que venir más adelante a otra sesión a elegir esa vigilancia y esa compañía de seguridad y el tema de seguros, es la primera propuesta.
2. La segunda propuesta, está el tema, que en caso que gane la opción de que la Asamblea sea la que elige la compañía de vigilancia y seguros, ahí entonces nos tocaría decidir más adelante cuando hacer la convocatoria, en caso que no gane, dentro de proposiciones y varios entra el tema de generar un organismo técnico que sea asesor del Consejo para tomar esa decisión, va en línea con propuestas de dos personas.
3. La tercer propuesta que había, pasar proposiciones y varios antes de la hora del almuerzo.
4. La cuarta propuesta, la posibilidad de ver los videos que menciono la señora Zoila, para documentar temas éticos, legales, morales que se han venido presentando al interior del consejo.

Son cuatro propuestas que tenemos en este momento, así que lo que vamos a hacer es pasar a votación y cuando esas cuatro queden aprobadas pasaríamos a una quinta que sería la aprobación del orden del día.

AURA MARIA DIAZ la señora dice que esta es una Asamblea de Delegados, por lo tanto el señor Abelardo Rivera Celis, no es delegado actual; el tema es que él fue delegado hasta ayer, hoy nosotros somos los delegados, entonces esta es una Asamblea donde no debe tener participación como en el caso de la señora Mary García, que tampoco salió elegida delegada y ella no puede participar, y eso lo hemos hecho en las asambleas anteriores, las personas que no salieron elegidas como delegados no pueden participar, como miembros salientes del Consejo pueden estar, pero no participar en ellas.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice que en ese orden de ideas, vamos a darle celeridad a la Asamblea y votar por los puntos que están establecidos para poder tomar en consideración.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice Señor usted está sentado al lado del señor Abelardo, creemos que va a abogar por el señor Abelardo.

MARIO PRIETO; Una moción de orden por favor

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice usted es un Revisor Fiscal y por el informe que estamos viendo, realmente no entendemos que es lo que sucede, señor Revisor Fiscal usted tiene participación en su informe.

MARIO PRIETO; Dice, señor Revisor Fiscal entiendo... no hablemos porque si no esto se va a volver una pelea aquí. Podríamos recoger las inquietudes y las cosas que usted nos va a contar en el orden del día, entiendo que usted junto con Abelardo que es mi vecino quiere defender su buen nombre ante las acusaciones que se han hecho y ante la solicitud de ver los videos que se han grabado.

Creo que para darle celeridad, pero la ésta tampoco puede acabar con la participación, es decir no por el afán podemos pasarnos con cosas, si la Asamblea estima que debemos ver el video y debemos debatir sobre este problema, lo podemos votar. Pero por favor mantengamos la calma y votemos por las proposiciones que hay, que son las principales.

Y al señor Revisor Fiscal con mucho respeto le digo que entiendo su afán, hagámoslo en el tiempo que va a tener usted y le vamos a prestar toda la atención posible, para que nos pueda expresar lo que tiene que decir.

Señor Revisor Fiscal usted tiene el punto 7.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice señor ya habíamos dicho cerramos la participación con la señora Zoila y comenzamos a levantar todos la mano; si le doy la palabra a usted, me toca darle la palabra a todos los de la Asamblea, debo garantizar la participación de los delegados y usted (Revisor Fiscal) tiene un punto para hacer su exposición.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice yo no tengo ninguna facultad de coartar a nadie, lo que estoy pidiendo es que hagamos una votación, estamos necesitando hacer una votación porque si no nos vamos a quedar acá; todos ya levantaron la mano y quieren participar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice al Revisor Fiscal que no se ha presentado el video, como va a participar, no se ha aprobado y nadie le ha cortado la palabra, eso no tiene sentido, tengamos un orden acá porque nos vamos a quedar hasta las ocho de la noche. Esto nos es lo ideal, tenemos cuatro propuestas para votar, lo que dicen me parece una excelente idea, le agradezco.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pide al equipo de Administración, las personas que no estén identificadas como delegadas, por favor me indican quienes son, equipo de Administración y por favor las sacamos de la sala, salvo que sean parte del Consejo.

IVÁN CORREA HERRÁN; Vicepresidente del Consejo dice, ahí sí que pena pero Presidente, quiero hacer una moción también de respeto a la pluralidad y es, sabemos que aquí hay unos ánimos caldeados, pero estoy seguro que las personas que están acá, tanto como la señora Zoila, como el señor Abelardo, el Revisor Fiscal, pueden mantener su tranquilidad sin que tengamos que sacarlos, que me parece un escenario terrible.

Pero necesitamos también que la gente no aplauda, no estemos gritando, que le demos la posibilidad a la votación y una vez lleguemos al punto 7, que es el del revisor fiscal, y una vez, si se aprueba la proposición de ver los videos, ahí discutiremos eso, pero por favor votemos porque ya se nos está haciendo un poco tarde.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice, Mario es importante un tema, la asamblea es de Delegados, las personas que hacen parte del Consejo pueden estar, las personas que no son Delegados no pueden estar presentes, es un tema que está ya notificado.

IVÁN CORREA HERRÁN; Vicepresidente del Consejo dice: entiendo eso y es una de las cosas por la cuales estoy aquí, es por las cosas que debemos trabajar mucho más en la solución de los conflictos de una manera comunitaria, es decir, entiendo que esta la ley, que están una condiciones, pero en la medida en que podamos hacerlo de manera tranquila, de manera eficiente, no hay necesidad de usar estos asuntos coercitivos para que la gente pueda mantener el orden.

JUAN PABLO RAMÍREZ; votemos porque si no nos quedaremos toda la mañana, no es la idea, sé que todos tenemos posiciones a favor y en contra, hagamos la primera votación que es:

JUAN PABLO RAMÍREZ; ¿si vamos a incluir dentro del orden del día el tema que la asamblea sea la que elige o no elige la compañía de seguridad y de seguros?, en ese orden de ideas, le pido por favor al equipo de votación que nos habilite la votación para hacer esto. Entonces la primera propuesta es a favor...

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice estamos de acuerdo es una de las propuestas de la asamblea. Contesta a delegado; lo que usted sugiere es que primero votemos el orden del día, si se aprueba o no se aprueba el orden del día y si no se aprueba pasamos a esta votación.

Entonces hagamos lo siguiente para facilitar el tema por favor; vamos a votar si se aprueba o no se aprueba el orden del día, si o se aprueba el orden del día, pasamos a votar las cuatro propuestas que se han mencionado hasta el momento.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pregunta ZILIA, por favor, equipo HAYDÉE necesito saber si esta asamblea se puede impugnar por la participación de personas que no son Delegados. Si se puede impugnar, entonces nuevamente le pido al equipo de Administración que nos ayuden con la salida de las personas que no son Delegadas, del recinto; MARIO qué pena ese es un tema que nos pueden impugnar, entonces tengo una última pregunta porque esto va a terminar en lo mismo que he compartido con la Señora Administradora y con el Consejo, es seguir adelante con lo que ustedes dicen, quiero dejar claro que siento que no es un asunto democrático hacerlos salir, pero entiendo también los argumentos legales.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pregunta, equipo de seguridad y administración que personas no son delegadas y por favor los acompañan a salir porque si no puede quedar impugnada la asamblea.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Dice usted es el Revisor Fiscal señor por favor, usted tiene un punto para hacer toda la explicación de su informe y todos los puntos que considere.

Señores asambleístas de manera muy rápida, ustedes desean que el Revisor Fiscal haga su participación en este momento o proseguimos; está diciendo la Asamblea que no. ¿Quieren que hagamos una votación para que le den la participación señor Revisor Fiscal?

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice señor Revisor Fiscal usted tiene un punto del informe para hacer su participación dentro de la asamblea, usted está haciendo un desorden, le voy a pedir por favor que no lo haga, porque si no tengo que hacerle un llamado de atención y usted es el Revisor Fiscal, usted tiene un punto para hacer esto señor y por la forma como esta alterado pareciera que esto es un tema más personal que otra cosa. Especialmente porque usted ni siquiera le han dicho algo.

Le pido por favor a todas las demás personas de la Asamblea, que manejemos esto de la manera más tranquila posible, ya se definió, vamos a hacer una votación, pero para poder hacer la votación, tienen que salir las personas que no son delegadas, porque esto puede llegar a que nos impugnen la asamblea de acuerdo con lo que ya nos han dicho.

JUAN PABLO RAMÍREZ; le pide por favor a las personas... ese es el Revisor Fiscal que tenemos, él está diciendo que esto no puede ser así, es que si le doy la palabra, tengo que dársela al revisor y a todos los demás que están levantando la mano, de verdad que no es ignorar a nadie, le ofrezco disculpas es que hay muchas personas levantando la mano, si usted habla me toca darle la palabra a todas las personas.

Interviene sin tener la palabra la señora CLARA ORTIZ...

JUAN PABLO RAMÍREZ; Señora el cargo de una persona no quiere decir que sea menos que otra persona, le ofrezco disculpas por eso, pero tiene que ser consiente, así sea una recepcionista es una persona capacitada para indicar que no es delegado.

Señora por eso es que no quiero seguir con el tema de las participaciones, porque aquí ya estamos es faltando al respeto y tampoco se puede hacer de esta manera. Seamos conscientes de algo si seguimos con esta discusión no vamos a terminar nunca.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice le pregunte a la asamblea ¿quieren darle la palabra al Revisor Fiscal?, la asamblea dice NO, dice por ley el Revisor Fiscal tiene un punto completo para que él haga la presentación de su informe, de sus apreciaciones y de todos los demás puntos.

Más de treinta minutos llevamos en esto, esto es terrible, se nos está saliendo de todo orden, lo que estoy diciendo al Revisor Fiscal es que debe hablar en su punto, pero él insiste en hablar en toda la Asamblea, él quiere ser presidente de la asamblea.

Les pido por favor seamos conscientes que cada uno va a tener su momento y el Revisor Fiscal tiene su momento de hablar en el punto siete, no entiendo cuál es su posición, les pido por favor que hagamos la votación de este tema. Pero para poder hacer esta votación, insisto lo que nos han dicho es que las personas que no son delegados no pueden estar acá presentes. Salvo que hagan parte del Consejo, ahí si tienen que estar acá.

Entonces que hacemos, porque tenemos que sacar una persona que entiendo que no es el delegado, tenemos una abogada que es la persona acá, el Revisor Fiscal dice que si es viable, la abogada del Conjunto dice que no es viable. Aquí realmente yo no sé qué decisión tomar y les pido por favor un consejo. Aquí entiendo que...

Dra. Haydee dice que un vicio o nulidad a la Asamblea por participar una persona que no es delegado y dije si, entonces por favor no le den la vuelta a las preguntas y no lo acomoden a situaciones personales, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; entonces es que los delegados no pueden participar en la asamblea, pero pueden estar presentes

Dra. Haydee dice que esta es una asamblea de delegados y solo deben estar presente los delegados y como dijo el señor Presidente del Consejo, por favor no malinterpreten ni le den un giro a esta situación; no pueden participar los que no son delegados por favor.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pregunta que eso implica que pueden estar presentes o tampoco pueden estar presentes.

Dra. Haydee dice la señora, mire señor Presidente le dejo eso a la asamblea que es el órgano máximo que tiene la decisión, yo ya di mi concepto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dice que hay un concepto concreto acá entonces es: los no delegados no pueden participar porque de otra forma se puede impugnar la asamblea, el Revisor Fiscal dice que si pueden estar y que si pueden participar.

Vuelvo a repetir ¿la Asamblea desea que el Revisor Fiscal tenga la palabra?, NO, se escucha el No, no sé si esto alcanza a quedar en los micrófonos, pero las personas dicen que no, es necesario que lo votemos, vamos a votarlo por favor.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pide a SEBASTIAN por favor ayúdenos con la votación, ¿la Asamblea desea que el Revisor Fiscal haga su intervención antes del punto siete?, vamos a votarlo, si no esto no vamos a avanzar en todo el día.

Entonces primero vamos a votar si ¿la Asamblea desea que el Revisor Fiscal haga su intervención antes del punto siete?

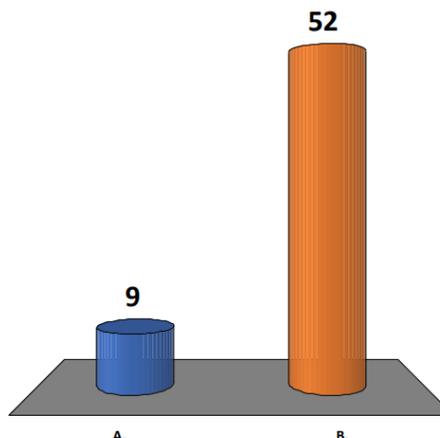
JUAN PABLO RAMÍREZ; ¿APRUEBA QUE EL REVISOR FISCAL HAGA SU INTERVENCIÓN ANTES DEL PUNTO SIETE?

Si para el 1 o letra A; No para el 2 o la letra B, abramos la votación en este momento; ya está abierta, entonces por favor todos hagan su votación de lo que desean que suceda en este momento.

JUAN PABLO RAMÍREZ; en este momento tenemos 47, 48 personas que dicen que NO, 49, con eso ya está más que decidido, así todas las demás votarán a favor, hay 60 votaciones en este momento; 61 personas a la una, 61 personas a las dos y 61 personas a las tres, se cierran las votaciones en este momento.

## APRUEBA QUE EL REVISOR FISCAL HAGA SU INTERVENCIÓN ANTES DEL PUNTO 7

- A. SI
- B. NO



JUAN PABLO RAMÍREZ; dice la Asamblea no aprueba que el Revisor Fiscal haga su intervención antes del punto 7, con un resultado de 52 personas que no desean que él haga su participación.

Ahora vamos a votar la aprobación del orden del día, les pido por favor nuevamente pasemos a la votación de si se aprueba el orden del día, que pena de verdad, me da vergüenza pero es que nos hemos demorado tanto haciendo esto.

Si no aprobamos el orden del día, permítame le explico lo que vamos a hacer; si no aprobamos el orden del día, entramos a votar las cuatro propuestas que se habían hecho inicialmente, si se aprueba, continuamos, ese es el tema.

Si no se aprueba el orden del día pasaríamos a votar las cuatro propuestas, para modificarlo, eso es lo que tendríamos que hacer y luego volver a votar la aprobación del orden del día con las modificaciones, así es como se va desarrollar esto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; les pido por favor, que pena ya hicimos todas las participaciones, ya dimos espacio amplio de debate y usted ya participo.

Aprobación del Orden del día hay 61 personas disponibles en este momento, es que ya nos indicaron, desde que no participen los que no son delegados no habría ningún problema. Volvemos al mismo tema y hasta donde le entendí a la abogada, nos dijo que las personas que no son delegadas no pueden participar y eso no impide que participen en la Asamblea, es un vacío en la norma de escribir el documento, no pueden participar pero pueden estar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Continuamos con la aprobación del orden del día, con el

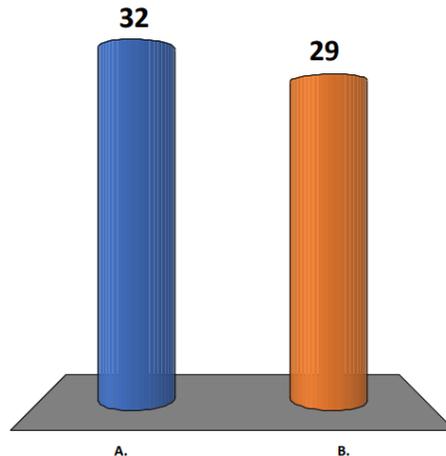
Botón 1, letra A SI,

Botón 2 y letra B NO

Por favor hagan su votación si desean modificar o mantener el orden del día, van 54 respuestas, 56, 57, 58, 59, 60,61, se cierra la votación.

## APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA

- A. SI
- B. NO



JUAN PABLO RAMÍREZ; dice 32 personas aprueban el orden del día, mientras que 29 no aprueban el orden del día, de esta forma vamos a continuar, se aprueba el orden día y seguimos con el punto 4.

### 4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea General

JUAN PABLO RAMÍREZ; Ya se leyó el reglamento de la asamblea general así que vamos a pasar a su aprobación, por favor vamos a poner ahí SEBASTIAN en el marcador, la aprobación del Reglamento de la Asamblea General, llevamos 37 minutos de desfase, les pido celeridad con este tema.

¿Aprueba el Reglamento Interno de la Asamblea General?

Con el botón 1 o la letra A para SI aprobamos el Reglamento Interno de la Asamblea General.

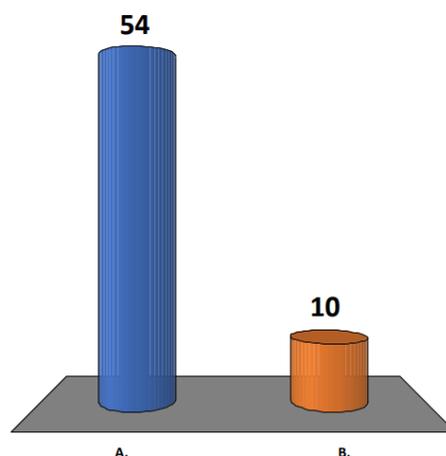
Con el botón 2 o la letra B NO aprobamos el Reglamento de la Asamblea General.

Por favor abramos votación, 47 personas, 57 personas en total, les pido por favor que continuemos con el tema, las personas que votaron antes que el botoncito de arriba se pusiera en verde, vuelvan a votar por favor porque no les quedó registrado el voto. Les pido por favor que hagamos eso,

Vamos 60 votaciones, con que llegemos a 61 ya estamos en el umbral mínimo, entonces 5, 4, 3,2, y cerramos votación.

## APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA GENERAL

- A. SI
- B. NO



JUAN PABLO RAMÍREZ; dice que 54 personas aprueban el Reglamento Interno de la Asamblea General, contra 10 que no lo aprueban, de manera que se aprueba el Reglamento Interno de la Asamblea General y pasamos ahora si al punto de presentación de informes, este es el sexto punto, por favor señor Presidente del Consejo, vamos a darle la posibilidad que participe en este momento.

Presidente del Consejo; saluda, muchas gracias buenos días, voy a leerles el informe del Consejo.

JUAN PABLO RAMÍREZ; discúlpenme, tienen toda la razón, gracias, lectura del acta de la asamblea y comisión verificadora 2021.

## **5. Lectura del Acta de la Asamblea y Comisión Verificadora.2021**

JUAN PABLO RAMÍREZ; entonces dice, Lectura del Acta de la Asamblea y Comisión Verificadora 2021, ¿está a cargo de quién?, ¿quién lo va a leer? Lo va a leer ZILIA, entonces ZILIA por favor hagamos la lectura

ZILIA: discúlpenme, no encuentro la certificación pero en el libro de actas esta la certificación de la Comisión Verificadora, que fueron la doctora DALIA, creo que está aquí presente, la señora CRISTINA GONZALEZ, es delegada del Bloque D4, pero no pudo asistir por el fallecimiento de su señora madre y la señora ESPERANZA GIRALDO del Bloque D1, ella tampoco fue delegada por este año, pero si me gustaría que la doctora DALIA por favor se pronunciara sobre la verificación del acta del 2021, por favor le dan un micrófono a la doctora DALIA.

DOCTORA DALIA; dice buenos días, efectivamente la tarea a realizar era la verificación del acta. La Administración suministró en forma debida y oportuna, todos los videos, todo fue transcrito exactamente igual del video al documento, se verificó con las personas que fuimos nombradas para esa tarea y fue aprobada. Se siguieron los pasos, se cumplió con los requisitos, tan así que esta acta cumplió su objetivo, creo que eso era lo importante que se siguieran los pasos.

ZILIA; gracias doctora DALIA, muy amable, doctor RAMIREZ por favor.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo muchas gracias, ahora si pasamos al siguiente punto que es el informe del JUAN PABLO RAMÍREZ del consejo, doctor IVAN por favor.

## **6. Presentación de informes del JUAN PABLO RAMÍREZ del consejo, del fiscal Interno, de la administradora.**

Informe del Presidente del Consejo.

IVAN CORREA HERRÁN; gracias, el Conjunto Residencial Paulo VI, en su Primera Etapa, Informe del Consejo de Administración 2021-2022, 12 de Marzo del 2022.

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, estuvo sesionando, durante todo este año de pandemia, de Covid 19, desde el 30 de Marzo de 2021 hasta el 25 de Marzo de 2022, estuvo compuesto por las siguientes personas:

Por la zona A: CLEMENCIA CUBEROS – Vocal.

Por la zona A: AURA MARIA DIAZ ABRÚ – Fiscal interno.

Por la zona B: IVAN CORREA HERRÁN – Vicepresidente, posteriormente Presidente.

Por la zona B: MARY GARCIA TEUTA - Vocal.

Por la zona C: ABELARDO RIVERA CELIS – Presidente, posteriormente Vocal.

Por la zona C: SONIA GUEVARA – Vocal.

Por la zona D: MARIA DEL CARMEN CLAVIJO – Vocal.

Por la zona D: LUIS FERNANDO LÓPEZ – Vocal.

Por la zona C: ZOILA RAMIREZ DE RUBIANO – Secretaria.

El Consejo como representante de la comunidad dedicó sus mejores esfuerzos durante 22 sesiones, de más de 4 horas cada una a apoyar críticamente a la Administración en el desempeño de sus funciones y en el desarrollo de los proyectos del Conjunto Residencia Paulo VI, Primera Etapa, tanto los que venían de periodos anteriores, como los nuevos proyectos que se concibieron para el beneficio de la comunidad, los cuales se concretaron durante este año.

De manera que de acuerdo como se establece en el reglamento de la Copropiedad, hubo muchas votaciones a lo largo del año, para que con base en ellas se tomaran las mejores decisiones en los diferentes temas que se trataron y que quedaron consignadas en las actas del consejo.

Entre las labores del Consejo de Administración que se deben mencionar en este informe están las siguientes:

El Consejo de Administración recibió y revisó mensualmente los Estados Financieros de Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, presentados por el Departamento Contable de la Administración, de manera que estuvo muy atento al correcto manejo mensual de los recursos económicos del Conjunto, durante este año.

Consideramos destacable mencionar que a diferencia de otras épocas, el Conjunto no tiene deudas con Entidades Financieras y por el contrario tiene en CDT recursos importantes, que le permiten responder por sus obligaciones, adelantar proyectos y afrontar eventualidades.

El Consejo de Administración recibió y estudio mensualmente los 12 informes del Revisor Fiscal, de manera que estuvo al tanto de las observaciones y recomendaciones que presentó dicha revisoría fiscal durante este año y pidió conceptos, informes de la misma.

El Consejo de Administración conoció y estuvo al tanto de la ejecución del presupuesto aprobado por el Conjunto durante este año y sobre el detalle del avance y ejecución del mismo, mes a mes. Al igual que sobre el proyecto de presupuesto para 2022 – 2023.

El Consejo de Administración participó activamente en la elaboración de los términos de referencia del contrato de vigilancia y seguridad, buscando políticas claras con la mayor transparencia en las reglas de juego de la licitación; que contó con la participación de 15 empresas interesadas y 10 propuestas presentadas, que fueron evaluadas con la participación de concejeros principales y suplentes.

El Consejo de Administración ha participado en los comités mensuales de evaluación del desempeño de la empresa de seguridad contratada, por medio de los cuales se han canalizado las inquietudes sobre seguridad y vigilancia.

El Consejo de Administración ha hecho evaluación del desempeño del equipo de administración durante este año.

El Consejo de Administración estudió los casos de muchos copropietarios que dirigieron comunicaciones con solicitudes, observaciones o quejas y vió que se respondieran a la mayor brevedad dentro de los términos establecidos y de acuerdo con el reglamento de Copropiedad.

El Consejo de Administración estuvo presente en las reuniones relacionadas con el nuevo POT de la ciudad y participó en las mismas, en defensa de los intereses del barrio.

El Consejo de Administración estudio y aprobó las tarifas y normas de alquiler de la cancha de fútbol, para garantizar su mantenimiento y correcta utilización.

El Consejo de Administración apoyó a la administración en sus iniciativas de obras, tales como los proyectos de juegos infantiles, para las cuatro zonas, los de seguridad industrial y línea de vida de todos los bloques para el trabajo en alturas. Los de respuesta al manejo del corte de césped, los de actualización de canales y bajantes en los bloques, los de pintura de edificios, los de actualización de casetas de vigilancia de las cuatro zonas, los de cancha de fútbol con el cambio de cerramiento, así como el nuevo desagüe, el reforzamiento del cuarto de residuos de la zona C.

Los de mantenimiento de muchas cosas en el Conjunto, como andenes, tubería de agua, tanques de agua etc...

El Consejo de Administración también ha sugerido otros proyectos, como el mantenimiento de la cancha de tenis, la reubicación del depósito de equipos de mantenimiento o antigua parabólica, la solicitud al Departamento Administrativo del Espacio Público de las casetas de ladrillo en comodato para el centro de monitoreo, aunque están en espacio público forman parte del proyecto original del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa.

El diagnóstico de la situación de aguas residuales del Conjunto con miras a su actualización después de 52 años.

El centro cultural para el Conjunto.

La utilización de cubiertas verdes en los cuartos de separación de residuos en cada zona.

La nivelación salarial antidiscriminatoria para las mujeres que trabajan en el Conjunto.

La participación de los consejos comunitarios de la Alcaldía Local de Teusaquillo, con proyectos para solicitar priorización de recursos para el mantenimiento del espacio público del barrio etc.

El Consejo de Administración atendió varias visitas de reuniones con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y ante la amenaza de la voracidad inmobiliaria, que puede destruir el barrio, presentó ante este Instituto solicitud para adelantar el plan especial de manejo y protección PEN del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, el cual fue radicado el primero de septiembre de 2021 y esperamos respuesta a la misma.

El Consejo de Administración visitó otros conjuntos residenciales contemporáneos con nosotros, que también han sido declarados patrimonio y que tienen uno o varios locales comerciales, como las Torres del Parque, el Edificio Sabana, el Centro Urbano Antonio Nariño, el Conjunto Residencial Colseguros, los conjuntos del Banco Central Hipotecario, la carrera 30 con calle 26 como, Américas 1, Américas 2, BCH1, BCH2, y BCH3, para indagar como han resuelto ellos la inquietud planteada por el Revisor Fiscal sobre si somos un conjunto mixto o no; por explotación de zonas comunes y la consecuente obligación de cambiar el RUT, presentar declaración de renta, retener Impuesto de Industria y Comercio, RTEICA, a quienes vendan servicios al conjunto residencial y presentar declaración anual de Industria y Comercio, y se presentó informe al respecto.

Ninguno de esos conjuntos ha hecho ese cambio, el Consejo de Administración cumpliendo con lo propuesto en la Asamblea anterior, contando con el liderazgo de la Fiscal Interna, estuvo trabajando en un borrador del proyecto de reglamento para ser sometido a discusión de la asamblea; ese proyecto está completo en este momento para empezar su discusión.

Este Consejo de Administración agradece la confianza depositada y espera así haber cumplido con el juramento que hicimos de actuar en beneficio de los intereses de la comunidad y apoyar la correcta administración del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, muchas gracias. (Aplausos)

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias señor Presidente, no sé si va a hacer un comentario adicional o pasamos al siguiente punto. Tenemos una pregunta, antes de dar la palabra desea hacer algún comentario adicional o respondemos preguntas.

IVAN CORREA HERRÁN; en este momento quería comentar que estuve participando en el Consejo como Vicepresidente durante prácticamente 11, 10 meses, y durante esos meses el Presidente que nombramos en el Conjunto de los 9 delegados, era el doctor ABELARDO RIVERA CELIS, se presentó una situación a partir del 17 de febrero y entonces por votación de los miembros del consejo, hubo un cambio de la presidencia.

De manera que a partir de ese momento pase a ser Presidente y el doctor ABELARDO RIVERA CELIS paso a ser vocal, si fuera el caso se podría entrar a conocer las particularidades de ese cambio, no sé si sea conveniente para traerlo a esta Asamblea, pensaría que no, pero digamos que hay toda una explicación de porqué sucedió este cambio.

Esencialmente lo que se necesita es que los miembros de la Asamblea, perdón del Consejo estén votando para tomar las mejores decisiones por el Conjunto y eso es lo que tratamos de hacer, a pesar de ese cambio que se realizó; eso era lo que quería comentar, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias, tenemos un total de máximo 12 intervenciones en este momento, son tres por cada zona, sin repetir tema en las preguntas, cada intervención tendrá un máximo de dos minutos, así que al secretario le pido por favor que nos ayude con el control del tiempo. Tenemos la primera participación, hay alguien más que desee participar sobre este punto.

Una participación, por favor bloque, nombre y el tema a consultar.

CLARA ORTIZ, Bloque A14 Apto 415, dice que hay una preocupación anterior de los vecinos a cerca del plan especial de protección y manejo, pregunto si en algún momento ha habido este plan si se ha planteado algo acerca de esto; porque me parece que este aspecto debe ser una parte, como casi una columna vertebral de Paulo VI Primera Etapa, especialmente para protegernos como vivienda de interés cultural y que debe ir de la mano o debe estar como incluido un plan ambiental.

Veo que hay un radicado de hace 6 meses, mi pregunta son dos: una, si ha habido un plan de manejo, al menos en esta administración que llevamos, que lleva 5 años.

Segundo, si ha habido algún requerimiento al ente al cual se radicó este plan de manejo, si han preguntado qué ha pasado, cuáles son los avances y haber socializado ese plan de manejo, repito es un elemento supremamente importante para Paulo VI, a ver si se ha hecho un requerimiento a la entidad y que ha pasado con esto.

IVAN CORREA HERRÁN; Es decir el plan de manejo y protección busca preservar las cualidades y los valores que hacen del Conjunto un Bien de Interés Cultural, el tema ambiental es muy importante, tan importante como el tema de la preservación, y se debe tratar con igual rigor.

Entonces en el proyecto de ajuste del reglamento que estamos haciendo, queda incluida la participación de los comités, que asesoran o digamos dependen del Consejo. En el conjunto en este momento hay un grupo que se llama Comité Ambiental y que han venido adelantando acciones, para que el tema ambiental se trate integralmente.

A partir de lo que se plantea en ese proyecto nuevo de reglamento, queda mucho más claro como puede ser la participación y como ese comité puede coordinar con el Consejo para tomar acciones hacia adelante, en el tema ambiental, en el tema de manejo de basuras, de educación ambiental, del manejo de áreas libres etc., que es muy importante tener en cuenta, es el paso siguiente que tenemos que dar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; se levantaron manos adicionales, al final dos temas más, ya después hay un...

La señora CLARA ORTIZ dice que por ser Paulo VI bien de interés cultural, si ha habido algún plan, si se ha desarrollado, si se ha presentado, no ha habido nada.

IVAN CORREA HERRÁN; no señora, lo que nosotros radicamos fue un documento de 50 páginas con la solicitud de realizar ese plan de manejo y protección al Instituto Distrital de Patrimonio.

JUAN PABLO RAMÍREZ; tenemos 2, 3 personas más que quieren participar, por favor, bloque, nombre antes de participar.

CECILIA CABRERA Bloque D19 Apto 110, le agradezco a la señora que habló ahorita, porque desde hace varios años, nosotros en Paulo VI tenemos todos que llegar los 1.119 apartamentos, entender que lo más importante para seguir viviendo en esa belleza de parques que tenemos interior y en esas áreas tan buenas de apartamentos, tenemos que tener el PET, desde el año pasado le agradecí muchísimo al arquitecto Correa, que fue la persona que gracias a un documento que hicieron en el Consejo con el que es arquitecto y especialista, en eso que tiene que ver con el patrimonio cultural.

Lograron que la administración de Peñalosa tumbara su deseo de quitarle el hecho de ser BIC a Paulo VI, eso fue lo primero que se hizo, no me acuerdo en que año, porque eso fue antes de la pandemia, eso lo hicieron desde la Administración y el Consejo, que el doctor Correa fue el que lidero eso, que él es especialista y si no fuera por ese documento, el Secretario de Planeación de Peñalosa, nos habría quitado el ser BIC.

Me he quejado mucho cuando puedo, ante toda la gente de Paulo VI, porque fui de las pocas personas que estuvo luchando contra ese POT, jamás en mi vida con pancartas y esas cosas,

pero estuve en todas esas manifestaciones, porque estaba defendiendo mi casa y siempre me quejé que la gente no iba; o sea la gente espera que la Administración y el Consejo haga, pero la gente no hacía nada y yo fui de los tres gatos que estuvo allá diciéndole no a Peñalosa.

Esperamos que el doctor Correa nos diga lo que se pasó a Patrimonio y lo otro es el curso, el día desafortunado del partido, desafortunado para ese curso de patrimonio, sería bueno si la Administración lo puede conseguir, y que nos lo dé a todos los apartamentos, gracias y que pena que me pase.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias CECILIA, procuremos que sean participaciones de máximo dos minutos, hay dos personas atrás y una adelante.

JORGE IVAN OSPINA, Bloque C13; gracias simplemente es una preguntita sobre la línea de vida, he visto a los trabajadores de la Administración haciendo unos arreglos en los techos, y si bien ellos tienen sus arnés, no veo la línea de vida, es simplemente ver cómo va porque es una cosa gravísima en caso que llegara a ocurrir un accidente, sería muy grave, sería una cosa jurídica para el Conjunto muy complicada, para saber lo del tema de línea de vida en que va.

IVAN CORREA HERRÁN; creo que tienes toda la razón, es un tema muy importante, las cubiertas inclinadas, en asbesto –cemento con la lluvia se vuelven como un jabón, y los que tienen que trabajar ahí, tienen que tener algún tipo de protección, en caso que haya alguna falla y se presente un accidente.

El conjunto ha dispuesto de una suma importante y ha ido avanzando en ese proceso, creo que la Administradora nos va a presentar el estado de avance de ese proyecto, que es un proyecto grande, aunque no parece muy visible, pero muy importante, para que se instalen apoyos que den garantía y una conexión entre esos apoyos que permita que los trabajadores en el momento de subir a las cubiertas tengan una protección adicional, en caso de que hubiera un accidente.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo muchas gracias, continuamos por favor

MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ; Bloque D2, dice buenos días a todos, quiero hacer aquí varias acotaciones, una respecto de que siento que hay una falta de comunicación y de socialización de los proyectos de la Administración a la comunidad.

Sea cual sea el proyecto deberían informarnos a todos sobre lo que la Administración piensa hacer y no después de que ya hayan hecho todas las cosas. En este caso me refiero a todas las adecuaciones, acometidas y demás que han hecho Claro, Movistar, etc. que uno ve con preocupación que ellos vienen abriendo huecos rompen, dañan zonas verdes etc., y nosotros no tenemos ni idea de que es lo que están haciendo.

Otro punto es sobre el plan de manejo ambiental, no lo conozco y es importante que todos los ciudadanos como habitantes de este planeta tengamos en cuenta que este ya pasa a ser un tema muy importante, no vi dentro de todo el año 2021, unos instructivos sobre el manejo de los residuos orgánicos, que se supone ya deberíamos estar separando, que se supone deberían ir en una bolsa verde, que se supo que el centro de acopio debería estar separando eso no lo está haciendo.

En ese sentido estamos incumpliendo con la ley. Lo otro es respecto es que nos informen que ha pasado con la inclinación de los edificios, gracias.

IVAN CORREA HERRÁN; dice las inquietudes son muy importantes, por un lado ese tema de mantener informado a la comunidad es muy importante, me comentó la doctora ZILIA y lo recuerdo que en su momento se han pasado hojas con comunicados sobre estos temas, por ejemplo el tema sobre línea de vida y otras.

En el tema de manejo de basuras hay más avance de lo que uno supone, el problema de las bolsas de colores que es un Decreto Nacional, se está adelantando y en los cuartos de acopio, hay una separación, una división de las basuras, por parte de un grupo que está encargado, una cooperativa de reciclaje que está haciendo ese trabajo en esos cuartos, si tú no lo conoces, es una invitación para ir y conocer como están realizando ese trabajo.

MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ; dice con todo respeto fui al centro de acopio, precisamente por esta inquietud del manejo de los residuos orgánicos, fui al centro de acopio a revisar y les

pregunte a los señores que hacen la separación, porque a ellos les toca... si nosotros fuéramos juiciosos, bloque por bloque de separar los residuos, que debiera haberse implementado un programa, una socialización etc... De esta ley que estamos hablando, sobre el manejo de tres bolsas de colores.

Fui allá y ellos no conocen eso, porque no hay una instrucción, no hay un conocimiento, perdón hay un desconocimiento de la ley, eso no se está haciendo, ese plan de manejo ambiental en cuanto a la debida separación de residuos, no se está haciendo.

Por un lado, por el otro leí en algún momento que los bloques tenemos que comprar las canecas, porque no nos las facilita la Administración, todo lo tenemos que hacer nosotros, pagar pintura, comprar canecas, todas las medidas que se van implementando, tenemos que sacar de nuestro bolsillo, para qué es la cuota de administración.

IVAN CORREA HERRÁN; es decir podíamos entrar en muchos temas, pero estamos sobre preguntas del informe del consejo, y sobre el informe del PEN, no sé si nos entramos en esos temas, porque si no salimos a las canecas.

JUAN PABLO RAMÍREZ; si, o directamente en el informe de administración que ZILIA nos dé un alcance, ahí hay unos temas que se pueden evaluar y ya sabemos que la mano de obra la pone la Administración, no la pone el bloque, pero bueno eso otra cosa.

IVAN CORREA HERRÁN; me faltó comentar lo de la inclinación de los bloques, los bloques tienen una cimentación flotante, con una estructura de muros reforzados en zinc, esta cimentación flotante hace que dependiendo del nivel de agua en el terreno, se mueven un poco, es decir cuando hay invierno el bloque se inclina un poco hacia el sector verde digamos, o la zona verde que tiene vecina y luego vuelve y recupera su posición.

El Conjunto tiene contratado un seguimiento a la situación de verticalidad de los bloques, y hay mucha información bloque por bloque sobre cómo ha sido esa oscilación, pero esa oscilación es de diseño, es parte del proyecto original. De manera que no ha habido esos movimientos, no se ha salido de los límites permitidos.

CLAUDIA PABÓN; Bloque D12 Apto 106, dos cosas, los de las regateadas que están haciendo los señores de Claro o Movistar, ellos abren, regatean, no están recogiendo los escombros y el terreno no lo dejan nivelado, ellos llegan vuelven y meten la tierra y eso es así, un niño pasa corriendo, un perro que sale se parte un pie, quien es responsable, la Administración o la Entidad que está abriendo la regateada y no nivela el piso, es muy importante. Con respecto a lo de la inclinación de los edificios, lo que usted dice es verdad, pero me parece importante que no sea solicitado por los propietarios del primer piso el andén, para que incline y la humedad no se vaya hacia el edificio, sino que se haga hacia el exterior.

No esperar a que los propietarios de los primeros pisos soliciten la pavimentada, no, que la Administración haga un programa y diga que edificio falta por el andén, para que vaya programando, me parece importantísimo, sobre todo en época de lluvia que no ha parado y no va a parar por un ratico.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias esas fueron las proposiciones.

IVAN CORREA HERRÁN; ese programa existe y se está adelantando.

JUAN PABLO RAMÍREZ; estamos yendo con muchas propuestas, hagamos una cosa, ¿Cuántas preguntas nos faltan señor secretario?, nos quedan 6. Hay 1,2,3 manos levantadas, ¿hay alguien más que quiera levantar la mano? 4 con el señor CARLOS y 5 la señora AURA.

IVAN CORREA HERRÁN; sobre la pregunta de los andenes, si existe un programa lo está adelantando la Administración, hemos visto ese trabajo en varios bloques, no se puede hacer todo simultáneamente, se está llevando por etapas, pero es un programa bastante completo que se está adelantando en esos andenes de la periferia de los bloques, me dice la Administradora que en este momento se han hecho 56 andenes en los bloques.

JUAN PABLO RAMÍREZ; sigue el señor de chaqueta roja luego vamos, el señor de azul, el señor secretario y luego CARLOS y una nueva persona levanto la mano.

MAURICIO GÓMEZ, representante del Bloque C9 y mi mayor inquietud y el motivo por el cual estoy involucrado en esto, es la preocupación que existe sobre la inclinación de los edificios. Lo que dice el señor Presidente del Consejo me da pena controvertirlo pero no es que los edificios estén diseñados para que se inclinen y que los edificios en invierno se inclinan y en verano se enderezan.

El apartamento donde estoy tiene una inclinación en los 12 metros de ancho del bloque de 26 centímetros, considero que si queremos ser patrimonio arquitectónico, lo primero que debemos hacer es una consulta con la Sociedad Colombiana de Ingenieros y que ellos nos den una evaluación, es lo que hay que hacer y tomar el toro por los cachos.

Resanar los andenes o los pueden hacer nuevos, pero las cunetas que recogen las aguas lluvias están fracturadas, las aguas lluvias se están yendo debajo del mismo edificio, ablandan el terreno y el edificio se hunde. Hay personas que dicen que es por los árboles, ustedes revisan y hay edificios que al lado que se hundan, al lado posterior, no hay árboles, hay zonas de parqueo igual se hundan.

Lo que tenemos que verificar es que eso tiene una tubería de gres que tiene 50 años, con el movimiento de los edificios estas tuberías se han fracturado y hay penetración de aguas lluvias debajo de los mismos bloques.

Sugiero lo más conveniente que por medio de la Administración, solicitemos un concepto, una patología de la Sociedad Colombiana de Ingenieros y ellos nos den un dictamen real de que es lo que está pasando, y como lo podemos solucionar, porque si ven, si todos se han acercado a los bloques azules, están demasiado hundidos, ya las cunetas se tapan porque la inclinación es diferente.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Recuerden que las participaciones son sobre el informe de administración, ese es un tema muy importante que lo podemos llevar a la Administración o directamente a proposiciones y varios que entiendo ya mucha gente lo ha reportado. Pero muy importante, ¿alguien quiere comentar algo adicional sobre el tema de la inclinación?, porque no vamos a dar más participaciones; también CARLOS sobre el tema de la inclinación.

Entonces vamos en el orden de participación, importante que sea algo muy concreto, porque ya hay bastante iluminación sobre el tema; el señor de azul por favor.

EUDORO SALGADO; mi pregunta tiene que ver obviamente con el tema que estamos tratando y hace referencia al punto que dice que el Consejo de Administración visitó otros conjuntos residenciales contemporáneos con nosotros, que también han sido declarados patrimonio, que también tienen varios locales comerciales como las torres.

Me refiero a este punto porque yo me tome 6, 7 horas revisando este informe que muy amablemente nos hicieron llegar y me quedé con la gran inquietud, cuando veo que en un lado se tiene la incertidumbre si nosotros debemos ser el RUT que somos, o no somos y si debemos pagar, declarar, RETEICA y demás.

Me encuentro con extrañeza que por un lado el informe dice; es que preguntamos a los conjuntos Colsubsidio y demás, a los que citaron sé que se leyó en este momento y ellos no están haciendo la declaración de renta ni están pagando RETEICA, y demás. Pero revisando los informes veo que hay una provisión, me disculpa si no retengo la cifra, 67 millones algo que se tienen provisionados por si me toca.

Eso me preocupa bastante, incluso hay un anexo donde se especifica la retención, la provisión mensual de cinco millones algo, quiero tener la tranquilidad de que de pronto no vamos a ser llamados por la Dian, no vamos a ser sancionados, porque malinterpretamos o no tenemos la claridad, la certeza de que RUT somos y si debemos o no debemos.

Entonces si tenemos la claridad de nuestro RUT y que no debemos pagar este tipo de requerimiento a la DIAN, porque tenemos una provisión y por qué sigue provisionado, entonces por favor sí que eso se quede claro, que no nos sorprendan más adelante, que hay que pagar porque no es claro, quiero que quede claridad de que no vamos a pagar algo.

IVAN CORREA HERRÁN; en esa visita que hicimos nos pareció destacable el Centro Nariño, el Centro Nariño es dueño del local que ocupa la olímpica, por ese local le pagan una suma

importante, el Centro Nariño digamos no está cumpliendo con la sugerencia del Revisor Fiscal de eso que les mencioné, de cambiar el RUT, presentar declaración de renta, y retener impuesto de industria y comercio, RETEICA a quienes nos vendan servicio y presentar declaración anual de industria y comercio.

Ellos fueron visitados por la DIAN, la DIAN revisó toda su contabilidad y les dijo están bien ustedes como lo están haciendo; más adelante la Administradora en el informe responde a esas inquietudes del Revisor Fiscal. Digamos hay toda una argumentación para defender la posición que es similar a la de los conjuntos visitados.

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias, el señor de azul por favor.

JAVIER RAMIREZ; Bloque C12, buenos días, en el informe hablan sobre que el Consejo de Administración estudió y aprobó las tarifas para la cancha, cierto, viendo el reglamento de propiedad horizontal de Paulo VI, dice que todo eso resoluciones o todo eso que tiene que salir, deben salir de la asamblea de propietarios, no entiendo como lograron hacer una aprobación de tarifas si no ha sido consultada con la totalidad de los delegados, gracias.

IVAN CORREA HERRÁN; casi uno podía pensar que todo debe ir a la Asamblea, pero miren ustedes toda la logística que significa reunir a la Asamblea, por eso se le delega al Consejo de Administración, la gestión de los recursos del Conjunto, la cancha de fútbol forma parte de las áreas comunes de la Copropiedad. Digamos que hay que establecer una condiciones para su utilización, de hecho esas condiciones ya están funcionando desde el 2010, algo así, simplemente hicimos la revisión de lo que sucede con otras canchas en la ciudad y a partir de eso establecimos esas tarifas.

MARIO; dos puntos que ya Javier los comentó, tuve una reunión también con el Consejo en este sentido, quisiera solamente decir dos cosas, la primera es que el Consejo en general sin importar quien está ahí, debería estar un poquito más de cara a quienes vivimos allí, sería una cosa ideal.

Segundo que siento que el manejo del Consejo está atravesado por un asunto muy legalista, el cambio que podríamos hacer ahora, es tratar de ser un poco más comunitario, el enfoque que tenemos allí, por supuesto que es válido y son necesarias las leyes y las normas, seguirlas, pero se ha dejado de lado la participación de la gente en algunas decisiones que pueden ser mucho más colegiadas, con las cosas, ese era mi comentario.

Me dice el Presidente del Consejo que si puedo ser más específico; si hay un montón de iniciativas culturales y deportivas que se pueden desarrollar dentro del conjunto y no ha sido posible por muchas razones, no por culpa del Consejo, o por culpa de la Administración, ni por culpa de los que no tienen escuela de fútbol.

Nosotros que somos padres de familia para encontrar un consenso en cuanto a la forma que se está desarrollando la actividad deportiva como decía JAVIER, y digamos que las respuestas han sido todas orientadas hacia los asuntos legales, de quien es la potestad. Entonces lo específico es que quisiera que el Consejo conversara mucho más con la gente y poder convocarla a muchas más reuniones para tratar cosas que nos impacten a todos, especialmente en el tema cultural y deportivo.

JUAN PABLO RAMÍREZ; una sugerencia para el tema cultural y deportivo, no sé si IVAN va a decir algo o pasamos a la siguiente participación.

IVAN CORREA HERRÁN; esa participación, comunicación con toda la comunidad es muy importante, probablemente en la medida que podamos armar, esos comités, el comité ambiental, el comité deportivo, el comité cultural, va a ver más personas cerca del Consejo, más comunicación, más fluidez etc... acuérdense que estamos acordes con la idea general, el ser vocal o el ser miembro del Consejo, es una actividad que se ejerce en el momento que se convoca a la reunión del Consejo, de manera que es poco el tiempo que tenemos para hacer estas cosas.

Digamos cosas como por ejemplo esa visita a los conjuntos o similares, es tiempo que le dedicamos a tratar de buscar caminos para tratar, para dónde coger, digamos de la cancha, estamos seguros de que hay muchos usuarios, (yo por ejemplo en algún momento tuve escuela de futbol), que quieren poder usarla, como sucede con la cancha de tenis.

Esos ingresos que son pequeños que permiten que esos escenarios se puedan mantener, son los que posibilitan que haya continuidad y el conjunto pueda mantenerlos en el mejor estado para ofrecérselos a los residentes. Veo que hacia el futuro esos comités pueden ser el enlace que están mencionando.

JUAN PABLO RAMÍREZ; continua CARLOS por favor bloque y nombre.

CARLOS ERNESTO DIAZ; Bloque B8, Buenos días para todos, la primera vez que vengo acá, bendiciones para todos; doctor CORREA este es un mensaje que le va a traer unas inquietudes, muy rápidamente, después tendré el honor de hablar con usted personalmente.

Tengo asesoría de tres compañías de construcción, ingenieros, como INGETEC, tengo ESTRUCTURAS CLUB S.A.S., y los últimos OSPINA Y ASOCIADOS INGENIEROS. Es un informe alarmante a JUAN PABLO le di alguno de los datos, pero lo que está pasando en Paulo VI como decía el señor; las inclinaciones son muy agresivas.

En el caso del Bloque B8, me hicieron la última visita, estuvo el ingeniero OSPINA, me ofrecieron un descuento especial por amistad, para hacer un estudio de suelos y así tendrían que hacerlo a todos los bloques que están inclinados, hay unos menos y hay unos con alto grado de inclinación como el mío. Eso requiere un capital grande, el solo estudio cuesta más de 11 o 18 millones de pesos, el solo estudio y para nivelar un edificio, estamos hablando de un sacrificio de las personas que viven en el bloque, porque hay que desocupar los garajes, hay que abrir huecos, hay que desocupar el parqueo de enfrente, es un trabajo muy complejo y eso es una millonada.

Los pongo al tanto porque la verdad el informe lo tengo de las tres compañías y esto es una cosa que va a pasar más, se va a incrementar más y hay que solucionarlo, y no solamente es eso, el problema de los tubos de conducción de agua que es lo que nos tiene afectados a la mayoría de Paulo VI, que llevan 52 años hechos y nunca se les metió mano en los edificios, si no se arregla eso, jamás vamos a tener solución. Ahí les dejo la inquietud, doctor CORREA, después espero tener el gusto de hablar con usted, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias, ese tema creo que lo puede manejar ZILIA en el informe que tiene, lo leí en la parte del informe de Administración, no se doctor CORREA si lo dejamos así o ¿quiere contestar ahora?

IVAN CORREA es decir la inquietud sobre la situación de la infraestructura está en el Consejo, nosotros invitamos a PLINCO, una compañía de ingeniería hidráulica muy importante, para que nos cotizara cuánto vale el diagnóstico de la situación de tubería de aguas residuales en el conjunto; tenemos esa cotización, es una suma muy importante y ahí tenemos que tomar decisiones, como que podemos hacer.

Pero hablando con ellos veíamos que hay formas de hacer diagnóstico, por ejemplo esas tuberías hidráulicas que están en el terreno, las tuberías de gres que ya después de 50 años empiezan a fallar y a partir de eso, el diagnóstico utilizando cámaras y todo eso, ver cuál es la situación. Sabemos que el nivel freático en todo este sector ha bajado y puede ser la causa por la que estén bajando los bloques.

Esas obras de corregir la inclinación de los edificios son muy costosas, requerían esfuerzo económico y tiempo para poder realizarse, de manera que muy interesante la inquietud y es parte de las preocupaciones del Consejo.

JUAN PABLO RAMÍREZ, gracias, nos queda una participación, micrófono.

JAVIER RAVE; Bloque B2, buenas tardes, tengo una inquietud dentro del informe y es que atendiendo a la legalidad de las cosas, veo la ausencia por ejemplo... no sé si está bajo su rango, creo que sí, de manifestar por ejemplo la inquietud que se tiene a cerca de quien esté como administrador en su momento. Para el caso particular de hoy, tenemos que la Señora Administradora lleva un periodo de 5 años, que entiendo que esta por fuera de la legalidad atendiendo a lo que hay vigente a la hora.

Por eso me extraña que en el informe no esté la posibilidad de que ustedes convoquen una Asamblea en el cual se nombre el reemplazo de la persona que está en este momento, y vuelvo y lo digo, atendiendo a la legalidad, no estoy pensando en persona como tal sino atendiendo a la legalidad, porque eso si nos puede generar a futuro un problema económico, que iría en

detrimento y más en este momento donde se están planteando las obras que se necesitan hacer, que son bastantes costosas, gracias.

IVAN CORREA HERRÁN; gracias, solamente recordarles que varios miembros del Consejo son abogados y esos temas pasan por el filtro y en este momento no hay esa inquietud, más adelante se hablará sobre el tema sobre el tiempo que lleva la Administradora ejerciendo el cargo.

JUAN PABLO RAMÍREZ; eso está en el informe del Revisor Fiscal y más adelante se le va a dar discusión al tema. Listo entonces cerramos el tema del informe del Presidente del Consejo, pasamos al siguiente punto por favor, que es el informe del Fiscal Interno, la Fiscal Interno que es la señora AURA MARÍA DÍAZ ABREÚ, me pasó el informe para leerlo, igual ustedes lo tienen en sus cartillas, voy a pasar a leerlo a partir del momento.

### **Informe del Fiscal Interno para la Asamblea General de Delegados**

El presente informe hace referencia a las actuaciones y actividades que el reglamento de Propiedad Horizontal vigente asigna al Fiscal Interno en el artículo 82.

1. Se realizó la revisión de las cuentas que presentó la Administradora al Consejo, de manera mensual, realizando las observaciones y preguntas pertinentes para aclarar dudas cuando existieron.
2. Se revisaron los contratos de la Asesora Jurídica y de la Administradora, encontrando que su desempeño de actividades están acordes con lo plasmado en los contratos, posteriormente se revisó el contrato del Revisor Fiscal, pues ante su insistencia de no entregar el informe y observaciones a la Administradora, el cual mensualmente si entregó al Consejo y ante la negativa de hacerlo después de reiteradas peticiones, tanto personales como en las reuniones del Consejo.  
Se encontró que en su contrato si está estipulado que debe entregar dicho informe al Consejo pero también a la Administradora, lo cual hasta la fecha no ha cumplido (en este caso estamos hablando del Revisor Fiscal). Se revisaron también los contratos de arrendamiento de las culatas y los correspondientes a la pintura de los edificios.
3. Se asistió a las reuniones mensuales con la empresa de vigilancia Nueva Era Ltda., y a la evaluación trimestral de su desempeño, rindiendo el informe correspondiente al Consejo de Administración.
4. En cumplimiento de la función de velar por el buen funcionamiento del Consejo, consideré válidos y apoyé los argumentos que condujeron al retiro del señor RICARDO BARAJAS, como concejero en el mes de Julio 2021.  
Cabe anotar que se informó oportunamente de su retiro a toda la comunidad.
5. Se ha trabajado con la Administradora, la Asesora Jurídica, el Presidente actual del Consejo doctor IVAN CORREA HERRÁN, en la reforma de algunos puntos de Propiedad Horizontal. Desafortunadamente por la complejidad del tema y la falta de tiempo, no se terminó de revisar todo, pero se espera socializar el trabajo y recibir aportes en una fecha cercana.  
Esta falta de tiempo obedeció principalmente a que el Consejo y la Administración se reunieron varias veces en sesiones largas e infructuosas con los dueños de las escuelas de fútbol, que entrenan en la cancha del Conjunto, sin llegar a acuerdos sobre los pagos que rigen desde el año 2014.  
Desafortunadamente no se llegó a ningún acuerdo, por el contrario hemos sido víctimas de sus comentarios en redes sociales y otras actuaciones que se resolverán en los estrados judiciales.
6. Con motivo de las frecuentes discusiones en el consejo relacionadas con los pagos que debe hacer Paulo VI a la DIAN y ante la sentencia del Consejo de Estado, sala de lo Contencioso Administrativo Sección 4, del 06 de mayo de 2021, que declara: la nulidad parcial del concepto 02501 del 21 de octubre del 2019, proferido por la subdirección de gestión normativa y doctrina con radicado 100082175 del 26 de septiembre de 2019, en lo que corresponde al siguiente aparte:  
Por lo tanto y teniendo en cuenta lo expresado en la parte inicial de este escrito, las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algunos de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta y que pertenecen al régimen ordinario del impuesto sobre

la renta en el artículo 195; citados adquirieron la calidad de auto retenedores en los términos del artículo 1266 del decreto 1625 del 2016.

Con base en esto el doctor IVAN CORREA HERRÁN, la Administradora y la Fiscal Interna, visitaron algunos conjuntos de La ciudad que son bienes de interés cultural y que presentan las mismas condiciones frente a la DIAN, encontrando que en ninguno, (para responder a la pregunta que vale incluir en el informe más adelante, por favor la respuesta que ella estaba esperando que le dijéramos que por que estábamos guardando una cifra en el presupuesto) que pena el paréntesis, encontrando que en ninguno pagan impuesto a pesar de que tienen áreas comunes privadas en arrendamiento.

Entre los conjuntos visitados, está el conjunto Residencial Colseguros, el Centro Nariño, que tiene arrendado, local y parqueaderos; ya fue visitado por la DIAN pero sin efecto porque demostraron su condición de Conjunto Residencial.

También se visitaron los conjuntos del Banco Central Hipotecario, que están sobre la carrera 30 y el edificio Sabana.

7. La fiscal interna revisó las actas del nombramiento de delegados de los bloques con el fin de depurar la información, actividad que diría que se ha realizado en años anteriores, con el fin de facilitar el trabajo de la administradora y el Revisor Fiscal, quienes firman las comunicaciones del cumplimiento de requisitos.

Firma AURA MARIA DIAZ ABREU; Fiscal Interna.

JUAN PABLO RAMÍREZ; se abre el espacio para preguntas sobre el informe, ¿alguien quiere participar?, 1 persona, 2, 3, 4,5 personas que están interesadas en participar, ¿alguien más?, 6 personas, vamos a hacer la participación... primero el señor de chaqueta azul.

JAVIER RAMIREZ; Bloque C12, Gracias, me parece una falta de respeto de la señora, no sé quién será AURA, poner cosas personales dentro de un informe para un Consejo de Administración, perdón para un Consejo de Delegados, diciendo que no se pudieron cumplir los términos porque no se llegaron a acuerdos con los entrenadores o las personas del fútbol y que si lo hicieron por redes sociales, esto es machismo que cualquier otra vaina.

Esto no debería ir en un informe para una Asamblea, que pena por la información, pero todo lo que no se realice es por tiempo, no por un chisme.

JUAN PABLO RAMÍREZ; AURA ¿vas a decir algo? Una respuesta al tema. En esta sección tienes que dar una respuesta porque tú eres la Fiscal Interna. Digo si tienes comentarios, si no pasamos a la siguiente persona que desea participar.

AURA MARIA DIAZ ABREÚ; no tengo ningún comentario acerca de lo que dice el señor. Efectivamente si se hicieron reuniones y nunca se llegó a ningún acuerdo con las escuelas de fútbol.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Listo muchas gracias, la siguiente persona que iba a participar, esta CECILIA y ya lo vamos a hacer con las personas que levantaron la mano

CECILIA CABRERA; Bloque D19 apto 110, yo un día que pasé para la iglesia leí un aviso que decía, sobre la propiedad que tiene Paulo VI en la cancha de fútbol, me llamó la atención y pregunté en la administración, eso nunca lo había visto, me informaron que había discrepancias entre las personas que manejan las escuelas de fútbol y la Administración.

Lo que creo es que cada parte tiene que ceder en algo, lo importante es que tengan en cuenta que si la propiedad es privada del Conjunto y que nosotros si recibimos ingresos para poder sostener que las canchas estén en buen estado, pero obviamente también son para el disfrute de los habitantes de Paulo VI.

No tengo ni idea porque no se han puesto de acuerdo, pero lo que quiero es invitarlos a que las partes cedan en alguna manera, que les quede muy claro a los señores que trabajan con las canchas de Paulo VI, que si es propiedad privada, porque tengo entendido que se hicieron manifestaciones al estilo ese del POT, que era defendiendo la propiedad mía y la del barrio pero es clarísimo que eso es de Paulo VI, es para el disfrute de los niños y de todos, solo eso que por favor cedan de alguna manera y traten de no tener eso fastidios personales porque somos humanos.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias CECILIA, importante dos cosas, la primera, después de estas participaciones vamos a un break, la segunda por favor llevemos el tiempo de la participación para que no nos extendamos. Continúa por favor, perdón AURA.

AURA MARIA DIAZ ABREÚ; si CECILIA usted tiene toda la razón, lo que pasa es que la cancha de Paulo VI es privada, igual que todas las zonas verdes, cuando la utilizan los residentes para salir a caminar, a pasear o lo que sea, son para el uso y el disfrute de todas las personas.

Lo que sucede es que en Paulo VI ha habido muchas escuelas de fútbol, unas todavía están vigentes, las otras no, porque se fueron de Paulo VI, pero siempre se ha hecho este cobro. En el momento en que se estableció el reglamento por parte del Consejo, llegaron unas discrepancias con unas personas, entrenadores de las escuelas de fútbol y ellos no quieren pagar, pero si le cobran a los niños.

Con que se sostiene la cancha, con nuestros recursos y otros ganan, esa es la aclaración.

JUAN PABLO RAMÍREZ; la señora con la mano levantada y luego va allá por favor.

MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ; Bloque D2, gracias, quería solicitarles que dentro del informe que enviaron, tengo una confusión, entre las funciones del Revisor Interno y las del Revisor Fiscal. Pensaría que tendríamos que empezar porque nos ilustren sobre qué es cada concepto, porque estoy viendo que la Revisora Interna aborda unos temas, el Revisor Fiscal seguramente abordara otros temas, para que por favor nos ilustren al respecto.

Segundo, pensaría que sí tendríamos que actuar, dentro del principio del respeto, porque nosotros acá obviamente no podemos entrar a lanzar opiniones que están vulnerando el respeto hacia las otras personas.

Sabemos que hay un tema bastante álgido sobre el manejo de la cancha, también quisiera pedir el punto de vista de la administración de que nos cuente cuál es el problema, el conflicto sobre el manejo de la cancha. He visto por comunicados que unos dicen que sí, que es manejo de la administración, los señores que no están de acuerdo que son los que dirigen las escuelas deportivas quieren controvertir el manejo inclusive del reglamento.

Quisiera que nos ilustraran sobre qué es lo que dice la legalidad, que han avanzado respecto de este conflicto, porque entiendo que los señores que quieren apropiarse de alguna manera de la cancha, están diciendo que ellos son los que van a ocupar la cancha como tal, quisiera que por favor nos indiquen cual es el conflicto en sí, en que han avanzado o no han avanzado.

AURA MARIA DIAZ ABREÚ; MARIA CLAUDIA, la figura del Fiscal Interno es dentro del Consejo, somos 9 miembros, un Presidente, un Vicepresidente, un Fiscal Interno, un Secretario y 5 Vocales. La función del Fiscal Interno es la persona que puede mirar los contratos, revisar cuentas, pedir informaciones, no quiere decir que ello sea un Control Interno de la Administración, el Consejo como el mismo nombre lo indica, los consejeros somos aquellas personas que aconsejamos, acompañamos al Administrador en todas estas funciones.

El tema de la cancha ha sido un tema álgido, ellos, ciertas escuelas, no todas, no quieren pagar, siempre se había hecho desde años atrás, en la Administración reposan todas las escuelas que han venido pagando a lo largo del tiempo. Ahora ellos quieren que no se les cobre y no se puede porque la cancha es privada y en el reglamento claramente lo dice que es potestad del Administrador y del Consejo tomar las decisiones.

Cuando se incrementaron, inclusive lo que se les propuso que pagaran es casi inferior a lo que pagaban en el 2014, nosotros como Consejo de Administración, no podemos permitir que unas personas se usufructúen de los bienes privados del conjunto, para un beneficio personal, gracias.

CLARA ORTIZ; Bloque A14 Apto 415, primero que todo quiero agradecerle a AURA MARIA sus cuatro años o cinco no sé, de estar trabajando, de tener un asiento en el Consejo, de dedicarle tanto tiempo de verdad, de su inclusive vida familiar, en su trabajo, sin embargo parece que la permanencia en el tiempo tan continua de una persona es viciar su función.

Estoy mirando acá y las funciones de un fiscal son como velar por los intereses de la comunidad y la verdad cuando una persona permanece tanto tiempo en ese lugar, termina no representándolos. Eso lo dejo ahí porque me parece muy importante que se tenga en cuenta.

Yo veía en el informe del revisor fiscal algunos conceptos a cerca de esa función, que parece que no tienen una independencia, entonces me preocupa el asunto, creo que es por eso, porque cuando uno está demasiado tiempo compartiendo con las personas, termina mezclándose la cosa, lo dejo ahí.

Lo segundo y que me parece muy importante, que era un tema que se había solicitado, lo de la revisión del Reglamento de Propiedad Horizontal; dice aquí que se está trabajando en el asunto, quisiera conocer que avances hay en ese sentido, ¿cuál es el trabajo?, que se socialice lo que haya, es decir no lo conozco, si lo socializaron y no lo leí, por favor disculpas.

Me parece que ese es un elemento supremamente importante, que se dictaminó en la Asamblea hace un año, pasado un año vemos que no hay nada, me gustaría en ese sentido saberlo y pienso que la polarización que tenemos en Paulo VI se debe a eso, la permanencia de las personas en los puestos, que impiden que tanta gente valiosa de Paulo VI, con tantas calidades personales pueda participar y tener un asiento allí, muchas Gracias.

AURA MARIA DIAS ABREÚ; bueno CLARA, le quiero comentar, no llevo ni cuatro ni cinco años en el Consejo, estuve dos años en el Consejo, luego estuve dos años de suplente, no me limita el tiempo, cuando yo dejo de ser principal y paso dos años a ser suplente, donde voy a suplir si el principal no asiste, a mí no me sigue contando ese tiempo. El año pasado me propuse para volver a ser consejera, en la fiscalía interna apenas la ejercí en el año 2021, esa es la claridad que le quiero hacer.

Porque si usted lo mira que yo llevo cuatro años, no llevo cuatro años siendo principal, llevo dos años en un tiempo, interrumpí dos años, y ahora volví a hacer el 2021 -2022.

El reglamento fue un compromiso de todos, en el Consejo se empezó a trabajar, se habló de las 22 sesiones, mucho trabajo, todas las personas del Consejo tuvimos 22 sesiones, 4,5 horas donde se tocaron no solamente el tema de la cancha y muchas otras cosas que se trabajan en el Consejo, el reglamento cuando tuvimos 27 horas, perdón 27 sesiones de trabajo, 2,3 y hasta 4 horas de mi tiempo para hacer el proyecto. El proyecto está terminado, ahora a los nuevos delegados se les va a socializar, se trabaja de esta manera: se socializa, se hace una mesa de trabajo, se invitan por zonas, porque llevar a los 80 delegados, es complicado, se invitan por zonas, se les explica y se toman en cuenta algunas cosas que las personas quieran incluir desde que sean de la parte legal, esa es la claridad.

Otra cosa CLARA, el comentario que hace el Revisor Fiscal, me llama la atención porque él de pronto pretende que el Fiscal Interno sea como un... se me fue la palabra; pero la independencia la tiene cada persona según sus criterios y yo soy una persona que tiene criterio, gracia CLARA. (Aplausos).

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo muchas gracias, una persona que había levantado la mano, es la quinta participación, CECILIA ya participo así que tocaría esperar a que terminen las demás participaciones.

AMPARO JARAMILLO; Bloque B16, buenas tardes, llevo muy poco tiempo en Paulo VI, estaba viendo los informes del presupuesto anterior y el de ahora y con relación a lo de las canchas, he visto que a eso le han metido mucha plata, son 18 millones de pesos ahorita que tienen presupuestado y hay mucho conflicto con eso, cuando los bloques en realidad, por ejemplo en mi bloque tiene muchos inconvenientes, muchos problemas, muchas humedades, hay cantidad de cosas, las cubiertas, se está metiendo el agua constantemente y hay muchos factores, muchas cosas, que en el momento son como convenientes que entren a esto, en proposiciones varias les diré, pero ahorita les puedo decir que he visto que en la zona C, invierten mucha plata, porque lo he visto en el presupuesto, a las canchas ahorita son 18 millones de pesos.

Cuando realmente el bloque nuestro, no sé los otros, están requiriendo de muchas cosas.

AURA MARIA DIAZ: AMPARO, quería hacerle claridad en muchas cosas, en la Asamblea del año pasado, nosotros los delegados, aprobamos unas partidas para hacerles unas adecuaciones a la cancha de fútbol. Y el tema de lo que estamos tratando no me concierne a mí sino ahora cuando exponga la Administradora el informe.

AMPARO, lo de la cancha si se lo respondo, porque eso fue una partida presupuestal del año pasado que aprobamos los delegados, y el otro tema de la inversión cuando presente el informe la Administradora, ella le hará las respectivas aclaraciones, gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias, sigue entonces MARIO en el orden propuesto.

MARIO PRIETO; Bloque C3, gracias, sobre esto que hemos hablado acá, que ha sido mi insistencia durante todo este tiempo, pero además en esta sesión compartir un poco lo que dice JAVIER, y en general para el Consejo y la Administración, de que ha sido muy desafortunado el manejo de las comunicaciones que hemos recibido los propietarios, los arrendatarios, no solo con temas que nos atañen a nosotros, es decir no solo las respuestas del Consejo a las inquietudes que he presentado, sino las respuestas generales sobre los temas.

No quiero ahondar en estos temas de manera personal, sino todo lo contrario, deberíamos hoy como delegados propender y promover que las comunicaciones oficiales del Consejo y la Administración se realicen como bajo unos preceptos del respeto por el buen nombre de la gente y sin acudir a estas cosas.

Ya los temas que yo sé que incluso han sido de denuncias penales y este tipo de cosas, creo que a nivel personal las debe hacer. Sobre lo de la cancha quiero decir dos cosas muy sencillas, las escuelas que estaban como en disputa, desafortunadamente incluso casi me pegan en la reunión, no precisamente las personas con las que estaba discutiendo, sino todo lo contrario.

Hay unas cosas que debemos tener claras y es que es cierto que la cancha es privada, esas son las averiguaciones que se hicieron y que se presentaron el informe así lo hacían cuenta de ello.

El segundo es que también debe haber un uso comunitario de la cancha y que se pueda gestionar a través de los comités que hablaba aquí el doctor CORREA, un uso también que no sea solamente el pago y en ese momento en la reunión no había planes claros para intervenir la cancha, era un poco lo que yo les insistía.

AURA MARÍA DÍAZ ABREÚ: MARIO quiero que me aclare quién casi le pega, porque quedamos con duda.

MARIO PRIETO; no voy a referirme porque es una persona con la que he compartido mucho, toda la vida en Paulo VI, entonces me reservo el nombre.

AURA MARÍA DÍAZ ABREÚ: Es una aclaración que quería que nos la hiciera porque realmente, usted se dio cuenta en esa reunión, que fue la primera, se salió de control pero no fue por parte nuestra, sin embargo MARIO, a raíz de la reunión, cuando les preguntamos, que usted debe recordarlo, que sería bueno, que como se iba a cobrar, identificaran ustedes mismos qué era lo que necesitaba la cancha para la grama, y acogimos la invitación de ustedes, y la respuesta es que mire la cancha como se está organizando; creo que ahí está mi respuesta.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo, hay dos personas más que han levantado la mano, les pido por favor que ya sean las dos últimas, por acá con la señora.

SONIA CASTAÑEDA; Bloque A16, miren creo que el problema está en que hay que des escalar los ánimos, me parece que del lado de las personas de la cancha, de las escuelas, tienen unas razones y del lado de la Administración hay otras, pero no ha habido un árbitro que pueda llegar a eso y las cosas se han escalado a mayores.

No podemos solamente ver que si la escuela, no enriquece a nadie 10 muchachos jugando fútbol, pero si es una gran cosa para los niños y para los adolescentes, muchos muchachos que antes no los miraban por ahí, ahora tienen una actividad, pienso que es de lado y lado.

El llamado es a que si se puede hacer el Comité de Convivencia esta vez, porque la vez pasada no se logró, eso lo asume el Comité de Convivencia y todo des escalen, que ZILIA desescale su agresividad con ellos, que el Consejo también y que los muchachos desescalen su agresividad con la Administración y con el Consejo.

Pienso que de lado y lado y eso ya lo hemos comentado muchos vecinos y muchos de los que tenemos los niños jugando fútbol, con muchas de estas personas, sabemos que si no hay un des escalamiento no vamos para ningún lado, ellos dicen una cosa, aquí dicen otra. Ahí es la polarización a la que estamos acostumbrándonos en todo.

Mi llamado es a que ese conflicto se desescale, miremos como buscamos un arbitraje, que no sea ninguno de los dos, yo entiendo que ellos no han dicho que no van a pagar, han dicho que quieren pagar pero menos de lo que se les pide etc...

Es mirar un poco esa situación y es lo que llamo, vamos a estar unos a favor de unos y a favor de otros, no me parece que sea, es algo que sea para todos.

JUAN PABLO RAMÍREZ; alguna participación o pasamos a la siguiente persona.

AURA MARIA DIAS ABREÚ; SI SONIA, lo que pasa es que cuando uno conoce la versión de un solo lado, pero nosotros como Consejo si mandamos un comunicado muy claro; sabe cuánto quieren pagar, 228.000 pesos al mes, y todas las semanas la cancha ocupada.

JUAN PABLO RAMÍREZ; AURA, cuánto vale una cancha normalmente, que ustedes hicieron el estudio, ¿Cuánto vale normalmente?

AURA MARIA DIAS ABREU; Depende hay de muchos precios, de las más baratas \$75.000 pesos la hora, hay de 150, doscientos y pico, y a ellos se les está cobrando \$75.500 por dos horas, ni siquiera en clubes, ni siquiera en las IDR.

JUAN PABLO RAMÍREZ; estamos muy debajo del precio del mercado y todavía quieren pagar menos, entendido. Hay una persona que tiene la mano levantada.

LAURENCIO SILVA; Bloque D8 apto403, lo que voy a decir tendrá más que ver con el informe del Consejo y es lo relacionado en esta parte, no vi ninguna mención a las tecnologías informáticas, es decir y nosotros comenzamos a hacer algunos pagos vía internet pero yo considero que esto se debe incrementar para proposiciones y varios, yo tengo que decir que debido al proceso de digitalización y virtualización, se comience a preparar la infraestructura, la capacitación y la actitud de los residentes para el manejo de estos recursos.

Para realizar por ejemplo los diversos pagos de administración, de asambleas, eventos culturales e información como conferencias; ahí en el informe del Consejo de Administración no hubo ninguna mención a esto.

AURA MARIA DIAZ ABREU; LAURENCIO tiene toda la razón, no sé, si notaron que en el último recibo de la administración después, diciéndole a la gente que debería utilizar menos papel, siempre se ha insistido en las asambleas. Se le mandó a todos los residentes la factura en físico y se les decía, que si querían que les llegara en físico o por correo electrónico. Solamente hay 550 personas que quieren que la factura les llegue por correo electrónico, no ha habido forma que la gente atienda, entonces es el llamado de la Administración.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Listo, entonces esa era la última presentación, las 12:06. Por favor vamos a tomar 15 minutos de break, de manera que a las 12: 20 regresemos por favor, 12:21 máximo para poder continuar con el tema. Muchas gracias.

Después del Break.

Gracias a todos nuevamente por continuar con nosotros, vamos ahora con el siguiente punto de la presentación de informes que es el informe de la Administración entonces... Ah bueno, tenemos una moción de orden por acá, como no hay micrófonos ¿no sé si alguien le preste un micrófono a CECILIA?

Señora CECILIA: ¿si se oye?

Si, CECILIA hace moción de orden.

Se dirige CECILIA: si disculpen tanta molestia, pero no sé si alguien cogió por equivocación el reglamento, el librito que yo lo deje con mis papeles de la asamblea, y no esta.

Intervención: ¿Alguien tiene el reglamento de CECILIA?

Interviene CECILIA: yo lo deje con mis papeles y el librito y no está, pues yo sé que es un librito que vale poco, vale doce mil pesos, pero es el hecho, porque yo lo estaba consultando y lo deje hay.

Intervención; ¿Alguien agarro el reglamento de CECILIA para que por favor se lo regresen?

CECILIA: eso el que pido, quien lo haya cogido por equivocación por favor me lo devuelva porque siempre lo tengo para consultar.

Porque de lo contrario me parecía una cosa muy fea entre vosotros; porque no es por los doce mil que valga.

Intervención: ¿Alguien agarró el reglamento de propiedad horizontal de CECILIA para que por favor se lo regresen? Es que salimos y no sé quién lo pudo haber agarrado y ¿no sé si acá hay cámaras?

Interviene CECILIA: No es que sabe que es lo que me preocupa, que si eso pasa con un librito de doce mil pesos y somos los que vamos a quedar en el Consejo, yo si quedé muy aburrida con una tontería de esas como pasa.

Intervención: ¿Alguien agarró el reglamento de propiedad horizontal de CECILIA, ¿está marcado o algo? No sabe si está marcado, pero si alguien por equivocación tomo el reglamento de CECILIA para que por favor se lo regresen.

Tema básico de convivencia y respeto por los bienes ajenos.

Vamos entonces por favor mientras aparece el reglamento de CECILIA con la lectura del informe de Administración; ah bueno van a pasar un video, entonces le pido al equipo técnico que está en la consola que nos ayude para la presentación de un video.

Sebastián, ya que está en la parte de arriba de la consola por favor nos podría verificar quórum.

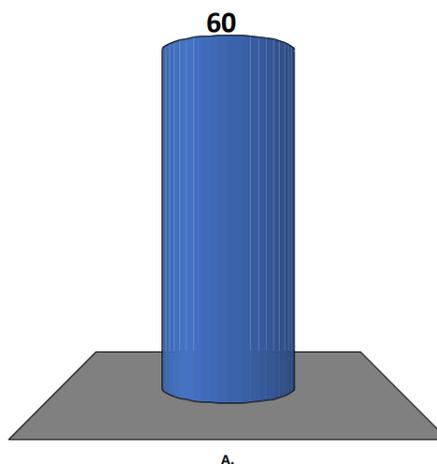
Para verificar el quórum vamos hacer una votación muy rápida básicamente es votar para saber si estamos presentes o no. Les decimos por favor a las personas que acabaron de llegar si alguien tomo por equivocación el reglamento de propiedad horizontal de CECILIA que se lo regrese por favor que lo está buscando.

Listo vamos entonces por favor, las personas que estamos presentes en su control se habilita la votación en este momento marquen 1 para confirmar la asistencia. La idea es llegar al menos a 60 personas que es lo que teníamos comprendiendo que había una persona que se tuvo que retirar por tema laboral. Van 44 personas, 45 recuerden marcar numero 1 o letra a es lo mismo presente. Por favor marquen en sus controles, si no están seguros de lo que marcaron vuelvan a marcar.

54 personas, 56 personas, el quórum mínimo es de... van 57 votos, 58... Si llegaron 65, pero en este momento hay 59 personas que ya votaron, 60. Listo tenemos 60 personas, cinco personas deben estar en el baño, pero por ahora vamos con 60 verificando los 60 hay quórum, si tenemos quórum.

## MARQUE A PARA CONFIRMAR ASISTENCIA

A. PRESENTE



Continuamos con el informe de Administración así que vamos a pasar un video, entonces le pido colaboración con la consola y nuevamente si alguien ya encontró el libro de CECILIA para que por favor se lo regresen. El reglamento de propiedad horizontal, estamos entre vecinos, estas cosas no deberían pasar.

Consola por favor les pido que pasen el video, por favor la presentación del video que están administrando, ya lo van a poner. Listo ya arranco.

### **Video:**

Buenos días señoras, señores delegados gracias por su asistencia y gracias a la divina providencia por darnos la oportunidad de celebrar la Asamblea General Ordinaria Paulo Sexto Primera Etapa de manera presencial para este año 2022 y que permite informales a ustedes sobre la gestión realizada en el año 2021.

Esta Administración continúa con las metas de renovar la infraestructura física del Conjunto, así como su mantenimiento y la prestación del servicio de aseo y limpieza brindando la seguridad para el barrio con el soporte de la empresa de seguridad Nueva Era Ltda., que fue escogida entre diez proponentes que se acogieron a la convocatoria del 1 de junio del 2021. Este fue el primero proyecto administrativo que el Consejo de Administración participó en el proceso de vigilancia.

La Copropiedad que se conforma en cuatro zonas, cinco vías arteriales que la conforman como las carreras 50 y 54, las calles 53, 57 y 59 con cinco plazoletas publicas una central y cuatro internas, conformada por 1.119 apartamentos, 534 garajes privados, 535 espacios de parqueo en área comunal y 80 locales privados, con estas características identifican a un barrio normal, el cual está supervisado por un grupo de 12 vigilantes.

Antes la magnitud de esta estructura física se implementó una cultura empresarial por medio de un ente corporativo y un grupo administrativo financiero y operativo de la copropiedad con los siguientes logros:

- . Reconstrucción de la copropiedad
- . Identificación recaudos de cuotas proyecto de ascensores.
- . Implementación de códigos, cuentas proyectos ascensores.
- . Desarrollo de los proyectos contables y de control de otros ingresos diferentes a recaudo de cuotas de administración, mediante la facturación de estos. Como alquiler de la Sede Social, canchas de fútbol y tenis etc.
- . Optimización de los ingresos a través de una racionalización de los gastos obteniendo un descuento en compra de materiales.
- . Elementos de aseo, ropas de dotación y póliza de bienes comunes, evitando la financiación de esta y por consiguiente generando un ahorro de no pago de intereses de un imprevisto.
- . Logro acumulado por un CDT por un valor de 157.071.777 que al rendimiento cubre el 60% del valor total de la póliza de seguros ya que mensualmente los propietarios pagan la póliza por un valor aproximado de 22 millones.

Interviene la señora ZILIA: recibimos entonces la parte de tesorería con 7 CDT y eso sumaba \$589.000.000 y son 7 CDT y acá ya en el 2022 con corte a febrero de 2022 tenemos \$2.396.852.266 y tenemos 19 CDT. Ósea que prácticamente hemos crecido un 300%

### **Recuperación de Cartera:**

Con un acumulado a la fecha de \$480.672.517, recursos que están invertidos en CDT tal como se describe en la nota numero 6 página 90.

Consecución de una cuantía de \$75.000.000 como recuperación de lo no cobrado entre los años 2011, 2018 al Banco Caja Social por pago de servicios públicos y aporte a utilización del bien común del conjunto.

De esta manera se garantizaron ingresos para la copropiedad, que a la fecha asciende a \$76.755.923, incluidos rendimientos.

Los ingresos desde el año 2017 al 2021 crecieron en un 23.65% y en la misma proporción los gastos, atendiendo las necesidades del Conjunto en su renovación de infraestructura en el año 2019 en razón a la vetustez de las construcciones y especialmente de las zonas comunes.

Se evidencia que los gastos presupuestados, se ejecutaron en el 100%, la Administración ha cumplido en el programa continuo de mejoramiento en la infraestructura de la Copropiedad de acuerdo al recurso y a los excedentes anuales que se han presentado desde el año 2017 en aquellos proyectos de gran prioridad, como el costo de la mano de obra en la pintura de los edificios, pintura del encerramiento del conjunto, cambio de canales y bajantes, compra de herramientas y renovación de andenes. Mantenimiento de las zonas comunes, como lo podemos apreciar.

Se evidencia que los gastos presupuestados se ejecutaron en el ciento por ciento, la Administración ha cumplido con el programa continuo de mejoramiento de la infraestructura de la Copropiedad, de acuerdo a los recursos y a la inversión de los excedentes anuales que se han presentado desde el año 2017.

La copropiedad es una empresa de servicios y por lo tanto la mayor proporción de gastos está en el pago de salarios del personal que los presta como el aseo y limpieza mantenimiento como ya lo habíamos anotado en la página 16 de este informe. Así como también el pago del contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad para el conjunto que tuvo un valor de \$1.160.884. 571.

La cartera por cuotas de administración se redujo en el año 2021 en un 15% con respecto al año anterior obedeciendo a la agestión de recuperación de cartera, que presentó los siguientes resultados:

1. Recuperación por proceso ejecutivo de 60% por valor de la cartera recuperada que corresponde a \$123.841.871.
2. Recuperación por acuerdo de pago 40% según gestión de la Administración de invitar a los residentes de efectuar los correspondientes pagos, sin tener que utilizar las entidades competentes para el cobro jurídico, la recuperación alcanzo la cuantía de \$80.421.992.
3. El total de recuperación de cartera por cuotas de administración fue del orden de \$204.263.863, de esta cuantía se destinaron \$38.822.223 para el fondo de imprevistos según lo reglamentado en RPH artículo 34 de acuerdo a lo efectivamente recaudado por intereses de mora en el año fiscal.

En cuanto a los gastos efectuados como Copropiedad con una empresa de servicios su mayor proporción está en los pagos de salarios de personal que presta los servicios de aseo y limpieza por un valor de \$1.060.884.571.

Es de resaltar que en gastos de operación, reparación y mantenimiento, se destinó un 24% de los ingresos como se ve reflejado en la siguiente tabla en el que se consolida todas las obras realizadas, desde el 2017.

Obras en ejecución, andenes, acoples de basuras, tuberías ductos y shuts, andamios, bypass, cajas de inspección de aguas residuales, caminos cancha de fútbol, canales y bajantes, cancha de tenis, canchas deportivas, cerramiento, drenajes, estructura de acopios zona comunal, impermeabilización puntos fijos, impermeabilización tanques, jardines, luminarias, monumento paulo sexto 50 años, motobombas, parqueadero, parques infantiles, pinturas bloques B1-B2, rodamientos, piso y techo bodegas administración pruebas de concreto bigas, recolección de basuras, remodelación shuts de basura, reparcheo, talanqueras obras civiles, terraza administración, terraza Banco Caja Social, tractor, tuberías tanques, válvulas, desinfección zonas comunes, las obras que están en ejecución en la cancha de fútbol para lo cual se le está incluyendo un filtro de espina de pescado para proteger toda el área de empozamientos y formación de huecos. Fortalecimiento de los ángulos que la sostienen.

Solo se contrató personal externo para la adecuación del suelo, cuyo costo aproximado es de 32 millones, proyecto que fue aprobado en el año 2021 y por el proceso de escogencia del contratista se desplazó al inicio del 2022.

Anclajes, este proyecto también se incluyó en el presupuesto del año 2021, su valor esta fondeado y es complementario al proyecto del trazado de línea de vida, en las cubiertas de todos los bloques, debido a la pandemia fue dispendiosa escoger empresas para realizarlos. Entre otras causas por su especialidad y responsabilidad, con el sistema de seguridad y salud en el trabajo, y hubo dificultad para encontrar una empresa que reuniese los requisitos de calidad y seguridad jurídica y valor. Para a la Administración es importante proteger la Copropiedad de una responsabilidad civil, que puede originarse por el incumplimiento de la norma, a mediados de marzo se espera firmar el contrato aprobado por el Consejo de Administración.

Pintura en fachadas: los costos de mano de obra para los edificios de dos bloques, como B1 y B2, A10, A11, A4, C19 y C20 se han pagado con recursos propios y a través de excedentes generados en años anteriores, y se han constituido como fondos. Se propone a los asambleístas que los \$153.000.000 de excedente del año 2021 se incremente el fondo de pintura de \$100.000.000 del cual quedaba un saldo de \$31.6 millones, para disponer de \$131.679.370 para la pintura de bloques que ya han solicitado turno; y los \$53.000.000 se destinen para el proyecto de cambio de canales y bajantes, con el propósito de que el Conjunto renueve totalmente estos elementos básicos, más la partida contemplada en el presupuesto de este año 2022.

También se propone que parte del dinero que conforma el fondo de imprevistos que son \$733.383.342, más lo que hay de recuperación de cartera y CDT que alcanza una suma de \$480.000.000, financie todo el tema de pinturas para los bloques y se programe anualmente bajo la supervisión del Consejo de Administración.

Seguridad: El Conjunto cuenta con 12 hombres que tienen la función de proteger los bienes de los propietarios, residentes de 1.119 apartamentos, 534 garajes y 80 locales comerciales, más las zonas comunes y aun las públicas. Por otra parte, me permito informales a los asambleístas, que para esta Administración es importante la aplicación de normas de una forma certera, y es por ello que persistió sobre la administración jurídica del artículo 19-5 del Estatuto Tributario desde el año 2019 para impedir riesgos injustificados. El artículo se refiere a la característica que el Conjunto posee y menciona el artículo 19-5 Estatuto Tributario del 2019, otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios.

Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal, que destinan algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial, o industrial, generando algún tipo de renta serán contribuyentes del régimen ordinario impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.

Se excluirán de los dispuestos en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial, fue así como se solicitó una cita en la Dian, que fue otorgada al conjunto el día 30 de septiembre del 2019 y el funcionario manifestó que la copropiedad inicio su vida jurídica como conjunto residencial en el momento de protocolizarse la escritura número 458 en la notaria 18 del circuito de Bogotá, el 21 de abril de 1976. Por lo tanto, se aplicaría el artículo 19-5 del estatuto tributario y no cambiaría la Rut el cual fue motivo de solicitar cita.

Esta gestión se expuso el 28 de marzo del 2021, en la Asamblea Ordinaria de Delegados, sin embargo el señor Revisor Fiscal se ultimó escéptico ante lo conceptuado por el funcionario de la Dian y solicitó que este organismo lo expresara por escrito y dirigió personalmente una petición, la cual fue respondida con un resumen de normas y referentes a propiedad horizontal y no fue concluyente.

Ante esta situación de orden jurídica la Administración junto con el señor JUAN PABLO RAMÍREZ IVÁN CORREA y la señora Fiscal Interna AURA MARÍA DÍAZ ABREÚ, visitaron conjuntos homólogos como el centro Antonio Nariño, Colseguros, Banco Central Hipotecario 1, 2 y 3, torres del parque Edificio Sabana y se investigó la resolución de este dilema por parte de estos similares, quienes también poseen bienes comunes para uso de terceros y se realizaron los convenios por lo cual no hay obligación de ingresar el régimen ordinario de renta, figura que fue aprobada por el departamento jurídico del Banco Caja Social al suscribir la renovación en un convenio para el Conjunto Residencial Paulo Sexto Primera Etapa.

Por lo anterior y por ser conjunto residencial, se continuará aplicando el parágrafo del artículo 19-5 y adicionalmente el Consejo de Estado el día 6 de mayo del 2021 en sentencia única instancia, declara nulo el concepto No. 002 501 del 21 de octubre del 2019 de la Dian, de que las

propiedades horizontales no son auto retenedoras. Por lo tanto, la Administración está cumpliendo con la normatividad vigente evitando perjuicios económicos, pasados y futuros sin perjuicios que la ley sea modificada.

Finalmente agradezco su asistencia y participación en la Asamblea y la confianza que en los últimos años depositaron en mí, eligiéndome para ser la Administradora en 2017-2021. Me es muy grato haber servido a esta comunidad a través de mi gestión, trabajando en los diferentes aspectos a los que me referí en este informe; cuentan ustedes con una organización empresarial sostenible, financieramente, con recursos suficientes para ejecutar el proyecto de pintura, en los bloques del conjunto previsto para los años 2022 y 2023 que alcanzaría los mil millones y están representados en 18 CDT.

Los proyectos de renovación para el conjunto lo ameritan, por su importancia urbanística, social y política en Bogotá.

Mis reconocimientos al grupo de trabajo operativo, administrativo y asesor por su compromiso y dedicación por la obtención de sus diferentes logros en estos años que me acompañaron. Al Consejo de Administración por la confianza depositada en la suscrita para organizar diferentes cambios organizacionales.

Deseo que la copropiedad siga en progreso y continúe su sostenibilidad económica, mejorando en todos los aspectos para que el Conjunto Residencial Paulo Sexto Primera Etapa, siga siendo Bien de Interés Cultural (BIC) y el barrio en el que queremos vivir.

ZILIA REYES HERNÁNDEZ, Administradora.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Bueno, estuvo bien el informe entonces, como saben tenemos 12 participaciones y el objetivo principal es que podamos participar al menos en 3 por cada una de las diferentes zonas, les pido por favor las personas que quieran participar levanten la mano, les voy a tomar el número de bloque y lo apuntamos señor secretario para facilitar la participación.

Entonces comenzamos de derecha a izquierda, ¿me recuerda por favor solo el bloque?

D12, atrás hay tres personas entonces de derecha a izquierda, D2, D1, C13, C10, D19, B8, E3, C1 va a participar y C12, ¿cuantas participaciones tenemos? Van 10 quedan dos personas si alguien quiere participar, B11 y B16 listo tenemos las 12 participaciones.

El primero por favor en lista señor secretario, D12 por favor.

CLAUDIA PABÓN FERNÁNDEZ; Bloque D12: La primera, el tema de los ascensores, el bloque de nosotros que fue el D11 y el D12 culminamos la obra finalmente después de casi cuatro años, por muy mala asesoría, no hubo un acompañamiento de la Administración y por eso se presentaron tantos problemas. Para los que vienen en futuro a instalar el ascensor es bueno que la Administración los lleve también de la mano, los asesore, organicen un comité para hacer el seguimiento de esas obras, son muy cotosas, con demoradas, pero es importante que no los dejen solos. Ese es uno. Dos la vigilancia, nosotros en la zona D hace un mes, mes y medio, nos cogieron de parche porque hubo robos en diferentes tiempos, cámaras no habían, la zona verde que es la perimetral no tiene lámparas, entonces que es lo que pasa con eso, hay cada dos metros unos puntos para colocar unas lámparas, pero no están habilitadas.

JUAN PABLO RAMÍREZ; (ya se cumplió el tiempo) tenemos dos minutos para participar, ¿quiere agregar algo más?

D12 CLAUDIA PABÓN: la falta de solidaridad de la Administración con los comerciantes. Los comerciantes pagan administración, servicio, arriendo, empleados, y resulta que la administración permite que haya vendedores ambulantes, donde está la solidaridad para esos comerciantes que nos pagan administración.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Listo, ¿ya terminamos? Gracias.

Responde la señora ZILIA: Bueno es mejor responder se torna un poco dispendioso, pero pregunta que viene, respuesta que se dá.

JUAN PABLO RAMÍREZ; para que se escuche bien por favor bájate el tapabocas, los demás si están con tapabocas.

ZILIA: con respecto a los ascensores, quiero decirle a la señora, me disculpas ¿me recuerda su nombre? La señora Claudia Pabón, tenemos que recordarle que en el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 39 se define perfectamente todo el procedimiento de los ascensores; en el cual se inicia como un acto voluntario del 70% de los copropietarios de los dos bloques que decidan hacer el proyecto de ascensor. Voluntariamente a través de un acta ellos comunican a la Administración que tomaron esa decisión con el 70%, la toman tanto los propietarios del cuarto piso como los del primer piso y una vez que ellos tengan todo el proyecto financiado a través de cuotas que ellos mismos pagan y digan hasta que fecha pueden recaudar esas cuotas, se inicia entonces el proceso, luego viene el proceso jurídico que es el contrato, tanto de obra civil como la escogencia de compra del ascensor.

La Administración prácticamente les da toda la libertad porque ustedes son los dueños de proyecto de ascensor y no puede la Administración intervenir para la escogencia del ingeniero de la obra civil.

Los bloques que lleven el proyecto, forman un comité de obra de proyecto de ascensor y seleccionan el ingeniero de acuerdo a la propuesta y el monto escogido, de que se llevará el proyecto. Ahí entonces implica la capacidad de pago de cada uno de los propietarios y escogen si conviene o no les conviene, y si van a colocar más accesorios o no. Todo proyecto debe tener un interventor, éste es muy necesario no solamente para que verifique la ejecución de la obra, sino también que lleve un control sobre el flujo de caja del proyecto de ascensor. Por eso la Administración ha sido rigurosa con los contratos, de que se cumplan realmente los tiempos de recaudación, con los tiempos de ejecución de la obra; en el momento que no haya dinero, la Administración esta avocada a que le mismo contratista lo pueda demandar, porque la Administración es la responsable al firmar el contrato. ¿Por qué no puede firmar el contrato el Comité de Obra?, porque ellos son personas naturales y muchas personas entonces van a decir por qué me van a cobrar a mi retención de impuestos sobre \$200.000.000, por eso en el artículo 39 se dio la responsabilidad a la Administración de acompañamiento jurídico, mas no acompañamiento de la ejecución de la obra, para eso tienen ustedes un interventor y ustedes lo escogen.

Desafortunadamente, algunos proyectos como en el caso de ustedes no tenían suficiente dinero o querían prácticamente bajar los costos por interventoría, entonces el interventor que había se fue de viaje por más de un año y estuvo fuera del país, por consiguiente, no había quien controlara el proyecto y ahí si la Administración no puede supervisar mano de obra a pesar de que nosotros tengamos un ingeniero civil, ya que éste es para los trabajos de la Administración no para los proyectos de ascensor, por eso cada proyecto de ascensor debe contar con un ingeniero civil o arquitecto y con un interventor.

Entonces tuvieron problema de dinero y tuvieron problema de arquitecto.

Con respecto a la segunda pregunta de vigilancia, la Administración tiene 86 cámaras, todas están funcionando, hay ciertos sectores que no lo cubren porque son sectores que llamamos nosotros que son ciegos y no hay la posibilidad de colocar cámaras, entonces debido a eso se ha presentado solamente un robo, así como lo vimos nosotros en las tablas y ustedes lo tienen ahí en las cartillas de vigilancia. Desafortunadamente o afortunadamente yo diría que paulo sexto no ha presentado robos, solo se presentaron dos, uno en un apartamento y otro en un local de noche, eso fue el año pasado y ¿cómo es el proceso de vigilancia para cada zona? Hay dos vigilantes y podemos decir que cada zona es un conjunto cerrado de aproximadamente 300 apartamentos, y hay que cuidar 135 garajes privados más 134 parqueaderos en zona comunal, centros de acopio, zonas verdes, entonces mientras que hay un vigilante que está pendiente de la talanquera que no haya ningún residente que se pase de largo, que desafortunadamente hace mal uso de la talanquera, ya sean los visitantes o los domiciliarios, solamente queda un vigilante para toda esa zona, y nos ayudamos precisamente con los dispositivos que hay en cada caseta, ellos prácticamente están con una deficiencia de personal, fíjense que son dos vigilantes por cada zona con 300 apartamentos y hay 3 recorredores en la zona comercial. No pueden decir los de la zona comercial que están desprotegidos y creo que acá hay representantes de la zona comercial. En el 2018 la Administración ofreció un botón de pánico e inclusive los ayudaba con un porcentaje para que compraran este sistema, hasta que finalizando enero del 2022, en las reuniones de locales por zonas, se les volvió a replantear y eso a raíz del local Sushi que fue

atracado y fue entonces cuando se dieron cuenta que efectivamente tenían que ayudarse con el botón de pánico.

La cuarta pregunta con respecto a la falta de solidaridad por los vendedores ambulantes, la seguridad privada tiene funciones disuasivas, no policivas, los únicos que pueden sacar a los vendedores ambulantes es la Policía y más bien tendríamos que tener el apoyo que no lo podemos controlar de la población flotante que existe y ustedes se dan cuenta todos los días Paulo Sexto pueden fluir unas 2000 personas al día visitando los 80 locales en todas las zonas.

Entonces los vendedores ambulantes dependen también de nosotros en que no compremos, en muchos comunicados yo creo que, en todos los comunicados, siempre saco comunicados bimensuales y les repito por favor no les den limosnas a los indigentes, canalicen las limosnas o los aportes a través de una entidad que responda, no les den realmente cabida a los indigentes porque muchos de ellos son lo que llaman vulgarmente campaneros, entonces ahí vienen los robos de los celulares, solamente que se conozca el rodo de un celular de una persona a las diez de la noche al frente de los Bloques D3 y D4.

Entonces esta es una problemática que no puede ser perfecta y mucho menos en Paulo Sexto, porque es un barrio común y corriente, se nos olvida a nosotros que tenemos también e inclusive estar pendientes de las zonas públicas, vamos a ver si la Policía realmente nos controla la plazoleta ya tuvimos un riesgo bastante grande el 16 de julio del 2021 cuando hubo la muerte de dos personas.

La empresa de seguridad no puede estar controlándole a cada persona si tiene cédula a que viene, que hace, esos son funciones de la Policía. Entonces realmente muchas cosas de seguridad, también dependen de nosotros.

JUAN PABLO RAMÍREZ: Gracias, de las personas que tienen su participación ¿hay alguien que quiere tocar de los cuatro temas que se acaban de mencionar? Para agregar cosas no para repetirlos. ¿Hay alguien que quiere participar para elaborar una pregunta referente a lo que ya se dijo? Micrófono, bloque y nombre por favor.

Interviene el señor CARLOS ERNESTO DÍAZ Bloque B8: doña ZILIA con todo respeto usted tiene toda la razón, pero nosotros los residentes tenemos que tener cuenta una cosa, la plazoleta y la vía que divide a Paulo Sexto, es zona pública, los vigilantes jamás nos van a cuidar de esa zona pública, no hay bastante personal, no hay con que defendernos, yo digo antes los comerciantes no se han unido, no sé por qué no lo han hecho y propongan algo que lo paguen entre los mismos comerciantes para que tengan un auxilio para ellos mismos porque eso es vía pública, la compañía de vigilancia no puede salvaguardar los bienes ni a nosotros protegernos porque eso es vía pública, entonces eso es función de la Policía.

Pero si sería buena que los locales que hay, porque no se unen y paguen a una compañía o hagan un apoyo ellos mismo, esa es mi propuesta.

Interviene el señor JUAN PABLO RAMÍREZ; pero CARLOS un tema ¿usted tenía su participación, va hacer alguna participación o lo tachamos del listado?

Responde el señor CARLOS: no, lo otro que quería decirle es que tengo acá anotado no me voy a profundizar, simplemente quería con respecto a los locales comerciales y las personas que están acá representando, que tuvieran un poco más de apoyo para lo que es higiene y aseo en los locales que es muy degradante a veces entrar uno con visita con amigos y entra uno a Paulo Sexto y ve esos locales orinados, chorreados, ventas sucias, una cosa que es muy deprimente, esa es una.

Por fuera el olor, ustedes pases a cualquier local a las once de la noche y todos huelen a orines es la mayoría, permíteme, pero es la verdad. Los cupos de los parqueaderos cómo es posible que hay personas que tienen cuatro o cinco carros y eso no lo controla nadie, entonces para que pusimos las talanqueras, para que está el testigo de los carros, yo he vivido ese problema, llego a mi casa tarde porque no tengo donde parquear porque tengo un vecino con cuatro o cinco carros y eso es así en todos los bloques. La otra, los garajes los cogieron de bodega si no sabe qué hacer en dos años por la pandemia cogieron los garajes de bodega y entraban los carros a dejar mercancía y a retirar mercancía; eso es ilegal no está permitido.

Lo otro, la recolección de excrementos, como ponen una pobre señora a recoger le popo de todos los perros que nadie tiene la solidaridad de coger y recoger, yo tengo mascota y recojo, pero una sola señora recogiendo eso, antes no se ha enfermado, creo que deberían poner por lo menos tres personas.

La otra demarcar la línea de los parqueaderos hay gente que no sabe ni siquiera parquear un carro, ocupan dos espacios hay que controlar eso y no parquarse frente a los garajes de las personas que necesitan entrar o salir.

Por último, si estoy aterrado porque vi la figura del video de la cancha de tenis que muestran, ahí no es nuestra cancha de tenis, es de la segunda etapa de Paulo Sexto que eso no tiene nada que ver. Si, la cancha de tenis que muestran ahí con ladrillo pintada de rojo es la de Pablo sexto Segunda Etapa no es la nuestra. Muchas gracias.

Interviene el señor JUAN PABLO RAMÍREZ: Listo entonces para tacharlo ahí, tenemos una moción de orden por eso para ser un poco más concretos.

ZILIA: bueno con respecto a eso como cuatro o cinco preguntas del señor Carlos. Con respecto a la parte comercial, pue ellos son los que deciden, porque ellos son precisamente dueños de locales privados la Administración contribuye con el aseo, ahora usted mismo dice que huele a orines, pero entienda que casualmente las niñas que hacen el aseo entre las siete de la mañana y las cuatro de la tarde, desafortunadamente lo que ahorita hablábamos Paulo Sexto tiene una población flotante bastante alta, inclusive los mismo residentes sacan sus mascotas a pasear, y obviamente el orín de las mascotas es desagradable y no solamente se nota en los andenes sino también internamente, los mismo propietarios no controlan sus mascotas en los bloques y algunos se notan porque he recibido quejas con respecto de personas que suben las mascotas en los ascensores.

Con respecto a la otra pregunta de la cancha de tenis, se mandó una persona, no es la cancha de tenis de la segunda etapa, es la primera, claro está en vía de readecuación y casualmente se propone para el programa de este año rehabilitar la cancha de tenis; yo les informé que hay \$125.000.000 en un CDT para rehabilitar la cancha de tenis pero tendríamos que nosotros con el Consejo determinar si vale la pena rehabilitarla o no, tiene una falla geológica entonces algunas personas dicen que no vale la pena, otros dicen que sin habría que hacer un arreglo bastante profundo en el suelo de la cancha de tenis.

Con respecto a los cupos, precisamente es bueno de que ustedes, los mismos delegados contribuyan con la Administración, porque nosotros tenemos un procedimiento con los guardas y se controla a través de una lista de quienes son los visitantes, desafortunadamente en estos meses de noviembre para acá no hemos tenido stickers porque son stickers importados y el proveedor no había hecho el pedido de los mismos. Nos llegaron hace ocho días pero poquitos y solamente se les da a las personas que tienen ya registrado el vehículo o cambiaron o que se fueron temporalmente pero si sería muy bueno que ustedes mismos nos digan qué personas están utilizando cuatro o cinco vehículos.

Vemos que algunas personas con esta situación manipulan a los mismos guardas y ocasiona confusión en los mismos guardas, hemos visto de que personas quieren ingresar a todas las zonas, imagínense mil y pico de stickers que se han repartido aquí en Paulo Sexto todos los mil y pico estuvieran entrando y saliendo de diferentes zonas.

Entonces estamos de acuerdo que es una situación bastante compleja, también hemos encontrado a personas que tienen sus negocios y entonces entran como visitantes y desafortunadamente es difícil el control, ya que dicen que salen un momentico a recoger un paquete, es que llevo aquí el niño, en fin, todas estas cositas son de una problemática que tienen que vivirla los señores guardas.

Son cosas muy aisladas, pero hemos visto realmente que la gente se está re educando en esto hay que tener disciplina, pero siempre hay una persona que se quiere pasar del límite o incumplir unas normas.

La otra pregunta, la de los garajes utilizados como bodegas, casualmente a través del consejo hemos estado viendo y se han sancionado personas que utilizan el garaje para otra cosa y cuando se sancionan en el reglamento tenemos una multa por una cuota de administración, y mucha

gente prefiere para la cuota de administración que es de \$25.000 de garaje, que pagar una bodega y es privado, entonces si estamos de acuerdo en que es un programa bastante complejo el de disculpe vuelvo y utilizo la palabra el de reeducar. Ahora se ha visto que en Paulo Sexto hay muchas personas que no son propietarios ni residentes en Paulo, hemos encontrado a personas de que viven en el Rafael Núñez y en el Quirinal y han comprado garajes entonces es difícil para la administración ubicar, además que nunca se identifican.

Sabemos por ejemplo del B14 ese siempre ha sido un garaje y nos dicen que es de un señor que tiene un local en la segunda etapa, pero no lo hemos podido identificar. Entonces estamos en eso, entiendan que es un programa que es de paciencia y lo importante es que tengamos la colaboración por parte de los delegados, que digan cuál es el garaje que incumple ya que es muy importante la retroalimentación con la Administración.

Interviene el señor JUAN PABLO RAMÍREZ: creo que esos eran todos los temas ZILIA, hace falta algo, creo que no, entonces procuremos por favor si quieren ponemos de temporizador cinco minutos para ver si alcanzamos, lo ideal es que nos des una explicación completa para que a todos nos quede claridad, como para también darle un poquito de agilidad.

Vamos entonces con el bloque D1.

Interviene el señor ÁLVARO TELLO del Bloque D1: básicamente lo que quiero es hacer algunas recomendaciones, primero con relación ya que lo dijo el señor allí y lo tengo anotado y lo vuelvo a comentar, de marcación de la zona de parqueo porque si efectivamente eso da pie a mucha problemática. En la señalización en cuanto a la velocidad permitida cuando los carros ingresan, o salen porque dentro de cada bloque debe haber un avisito allí que dice máxima velocidad 10 km, no esperemos a que ocurra un accidente de un niño que pasa corriendo etc. Y entonces viene la problemática, hay que adelantarse a esas situaciones.

En las casetas de vigilancia las ventanas deben estar libres porque para que se visualice el vigilante ya que allí colocan afiches, ropa, cuelgan hay sus vestidos, chaquetas; también que se estudie la posibilidad de ingreso y salida de vehículos por fichas como lo hacen allá en el segundo sector porque se pueden robar un carro y salir. Sencillamente la talanquera se levanta y salen con el carro, ustedes saben que los ladrones están más adelante que nosotros, si nosotros no vamos tan bien en ese sentido. Además, la recolección de la sección de los residuos sólidos para el Bloque D1, las canecas correspondientes o que nos digan que debemos hacer y que se puedan ahí colocar los residuos sólidos, además se habla de la sedimentación para los edificios para darle más estabilidad, allá en el segundo sector donde tengo familia, se hizo una sedimentación con un metro de profundidad aprovechando los andenes que ustedes mostraron hay y se hace una sedimentación adecuada para darle estabilidad a los bloques.

Ya termino... luminarias con energía solar, hay que pasar también a ese aspecto para que también quede en ello. Y la cartera me sorprende porque hay personas que deben 90 millones y 50 millones y al parecer no pasa nada, entonces nos preguntamos todos, como es que estamos ahí. Gracias.

Responde JUAN PABLO RAMÍREZ: hay un espacio para proposiciones y varios muchas de las cosas que se están diciendo ya deben haber sido incluidas entre lo que nosotros debimos registrar en su momento para proposiciones y varios, pero pues demos respuesta ZILIA.

Responde ZILIA: Si porque son como casi siete u ocho, no son preguntas, son sugerencias, sin embargo voy a responder rápidamente con respecto a la demarcación; si efectivamente usted tiene razón, ya nosotros tenemos un programa para demarcación, pero debemos contribuir todos los propietarios de los vehículos porque desafortunadamente Paulo Sexto es un parqueadero, es difícil encontrar un puesto desocupado. Entonces hemos enviado a personas y no podemos demarcar porque todas las zonas están totalmente ocupadas, entonces vamos hacer un programa con la colaboración de todos los propietarios, vamos a empezar por zonas y también por tramos, es decir, por este día, nadie parquee traten de parquear en otra zona, vamos a demarcar. Porque si nosotros empezamos a demarcar se nos daña la pintura, gastamos en materiales y fuera de eso la gente no colabora.

Pero si queremos que la gente colabore a través de un programa que vamos hacer por zonas para hacer la demarcación.

Con respecto a la señalización, la Administración no puede hacer señalización, solo puede la Secretaria de Movilidad. Muchas veces la Secretaria de Movilidad no ingresa por la cuestión de que nosotros tenemos talanqueras, pero para tranquilidad de todos, el año pasado salió una ley la 2079 que en el artículo 51 del 14 de enero del 2021, dice que nosotros podemos tener talanqueras por seguridad.

Ustedes saben muy bien, el año pasado y este año hemos tenido inconvenientes inclusive las mismas personas de acá, residentes en Paulo Sexto desafortunadamente tal vez lo decía el señor Prieto de que no hay que decir los nombres, yo pregunto ¿Por qué no hay que nombrar esas personas si son prácticamente las personas que están originando en un momento dado perjuicios a la comunidad?

Porque en el momento de que esas personas entren a la discusión de los espacios públicos, sobre todo en el parqueadero, ingresaríamos a una licitación y ustedes saben muy bien que delante de nosotros no solamente hay preferencia para la Administración sino hay también para empresas exclusivamente dedicadas al parqueo y ahí si le toca a todo el mundo pagar y nos quedamos nosotros sin parqueadero.

Entonces es muy importante pensar en un bienestar colectivo, un bien común, y muchas personas dicen “entren porque esto es espacio público” usted no puede ingresar después de las tres de la tarde no... lo hacemos simplemente para que todos tengamos la tranquilidad como lo decía el señor Carlos que lleguemos y encontremos un puesto libre para ubicar el carro. Esto es con respecto a la cuestión de la demarcación.

Casetas de vigilancia, tenemos el programa de cambio de casetas de vigilancia porque no es un sitio digno para los guardas y está dentro del presupuesto, dentro de los proyectos para ejecutar para este año.

Con respecto a los residuos sólidos me permito informarles que ustedes en cada bloque tienen una cuota de edificio, y la cuota de edificio es precisamente para las reparaciones locativas internas, entonces de ahí es donde muchas personas, muchos bloques han financiado con la cuota de edificio que algunas personas reúnen diez mil pesos mensuales para cubrir los materiales de pintura, muchos bloques ya han financiado su pintura con la cuota de esto, entonces unas canecas pongámosle \$100.000 ó sea que compren cinco canecas con \$500.000 y realmente respetamos la voluntad y el dinero de cada bloque y eso lo deciden ustedes con el delegado.

Con respecto a la sedimentación creo que algo les explico el Doctor Iván que es especializado en esto, desafortunadamente Paulo Sexto esta sobre una laguna y lo vemos nosotros que los niveles friáticos suben o bajan depende del cambio climático, y están sobre lo que nosotros llamamos calcetones que es un sistema que también lo utilizan en México y los que han podido ir a México ustedes ven que las ciudades son puras escaleras porque, porque ellos también están contruidos sobre una laguna. No significa a que nosotros vamos a evadir el tema, pero tengan también en cuenta de que estamos en un terreno bastante acuoso, muy lacustre y tenemos un programa de verticalidad cada tres años donde nos dicen cuánto ha inclinado y eso está desde el 2009, efectivamente ustedes lo han observado y lo pueden ver en la página web en donde se publican estos estudios de verticalidad.

Efectivamente a muchas personas nos consultan qué va a pasar, si los bloques tienen riesgo de caer o nos vamos a quedar ahí, pero ya es una situación que como ustedes lo pueden solicitar en la Asamblea, para que se genere un estudio de suelos y los residentes queden más tranquilos.

Interviene JUAN PABLO RAMÍREZ: ya pasaron los cinco minutos, queda solo la respuesta del tema presupuestal, qué pasó con el tema de los cobros a pesar de que en el informe sale que recogimos una gran cantidad de cartera.

Responde ZILIA: Si, desafortunadamente nosotros ya hemos identificado, son 26 apartamentos que registran con toda la cartera, no significa que no se ha hecho nada, simplemente se cumple con los procesos jurídicos, algunas personas son llamadas a conciliar cuando ya ha salido la medida cautelar o sea el embargo del inmueble.

Estos dos años realmente han sido bien difíciles, los abogados que hay presentes, pueden decir que han sido muy lentos los procesos jurídicos, ustedes tienen en la cartilla el reporte de qué se

ha hecho con todos esos casos, son 26 casos, inclusive dice en que juzgado está y cómo va el proceso, esto lo lleva un asesor jurídico externo, aparte de la cartera.

La energía solar en Paulo Sexto hay ocho luminarias con paneles solares estamos haciendo nosotros una prueba piloto de llegar a utilizar esos paneles, creo que en el video salió una de las ocho que tenemos con paneles solares en la zona B, en la zona C, en la zona D también y queremos ver el impacto que puede tener en el ahorro de pago de energía a condesa. Tenemos otro programa, si los tanques nos pueden trabajar con paneles solares, porque realmente los tanques de agua y discúlpeme esta palabra jalan mucho con las motos bombas estamos pagando prácticamente \$19.000.000 mensuales por energía, queremos en un momento dado bajar este gasto. Es un programa que se inició ya con las luminarias queremos hacerlo con las motobombas, yo creo que con esto ya acabo. Muchas gracias.

Interviene el señor JUAN PABLO RAMÍREZ: continuamos con el Bloque C3 es la señora que está al lado, es el Bloque D2.

Interviene MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ D2: tengo aquí varias inquietudes y continuando con lo de la recuperación de cartera quiero hacer la siguiente pregunta ¿Qué pasa cuando se hace una recuperación de cartera, nosotros en nuestro bloque en este caso tenemos dos deudores morosos, bien morosos, hay uno de ellos que lleva casi alrededor de 20 años, incluso para pagar administración y el otro lleva más o menos 6 a 7 años, en ese caso nosotros como propietarios establecimos un fondo de edificio como menciona la señora ZILIA, ¿cuándo se hace esa recuperación de cartera se reintegran los fondos a nuestro bloque? No hemos tenido conocimiento ni de cuánto han recuperado de cartera y qué montos han reintegrado al fondo del edificio o del bloque en este caso.

La otra es para mí, en el estado de actividades comparativos años 2021 y 2020, observo con extrañeza que el total de ingresos es igual al total de gastos, esto cuando se hacen los registros contables y de todas las transacciones comerciales y se revelan en los estados financieros, esto no ocurre. Nunca son los ingresos iguales a los gastos, nunca.

En cuanto a la comunicación de los delegados y la señora administradora puedo comentarle señora administradora que es muy difícil acercarse a usted y nosotros como delegados no tenemos apoyo, no tenemos resolución de inquietudes, no tenemos unas respuestas por ejemplo a correos que se envíen a solicitudes que se hacen no hay una respuesta y si llega a ver alguna es inoportuna, ya no funciona en ese momentos, ocurrió esto con una obra que se hizo en el bloque, hicieron una claraboya que de acuerdo con el reglamento está prohibido y eso nunca tuvo ninguna respuesta.

(Tenemos tiempo ya por favor)

Y lo otro es eso, que para toda oportunidad hay una mejora creo que tenemos que tomarnos en serio el acompañamiento, no solamente jurídico sino también de asesoría hacia las personas que quieren instalar el ascensor. Debería existir una base de datos a la cual nosotros podamos acceder para que los vecinos que vayan a incorporar sus ascensores puedan mejorar sus propuestas.

Interviene JUAN PABLO RAMÍREZ: por favor podemos dejar hasta ahí, muchas gracias por su participación.

Responde ZILIA: bueno con respecto a la cartera, efectivamente cada deudor que pague su cartera moroso efectivamente se le abona a la deuda que han tenido en la cuenta del edificio y aun hasta pago de cuotas no la quiero llamar extraordinaria es una expensa más lo dice el mismo reglamento en el artículo 39 con respecto a cuotas que han fijado en proyectos de ascensor, con respecto a ingresos y gastos si efectivamente usted tiene razón en el año 2021 la copropiedad dio \$153.000.000 de excedente y así como usted lo observó tanto en la cartilla como aquí en el video se propone de que los \$100.000.000 vayan al fondo de pintura y \$53.000.000 vayan al fondo de canales y bajantes. Entonces efectivamente usted tiene razón, prácticamente nosotros lo hacemos muy bien porque la ESAL no debe dar excedentes, pero también el Consejo Técnico de la Contaduría permite que esos excedentes se reinviertan en la misma propiedad horizontal.

Con respecto a que es muy difícil tener acceso a la Administración, precisamente hay cosas que yo he formado como una cultura empresarial, para eso hay un equipo de trabajo en la parte de

mantenimiento, en la parte de contabilidad y si hay cosas que realmente estas personas lo pueden solucionar, yo doy prácticamente dos días de citas con las personas cuando vea que realmente no hay solución esto implica mucho tiempo y discúlpeme, a veces cuando llegan personas hacer acuerdos de pago duran dos horas preguntándome porqué llegaron a esa cartera de morosidad. Entonces para mí el tiempo es muy importante y ustedes lo saben muy bien, tengo 41 funciones como Administradora, no significa que tenga excusa, pero hay que filtrar cuáles son las cosas importantes de las urgentes, cuando ya es una urgencia uno del equipo administrativo logístico, puede solucionar y yo con mucho gusto siempre estoy atenta a darle solución.

Interviene JUAN PABLO RAMÍREZ: ¿Algún otro tema o ya cerramos hay?

Listo, una moción de orden.

Me dicen acá que muchas de las cosas que se han preguntado ya están incluidas entre proposiciones y varios les pido por favor voy a tener acá el cronometro temporizador que tenía habilitado, concretemos por favor no están incluidas dentro de proposiciones y varios y que están incluidas con el informe, igual importante si ustedes escriben un correo a la Administración automáticamente le llega un mensaje de respuesta y lo que a mí me ha pasado yo he escrito muchos correos y siempre me responden tres días después para clarificar a todos.

¿Quién sigue por favor? El C13 buen dato para tenerlo presente para la respuesta de los delegados.C13 por favor

Interviene JORGE IVÁN OSPINA del Bloque C13 Apto 412: con respecto a los parqueaderos que estaban hablando solamente hago una acotación, pueden existir muchas normas, se creó una citofonía virtual se pusieron unas talanqueras que valen su plata, pero no sirven, porque no sirven porque no hay quien vigile o haga cumplir estos reglamentos, qué les sucede a los celadores, les dicen voy para tal apartamento y si hay una citofonía virtual, él se tiene que comunicarse con el apartamento y sabe si tiene que salir o no, pero como no lo utilizan entonces que pasa, la gente ingresa y se parquea dónde quiere. Que nosotros como delegados socialicemos con los vecinos para que parqueen, eso lo tiene que manejar la Administración porque yo no tengo porqué pelear con cuatro o cinco seis vecinos que tiene entre tres familias 18 carros y parquean fuera de eso mal y tienen parqueadero, entonces la Administración sabe cuántos carros tienen por el listado, no es posible que una persona tenga cinco o seis carros y el que tiene uno tenga que sufrir para parquear. No me voy alargar mucho, pero para que lo tengamos en cuenta.

Con respecto a la luz, yo vengo pidiendo hace muchos años que tenemos un problema en la zona C con la luz que es intermitente, qué tenemos que esperar, que se dañen en alguno de nuestros apartamentos los electrodomésticos, entonces tenemos esperara a que haya un daño bien grande en nuestros electrodomésticos, yo he hecho las solicitudes del mundo, lo hice hasta personalmente, Enel fué a mi apartamento, será que mi apartamento tiene problemas, Enel fué y me dijeron que su problema no está en el apartamento, el asesor de nosotros se ha bloqueado muchas veces por el tema de la intermitencia de luz y no hay respuesta a eso. Yo fui y hablé contigo sobre el tema, hablé con los de mantenimiento y nunca me han dado una respuesta, no que hágalo usted, porqué tengo que hacerlo yo, pienso que la Administración nos tiene que colaborar en dar una solución, entonces eso con el tema de la luz.

Para implementar un datico sobre la venta ambulante, ya se tomaron Carulla, la señora se está parqueando todos los días en Carulla hoy es ella mañana van a ser diez entonces eso hay que ponerle control.

Con respecto a alguien que dijo que hablar con la Administración, yo particularmente no he tenido problema más sin embargo en algún momento tuve que ir a hablar con el contador, lo primero que encontré de loa niña que estaba en la recepción me dijo, no está, cuando sorpresa que al momentico sale de ahí, por favor no nos digan mentiras que nosotros tenemos el derecho de hablar con las personas de la Administración cuando lo necesitamos, no cuando ella quiera o no quiera entonces por favor eso hay que tomarlo como cosa importante.

Lo importante es que si hay cosas que se controlen y ese es un trabajo que tiene que hacer la vigilancia controlen, pero es que parquean los carros mal y les importa un carajo, todos los días llevan un cuaderno donde anotan cual es el carro, pero no sirve para nada. De todas maneras, yo hablé con un supervisor de la seguridad y me dijo usted me da mucha pena, es de las pocas

personas que me ha dicho una recomendación respetuosa, tenemos que ser con ellos respetuoso y me dijo, todo esto lo hemos documentados, fotos lo llevamos a la Administración y no hace nada la Administración, me lo dice el muchacho de la vigilancia quiere decir que ellos están haciendo el trabajo y los que están en la Administración no podemos solucionar eso. Entonces ayúdanos con eso.

Responde ZILIA: Gracias JORGE IVÁN por esa observación, realmente nosotros ya tenemos identificadas aquellas personas que utilizan los nombres de otras personas en la citofonía y hay otras personas que o están en este sistema, entonces cuando van a ver el listado, no aparece ósea dan el nombre de otras personas, realmente insisto, pero hay muchas personas que son indisciplinadas y hemos sido víctimas del vecino que parquea mal realmente, le recuerdo que hay un recorridor y un guarda fijo en la caseta, pero muchas veces no se puede acompañar al visitante y que persona va ingresar a determinado bloque, entonces tenemos el inconveniente en la citofonía virtual.

Estamos nosotros en cómo identificar los carros de visitantes para que sea más visibles, se les dieron las tarjetas de visitantes y desafortunadamente cuando ingresan visitantes, luego colocan la tarjeta en el asiento del copiloto. Entonces desafortunadamente es una problemática bien complicada, pues no tenemos muchos vigilantes para cada zona de parqueo exclusivamente, ósea va llegar un momento en que nosotros nos teneos que auto disciplinar, ya sea por pena o vergüenza ante el vecino al que le estamos generando una incomodidad.

Algunas personas me han colaborado en identificar que hay vendedores de carros en cada zona, ya lo sabemos, hay personas que se dedican a este trabajo, entonces también nos implica un problema de tipo laboral, porque en cualquier momento alguien dice ese es mi trabajo, entonces tendríamos problemas de tipo jurídico.

Con respecto a la luz, la única zona desafortunadamente en Paulo Sexto que no tiene la red, le llaman el cableado triple cero, la vez pasada hubo un inconveniente inclusive me fui hablar con ellos y me dijo que solamente venimos a dar la solución a un problema porque se presentó un corto circuito en la caja donde está el bloque C16 y C17, siempre esa caja se llena de agua cuando llueve y entonces ahí vienen los cortos, vienen a arreglar el problema más no dan la solución técnica, desde hace rato la Administración les ha enviado Derechos de Petición para que cambien la red a triple cero.

Discúlpeme JORGE IVÁN, pero yo no puedo intervenir en Codensa, les hemos mandado muchos Derechos de Petición de que hagan el cambio y no lo han querido hacer; yo creo que va tocar hacer una acción popular. Muchas gracias.

Con respecto a los vendedores ambulantes volvemos a lo mismo. Ya lo habíamos hablado. Con respecto a que no te atendieron en contabilidad, si tenemos un horario... discúlpeme Jorge Iván, pero también tenemos que respetar el horario del contador él es una persona que trabaja por contrato de servicios y hay un horario especial porque imagínese todo el tiempo atendiendo publico entonces en donde queda el trabajo de él, además es un trabajo y usted lo sabe muy bien es de registros contables, hay un horario...

JORGE IVÁN: Yo fui en el horario que era y el señor muy querido me solucionó el problema que tenía que hacer, entonces yo sé que tiene que existir un filtro, pero también nos tienen que respetar el horario que corresponde, simplemente es una sugerencia para que cada día mejoremos, es eso lo que yo pretendo.

ZILIA: si hay un horario se tiene que respetar, pero muchas veces a lo mejor no lo atienden porque tienen otra situación que atender.

Interviene JUAN PABLO RAMÍREZ: importante para tener en cuenta los horarios. Por favor con quien seguimos con el C10 por favor.

Interviene GLORIA ESPERANZA CASTILLO del C10: nosotros sabemos que si han hecho obras que favorecen a la comunidad, pero hay cosas a parte de todo lo que se ha dicho si las tenía anotadas aquí pero que la Administración sea más abierta a la comunidad queremos que nos escuche, queremos que oiga nuestras sugerencias, que oigan nuestros reclamos, nuestras quejas, y que nos respondan de una manera respetuosa porque a veces hay cierta intimidación en las respuestas que manda la Administración y cuando uno llegue allí que lo reciban a uno de

una forma amable y cálida para sentir que si es la Administración de uno, eso por una parte; por otro parte yo quiero saber ¿Qué paso con las bancas del caminito que va a la iglesia que las quitaron? Hace un año que yo tuve una reunión con usted me dijo que las iba a poner y si son de la comunidad y son importantes porque en particular mi mamá no ha podido ir a la iglesia, porque no puede caminar un trayecto tan largo y para ella era importante hacer el pasito del descanso para poder llegar a su iglesia, que es lo que más le gusta y yo sé que hay muchos vecinos que están en lo mismo. Queremos nuestras bancas, eso era de nosotros, yo sé que usted dice que había gente que se sentaba a tomar y fumar, pero ese no puede ser el motivo por el cual las quiten eso, por un lado. Por otro el año pasado en la asamblea se solicitó hacer un cambio en el reglamento para que los familiares en primer grado de consanguinidad pudieran ser delegados porque nos estamos quedando sin delegados. Porque no hay gente que quiera realmente ser delegado y los que quieren no pueden.

Esta es una pregunta ¿Qué paso con el delegado del C11?, el delegado sé que nunca le llegó la notificación, sé que el que se nombró en la reunión la Administración no lo aprobó por lo que haya sido, pero tampoco se le dió a la suplencia la notificación de la asamblea entonces si quiero saber que pasó.

Responde ZILIA: Con respecto a las bancas efectivamente también muchos vecinos de la zona C comunicaron a la Administración de que ya se estaba arreglando el camino peatonal y realmente esas bancas están muy feas, muy deterioradas y sobre todo esas bancas las estaban utilizando para todo menos para sentarse, vemos realmente que las bancas las estaban utilizando como comedor, dejando mugre en el camino peatonal y como usted bien lo dice están utilizando las bancas también para consumir alcohol y otras sustancias. Y muchas de las señoras que tienen niños me decían, mire ya no podemos nosotros pasar a las seis de la tarde con los coches de los niños porque llegamos todos mareados. Ahora, que es lo que están haciendo, se están yendo al tanque entonces dentro del proyecto de la cancha de fútbol se van a colocar un módulo para que haya graderías, pero realmente si vamos a poner es una o tres bancas no más, habían ocho bancas esto es prácticamente como si fuera un teatro, entonces también hay que contribuir no solamente al bienestar individual, pero si a un bienestar colectivo, la gente se sentía muy insegura con estas bancas alrededor del camino peatonal, solamente vamos a poner pocas, esperamos que continúe el arreglo de la cancha de fútbol y como ya les dije se va a colocar un módulo de graderías para que los padres o los familiares vean a los niños jugando o los amigos que también quieran ingresar lo pueden hacer. Esperamos que realmente las personas asimilen esto, ustedes los saben muy bien, en toda sociedad se requiere de un orden y una disciplina. Con respecto a lo del reglamento de propiedad horizontal si efectivamente hay una gran proporción de adultos mayores y ya por su edad no pueden ser elegidos como delegados y creo que realmente es hora de descansar, sobre todo para muchas personas que tenemos aquí en el barrio y en el nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal se va a tener en cuenta.

Con respecto al delegado del C11 realmente se agotaron todos apartamentos en orden ascendente y los suplentes no van como principales y a muchas personas llamamos si querían serlo pero se negaron aduciendo que tenían que viajar, por consiguiente este bloque quedó sin representación y a última hora se cerró la elección, inclusive les cuento que faltando casi 24 horas para celebrar esta Asamblea a los residentes se les estaban enviando cartas de que vinieran como delegados principales y muchos de ellos dijeron que no, fíjense que 64 personas se inscribieron y son 80 delegados, 16 personas además de unas excusas de salud, en fin, lo que significa que realmente muchas personas no quieren ser delegados, aclarando de esta manera su inquietud.

Interviene JUAN PABLO RAMÍREZ: listo continuemos en lista quien sique por favor Bloque D19 doña CECILIA.

Interviene la señora CECILIA D19 110: En mi bloque hay dos problemas complicados que Zilia conoce perfectamente y que la Administración ha hecho 8800 veces la labor jurídica por el 418, y tenemos una persona del 416 que no pagó nunca el ascensor, lo que pasa es que con esto de la pandemia la verdad es que ya hablé directamente con Zilia para que el abogado nos pueda dar al bloque porque igual es el bloque donde se hizo el ascensor una información al respecto, pero a mí me gustaría que no sé, una vez cada año la Administración sin que pudiera golpear le dieran información del proceso jurídico o los procesos jurídicos que tiene el bloque.

Nosotros con MIGUEL EL DELGADO del D20 estamos mirando que le bloque a raíz de la pandemia también esta supremamente deteriorado y vamos a revisar con el contador que ya tenemos reunión planeada y mirar a ver qué podemos hacer y que recursos hay, pero como sería de bueno que nos informaran una vez al año que pasa con esos procesos porque el señor duro cinco años sin pagar un peso y todas las veces lo veíamos y nunca pago eso es una parte.

Y la otra también es un problema muy viejo, no sé si lo han analizado veinte mil veces muchas administraciones, pero Roberto, que vamos hacer con ese señor, Roberto que el día que se quemó el garaje donde él tiene toda la mugre se va a quemar no solo mi apartamento sino todo el edificio, tenemos ya un proceso con la administración en la Alcaldía de Teusaquillo, pero desafortunadamente el gobierno del distrito es súper lento, el año pasado la Administración o el Consejo hicieron la acción popular pero eso no sirvió para nada, pero el señor tiene un mondoñedo en los azules que siempre ha querido hacerme mondoñedo en la esquina de mi casa pero no lo he dejado soy la que más molesto con eso, pero es el colmo que hayan habitantes de Paulo Sexto que secundan a ese señor, yo veo habitantes de Paulo Sexto hablando con ese fulano y comprándole cosas.

Responde ZILIA: Si doña CECILIA usted tiene razón con esa pregunta, con el señor Rodríguez, el ocho de diciembre tuve una mediación como llaman la institución de la Policía. Mediación con Roberto estamos ya a tres meses él se comprometió a arreglar el desorden que tiene ahí en la zona A, de nuevo visito un intendente para otra cosa y me dice que pasó con Roberto?, ya cumplió? precisamente me vi con usted vaya y mire y ya han pasado más de treinta días y Roberto no ha cumplido.

Es bastante complejo esta situación con el señor Rodríguez hasta la misma Policía Ambiental la llamamos y realmente lo único que hicieron y discúlpeme, fué prácticamente apoyarlo porque ya era de la tercera edad y que ejerce una actividad económica y que las normas lo favorece, entonces les dije que también está faltando al Reglamento de Propiedad Horizontal, se le han puesto sanciones, las cuales acepta, pero no las paga.

Es bastante compleja la situación con respecto a Roberto y como decía la señora CECILIA se hizo una acción popular tampoco tuvo efecto, más que todo lo protegen por ser adulto mayor y por la actividad.

Con respecto a la cartera de estos dos, vamos hablar con el Doctor Alvira abogado externo, de cómo le ha dado aceleramiento, entiendo que estos años de pandemia han sido muy lento estos procesos en los juzgados y pues si hay un problema, en que hace 50 años las personas que tienen esa gran deuda, nunca fueron al Instituto de Crédito Territorial (ICT) para reclamar la escritura, además que hay problema familiar, hay personas que habitan este apartamento con discapacidad entonces es bien complicada la forma de cómo llegar a una solución más equilibrada porque entiendan que hay personas discapacitadas viviendo en ese apartamento, creo que con eso ya cumplimos.

Gracias.

Interviene el señor JUAN PABLO RAMÍREZ: Señor secretario son doce participaciones y eran tres por zona, pero pues tenemos ya controlado eso o no.

ZILIA: yo les pido a ustedes ya son las 2:18 minutos nos hemos pasado del tiempo, los invito entonces a tomar el refrigerio veinte minutos y volvemos.

JUAN PABLO RAMÍREZ: bueno mejor porque ya los evacuamos durante la asamblea, importante entonces para el secretario controlar que sean máximo tres personas por zona.

ZILIA: si por zona porque siempre son los mismos de determinada zona

JUAN PABLO RAMÍREZ: un agradecimiento a la Administración, al Consejo ya que tenemos los informes y al equipo que apoya la Administración por su gestión, de verdad muchas gracias y vamos todos almorzar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ya estamos presentes, vamos a comenzar así que podemos tomar nuestros asientos, le pido al equipo de SEBASTIAN para que nos ayude a verificar quórum.

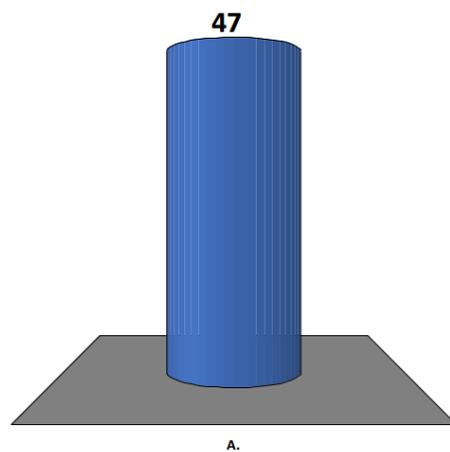
Notas especiales: tenemos este salón hasta las 5:00 de la tarde y el transporte está disponible hasta las 4:30, de nosotros depende poder lograr esas dos metas volantes, así que les pido por favor que seamos muy ágiles en lo que continúa, ya tuvimos la oportunidad de comer, ya estamos un poco más tranquilos, les pido por favor le podamos dar más celeridad al tema, que no repitamos preguntas.

Que es que la inclinación, ya se dijo varias veces, ya se repitió, verificamos quórum antes del siguiente punto, se acaba de habilitar la votación, les pido por favor que marquen el botón No 1 o la letra A, para decir que estamos presentes, tenemos 41 personas en este momento.

Esto es solo para validar asistencia, por favor el No. 1 o la letra A, para poder continuar, hay 43 votos en este momento, los que acaban de llegar marquen la asistencia, No1, o letra A.

## MAQUE A PARA CONFIRMAR ASISTENCIA

### A. PRESENTE



Pregunta el JUAN PABLO RAMÍREZ si se tiene quórum en este momento, el señor Revisor Fiscal dice que si esta mañana había 64, en este momento hay 47 votos, ya tenemos quórum. Por favor continuemos, sigue el informe del Revisor Fiscal, punto No. 7, ahora sí señor Revisor Fiscal, por favor acompáñenos.

### **7. Informe del Revisor Fiscal**

JUAN PABLO RAMÍREZ; Les pido ir favor si van a hacer preguntas, tres máximas por cada uno de los bloques, hablamos de máximo 12 preguntas, pero procuremos que sean muy objetivas, muy al grano, no es que me imagino que la historia, no, concreto no proposición, no varios, pregunta sobre el informe.

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; pregunta, señor JUAN PABLO RAMÍREZ para no extralimitarme en el tiempo, cuanto es el tiempo que se me ha asignado para poder intervenir, tratare de ser muy breve, muy buenas tardes para todos, quienes no me distinguen porque son por primera vez delegados y delegadas, mi nombre es GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ, soy contador público hace 35 años, especializado en Auditoria Interna, llevo 15 años como Revisor Fiscal de Propiedad Horizontal, también soy Abogado.

En este sentido me habilita en parte lo que voy a exponer, en el sentido que tengo el conocimiento que ha avalado el ejercicio de mi profesión.

Quiero hacer como un preámbulo, porque si me pongo a leer el informe, es dispendioso y no quiero cansar, voy a centrarme en lo más importante, porque considero que ustedes ya lo leyeron.

Ante todo la tarea del Revisor Fiscal no es nada fácil, porque cuando el Revisor Fiscal actúa, no favoreciendo los intereses de personas que creen que les asiste derechos, y quiere llegar a la copropiedad, siendo copropietarios obviamente, pero que tiene antecedentes del tipo legal que les impide ser delegados, que cuando he actuado de esa manera hay un aplauso porque el Revisor Fiscal actúa bien y esa gente me señala de ser cómplice de la Administración, cuando

señalo algún punto por pequeño que sea en la Administración, entonces se entiende que hago parte de la oposición, entonces eso no es así.

He trabajado con independencia profesional, ética y mental como ordena la norma, no me he alienado para uno u otro sector, desafortunadamente cuando llegué en el 2018, que me eligieron por primera vez, recién el año atrás había sucedido algo en la copropiedad, donde se deslindaron, unos intereses que no conozco, porque no estaba en ese momento, creo que hubo la necesidad en ese entonces de llevar hasta Policía que organizara, porque eso se estaba viendo como una situación de orden público.

De esos rezagos de ese entonces, tan pronto llegué, como no accedí, bajo amenazas además de que entrara a cuestionar de facto a esta Administración que ya estaba en ese entonces, desde ahí se me ha visto como un elemento cómplice de esta Administración, pero, no es así, he tenido un criterio profesional independiente y quienes han pasado por el Consejo, que hoy hay varias personas acá, les consta que he hecho respetar la ley y los reglamentos; que cuatro consejeros por lo menos entre hombres y mujeres que incumplieron en su momento como miembros del Consejo, tuvieron que irse porque estaban violando el reglamento.

Recientemente, este Consejo actual que entrega hoy, tuvo una situación con un consejero que bajo su criterio hacia una exposiciones que él creía que eran propias. Este Consejo me pidió un criterio jurídico frente a la actuación de ese señor consejero y lo di y fué acogido, entonces ahí digo tengo conocimiento jurídico.

También en otras ocasiones hasta la misma administración me pide conceptos, así sea verbales, se los participo, he hecho la tarea con la Fiscal Interna, cuando ha correspondido de verificar todos los requisitos legales, para que las personas sean elegidas como delegados.

Inclusive a última hora, cuando ya estaban entrando a esta asamblea, recibía presión por un tercero para que aceptara que determinada persona debía estar aquí como delegado, no, porque tiene un conflicto de intereses legales con la Administración; pero más allá, esa persona no sé cómo lo hizo, me hizo llegar copia de una comunicación de la fiscalía que su proceso se iba a archivar.

Qué pena, yo soy el Revisor Fiscal de esta copropiedad y no acepto presiones ni siquiera de las autoridades, ¿Por qué? Porque soy el que doy Fé Pública en nombre del estado sin tratar de incomodar a nadie.

Bajo ese sentido he señalado algunas situaciones, que ya aquí se han preguntado y voy a empezar a contestar. El primer tema que se ha venido ventilando desde que soy Revisor Fiscal, y no es una inquietud, es una situación de ley, de orden público, la cual tiene que ser cumplida y es el tema tributario que le asiste a este Conjunto.

En el 2018 empecé a hacer ese llamado, tanto así que el Consejo de entonces, autorizó por petición de la señora administradora, se contratara un pool de abogados tributaritas, pagados con los dineros de los copropietarios para que ese pool de abogados dijese, en qué condiciones bajo las características del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa, se encontrara frente al estado de las obligaciones tributarias y ese pool contestó punto por punto que sí estaba obligado.

Concordando y no conozco a esos abogados, porque eso fue autonomía de la Administración, concordando en todos los puntos que la revisoría fiscal había señalado, aún el registro de libros en la DIAN. Ese concepto no se aplicó, fue archivado.

Entonces muy bueno que a veces acudimos a conceptos externos, pero aquellos que se deben aplicar, no se aplican; no tengo ningún interés, ni tengo enemistades personales con nadie, ni con la señora administradora, ni con el señor contador, ni con ningún delegado, si alguien se molesta por mis conceptos, no tengo la culpa, es que yo no hago las leyes, las hace el Congreso y quiero decirles que aquí hay personas que en ese entonces contrataron ese concepto y el Presidente del Consejo de ese entonces dijo, hay que aplicarlo. No se aplicó.

Así por ejemplo se ha venido debatiendo años tras año, he hecho salvedades en mi dictamen, bajo aspecto de tipo tributario y bajo aspecto de técnica contable y se ha tratado de desvirtuar por todos los medios, por parte del departamento de contabilidad y eso no da para un debate con el señor contador.

Porque es que lo que ya dije de mi dictamen, ustedes encuentran un documento continuo suscrito por el contador y la administradora, donde dice: respuesta al dictamen del Revisor Fiscal.

Sucede que aquí se leyó por parte y con todo respeto lo digo, todas las personas merecen un respeto, pero hay un concepto que se leyó acá por parte de la señora Fiscal Interna, luego retomado por el Consejo y luego retomado por la administración, que es una parte de una sentencia del Consejo de Estado. Como para tratar de desvirtuar que lo que he venido diciendo el revisor fiscal no es cierto, pero es que se puso fue una sola partecita de ese concepto y les resumo, acá tengo toda la sentencia del Consejo de Estado.

Hay un litigio entre la DIAN y una Propiedad Horizontal, pero ¿Cuál era el litigio? El litigio no era para ver si la propiedad horizontal de carácter mixto, tenía la obligación de tributar, el litigio se subsista cuando la DIAN dice usted tiene que ser auto retenedor, que es un concepto diferente y dice aquí en el documento, que ciertamente se declaró nulidad parcial de un concepto emitido por la DIAN, donde la DIAN decía, si señores la Propiedad horizontal tiene que ser autoretenedor.

Para los que no saben que es esa figura, es que tributariamente las empresas privadas, tiene que autoretenerse de sus posibles impuestos que debe pagar y pagárselos anticipadamente a la DIAN, es la auto retención y eso lo hay en RENTA y el IVA. En este sentido es que habla este concepto, luego no es válido presentarlo que, como elemento de desvirtuar lo que el Revisor Fiscal ha venido señalando.

Resulta que el artículo 19 -5 del estatuto tributario que tanto ha hablado acá y que a veces se dice que es que el revisor fiscal no entiende, es que los temas de propiedad horizontal para ver si son o no conjuntos mixtos, parten de un hecho.

Primero: que los bienes privados sean de uso vivienda y también haya bienes privados de uso comercial, eso le da la característica al conjunto mixto, pero aquí siempre se ha dicho por la administración, que por que hay una escritura de constitución, donde se constituyó como conjunto residencial, que por ese mero hecho no es conjunto mixto.

Para dilucidar eso, habría que ir a la ley 675 del 2001 de propiedad horizontal, artículo tercero, que por allá en el párrafo 8 más o menos dice, que los conjuntos mixtos son aquellos que tienen bienes de uso privado, para residencias, para uso de comercio o para uso industrial o de oficinas. Y eso que es lo que determina, es el uso o la destinación de los bienes privados y eso se cumple en Pablo VI Primera Etapa.

Hay 1119 propiedades privadas para uso residencial, 80 propiedades privadas para uso comercial, 530 algo se me escapa de parqueaderos privados, ahora bien la pregunta es; ¿todos los conjuntos mixtos deberían pagar impuestos?, SI y NO.

SI, dice la ley, si usa bienes comunes como explotación económica y aquí en Pablo VI, ciertamente se usan bienes comunes como explotación económica, no tengo ningún interés, de se pague o no se pague. Pero si me preocupa es que el día de mañana, si la DIAN llegara a determinar de alguna visita que tienen obligaciones, pues todos ustedes van a pagar, más los que están allá, los mismos 1119 propietarios, multas, sanciones, intereses.

Eso es lo que he venido advirtiendo, por favor hágalo, no es oneroso, porque se teme que habrá que pagar IVA, no es que el conjunto también paga mucho IVA, eso hay una cuenta puente, donde se quita lo que cobro y se quita lo que pago, que también puede ser que me graven, es probable, pero si se hubiera hecho la tarea, de solicitarle a la DIAN de darle una calificación como contribuyente especial, no estaría obligado a hacer eso, sino esos excedentes se pudieran reinvertir, excedentes que se reciben como alquiler de las zonas, eso es válido tributariamente.

Ese es el tema en cuanto al tema que no son ni preocupaciones, ni dudas como de pronto se ha querido dar a entender que el revisor fiscal tiene dudas y se preocupa, NO tengo dudas, estoy seguro que el día que les hagan una visita, los van a poner a pagar, hoy, mañana o dentro de 20 años, aquí está el concepto de Vásquez y Ortiz, pago por el conjunto donde confirma todo lo que he dicho en mis dictámenes, en el sentido de la obligación tributaria.

Paso de ese punto, quiero hablar de una inquietud, de una delegada esta mañana que decía, que la señora fiscal llevaba varios años, reviso muy cuidadosamente, todos los años que tengo que certificar, quienes pueden y no ser delegados y de hecho no está fuera de contexto esa revisión

la señora fiscal que funge en este periodo, ella en ningún momento estuvo inhabilitada para hacerlo, ciertamente lo que ella dice es cierto, por eso yo la certifique.

Como también se ha cuestionado en algún momento por alguien que no está y no es necesario mencionar nombres, porque no me gusta hablar de las personas cuando no están presentes, que la señora secretaria no podía estar aquí como delegada, revisé y si puede estar acá como delegada, eso para claridad.

Ahora bien se hablaba aquí de algo que dije en el dictamen, respecto al tema del control fiscal, este no es un tema personal, ahí no menciono nombres y ya leo que fue lo que dije y lo explico también.

En el numeral 2, donde dice fundamento de la opinión sobre la efectividad del sistema de control interno, la figura del fiscal interno es un apéndice del Consejo de Administración, sin independencia orgánica, carece de alcance técnico que permita un control técnico o posterior efectivo. Cuando digo eso, no es que esté en contra de la señora AURA MARIA, una dama muy diligente, lo que me consta a mí de sus tareas que asume.

Pero siempre he dicho inclusive desde los Consejos anteriores, ejercicios anteriores, es la visión del Revisor Fiscal y ustedes como Asamblea tienen también como discernir que estoy equivocado y es que si el Fiscal hace parte del Consejo, es miembro actuante del Consejo, si bien fiscaliza, no debiera tener la facultad de tomar decisiones, luego votando.

Hay una incompatibilidad, porque eso sería como si el Revisor Fiscal actuara como Revisor Fiscal y luego pudiera votar, entonces inclusive en una charla informal se lo dije de muy buena manera a la señora AURA MARIA, mire para las recomendaciones, que si bien el Consejo tiene la autonomía de nombrar su Fiscal, en las reformas diga que no podrá votar cuando se tomen decisiones, eso es transparencia, no estoy atacando a la señora AURA MARIA, me merece todo el respeto.

Para no acortar el tiempo mío que es tan pequeño, AURA que pena, porque he dicho que debiera conocerlo, no me ha llegado y lo digo con todo el respeto, soy Revisor Fiscal hasta el 30 de abril y el 30 de abril tendré que hacer el empalme con la persona que me suceda.

También he dicho que a ese reglamento hay que hacerle muchas modificaciones que están en el limbo o que contrarían los derechos de los propietarios; no es posible que una persona de 90 años, no pueda delegar al que quiera para que venga y lo asista, eso va en contra del Código Civil Colombiano, es más cualquier persona le puede dar poder al que quiera, representeme y lo nombro con autonomía de que se postule como miembro del Consejo y es válido.

Ese reglamento esta en contravía de las leyes civiles colombianas, en ese aspecto yo quiero aclarar que yo no tengo nada en contra de la señora AURA MARIA, ya cuando digo que es un apéndice, es que el Fiscal Interno depende del Consejo, porque el Consejo lo nombra y cuando digo que no tiene alcance técnico, no estoy diciendo de la señora AURA MARIA, estoy diciendo de la figura, porque es que un Fiscal Interno, ojala el Consejo a futuro pudiera tener esa autonomía de buscar dentro de tantos propietarios que hay en Paulo VI; será que no hay un profesional que tenga formación en ciencias contables y en derecho para que tenga un mayor alce técnico de entrar a revisar lo que se hace en la Administración o de lo que se hace en el departamento contable, creo que si lo hay y en ese sentido que es que digo que no hay alcance técnico, que no tiene nada que ver con las personas.

Aclarado esto, voy a entrar como en materia del tema que tiene que ver con el dictamen en sí, para puntualizar algunas cosas. Lo primero que tengo que decir y no para ponerle ningún tinte de malicia, ni que este sugiriendo anomalías, sino es una cosa de mera formalidad.

Los estados financieros, por lo menos la cartilla que me dieron, que se me otorgo a mí, los estados financieros que hay aquí no son fiel copia de los que yo firme, porque los que yo firme, le escribí a mano ver dictamen adjunto, mientras los que aquí se ponen dice original firmado, entonces no son los mismos para hacer claridad, así está en mi cartilla, no sé en la cartilla de ustedes si tengan los que yo firme.

Según esto la 79 y la 80 que hay nada más dos estados financieros, no cuatro, vuelvo y digo no estoy diciendo, ni quiero que le pongan malicia, solamente que como Revisor Fiscal no son los que yo firme

Ahora bien fuera de la parte tributaria he venido señalando, como alguien lo dijo aquí acertadamente a manera de pregunta; si hay seguridad que no estamos obligados a tributar Paulo VI, Primera Etapa, ¿Por qué se hace una provisión?, de sesenta y algo de millones.

Esa es una discusión interminable que entraría la Administración y el señor contador, para tratar de desvirtuar lo que yo doy como fe pública, solo quiero decirles que en el anexo 21 de las normas internacionales de información financiera para PIMES, habla solo cinco formas que se pueden provisionar, las demás no son válidas y ese anexo 21 habla de cuando hay garantías, cuando hay reembolsos, cuando hay obligaciones legales, cuando hay peligro de la planta.

Resulta que si aquí se hubiera dado en manera de litigio, una condena que estuviera ya por salir del juzgado y que el abogado dijera si, ya va a salir una sentencia del conjunto Paulo VI, valida la provisión, pero aquí no sé de dónde sacaron esa cifra, no cual fue los criterios de medición para establecer esa cifra, además de que no es válida esa provisión, técnicamente no es válida.

También señalé que hay unas cifras que no pude totalmente evidenciar, no me dan una razonabilidad para dar mi opinión con salvedades o limpia del dictamen, como ustedes ya vieron, me abstuve de dar opinión, y digo ¿Por qué?; He venido señalando, no por necesidad, así lo dicen las normas internacionales de contabilidad y así están los criterios del consejo técnico; el fondo de imprevistos no se puede llevar como gasto, no se puede registrar como un gasto, porque cuando lo registro como un gasto, muevo para un lado o para el otro los resultados. No puedo compensar activos con pasivos.

Discusión que el año pasado aquí se dio en la asamblea, finalmente como que no tuve la oportunidad, porque la verdad como que no tiene sentido traer un debate técnico, cuando la mayoría de ustedes no manejan esos conceptos, lo único cierto es que yo debo lo que me prestan o debo lo que recibo para terceros, no puedo deber más de lo que recibo.

Ahora aquí se ha dicho, se firma el documento asignado por la señora Administradora, por el contador, que se aplican totalmente las normas de información financiera, en lo que concierne al Conjunto, digo que aunque se diga ahí, no se están aplicando, porque es que el mismo manual de políticas contables del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, dice no se compensará activos con pasivos y así lo dice también una norma técnica, de las normas de información financiera.

Cuando entró el cambio de normas aplicables a la contabilidad en Colombia en el 2009 con la ley 1314, se dijo que en ese momento para hacer el tránsito, se haría un estado de situación financiera de apertura llamado ESFA, y que ahí se podían hacer los ajustes, que hubiese lugar, ciertamente en su momento lo hicieron, pero se siguen retrotrayendo, se siguen presentando, si ven el estado de situación financiera, ahí en patrimonio, lo cual distorsiona en el sentido de que las personas dicen porque en este se sigue con impacto de NIIF, eso ya es historia, debiera haberse depurado.

No se ha hecho la provisión para cartera, aquí alguien decía llevan las personas una cartera de mucho y no se provisionan. Y provisionar no es desaparecer la cuenta, provisionar es generar que de acuerdo a las normas de información financiera internacional para PYMES, se debe generar un gasto con un estudio técnico de acuerdo a edades y a capacidad de cada persona que esté en deuda.

Porque es que aquí se menciona que en el manual de políticas contables, ahí dice que puede ir a más de cinco años, no, eso está mal, esa parte, ese manual está mal y lo he venido señalando y la misma ley habla de que un reglamento o manual que contrarié la ley se da por no escrito, esto es de un ejercicio operacional de un año.

No puedo dejar al garete sin entrar a generar una afectación a las cuentas por cobrar por deterioro y presentarlas como si no pasara nada, además hay algo adicional a eso, no se deterioró pero se trae un deterioro de atrás de arrastre, que afecta las cuentas por cobrar.

Son cosas de aspecto técnico, que el señor contador siempre ha dicho que no es así, el Revisor Fiscal, hasta en algún momento cuando los ánimos se exaltan o se molestan las personas, entran a señalar que el Revisor Fiscal es ignorante, es bruto, es viejo, de todo, no sé nada por eso, no tengo aquí ningún interés de quedarme. Les estoy diciendo al final de mi informe de gestión, ya cumplí el periodo y me voy porque reglamentariamente no puedo continuar acá.

Así como señalé también, según el reglamento el mismo caso de la señora Administradora, según el reglamento, cuando ya se cambie ese reglamento, en una Asamblea diferente a esta, cualquier otra decisión que sea acorde al reglamento será válida.

También señalé que propiedad, planta y equipo, no me presenta razonabilidad y aunque aparezca deteriorada allá en la cuenta 15, es de ejercicio propio profesional que debo discriminarlas en las cuentas de orden, no porque las cuentas hagan parte de los estados financieros, sino porque las cuentas de orden son un mecanismo de control interno, para saber con qué cuenta la copropiedad en cuanto a los activos y bien puede haber una relación sacada en Excel, lo que sea, bienvenida pero cuando el Revisor Fiscal entra al software no encuentra el detalle no están paqueteados los activos de propiedad, planta y equipo, no tienen una codificación o por lo menos lo que pude visualizar, no lo hay y a eso me refiero.

No estoy diciendo con esto que se estén perdiendo, lo que estoy diciendo con esto es que el deber ser, es que estén paqueteadas, codificadas y registradas.

JUAN PABLO RAMÍREZ; señor fiscal le ofrezco excusas, no quiero coartar su informe ni nada de eso, pero tenemos hasta las 5:00 pm.

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; señale cosas en mi informe, que al interior del Consejo, porque yo le doy informe es al consejo, eso me dice la ley, porque es que el Consejo es el que nombra la Administración, hay un conducto regular, además que muchas recomendaciones, hubiera traído todas las recomendaciones que le hecho a la señora Administradora y al Consejo podría sacar un libro y hago recomendaciones continuas, el Consejo las conoce las recomendaciones a la Administración y el cierre operacional creo que lo hice unos 20 días antes, doy una recomendaciones finales de todo el ejercicio.

Pero los hallazgos que yo encuentro, no se los mando a la Administradora, porque ella conoce, porque ella es la jefa del departamento contable, como superior jerárquico del señor contador; entonces por ejemplo cuando señalo que hubo una equivocación en un registro contable X, denominándolo condonación de préstamos, digo no tiene la capacidad el contador para condonar, entonces elimina el comprobante y eso molesta y entra a todo un debate.

Cuando digo la señora Administradora se extralimito en sus funciones al otorgar bonos navideños, reconocimientos cerca de \$22 millones algo, no es que yo ataque a la señora Administradora, es que hay un reglamento que leo y que dice numeral 23, que la señora Administradora tiene facultad hasta 10 salarios mínimos, yo lo señale, no más.

Cuando digo hechos posteriores, en el informe que le envié al Consejo de febrero de este año, posteriores al ejercicio operacional 2021, de que ya se está ejecutando el presupuesto sin haber sido aprobado aquí, me parece que no es debido, porque una de las funciones de la Asamblea es aprobar el presupuesto.

¿Por qué estoy diciendo que se está ejecutando parcialmente el presupuesto? Porque revisadas las nóminas de febrero y los comprobantes de egreso de pago a los funcionarios por servicios Asesores de la Administración, se les pago con un incremento del 10.07%, con retroactivo a enero; digo eso está bien para aquellos que sería obligatorio por la Administración cumplir con aquellos empleados que ganan e mínimo a 31 de diciembre 2021, porque es que el decreto 1724 del 2021 15 de diciembre dice que el salario mínimo quedará en un millón. Ahí sí estaría obligada la señora Administradora, pero para los demás casos no.

Esa es la posición del Revisor Fiscal, cuando digo esas cosas molestan, no estoy atacando la Administración, estoy advirtiéndole mire no se haga eso, desafortunadamente se cree que el Revisor Fiscal, disque es asesor de la Administración, no que pena, la Administración tiene su staff de asesores; el Revisor Fiscal es independiente tanto, de injerencias de la Administración, injerencias del Consejo, de injerencias externas.

Cuando he tenido que defender el manejo de lo grueso de la Administración, lo he dicho, pero cuando señalo cosas pequeñas por pequeñas que sean también lo digo, de tal manera que como el tiempo corre, esto es solamente es un resumen de lo que yo señale ahí en el dictámen, ustedes ya podrán leer.

Lo único que digo es que he actuado con transparencia, mi calidad de Revisor Fiscal por ley, mientras sea Revisor Fiscal represento al estado de dar fe pública, con el agravante que si yo callo o actuó con omisión soy responsable; pero si yo le señalo a la Administración, al Consejo y a la Asamblea de este tipo de situaciones y no pasa nada, pues no soy responsable, allá ustedes las decisiones que tomen.

Les agradezco mucho, que me hayan escuchado, porque es que a veces cuando las personas no conocen, como es que ese es de la oposición, alguien dijo es que está pegado ABELARDO, si he hablo con ABELARDO, claro fue el Presidente hasta este año, no es ningún desconocido, si alguien me dice mire yo soy copropietario como lo han hecho y han escrito quejándose, les indico el camino jurídico o por donde actuar, he recibido personalmente lo recibí cuando estaba calificando los requisitos delegados, que allá llevo un señor de quien se dice XY, ha hablado muy mal de la Administración en un litigio jurídico, me dijo atiéndame, con mucho gusto lo atiendo.

Pero no soy amigo de ese señor, ni hago parte de la oposición, ni hago parte de la Administración, yo soy vertical, por eso me nombro la Asamblea pasada, para ser vertical, y para eso hay unas leyes en Colombia que regulan el ejercicio de la profesión del Revisor Fiscal y yo me cuido tanto de internos, de externos como de las mismas instituciones del estado. Porque es que yo si de lo tributario no lo señalo el día de mañana la DIAN se viene contra mí. Ya yo salvo mi responsabilidad, muy amables por escucharme, cuatro años estuve como Revisor Fiscal, aunque el reglamento dice dos, pero por efecto de la pandemia entenderán ustedes que la Asamblea anterior dio ese laxo, que no se pudo sesionar, hace Asamblea, se unió en una.

Tengo el placer de decirles, que fue con rectitud, ética y honestidad, que hay cosas pequeñas que hay que arreglar, que solucionar, pero hay cosas grandes que no se le puede dejar pasar, como es el tema tributario. Con esto no estoy diciendo que haya deshonestidad en la Administración, porque también es un deber del Revisor Fiscal, cuando ve un ápice de inmoralidad, denunciarlo y si no lo hecho es porque no he encontrado evidencia para ello.

Puedo decirles que mensualmente, físicamente verifique los títulos valores de los cuales aquí se ha hablado y los saldos de los bancos, lo grueso del Conjunto, pero también señalo aquellas cosas que parecen que no son gruesas, lo que tanto de pronto molesta, muchas gracias, muy amables, buena tarde, ¿si hay alguna pregunta? (aplausos).

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias señor Revisor Fiscal, vamos nuevamente 3 por cada zona y voy arrancar por las personas que no han hablado hasta el momento, porque es que tenemos los que siempre levantan la mano, dos personas que no han hablado, por favor número de bloque para poderlos registrar. B11-414; C14; C1; A17; A13; B16; B2; C12; B8; C8; B20; A14 y cerramos las participaciones.

EUDORO SALGADO; Bloque B11 Apto 415, doctor GUILLERMO, gracias por el informe, tengo una inquietud, tiene que ver con excedentes, la Administración tuvo en el año 2021, \$153 millones de utilidad o excedentes, en el año 2020, 304, en el año 2019 como \$100 millones largos, es decir los últimos tres años puede ser fácilmente \$500 millones largos, uno dice bueno y eso a que a debe; uno dice de pronto a una buena gestión de la Administración, gestión financiera, gestión administrativa, mejoraron los procedimientos, los costos los racionalizaron, en fin.

Resulta que al finalizar el año el año esos excedentes pasan a unos fondos, en vez de llevarse a un excedente y que quede en el estado de resultados, queden para que la Asamblea tome decisiones, ese esfuerzo que hace la Administración y los del Consejo y usted mismo, pues no se ven reflejados, ¿qué es lo que pasa con esto? Como se pasan a crear fondos, entonces el capital el patrimonio de la propiedad se está afectando, si no fuera por los fondos imprevistos, el patrimonio de la propiedad negativo, no me parece justo, porque cada vez, cada año el patrimonio se deteriora más, mi pregunta es ¿porque esos excedentes no se llevaron a los resultados? y aquí la Asamblea que tomara una decisiones, en el detrimento del patrimonio que se está afectando.

Como le digo la gestión de la Administración, del Consejo, de Usted, de los empleados todos, muy buena porque reflejan 500 y pico de millones, pero donde están; se crea un pasivo y antes quedamos debiendo imagínese, quería saber su opinión al respecto, porque esto se maneja así.

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; gracias por la pregunta, ese es también un tema que he venido recomendando, por escrito y también de manera amigable, sugiriendo que los excedentes se deben reflejar como se dan; por ejemplo ahí en esa cifra de excedentes, uno no sabe si son excedentes por explotación económica o son excedentes por el pago de cuota de Administración, no están separados, deslindados, y ciertamente no es facultad de la Administración ni del contador, limitar los excedentes, por ejemplo si ustedes observan ahí en el patrimonio, de una vez habla de fondo de imprevistos, lo que hay que decirle a la Asamblea ese excedente es fondo por de imprevistos, ustedes tienen la facultad de hacer la reserva, como simple formalismo y es la Asamblea la de que de acuerdo a los excedentes que se les presente, los proyectos que pudiera presentar la Administración, determina hágase la reserva para esto y esto.

Pero resulta que no, se hacen provisiones o fondos, eso técnicamente es inviable, normas internacionales de contabilidad y normas internacionales de información financiera. Como yo solamente he sugerido, pero se me escapa de mis manos decir porque no se ha hecho, pero si lo he recomendado.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Listo gracias, ¿Quién continua? Por favor C14

ALEJANDRO CARDOZO; Bloque C14; Voy tratar de ser muy breve soy consultor empresarial y financiero tengo experiencia en más de 400 sesiones de juntas directivas y comités directivos, he leído los diferentes dictámenes ¿Cuál es mi sensación?, primero que el Consejo y la Administración que hacen su rol de Administración, tienen sus conceptos y tienen que tomar decisiones y la Revisoría Fiscal que es de vigilancia, revisión y cumplimiento, está haciendo unas revisiones y da sus conceptos, pero finalmente el consejo tiene que tomar unas decisiones.

Veó imprecisiones, por parte de la Administración está diciendo hay unas obligaciones del Revisor, pero incluso hay unas obligaciones contractuales, por ejemplo de entregar información a la Administración y no se está dando; por parte del Revisor Fiscal están diciendo también que se ha pedido una información que no se está dando.

Esto me deja la sensación de que esa relación no está funcionando muy bien, ¿Qué pasa con esto?, hay unos conceptos que se dan en los cuales se generan muchas inquietudes; primero porque hay imprecisiones, por ejemplo el Revisor Fiscal menciona en su informe que no se está cumpliendo la parte de gobierno corporativo y habla de una junta directiva que no existe, aquí hay Consejo.

Hay decisiones, por mi experiencia en juntas directivas como el tema de hacer una provisión, sé que hay unos mandatos legales como tal, pero finalmente digamos si un Comité Directivo evalúa que hay una posible contingencia, no veo que sea un error hacer la provisión, les digo por mi experiencia a nivel directivo.

Que pienso yo para no alargarme, veo que hay unas diferencias desde el punto tributario y legal que esta Asamblea no las va a solucionar, ahí debería hacerse o un proceso de una auditoría externa, que no va a ser ahorita de este tema, que tienen que revisar exactamente los conceptos, empezar a revisar que pasa entre los conceptos de Administración, los conceptos de Revisoría, para que todos estemos tranquilos.

Pero si hay cosas que estoy de acuerdo con la revisoría, como el tema de que el fiscal, que puede ser un tema también de que el Consejo está siguiendo las normas, si debería tener independencia, imparcialidad y no debería ser miembro del Consejo, porque digamos finalmente en gobierno corporativo, esa entidad le reporta directamente al Consejo no a la Administración.

Entonces no me alargo en esto, lo que diría y hay notas que quedan para mi incompletas, como lo que menciona, "yo cumplí mis cuatro años" resulta que eran dos, pero por pandemia se alargaron, perfecto la aclaración en la Asamblea, debería estar en el informe, no sé si paso igual, porque no lo sé, si en Administración por pandemia toco alargar los periodos, que incluso debería ser un tema de revisar en varios si hay que solicitar un cambio de Administración.

Lo que quiero decir es que en esta Asamblea no vamos a solucionar este tema, son válidas las inquietudes que se colocan, que son de orden jurídico, tributario y pensaría que tienen que hacerse una revisión, por nuevo Consejo, con entes externos, entes independientes para que estemos tranquilos.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias ALEJANDRO, no sé si nos ahorramos muchas participaciones, no sé si quiera comentar algo o avanzamos señor Revisor.

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; no simplemente es el criterio del señor delegado.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias, ¿Quién continua por favor? el C1

Se dirige la asamblea la señora del C2; CLAUDIA PATRICIA GUERRERO dice, gracias y es muy importante y quedo un poquito preocupada porque todos los asambleístas confiamos y precisamente hacemos un voto de confianza cuando elegimos al Revisor Fiscal, porque él es nuestros ojos, ante todo lo que está pasando en la Administración y si se ve como una serie de diferencias que realmente empezamos como a dudar, por ejemplo lo que lanza el, en su informe donde dice que es una opinión con salvedades, si abstención, dice “emití una opinión con salvedades”, dice fundamento para abstención de opinión donde también nos genera una duda cuando nos dice que no se sabe que las cifras presentadas en nuestro formato, son las mismas que el reviso.

Nosotros quedamos como en duda, porque si vamos a aprobar ahorita eso, no sé cómo lo vamos a hacer si, tendríamos que entrar a verificarlo, lo otro es el concepto tributario, que tendríamos que mirar que una sanción es muy dura y tendría que generar una repetición contra las personas que decidieron, digamos en una eventual sanción, que decidieron no tomar como ese concepto, porque si hay varios conceptos, es mejor que sea claro y evidente. Y el tercer punto fácil es que debe haber una comisión ahorita cuando haya empalme tanto de la salida del Revisor Fiscal como de la señora Administradora, para de todas maneras quedar todos tranquilos de absolutamente toda la información que ella nos va a entregar, porque son 5 años de Administración, es importante que se forme una comisión para ese empalme de entrega, Gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Gracias, creo que ahí tampoco hay pregunta. ¿Cuál es tu pregunta formalmente?

Señora del C2; primero es saber si lo que firmo el Revisor Fiscal, es lo mismo que aparece aquí en esto y lo que nos entregaron acá, que dice firmado original, porque además que ahorita vamos a aprobar los estados.

Y la segunda es el concepto tributario, que vamos a hacer con eso.

JUAN PABLO RAMÍREZ; el concepto tributario es un tema que toca hacerlo con un tercero, ya se dijo, como lo decía ALEJANDRO que se necesita un tercero que entre a validar lo que dice el Revisor Fiscal, lo que tiene la Administración, porque ambas partes tienen conceptualizado, porque si, porque no, entonces no se puede resolver tampoco, Administración – un momento por favor.

¿Administración? Lo que escribió el Revisor y firmo con su puño y letra es exactamente lo mismo que se refleja en la cartilla. Dice que SI, la Administración y eso está quedando grabado y tiene mérito jurídico, entonces aquí ya es un tema de confianza, ¿señor contador va a decir algo?

¿?; Solamente una pregunta, la Revisoría Fiscal está diciendo que la que el firmo, decía que ver el dictamen y que este dice firmado el original, pero no nos está diciendo si el comprobó las cifras del balance, que la Revisoría Fiscal tiene acceso al programa, si las cifras eran diferentes, porque es muy fácil decir así como el dictamen de la revisoría fiscal, si ustedes lo leen habla del 2020; Nadie le está diciendo oiga esta dictaminando del 2020 o 2021, Uno cree que fue e equivoco en poner el mismo.

Lo grueso sería que nos dijera, cuales cifras mirando el, los estados financieros, que tiene acceso desde la casa, son diferentes, porque es que si no se deja ese manto de duda y todo porque un detalle si es el dictamen o no.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Para el manto de duda, ¿señor fiscal usted hizo esa revisión para saber si hay alguna diferencia entre lo que usted firmo y lo que apareció en el informe?

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; primero que todo tengo que decir que la primera entrega que se me hizo a mí, el 24 de febrero, fue una cartilla borrador y luego con las que firme, confronté la cartilla borrador, que las cifras son iguales, sin embargo cuando le pido a la señora ZILIA, que me haga el favor y me dé el paquete que se presentó a los delegados, de ese hablo, no está ahí los que yo firmé.

Más que un manto de duda, debiera haberse fotocopiado los estados financieros que yo firme y anexar, pero bueno, como revisor fiscal hago fe en lo que acaba de expresar la señora administradora que queda grabado, que son las mismas cifras.

JUAN PABLO RAMÍREZ; creo que queda claro el tema, vean que nos dotemos en unas cosas que se puede validar fácilmente, ¿Cuál sigue? Por favor, A17 por favor micrófono.

Se dirige a la asamblea la señora del Bloque A17 DORA MONTOYA GIRALDO y dice buenas tardes, tengo varias pregunta así muy concisas, con respecto a los balances por favor el contador nos diga, porque se cambiaron las hojas, nos confirme el revisor fiscal si son iguales, excedentes del 2021, por que no se utilizaron en que cuentas fue la diferencia.

Los inventarios de activos fijos, estuve el año pasado, lo mismo la preocupación sigue igual, porque eso se había hablado el año pasado.

La provisión en la parte tributaria, el año pasado y ya hay varios años que estamos en las mismas y no se resuelve nada, sería bueno que nombren algo externo, para poder solucionar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; eso tiene que ir a proposiciones y varios, siguiente, entonces de las dos preguntas que quedan para el contador, porque eso no es para el revisor, señor contador nos cuente - ella lo dirigió a usted no al revisor, o estoy equivocado.

REVISOR FISCAL ¿?; pero perdón sugiero por orden de procedimiento con todo respeto que esas preguntas la resuelva en el tiempo que él le corresponde, para que no me corten el tiempo a mí.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ¿estamos todos de acuerdo? De acuerdo pasamos al siguiente punto.

Se dirige a la Asamblea la señora del A13 MIRYAM ROSALBA SABOGAL; buenas tardes, la inquietud que yo tengo con respecto a los estados financieros que nosotros vamos a aprobar, que ciencia tiene que el dictamen del revisor fiscal tenga salvedades, en que nos afecta el aprobar o no aprobar estos estados financieros en esta asamblea,

GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; bueno aclaro antes que todo que no es un dictamen con salvedades, digo claramente no opino, me abstengo de opinar, de dar una opinión de los estados financieros, es diferente, talvez se confunde ahí donde dice que los estados financieros del año 2020 fueron auditados por mí con salvedades. Pero los de este año me abstuve de opinar y ya digo ¿por qué?

Se dirige a la Asamblea la señora del A13; perdóneme lo que quiero saber es en que incide para nosotros el aprobar o no aprobar...

GULLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; cuando se emite un dictamen con salvedades o arranco mejor cuando se emite un dictamen limpio, limpio quiere decir que está perfecto al ciento, cuando se emite un examen con salvedades, se supone que la administración corrige eso que dijo el revisor fiscal a la asamblea, y cuando se emite un dictamen con abstención de opinar sobre los estados financieros de igual manera, con la connotación que en este último caso, los estados financieros, si bien cierto que es autonomía de la asamblea aprobarlos o no aprobarlos; Es ha riesgo de la asamblea que los apruebe, cuando hay unos señalamientos que debieran corregirse, con eso le respondo.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Importante también en la página 58, para darle algo de voz a la Administración, ahí está la respuesta a estos temas, las salvedades que hizo el revisor, desde la página 58 está todo la justificación de la administración y de la parte contable para tratar los temas.

No sé si lo leyeron porque es importante, que tengamos presente esto por lo que dijimos por un lado se piensa eso y resulta que aquí está la respuesta, cuál es la deferencia entre el uno y del otro, para ver qué pasa.

Se dirige a la Asamblea la señora del Bloque B16 AMPARO JARAMILLO; buenas tardes, también tengo algo sobre el contador, nosotros hemos solicitado y pasamos una carta a la señora ZILIA, sobre diciéndole sobre unas dudas que tenemos sobre unos dineros que se depositaron en la Administración y no hemos obtenido respuesta; lo otro es lo que comentaron ahorita, la señora que hablo, iba a hacer las mismas preguntas, lo único es que si me preocupa mucho que, nosotros tenemos unas platas depositadas allá y no nos han dado respuesta sobre que se hizo, en que se gastaron, necesitamos saber eso.

JUAN PABLO RAMÍREZ, muchas gracias, pero es un tema para el contador, no para el Revisor Fiscal, como han hablado que el contador a veces no contesta, no atiende, o se pasan las cartas.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pero insisto ahorita en la parte del contador, usted le puede hacer las preguntas, y queda plasmado.

Se dirige a la Asamblea el señor del Bloque C12; JAVIER RAMÍREZ LASSO; Gracias, señor Revisor Fiscal, la pregunta mía es, usted conociendo el Reglamento de Propiedad Horizontal de Pablo VI, primera etapa, dice que la Administración de hoy tiene 4 años, tanto con como Revisor Fiscal; quisiera que me aclarara realmente ese dato, le agradezco.

GULLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; si con mucho gusto, en la última página del informe después del dictamen, ahí estoy diciendo que el Revisor Fiscal no se postula, porque lleva 4 años, cito la regla del reglamento son 3 años, un año por efecto de la pandemia se tomó, o dos periodos mejor se tomó como un año y así lo entendió la asamblea anterior cuando e reeligió.

Igualmente opero para la señora Administradora, también digo ahí que la señora Admiradora lleva 5 años, como ella también lo dijo hace un momento, eso es de conocimiento del consejo y ahora de la Asamblea, ella 5 años, yo 4 años, por lo cual yo obedeciendo y teniendo en cuenta que no puedo atropellar un reglamento, no me postulé, ni mandé hojas de vida, ni nada para continuar como Revisor Fiscal.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Muchas gracias, ¿Quién sigue? El B2.

Se dirige a la Asamblea el señor del bloque B2; JAVIER ARTURO RAVE; buenas tardes, tengo aquí habiendo leído el informe y escuchado el informe del señor Revisor, una inquietud muy grande; algún copropietario acaba de sugerir una consultoría, no sé qué tan viable sea eso, máxime cuando ya se hizo una consulta con un pool de abogados que se supone son autoridad en el tema, y a los cuales no se le hizo caso alguno en la recomendación.

Me parece que hay que tener muy en cuenta la determinación que ha tomado la Administración porque ahí podía estar digamos, que han estado malversando fondos de toda la Copropiedad de lo que es Pablo VI. Veo que tienen una reserva en caso de que se presente una eventual reclamación, lo cual me deja a mi como ese manto de duda de que la Administración no esta tan segura en su actuar frente a lo que es la parte tributaria respecto a la DIAN.

No entiendo porque se sigue en esa posición, a riesgo de que nos perjudiquen a todos como copropietarios, eso me parece bastante delicado, pretender que se haga una nueva consulta cuando ya hay un concepto tan contundente de empresas serias; creo que saldría en un incremento de malversación de fondos, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; bueno ese es otro comentario, no hubo preguntas ahí,

Se dirige a la Asamblea el señor LAURENCIO SILVA del D8; buenas tardes, hace cuatro años ocurrió una situación similar, fuimos a una Asamblea y el fiscal objeto todo el informe que presentó la Administración, en esa Asamblea no pudimos tomar decisiones sobre el presupuesto ejecutado propuesto y toco hacer dos Asambleas.

Porque de acuerdo a lo que acaba de decir el revisor fiscal, él es supuestamente nuestro representante, defensor frente a la Administración. Si nosotros aprobamos este informe con objeciones, sería equivalente a que el revisor fiscal nos pasara a nosotros la responsabilidad del presupuesto ejecutado y el que viene.

Esa vez se hicieron tres asambleas, estaba como JUAN PABLO RAMÍREZ la doctora ZILIA, ella misma nos dijo, que esas tres Asambleas nos costaron diez millones de pesos al conjunto.

GULLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; Presidente quiero aclarar algo, si me permite diez segundos de la intervención de , no de quien acaba, sino de el señor delegado, en el sentido de que de pronto el termino no es malversación, porque realmente no se está presentando esa situación, que sucede en la eventualidad que la DIAN, impusiera unas sanciones, más bien hubiera un impacto económico a futuro, de lo cual los copropietarios tendrían que sacar el dinero o la Asamblea decidir de lo que hay en efectivo y equivalente a efectivo, o del fondo de imprevistos etc.. Tómese para responder frente a las posibles sanciones y obligaciones con la DIAN.

Pero no hay malversación como para efectos que tampoco quede ese término en el aire, en la Asamblea que se piense que se está malversación de fondos; en esto he sido muy vertical, en todos los aspectos y cuando tengo que aclarar algo lo hago con imparcialidad.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias, ¿Quién continua? No, no por favor continuar porque tenemos el plazo súper limitado, ya se aclaró que no es malversación de fondos, ¿Quién continua? C8, por favor le pasamos el micrófono.

CLAUDIA GALEANO; C8-411, Gracias, hay algún impedimento legal, financiero, contable que se yo, que permita que este informe de gestión no sea publicado para absolutamente todo los copropietarios, porque es que hasta este año que soy la delegada me entero de esto, me hubiese gustado tenerlo hace 15 años, no sé si se puede colgar en la página, no se hay algún impedimento legal, porque es que yo tengo que ir a otras Asambleas y siempre me entregan un cuadernillo con el informe de gestión, absolutamente a todos.

No sé qué tan confidencial es, como para que no pueda ser publicado.

JUAN PABLO RAMÍREZ; entiendo que se publica en la página web verdad, hay una acta de la Asamblea y se cuelga también.

CLAUDIA GALENO; C8-411, si lo cuelgan no pasa nada, pero están diciendo que no se cuelga en la página web, la pregunta es ¿se cuelga en la página web?

JUAN PABLO RAMÍREZ; Se cuelga también, hay una acta de la Asamblea y se cuelga también.

GULLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; pero el acta de la Asamblea, no este informe, no debería estar en manos de todos, sino solamente de los delegados, porque decían que legalmente no se puede, ¿que no se puede?

GULLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ; ahí habría si me permite JUAN PABLO RAMÍREZ, dos puntos de vista, uno que dijera que sí y otro que dijera que no, vamos a ver; este es un conjunto cuya asamblea opera por delegatura y cómo opera por delegatura, que quiere decir que ustedes son los delegados de cientos de propietarios. Si a veces en una Asamblea es difícil entender conceptos, creo que darlo al público así escuetamente generaría más contradicciones que acercamientos.

No es que nos pongamos de acuerdo para aprobar cosas, yo no me acuerdo para nada, yo soy imparcial, pero si digo que no sería procedente, otras voces que yo escuchado dicen que sí, que todos los propietarios tienen derecho a conocer.

Una persona que hizo parte del conejo que termina en esta colegiatura, al comenzar las sesiones planteaba eso, como un acercamiento más a los propietarios, un poco más de llevarle información, todo este tipo de cosas, inclusive le decía de alguna manera es que usted es como muy democrático, hay cosas que el que está por hacer daño, busca es hacer daño y no ayudar a que avance los procesos para Pablo VI.

Sin embargo eso quedo en el aire, escuchaba las recomendaciones que han hecho que el consejo se acerque más a la comunidad, y seguramente bajo ese concepto lo deberían hacer, a veces se argumenta que el HABEAS DATA, no permite, eso no es cierto. Es que aquí no se está publicando secretos de estado, lo normal que la gente debe conocer, considero que es lo normal que la gente debe conocer, ya el Consejo discernirá que se debiera o no publicar, pero sin limitar el derecho de las personas a que conozcan la realidad de su Conjunto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo lo revisará el nuevo consejo

CONSTANZA MALAVER; B20 apto 420, buenas tarde, realmente contestaron dos preguntas que yo tenía, solamente quiero preguntar brevemente al Consejo seria, teniendo en cuenta que en la

página 56 del informe, nos dice que tanto en Revisor Fiscal como la Administradora, terminan periodo, no entiendo porque no estuvo en el orden del día el tema de elección de un nuevo Administrador, y quería hacer una propuesta también para este fin, que será para una segunda reunión, tengamos en cuenta podemos contratar alguna empresa para que ejerza labores de Administración.

Esto como para terminar con la polarización reinante, pues en nuestro barrio quitarle ese tono personal que hay en todas las disputas y todas esas cosas de las que nosotras hemos sido testigos. Aprovecho para plantearles la idea que vayamos pensando, puesto que ya vamos a cambiar de Administrador, vayamos pensando en que podamos contratar una empresa, porque pienso que es sano también cambiar el tono personalizarte que han tenido todas las relaciones con la Administración, aprovecho para hacer una sugerencia.

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias, es una propuesta.

Se dirige el señor JUAN PABLO RAMÍREZ, si me permite una aclaración, primero para aclararle a la Asamblea, que el Administrador o la Administradora no es competencia de la Asamblea, es competencia del Consejo de Administración, ahí serán los nuevos conejeros, los que quieran hacer parte del Consejo, seguro se postularan, pero teniendo en cuenta que los periodos de acuerdo al reglamento se han cumplido. Aunque quede en manos del Consejo, no se debería saltarse el reglamento que hasta ahora no se ha reformado.

Segundo; en cuanto a contratar una empresa, para ponerles un tip ahí, cuando se contrata una empresa, que el representante legal del Conjunto, es el representante legal de la empresa, se meterían en un litigio más grave que el que tienen ahora, porque si tienen problemas con la empresa, yo como representante legal de mi empresa no me demando, porque yo soy el representante legal del conjunto y eso dice la ley y hasta ahora la ley es así. Les dejo ese tip, también para que lo piensen cuando vayan a tomar determinaciones.

JUAN PABLO RAMÍREZ; no sé si haya lugar a que la administración quiera decir algo o podemos pasar al siguiente punto, ya con eso termina la intervención para el tea de la intervención del Fiscal. ¿Queda una persona más? El A14 queda.

Se dirige a la asamblea del Bloque A14; CLARA INÉS ORTÍZ; un poco preocupada por la situación, primero si solicitaría, recordar que estoy representando a unos vecinos, que confían en mí y quiero decirles que estoy un poco transmitiendo preocupaciones de mis vecinos.

En cuanto al informe financiero, yo no puedo en este momento dar credibilidad a una cosa que si era cierto o no era cierto, si era cierto; yo como representante del bloque A14 solicito, que el señor revisor fiscal me dé una copia de su informe para cotejarlo con este. Me preocupa aprobar algo a ciegas, eso por un lado, por el otro lado en el informe del revisor fiscal, hablan del control centralizado en la administración y creo que es cierto, pero también me preocupa, aunque él lo aclaro, pero hay un fiscal interno que no tiene independencia.

JUAN PABLO RAMÍREZ; pero usted no tiene pruebas de eso y ya a dicho dos cosas que no tienen pruebas.

Señora del bloque A14; CLARA INÉS ORTÍZ; bueno no, señor Presidente le pido que me deje hablar y le voy a decir una cosa, creo que llego el momento en que la Asamblea y los propietarios tomemos la soberanía de esto, porque lo que yo he sentido y los vecinos sienten, es que es al contrario; esta la Administración, aquí esta sus funcionarios y por aquí al ladito estamos nosotros, eso es supremamente complicado.

Creo que hay un organigrama, la asamblea debe tomar el control, mire lo que paso aquí adelante, lo que paso con la chica y que tú me regañaste por que dije eso, eso es la tapa. Ella vino y señaló a propietarios con un irrespeto tal, y tú me regañaste a mí, es una apreciación que quiero hacer.

Quiero preguntar una cosa, en el informe del Revisor Fiscal, hay un punto que en el informe de la Administradora no contesto, ya se termina su tiempo, ella contesto todo menos eso. Me preocupa porque legalmente ya se terminó su tiempo, si quisiera escucharla, la verdead estoy muy agradecida, con esto, porque no es fácil manejar esta situación.

Pero si quiero escuchar porque estoy interesada en que todo esto se sanee, y que nosotros como propietarios que somos los que nos metemos la mano al bolsillo para mantener todo esto, tengamos el control sobre esta situación.

Quiero escuchar, así como el Revisor Fiscal ha dicho, hago el paso a un lado y quiero escuchar a la Administradora en ese sentido. Cuál es su posición y además solicitaría, porque tenemos que sanear esto, aquí somos una comunidad, no somos perros y gatos y hemos aprendido esa dinámica; porque hay un liderazgo que divide.

Por favor, solicitaría uno, Revisor Fiscal necesito copia del informe financiero, porque lo quiero cotejar, y dos si solitaria ¿Cuál es la postura de ZILIA?, no tengo nada personal tampoco, pero si lleva mucho tiempo y eso hace que se vicien los mecanismos y que haya centralización del poder, de la autoridad y de las decisiones, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; recuerden, como Presidente de la Asamblea les dije, tenemos que ser respetuosos y si vamos a hablar hagámoslo objetivamente, tratamos mal a la persona que nos expresa un servicio. Permítame un segundo no estoy defendiendo, silencio, usted está irrespetando acá, está hablando de un tema que la señora no es independiente, cuando usted no le consta y no tiene pruebas, yo di la orden dos veces de que sacaran a la persona, ella hizo lo que se le solicitó, usted comenzó a decir que porque ella era recepcionista no podía hacerlo. Eso está mal, eso es irrespetar a una persona y yo pedí respeto al inicio de la asamblea, y le pido por favor silencio.

Y en tercer lugar ya le vamos a dar la palabra a ZILIA, para que le dé respuesta a su tema, pero no puede usted asumir que se vició algo solamente porque lleva cuatro años trabajando, eso es un juicio y no hay objetividad. Por favor no se escucha nada porque no tienen micrófono, prefiero que ZILIA de su respuesta, porque aquí nos vamos a quedar.

Si les pido por favor objetividad, si hay pruebas pongámoslas, pero haciendo juicios y cosas, es lo que nos demora acá

Se dirige a la Asamblea la Señora ADMINISTRADORA ZILIA; les quiero comentar evidentemente yo llevo cinco años, tres años como dice el reglamento, un año por pandemia y el año pasado en este mismo recinto la Asamblea me reeligió como Administradora, y el nombramiento de la Administración depende del Consejo simplemente.

JUAN PABLO RAMÍREZ; que el consejo va a definir lo que se haga en su momento, como dijo el Revisor que se debe hacer, eso es lo que está diciendo la Administradora, que el Consejo toma las determinaciones del caso.

Podemos hacer el cierre de este punto y pasar al siguiente que es Presentación y Aprobación de Estados Financieros

Se dirige a la asamblea la Señora ADMINISTRADORA ZILIA; Discúlpeme señor Presidente así como han contestado las preguntas de los asambleístas, tanto el señor contador como mi persona, queremos hacer la réplica ante el dictamen del señor revisor fiscal.

JUAN PABLO RAMÍREZ; eso hace parte del siguiente punto o entra a este punto.

Se dirige a la asamblea la Señora ADMINISTRADORA ZILIA; no porque lo solicito por replica, porque efectivamente hay muchas cosas que hay que aclarar.

JUAN PABLO RAMÍREZ; es importante escuchar ambas partes.

MIGUEL ROJAS; Contador, buenas tardes, tengo mi informe sobre los Estados Financieros, pero consultándole a la señora ZILIA, me gustaría hacer unas pequeñas precisiones, contestando los puntos de la Revisoría Fiscal.

Más o menos anote lo que él, habla como lo del RUT, nosotros para ponerlos a ustedes en contexto, fuimos el consejo del 2019, después de discutir en varias reuniones, decidimos listo, cambiemos el RUT, asignemos la responsabilidad de tributar, pasándonos a impuesto de renta y ordenaron a la Administración que actualizara el RUT, nosotros pedimos una cita porque eso tiene que hacerse de forma presencial el RUT, uno no puede digitalmente, fuimos con la señora administradora a las instalaciones de la DIAN.

Nos asignaron un profesional, que era de profesión abogado.

JUAN PABLO RAMÍREZ; la Administradora me acaba de informar que los buses están hasta las 4:30, son las 4:40, ya los buses se van a ir, tenemos un tema acá y es que nos está dando la réplica el señor contador, así que no se la verdad no sé qué debemos hacer porque las personas que se vinieron en bus y quieren devolverse en el bus, tendrían que salir ya, no podrán escuchar el tema del señor contador, así que lo dejo pues, señor contador por favor; una moción de orden por favor señor secretario.

SECRETARIO; MARIO PRIETO; creo que además hacen falta otros puntos, es imposible que los vayamos a solucionar hoy, creo que la moción de orden sería votar si queremos hacer el pedazo de la Asamblea que nos hace falta, en la mitad del tiempo, que no sea todo el día, sé que todos tenemos cosas que hacer, para poder hacer las cosas con paciencia digamos, no con afán.

JUAN PABLO RAMÍREZ; dentro de la misma moción de orden, por favor alguien que le pase el micrófono a la señora AURA por favor.

Se dirige a la asamblea la señora AURA; considero que deberíamos agotar hoy la totalidad de la Asamblea, es costosa para convocar otra Asamblea, más bien mirar otra opción de lo del transporte, porque realmente pensaría que es imposible volver convocar otra Asamblea, donde la Asamblea tiene unos costos altos.

JUAN PABLO RAMÍREZ; igual entiendo que el salón hay que entregarlo a las 5:00 de la tarde, virtual, entonces hay dos opciones en este momento.

Señora AURA; No considero que, Doctor GUILLERMO digo que ahora dicen que suspender la Asamblea, que convocar otra y digo que es muy costosa y otra están dando la opción que virtual, considero que este tema no es como para virtual.

JUAN PABLO RAMÍREZ; El problema ahora es que tenemos el salón hasta las 5:00 de la tarde AURA.

Se dirige a la asamblea el señor ¿?; Bueno señores asambleístas creo faltan muy pocos puntos, cinco puntos, el tiempo esta como muy encima, pero para ahorro de tiempo, alguien dice que hay un derecho a réplica a lo que dijo el Revisor Fiscal, los dictámenes no tienen réplica, ya lo hicieron por escrito, ya lo leyeron ustedes, pudieran ahorrarse ese tiempo. Ahora lo otro es si es válido que virtualmente si continúe la asamblea, la ley no lo prohíbe, puede ser mixta, solo que se garantice la participación de las personas y la garantía de que realmente virtualmente puedan participar.

El que dá fe pública de que se cumpla eso, es el Revisor Fiscal, pero si a mí no se me garantiza, mal podría yo dar fe pública, cuando empieza que no haya garantía ni siquiera para el mismo Revisor Fiscal. Ya queda en manos de la Asamblea, si la Asamblea propone que sea en otra oportunidad la continuidad presencial, porque es que la participación virtual a veces tiene sus inconvenientes.

Primero; no tiene el mismo nivel de conectividad todas las personas, porque uno puede tener mejor cantidad en el wifi de megas, otro no, uno puede tener un aparato más avanzado, otro no, se le puede caer en medio de la participación.

Y que dice de la participación de las asambleas virtuales, que es una participación simultanea de todos, es decir que nadie se puede retirar, ingreso y nadie se retira, donde se retire y no participe se invalida la Asamblea, sería el pro de esa parte, ustedes evalúan y deciden.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo entonces la pregunta

La señora ¿?; pide tiempo porque que ZILIA se fué a gestionar para lo de los buses, esperemos un momento a ver si está pidiendo que nos alarguen e tiempo acá. Ya que si prefiero que este tema se agote hoy.

JUAN PABLO RAMÍREZ; en ese orden de ideas el señor MIGUEL estaba haciendo una presentación la terminamos mientras llega ZILIA o terminamos.

Se dirige a la asamblea la señora ZILIA; el transporte regresa de nuevo a las 6:00 de la tarde, espero pagar un excedente más en el transporte y no un alquiler de un auditorio que sale mucho más costoso.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Hasta las 6; 00 de la tarde, por favor comprometamos todos juicios, con objetividad, si tenemos pruebas las ponemos, si no cosas concretas, continuemos. Entiendo que el señor contador no debería hacer replica, están de acuerdo con eso y pasamos al siguiente punto, SI,

Qué pena señor contador, la asamblea se pronunció.

Vamos entonces al siguiente punto que es la presentación y aprobación de los Estados Financieros de la vigencia 2021, para esto recuerden el 18 de marzo habían dos espacios habilitados, para que nos acercáramos a plantear nuestras dudas de todos los temas de los Estado Financieros.

Ya en este momento ustedes tienen el dictamen del Revisor Fiscal, la respuesta que dio al Revisor Fiscal la Administración, que son las dos partes que debimos haber leído para poder estar acá y poder opinar con criterio y en tercera instancia viene ahora la presentación de los Estados Financieros de la vigencia 2021, por parte del equipo contable y la Administración, así que por favor.

## **8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros de la Vigencia 2021**

Se dirige a la Asamblea el señor MIGUEL ROJAS; contador, como les iba diciendo el informe mío es también diez minutos, y aquí me puedo demorar diez minuticos también en cuanto a lo que les decía del RUT, nosotros fuimos con la señora ZILIA a las instalaciones de la DIAN, no nos encontramos con el funcionario como lo decía ni en un parque, ni en una cafetería, fuimos y existe el audio y existe el video que el funcionario de la DIAN nos atendió y él nos atendió y se negó a actualizarnos el RUT.

Entiendo la posición de la Revisoría Fiscal y él ya la puso en un dictámen, pero entiendan también la posición de la Administración, no podemos obligar a un funcionario de la DIAN a que nos cambie el RUT, no lo quiso cambiar, dijo ustedes son un Conjunto dentro del artículo 19-5, en el parágrafo donde dice son conjunto residencial y se negó a cambiarnos el RUT.

Eso es como cuando uno quiere despertar una culebra, si usted la sigue chuzando, pues la va a despertar, pero tenemos nosotros esa prueba, aquí de la Asamblea anterior se mostró de que fuimos fue a la DIAN no fue alguien que nos dijo que nos dio un concepto, fue el funcionario de la DIAN.

Eventualmente si de aquí a mañana un funcionario de la DIAN nos dice cosas diferentes, simplemente va a ser hacia adelante, nunca hacia atrás, tenemos el concepto de ellos, del funcionario de la DIAN, que no nos quiso cambiar el RUT.

Ahora cuando se habla de la provisión, se me hace a mi extraño, como está el en informe, esa provisión creo que se hizo en el 2019, se hizo mes a mes y la Revisoría Fiscal para el año 2020, no le pareció que eso estaba mal, solo ahora le parece que está mal. Se hizo mes a mes, ¿bajo qué criterios?, que nosotros recibíamos un ejemplo doscientos diecinueve millones del Banco Caja Social, y que teníamos que tributar al 34% en eso, son sesenta y cuatro millones más o menos sesenta y siete millones que vanos a pagar de renta ordinaria, provisionemos cinco millones algo mensualmente.

Eso no se cogió así de un sombrero y la Revisoría Fiscal es consciente, ¿Por qué auditó eso en el 2019, 2020 y ahora le parece que no debería ser así?, en la salvedades del año pasado del 2020, no le precio extraño, y se hizo esa provisión, esta vez dice que se abstiene de dar dictámen porque esta esa partida también, vea la diferencia entre una salvedad y abstenerse.

Ahora nosotros consultamos a Actualícese, un funcionario experto de Actualícese, creo que todos conocen ese portal, tenemos el video de la consulta que le hicimos de las respuestas de él, tuvieron que ver tanto en la parte tributaria como en la parte contable, porque yo también como la Revisoría Fiscal habla que tiene 35 años, y creo que por número de matrícula soy más antiguo de ejercer la Contaduría. He trabajado en el Sector Público, en el Sector Privado y durante los últimos años he trabajado en Propiedad Horizontal.

Tampoco soy un aparecido y esto no se trata de una controversia técnica contable con la Revisoría Fiscal, en mi criterio profesional y ahí se los explico en las respuestas, porque nos tomamos el trabajo de coger punto por punto de ¿porque se había extendido la Revisoría Fiscal? Y le dimos una respuesta.

Nosotros estamos convencidos de que tenemos la razón, que no lo podemos decidir ni la Revisoría Fiscal ni nosotros, lo podían definir ustedes; ahora que vengan a decir, en mi vida profesional he visto que hay Revisoría Fiscales con dictámenes adversos y la Asamblea los aprueba. Porque considera que ese dictamen no les satisfizo a ellos, ustedes son autónomos, no es que aquí se esté cometiendo alguna ilegalidad, ni yo los esté manipulando para que ustedes voten a favor o voten en contra. No ustedes son autónomos y votan, no va a ocurrir ninguna ilegalidad si aprueban los Estados Financieros eventualmente.

Ahora a nosotros por ley, a la señora ZILIA como Administradora y a mí como contador nos toca certificar los Estados Financieros, si ustedes ven en el informe estamos firmando y certificando que esos Estados Financieros corresponden a la foto del 31 de diciembre a la situación económica del Conjunto y estoy exponiendo también mi matrícula; no tengo ningún inconveniente porque estoy seguro de lo que hicimos está bien, la revisoría fiscal durante todos estos años ha hablado de la compensación y quiero que ustedes ahora en el video de Actualícese tienen a bien, el, que concepto tenía Actualícese de eso, cuando se le preguntó si estábamos haciendo un tipo de compensación.

Ahora yo les explico el caso con respeto de don MANUEL que es propietario y fuera de eso es funcionario por OPS del conjunto, si yo dejara de facturarle la cuota de Administración a don MANUEL y le dijera que la voy a descontar de los honorarios, ahí estaría yo haciendo compensación, porque la ley prohíbe hacer compensación de ingresos y egresos o de cuentas por cobrar con pasivos, no estamos haciendo eso, nosotros estamos facturando las cuotas de administración, las estamos llevando como ingresos y los gastos los estamos llevando como gastos por honorarios o por servicios.

Lo mismo está pasando con las cuotas de ascensor, las cuotas de ascensor en el artículo 39 del reglamento hablan que se convierten en expensas comunes; si son una expensa común, son igual que la cuota de canes, igual que el fondo de reserva, igual que la cuota de administración e incluso han sido cobradas judicialmente y ningún juez nos ha dicho es que ustedes no pueden meter acá la cuota de ascensor, porque si hiciéramos lo que dice la Revisoría Fiscal partiendo de que estamos utilizando nosotros un plan de cuentas del sector comercial de una empresa comercial, lo estamos adaptando a una empresa civil a una que es la Propiedad Horizontal.

Por eso en el plan de cuentas que ustedes ven, que se llama la cuenta 28, esta cuenta se llama ingresos recibidos para terceros; le hallé la razón al Revisor Fiscal le cambiamos el nombre, la denominación a esa cuenta, porque nos toca adaptarlo, las normas hablan de que nos tocaba adaptarlo, porque nosotros no tenemos un plan de cuentas específico para la propiedad horizontal.

Le dijimos listo, no se llama ingresos recibidos para terceros, sino valores facturados para terceros, entonces yo les facturo a ustedes la cuota de ascensor, les facturo a ustedes la cuota de tubería, les facturo a ustedes la cuota de pintura, todas las que ustedes se imaginen.

Tengo que utilizar una cuenta por cobrar y tengo que decir que esa no es plata de la Administración, esa plata es para ustedes porque si ustedes no hacen la obra, nos tocaría devolvérselas. La idea que tiene la Revisoría Fiscal y que la estamos discutiendo desde el 2018, en donde yo le dije, que me lo explicara en cuentas T y él se ofendió, me dijo es que yo no soy ningún estudiante, bueno explíqueme a mí que yo si soy estudiante explíqueme como hago la reversión de esa cuenta por cobrar, el que no ha pagado.

Aquí estoy esperando la explicación, si nosotros hiciéramos lo que habla la Revisoría Fiscal por compensación, quiere decir que a mí me toca del 31 de marzo devolverme hasta el primero y ver quienes no pagaron de los que facture y borrar esa cuenta por cobrar.

Es decir que a ustedes a los que les facture las cuotas de ascensor, como van a saber ustedes quien pago y quien no pago, si yo he borrado esa cuenta por cobrar, no puedo y le dijimos al señor de Actualícese y llegó y dijo, mientras sea una cuenta por cobrar real, tiene que aparecer.

Es decir yo no puedo borrarla, porque así borre la cuota de ascensor, tengo que borrar la cuota de pintura, de edificio, es decir que no existiría una contabilidad y volveríamos en mi concepto a una contabilidad de caja.

Que es lo que realmente reciba yo, y la contabilidad de caja si está prohibida, esas son cosas que se han venido discutiendo y se han venido hablando.

La Revisoría Fiscal también habla del fondo de imprevistos, le expliqué el año pasado que la cuenta de fondo de imprevistos se llama cuota de reserva, la Revisoría Fiscal no sabía que la cuota de reserva era el fondo de imprevistos, ustedes tienen de pronto apartamentos en otro lado, ¿les facturan cuota de administración?, aquí la cuota de administración se distribuye en canes, en pólizas, en cuotas de seguros, se distribuye en la cuota de reserva. Esa cuota de reserva es el mismo fondo de imprevistos, que yo tengo que llevarlo a cuentas por cobrar, cuota de reserva, contra ingreso, para saber que eso es lo que tenemos que aprovisionar después.

Que pasa, que la ley y el reglamento hablan que, de los ingresos de la cuota de administración la ley dice que mínimo el 1% tiene que ser provisionado mes a mes, pero si yo reverso ese ingreso, el que yo contabilice como cuota de administración, como expensa común y lo reverso, pues la norma o la técnica contable me dice que yo no puedo reversar ingresos; lo tengo que sacar como un gasto, el gasto lo tengo que, incluso si ven la ejecución presupuestal, muestro esos ochenta y dos millones que fue lo que se provisionó como fondo de imprevistos, lo muestro como un valor menor del ingreso, pero lo llevo al patrimonio, porque es lo que me dice lo tengo que llevar al fondo de imprevistos, ahí también estoy seguro que no estamos fallando.

Ahora en cuanto a la propiedad Planta y Equipo, la Revisoría Fiscal este año no pidió el listado, y lo que está en ceros, que ustedes ven en los estados financieros, son las casetas, los equipos electrónicos, la parabólica, eso ya ni existe, por eso está ahí en cero, lo que estamos llevando nosotros como cuentas de orden y esta discriminado y está en la nota uno por uno y ustedes ven el valor, incluso está plaqueteado.

MANUEL el auxiliar contable tiene hoja por hoja cada uno de los bienes y la Revisoría Fiscal no lo pidió, eso ya no es culpa de nosotros; ahora en cuanto al incremento de los honorarios, la Revisoría Fiscal pidió los contratos de la Asesora Jurídica y míos ahí estaba planteado que a 31 de diciembre al primero de enero, se aumentaban en lo que fuera el salario mínimo.

Entonces venir a decir que nosotros que estamos violando la ley, cuando fue una cláusula que quedo pactada en el contrato que firmaron hace 6 meses, un año en donde decía que al primero de enero se aumentaba en lo que aumentaba el salario mínimo.

Cuando tuvo los contratos en las manos, es también decir una verdad a medias por no decir la verdad, porque ahí en esos contratos, que hay un informe que la Revisoría Fiscal presento al Consejo, en donde dice que revisó los contratos, entonces no revisó esa cláusula, que en febrero nos dieron un retroactivo.

No, lo que pasa es que en enero no nos pagaron el aumento, lo pagaron en febrero, pero con el retroactivo y si la Administración no lo hubiera pagado, yo mañana voy y demando porque es que es un incumplimiento de contrato y yo le cobro la cláusula penal, porque es que decía que al primero de enero me tenía que pagar era con el incremento pactado.

Eso ya no se puede de salir, yo tengo aquí las respuestas a las preguntas que hicieron los delegados, no sé si ustedes quieran brevemente, por ejemplo lo que decía de los excedentes; en el 2020 hubo unos excedentes de \$304 millones de pesos, que hizo el Consejo de esa época, con la anuencia de la Revisoría Fiscal, porque no existe ningún documento que dijera que él, no estaba de acuerdo. Esos \$304 millones se crearon unos fondos, ¿para qué?, para la línea de vida \$170 millones, para pintura se crearon \$100 millones, es lo que se está ejecutando este año, es decir es lo normal que se hace en un conjunto de estos.

Es que en un conjunto de propiedad horizontal la contabilidad es presupuestal, aquí se aprueba un presupuesto, aquí no puede haber excedentes, hay que gastar todo lo que le dan, es como uno va a hacer mercado y le dan una lista o no hizo todo el mercado o simplemente le sobró la plata, aquí nos sobró y se utilizó en cosas que no se pudieron hacer como dijo la señora ZILIA, lo de la línea de vida no se pudo hacer por la pandemia, no se pudo hacer.

En este año si ustedes le pusieron cuidado al informe de la Administración, dice que el excedente fueron \$153 millones y que le propone a la Asamblea, que \$100 millones se lleven a fondo de pintura y \$53 millones a cambiar las canales de todo el conjunto, no estamos diciendo o sea para poder que quedar en cero, gastar toda la plata, eso es lo que hay que hacer con el presupuesto, porque fue lo que ustedes aprobaron, simplemente dijeron, pasémoslo como si fuera un gasto para quede en cero ingresos con egresos, pero un fondo, pero no es un fondo contable, son fondos que están monetizados que hay más de mil millones de pesos en recursos que están en los bancos.

No es un movimiento contable que dejémoslo allá un fondo después que oiga, voy utilizar para la line de vida, y los 170 que dice el fondo ¿Dónde están? Esta la plata, entonces que se diga que uno no puede constituir un fondo, no creo que eso sea cierto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; señor contador, creo que ya por tiempo.

MIGUEL ROJAS, contador; hago la presentación de los Estados Financieros, diez minutos, me dice la señora ZILIA, que si ustedes quieren pasamos el video tanto de Actualícese, como de la otra Entidad.

JUAN PABLO RAMÍREZ; La asamblea dice que no pasemos el video Actualícese, que de una vez el video del informe contable, de los Estados Financieros, hasta el momento hay 7 personas que quieren ver el video de Actualícese, mientras que los demás ¿quieren que comencemos con el video del informe de los Estados Financieros?, por favor ZILIA ese video de Actualícese se lo copia a los delegados.

ZILIA e dice que ese video de Actualícese incide en la aprobación de los Estados Financieros, ¿Cuánto se demora el video? Tres minutos se demora el video, vuelvo y pregunto ¿quieren ver el video de Actualícese? Levanten la mano, por sistema por favor ¿aprueba reproducir el video que posee la Administración sobre Actualícese? Que dura tres minutos.

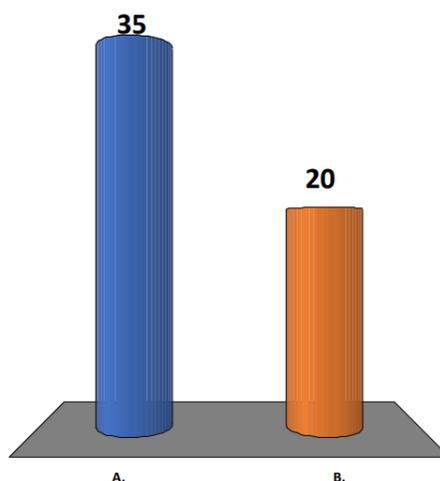
Con la opción 1 SI o A

Con la opción el 2 NO B

## APRUEBA REPRODUCIR EL VIDEO QUE POSEE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE ACTUALICESE

A. SI

B. NO



JUAN PABLO RAMÍREZ; está abierta la votación, van 54 votos listo, se aprueba el video de actualícese. (Video de Actualícese).

Había un tema de audio ahí, si quieren clarificar un poco lo que decía el video porque no se entendía, solo se entendía que somos zona residencial.

MIGUEL ROJAS; Contador, básicamente lo que se le estaba preguntando Actualícese, se le hizo toda la pregunta como aquí lo han hecho, era que nosotros habíamos nacido en la escritura como conjunto residencial, leyó todos los antecedentes en su opinión dijo que nosotros éramos conjunto

residencial y que caíamos en el párrafo del artículo 19-5, que dice que los conjuntos residenciales no están sujetos a declarar renta, básicamente.

Se dirige a la asamblea la señora ZILIA; ustedes ver aquí en pantalla que se firmó OTRO SI, un convenio de uso exclusivo de bien común, como es el área donde está ubicada el Banco Caja Social, luego entonces no tenemos problemas, que venga la DIAN, o si viene la DIAN, si señores aquí está el convenio, nosotros somos conjunto residencial, estamos utilizando una zona común y nos están contribuyendo con un aporte por usar bien común.

Entonces creo que queda claro, ustedes decidan si hay diferencia, si es necesario oír otro concepto, pero realmente me siento tranquila, no voy a dejar en deuda el Conjunto, al contrario, empezamos nosotros a hacer provisión de acuerdo a lo que nos comenta el señor revisor fiscal. Pero cuando ya fuimos nosotros el 30 de septiembre de 2019 a la DIAN, el mismo funcionario de la DIAN nos dijo no les cambio el RUT, porque ustedes son conjunto residencial y les aplica el párrafo 19-5, exceptúan los conjuntos residenciales ustedes nacieron a la vida jurídica, en el momento en que se protocolizo la escritura, y aquí les pase a ustedes la escritura.

Si ustedes quieren creer, perfecto, si no lo va a dirimir otro ente, pero quedo tranquila, ¿Por qué? Porque le salve al conjunto el dinero, fuera de eso les dije, si llega, que llegue la sanción, para eso recupere setenta y cinco millones de pesos al Banco CAJA SOCIAL, donde no se había cobrado por servicios públicos, y por uso del a misma área común.

Eso es mi apreciación y me sostengo, en que somos 19-5 párrafos, conjunto residencial, por eso ustedes están aquí, para que deliberen y si quieren una auditoria u otro consultor externo, perfecto, no hay problema.

JUAN PABLO RAMÍREZ; gracias ZILIA, vamos por el video de Estados Financieros

Se dirige a la asamblea la señora ZILIA; les quiero pedir, que pena con ustedes pero la madre de aquí del colegio, me dijo doña ZILIA que pasó, tenemos retrasado el transporte y tengo que pagar un excedente, no es el hecho que quiera evadir eso, porque veo muchas preguntas las han repetido.

JUAN PABLO RAMÍREZ; vamos a ver el video y si al final si tiene que ver algo sobre este tema, lo seguimos haciendo; CONSTANZA por favor...

ESTADOS FIANCIEROS AÑO 2021 a cargo del contador MIGUEL ROJAS MORALES.

El siguiente video tiene como propósito mostrarles a los delegados, consejeros y a los residentes en general, los Estados Financieros con cierre al 2021, la presentación se hará de la siguiente manera:

**ACTIVOS:** el total de activos equivale a la suma de \$3.485.315.724 pesos representados en un incremento del 7.44%, con respecto al año 2020, que cerró con un total de \$3.224.317.803 pesos.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO:** este rubro representa los dineros recibidos por cuotas de administración, canes, seguros de áreas comunes, cuotas de edificios, ascensor etc... El cual se utiliza para pago de vigilancia, mantenimientos del conjunto así como los pagos a contratistas, obras civiles de ascensor y la compra de los ascensores mismos. Además se tiene unos depósitos de uso restringido, como ordena la ley 675 de los estatutos, como es el caso de la recuperación de cartera.

Al cierre de la vigencia 2021 su saldo fue de \$808.630.513 pesos representados en las cuentas de ahorro y corriente en el Banco Caja Social, que al año inmediatamente anterior cerró con un valor de \$431.447.359 pesos.

El saldo se encuentra discriminado de la siguiente manera:

En la cuenta terminada en 09450 del Banco Caja Social, con un valor de \$415.019.802 pesos y cuenta de ahorros terminados en 6569 cerraron con un saldo de \$148.300.199 pesos, lo anterior a manera de ejemplo.

**INVERSIONES:** las inversiones del conjunto están representados en CDT abiertos en el Banco Caja Social exclusivamente, y que al cierre del año 2021 ascendió la inversión a un total de \$1.989.265.286 pesos, con un incremento del 0.42% con respecto al año 2020 que fue con un

saldo de \$1.980.732.800 pesos, el pequeño incremento obedece exclusivamente a que se redimieron CDT del Fondo de Imprevistos, con lo cual se incrementó el saldo en bancos como se aprecia en la nota No. 5.

Para poder abrir un CDT con el valor total de la redención como efectivamente ocurrió en el mes de enero del año 2022, donde se constituyó un CDT por un valor de \$385.743.499 pesos, además de invertir los recursos del fondo de imprevistos y la recuperación de cartera, como ordena la ley y los estatutos, las inversiones se hacen para aislar los recursos de terceros, destinados para sus obras, especialmente ascensor, arreglo de tuberías y reparaciones internas de los bloques y edificios.

**CUENTAS POR COBRAR:** las cuentas por cobrar con corte al 31 de diciembre del 2021, ascendieron a \$687.419.925 pesos con un deterioro de \$173.131.709 pesos

Aquí es necesario aclarar que se aplicó un parámetro de deterioro del 0% para deudas vencidas en entre 0% y 90 días

Del 5% para deudas vencidas entre 91 y 180 días

Del 10% para deudas vencidas entre 181 días y 360

Del 15% para deudas con vencimiento mayor a 360 días

El rubro que mayor impacto tiene en las cuentas por cobrar, corresponde a la cuota de administración con un valor de \$604.332.309 pesos.

**ACTIVOS FIJOS:** durante el año 2021 se efectuó un inventario físico de los activos fijos con que cuenta el conjunto y su respectivo registro en cuentas de orden para que se tenga un control de los equipos adquiridos que tiene el mayor porcentaje de la inversión se encuentran las motobombas del proveedor AQUA EQUIPOS SAS, por valor de \$18.000.000 millones y cámaras de vigilancia por valor de \$12.744.900 pesos.

En este punto es importante aclarar que los activos fijos se registran al costo histórico de adquisición, además estos se están depreciando con el método de línea recta tomando la política establecida para tal fin.

Para efectos de elaboración del estado financiero de apertura ESFA, se realizó un nuevo levantamiento de activos teniendo en cuenta que algunos que habían sido totalmente depreciados y relacionados en cuentas de orden y que aún se encontraban en servicio fueron incluidos nuevamente a alimentar, dándoles un valor razonable y aplicando la depreciación establecido en las políticas.

**PASIVOS:** al finalizar la vigencia 2021 que cerró con \$ 2.712.368. 272 pesos

**CUENTAS POR PAGAR:** la cierre de la vigencia 2021 las cuentas por pagar ascienden al valor \$203.036.786 pesos representados especialmente por las cuentas por pagar a:

-GÓMEZ ROJAS FERNANDO por valor de \$29.177.923 pesos.

-AXONOMETRIX por valor de \$5.410.459 pesos

INGE C&S SAS por valor de \$6.071.206 pesos

H&A MANTENIMIENTO SAS por valor de \$5.627.940 pesos

Así mismo la retención y aporte de nómina en salud y pensión por un valor de \$16.080.245 pesos.

Así mismo se tiene un valor de \$123.044.453 pesos como recurso de los 40 cuartos de culata que tiene el conjunto y recurso son asignados si los bloques donde se encuentran los mismos cuartos de culata, para su utilización en obras de beneficio general del edificio.

**OBLIGACIONES LABORALES:** Su VALOR ES DE \$86.984.931 Pesos, con un incremento del 0.8% con respecto al año 2020 que ascendía a \$86.232.015 pesos,

**INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO:** representa los aportes pagados por los residentes de forma anticipada y que al 31 de diciembre del 2021, representan un valor de \$108.465.077 pesos, con un incremento de más del 280% con respecto a la misma fecha, el cual fue de

\$37.667.235 pesos. Este aumento se explica en aportes recibidos para nuevos proyectos de ascensor, así como personas que debido a la pandemia decidieron salir de Bogotá y pagaron por anticipado sus expensas.

OTROS PASIVOS: su valor al 31 de diciembre \$2.344.936.877 pesos, con un aumento del 6.5.% respecto al año 2020, explicado principalmente que durante la vigencia 2021 se iniciaron recaudos para obras de ascensor para el bloque B19 y B20, por un valor de \$84.547.870 pesos, así como bloques D1 y D2 cuyo recaudo ascendió a \$126.041.685 pesos. Aquí también se relacionaron los depósitos recibidos por mantenimiento edificio, mantenimiento ascensor, pintura etc...

El rubro más representativo es el de construcción de ascensores, que asciende a \$975.384.702 pesos y cuyo monto se encuentra debidamente respaldado en inversiones en CDT y cuentas de Ahorro, abiertas exclusivamente para recibir los dineros depositados por los residentes, si como para el pago de los contratistas, constructores, como se tuvo la oportunidad de ver en las notas explicativas N.5 y No, 6.

PATRIMONIO: al finalizar el año 2021, se registra un patrimonio por valor de \$648.072.673 pesos que comparado con el año inmediatamente anterior representa un incremento del 20.78% explicado principalmente por el aumento de \$134. 687.240 pesos en el rubro del fondo de imprevistos.

INGRESOS: compuestos por cuotas de administración, garajes, canes, seguro de áreas comunes, contribuciones, arrendamientos de bienes comunes, alquileres de sedes, canchas de fútbol, tenis etc... El monto al cierre del 2021 es de 3.414.238.296 pesos, con un incremento más o menos del 2.48%.

En el detallado de ingresos podemos evidenciar que el rubro de mayor impacto son las cuotas de administración, con un total de \$2.702.266.577 pesos.

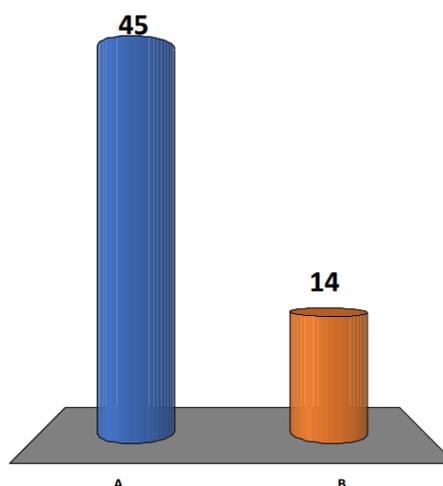
GASTOS: los gastos en general del conjunto ascendieron durante el año 2021 al valor de \$3.414.238.296 pesos, con incremento aproximado del 8.6%, los principales rubros corresponden a gastos de vigilancia y gastos de personal por tratarse de una entidad sin ánimo de lucro. Otros rubros son; servicios, mantenimiento, reparaciones y gastos diversos, suficientemente explicados y desglosados en la nota No. 15.

JUAN PABLO RAMÍREZ; bueno muchas gracias, el 18 de marzo como les había dicho teníamos toda la posibilidad de ir y hacer todas las consultas al contador y la administradora sobre este tema de los estados financieros, es decir no deberíamos tener preguntas en este momento, pero como me imagino que hay, vamos a dar un espacio, si les parece máximo cuatro preguntas porque ya no tenemos tiempo, son las 5:30 y faltan varios puntos o si es parece pasamos de una vez a la aprobación de estados financieros. Aprobación, perfecto hagamos la pregunta

¿Aprueba los estados financieros a diciembre 31 de 2021? Botón 1 para SI, Botón 2 o B para NO. Está abierta la votación, 53, 54, 57,59, se cierra la votación.

## APRUEBA LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021

- A. SI
- B. NO



45 personas votaron a favor de aprobar los estados financieros a diciembre 31 de 2021 y 14 personas votaron en contra de aprobar estos estados, por lo mismo se aprueba este tema, vamos al siguiente punto que es la presentación a aprobación del presupuesto para la 2022.

### 9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la vigencia 2022

Página 108 y siguientes de la cartilla que ustedes tienen en este momento

Se dirige a la asamblea el señor MIGUEL ROJAS, CONTADOR; el presupuesto que se coloca a consideración de los asambleístas, tiene unos ingresos anuales de \$3.700.394.628, los ingresos básicamente estos los que vamos a recibir en el año, porque se tomó en base los que se han facturado en enero y en febrero de las cuotas de administración, la cuota de garaje, las cuotas de canes, las cuotas de reserva; es decir que esos son los que hemos ido recibiendo en enero, febrero, marzo y vamos a recibir por el resto del año.

Las gastos son \$3.690.000.000, aquí quería por recomendación de uno de los miembros del Consejo, se tuvo en cuenta este año, los otros ingresos, más o menos calculamos, hice como un promedio de los últimos cinco años, lo que habíamos recibido del 17,18, 19,20, y más o menos vamos a recibir \$46.412.300.867 pos mensuales, los otros años no se calculaba esos ingresos porque son muy aleatorios, es si o no.

Pero uno de los miembros del consejo pidió que se tomara ese parámetro, y se involucraran dentro del presupuesto de ingresos.

Los gastos de personal ascienden a \$107.032.790, que es la nómina que se ha venido pagando o que se pagaría, en enero, en febrero, en marzo cada año, y al final del año son 1.284.393.592, eso suma el 34.71% del total de gastos, los honorarios que se están pagando a la Revisoría Fiscal, Contador y a la Asesora Jurídica y otras asesorías, suman \$164.046.118 el 4.43%.

Se dirige a la Asamblea la señora Zilia perdón don MIGUEL, quiero aclararles que la Administración le solicito al Consejo el incremento de dos personas, que vengan a hacer la función de la poda de pasto de todo el conjunto, antes la UAESP lo hacía gratis pero ya se sabe de qué todas las áreas, las zonas comunes y verdes, son espacio privados, por consiguiente la UAESP de año y medio no nos está cortando el pasto.

Inclusive ustedes ven ahí por la 53, van bajando entre Paulo VI y Pablo VI segunda etapa, realmente es deprimente como la UAESP tiene abandonado ese espacio de zona verde, no ha venido a cortar el pasto. Se pidieron dos personas ahí están en el presupuesto, esto con el fin de no utilizar personas que le podrían servir a la Administración para hacer reparaciones, para hacer mantenimiento y los estamos sacando de esas reparaciones, de ese mantenimiento, entonces lo que hace es incurrir en desplazar el periodo de mantenimiento porque los estamos utilizando en

la poda del césped, es lo que les quiero comentar es que está incluido en el presupuesto estas dos.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Por favor responda señor MIGUEL en que se utiliza la cuota canes.

MIGUEL ROJAS, Contador; lo que les comentaba hace ratito la cuota de administración es un solo rubro y es lo que pagan el 10%, el 5%. Aquí la cuota de administración se ha desagregado en siete conceptos que son, cuota de administración, el fondo de reserva, canes, la póliza de áreas comunes, la póliza de garajes, es decir que canes, si la eliminan es como si rebajaran la cuota de administración, porque eso es un todo, esos \$48 millones van a hacer falta para la cuota de administración, es decir que no es que exclusivamente cuota de canes se le pague a una señora el salario mínimo, que vaya recogiendo los desechos.

Es como si sumaran en la cuota de administración esos siete rubros y les dijeran estoy pagando de cuota de administración en estos siete rubros por doscientos mil pesos, que si la rebajan es como si no aumentaran en el siguiente año.

Aquí creo yo que es por exceso de desconfianza, en años anteriores se desagregó la cuota de administración, para saber cuánto se pagaba por la póliza de garajes, de bienes comunes, del fondo de reserva, pero en la mayoría de los conjuntos no se desagrega sino que de ahí es que se cubren todos los costos y gastos.

Entonces el quitar uno de esos rubros significa que si la cuota de administración se incrementa en un 10.7% como dice el reglamento, pues no se incrementa en el 10.7%, sino subió menos.

Haciendo la salvedad que la administración logró que la póliza de seguros, solamente se incrementara en lo que aumenta el IPC o sea en el 5.62% y los seguros pueden mirar que la cuota que se les cobraba en diciembre, solo aumentaron en el 5.62% a partir de enero.

La cuota de canes suma la cuota de administración total, los gastos corresponden a lo que les hablaba, del arrendamiento del software, que es el programa contable, los seguros, esa póliza es la que se está pagando actualmente y que va hasta noviembre, es decir que tanto el contrato de seguros como el de vigilancia es hasta noviembre de este año.

Los contratos y servicios por \$128.000.000, ahí está incluida la vigilancia, la energía, la luz, el agua, van en este rubro, los gastos legales, son más o menos \$77.000 pesos lo que se está gastando un total de \$900.000 mil pesos en el año.

Mantenimientos y reparaciones se calculó que es todo lo que se está comprando para hacerle el mantenimiento preventivo o correctivo al Conjunto.

En el rubro de diversos se incluyen gastos de cafetería, papelería, bolsas de aseo para la limpieza por \$10,025.095 mensuales para un total en el año de \$120.000.000 aproximadamente.

Ustedes ven que como lo decía el informe de la Administración, el rubro de contratos y servicios se lleva el 41.59% del total de presupuesto de gastos y el personal el 34.71% por ser una entidad de servicio. Cada uno de estos rubros, por eso están aquí en azul, porque están discriminados, en las hojas que ustedes tienen que contemplar acá.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Señor MIGUEL usted ya terminó su presentación del presupuesto, vamos a hacer una cosa, la verdad no tenemos tiempo para hacer preguntas, lo que si podemos es si alguien no está de acuerdo con el presupuesto que está presentando don MIGUEL, Vamos a votar NO, pero si están de acuerdo entonces por favor lo aprobamos. Tenemos menos de 20 minutos para surtir cuatro puntos, ¿alguien más tiene preguntas?

Se dirige a la asamblea el señor ¿?; dos cosas, la primera para que quede en el acta y quede constancia que yo estoy en una búsqueda de que esta cuota de canes se elimine por ser un cobro, estoy dejando en el acta que traje a esta Asamblea la intención de quitar la cuota canes, eso es lo primero.

Lo segundo es, esta cuota de canes, como dice el contador, no se cobra a todo el mundo, es decir que no sería una disminución, como dices, en la administración de todos, sino solamente los que tienen perros y los que tienen más perros, mucho más.

La segunda es que yo si quisiera que nos desagregaran en los sueldos, cuánto es el sueldo de la Administradora y si esta Asamblea, podría cambiar la figura de la Administración, para que no fuera un empleado, sino una OPS, para que nos pudiera costar menos ese rubro.

JUAN PABLO RAMÍREZ; eso son proposiciones y varios y eso lo decide el Consejo además, sería una de las preguntas, salvo por el tema de cuanto se gana la Administradora, que me parece que es un dato sensible, que no se debería decir acá. No hay algo diferente son proposiciones y varios ¿alguien tiene una pregunta formal sobre el tema presupuestal?, puntual por favor.

Se dirige a la asamblea la señora CLARA INÉS ORTÍZ Bloque A14; donde está el presupuesto para el PEMP, el presupuesto porque veo muy poquito para el cambio de cubiertas y de los tubos que debemos ahorrar, donde está el presupuesto para el nuevo reglamento, yo creía que lo mejor era que se tuviera en cuenta, eso fueron varios que fuera una administración por los colores, que fuera centralizada y que no tuviera más administraciones dentro de cada bloque interno

JUAN PABLO RAMÍREZ; y de una vez la siguiente pregunta, a ver si contestamos las dos de un vez, muy concreto.

Se dirige a la Asamblea la señor ¿?; también me quería referir respeto a la cuota de canes, me opongo a que esa cuota de canes siga, porque yo he tenido muchos problemas respecto a los perros, que se hacen popo ahí al lado de mi apartamento, que hay una muelita. Y cuando yo reclamo que por favor recojan, que por favor limpien, “para eso yo estoy pagando, dígame a la administradora” “que mande que le recoja”, he tenido una cantidad de situaciones y es peor, se hacen ahí en frente del garaje.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ok, eso va para el Comité de Convivencia entonces.

Se dirige a la Asamblea la señor ¿?; No estoy de acuerdo con esa cuota, porque si es el caso que por favor me atiendan, cuando yo llame que me vayan y me limpien dos, tres veces a la semana

JUAN PABLO RAMÍREZ; aquí no se vota si está o no de acuerdo con la cuota de canes.

Se dirige a la Asamblea la señor ¿?; no estoy de acuerdo que la cuota de canes haga parte del presupuesto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; de acuerdo si, entonces ya quedo la anotación en el acta, esto es importante que lo maneje el Consejo nuevo, y adicionalmente eso va a Comité de Convivencia con el vecino que no quiere recoger, se puede manejar el tema.

Peros aquí lo que se va a aprobar es el presupuesto, por favor darle don MIGUEL respuesta rápidamente a ZILIA, de lo que pregunto, don MIGUEL está diciendo que él no maneja lo del PEMP.

Se dirige a la Asamblea la señor ¿?; Oyeron al doctor IVAN, como ustedes saben el proyecto del PEMP, es impredecible, Es decir nosotros esperamos que nos contesten y dependiendo de lo que nos contesten, se haría las preguntas de que proyectos nosotros solicitamos, puede ser lo de las tuberías de aguas residuales, lo del cambio de la tubería de todo el barrio de aguas residuales, cambios de asfalto, porque hay que levantar la capa asfáltica, ya hemos nosotros reparado, ya no aguanta más reparcho, porque la capa asfáltica está muy débil.

Que nosotros si nos quejamos de la cuota de canes, como sería si nosotros estuviéramos asumiendo una cuota extraordinaria para arreglar el barrio en toda su infraestructura, discúlpeme, es impredecible, estamos esperando la respuesta, el viernes pasado tuvimos una reunión exclusivamente de Patrimonio Cultural.

Lamentablemente solo asistimos 26 personas, porque estábamos nosotros en el Consejo, de residentes éramos 7, y eso se pasó por el Facebook, la página web y se pusieron los avisos en todas las carteleras de los bloques.

Entonces fíjense que desafortunadamente por un lado se cuestiona y por otro lado que hubiésemos tenido apoyo por parte de la comunidad, no se tiene, entonces con respeto a ese presupuesto como dijo el doctor IVAN, si llega el momento de algún acuerdo con el patrimonio cultural; eso se tendría que presentar no solamente a hacer una nueva Asamblea, sino también

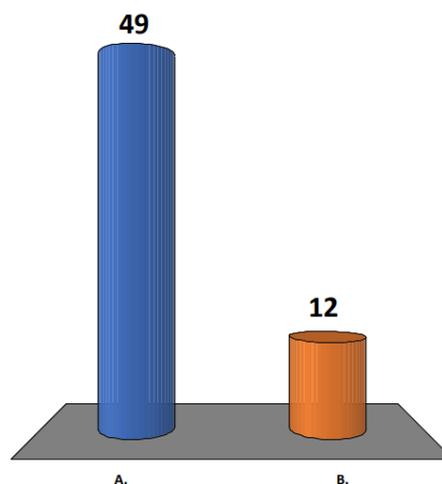
en el Consejo y que recursos se tiene, lo único que les puedo decir es que hay mil millones de pesos para pintar todo Paulo VI y eso ha sido gestión en mis 5 años.

Pueden estar tranquilos que la mano de obra y la pintura de todo Paulo VI está financiada y esta es CDT, la plata para el reglamento si esta, en el presupuesto de asesorías.

JUAN PABLO RAMÍREZ; listo, entonces ya está, se dio suficiente ilustración, vamos a aprobar el presupuesto para la vigencia 2022, abrimos votación con el numero 1 o la letra A para SI, el numero 2 o la letra B para NO. Verifiquen si ya votaron.

## APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2022

- A. SI
- B. NO



Tenemos en este momento 47 votos, 53,55, 57 listo, vamos a cerrar votaciones en 5, 4,3 2, 1 cerramos votaciones con 61 votos en este momento, 49 personas aprueban el presupuesto para la vigencia 2022, 12 personas NO lo aprueban, muchas gracias a las personas que facilitaron este proceso.

Listo continuamos con el siguiente punto que es la Elección de Consejo de Administración 2022-2023, entiendo que hay WhatsApp para esto, así que les pido por favor el número de WhatsApp, para poder agilizar ese proceso.

### 10. Elección del consejo de administración para la vigencia 2022- 2023

Como es la metodología, nos tenemos que reunir por bloque, por zonas, zona A, zona B, zona C, zona D, zona E, aquí puede ser en esta puerta la zona A, la puerta de allá la zona B, la puerta de allí la zona C, y la zona D y vamos a darles un numero de wasap donde se van a postular las personas que quieren hacer parte del Consejo de Administración.

O si lo quieren hacer físico para agilizar, entonces vamos a hacer lo siguiente, se reúnen por zonas A, B, C, D, Eligen las personas que van a participar.

Se dirige a la Asamblea la señor ¿?; por cada zona son: de la zona D23, en la zona A17, en la zona B20 en la zona C20, de esas tengan en cuenta dos principales y dos suplentes, por cada zona van al consejo, sin en algún momento dado los principales no pueden ir por alguna circunstancia entonces le hacen la suplencia.

JUAN PABLO RAMÍREZ; por favor cinco minutos o menos para esto, entre más rápido lo hagamos, por favor. SEBASTIAN del equipo de logística, Vamos a registrar los nombres de las personas que se han postulado, les pido por favor nos hagan llegar el papelito con el documento de la persona que quedo seleccionada.

Les pedimos por favor que las personas que estén interesadas en participar en el Comité de Convivencia, preparen su postulación porque ya vamos a presentar las personas que quedaron aquí seleccionadas, ya solo quedan dos que se postulen.

Listo gracias a todos, entonces la elección del Consejo vamos a ponerlo en pantalla, el Consejo queda conformado de la siguiente manera:

**Zona A: AURA MARIA DIAZ, RAQUEL MEDINA; Suplentes: DORA MONTOYA, CLEMENCIA CUBEROS.**

**Zona B: IVAN CORREA, JAVIER RAVE; Suplentes: CARLOS DIAZ, AMPARO JARAMILLO**

**Zona C: SONIA GUEVARA, MIRIAM BERMEO; Suplentes: JAVIER RAMIREZ, MARIO PRIETO**

**Zona D: DALIA PATRICIA MARIN, CONSUELO MENESES; Suplentes: LAURENCIO SILVA, CLAUDIA PABÓN.**

Los necesitamos aquí un momento las personas que quedaron seleccionadas, para que hagan el juramento de recepción de este tema. Por favor todos los principales y suplentes elegidos. Aquí tenemos al equipo que va a ser parte del Consejo de Administración 2022-2023, a todos ustedes muchísimas gracias por el apoyo, por prestar su tiempo y su colaboración, su conocimiento profesional y personal para poder generar los mejores resultados.

ZILIA vas a leer algún tema o HAYDÉE.

Se dirige a la Asamblea la Doctora HAYDÉE RESTREPO; Gracias para que quede en acta, ¿Aceptan ustedes el nombramiento de consejeros para el conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa para el periodo 2022-2023?

CONTESTAN; SI aceptamos.

Se dirige a la Asamblea la Doctora HAYDÉE RESTREPO; Igual para la zona de comercial

JUAN PABLO RAMÍREZ; por favor ayúdenos SEBASTIAN para que quede la señora ZOILA, en el documento como Zona Comercial.

Se dirige a la asamblea la Doctora HAYDÉE RESTREPO; ¿ustedes aseguran ante toda la comunidad que no se encuentran en ninguna inhabilidad, compatibilidad para ejercer este cargo durante este periodo?

CONTESTAN; SI aseguran

Se dirige a la asamblea la Doctora HAYDÉE RESTREPO; Prometen solemnemente cumplir ante DIOS y toda la comunidad, en todas las labores que se les encomiende, con ética, honradez y profesionalismo.

CONTESTAN; SI juramos

Se dirige a la asamblea la Doctora HAYDÉE RESTREPO; si no es así que El y Ella os los demande.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Vale muchas gracias a todos, (aplausos) vamos a la elección del Comité de Convivencia y luego sigue la elección del Revisor Fiscal.

## **11. Elección del Comité de Convivencia.**

Rápidamente, ¿Qué personas quieren hacer parte del Comité de Convivencia?, necesitamos tres personas que quieran hacer parte del comité de convivencia. ¿Alguien quiere ser parte del Comité de Convivencia?, ¿la gente que hace parte del Comité Ambiental, quiere ser parte del Comité de Convivencia?

¿Alguien quiere hacer parte del Comité de Convivencia? Diferente a las personas que ya fueron elegidas. Me dice la abogada que quedaría en manos del consejo, delegar las personas que puedan hacer parte de este comité, a medida que aquí no se pudo definir directamente en la asamblea, ¿estamos de acuerdo? Listo, para el siguiente punto.

## **12. Informe de la convocatoria para aspirantes y elección del revisor fiscal para vigencia 2022-2023.**

Tenemos tres hojas de vida; ESPERANZA MONTAÑA, FRANCISCO MONROY y GLORIA TAVERA.

Y aquí nos toca hacer el discurso del elevador para las personas que se van a postular, porque la verdad no hay más tiempo, los que quieran de verdad postularse; hay un Revisor Fiscal que se está postulando, las dos personas que están aquí en pantalla les pido el favor que se presenten en máximo dos minutos, hacer su presentación, grandes logros, logros, su experiencia en propiedades o copropiedades similares a la que tenemos acá, para poder hacer la votación.

Le pido a la señora ESPERANZA MONTAÑA HERNANDEZ, al señor FRANCISCO MONROY y a la señora GLORIA ALEXANDRA TAVERA, que se hagan presentes acá en tarima.

JUAN PABLO RAMÍREZ; están GLORIA ALEXANDRA TAVERA y ESPERANZA MONTAÑA HERNANDEZ, no están, solo está el señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY.

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY; muy buena tarde para todos, muchísimas gracias por la oportunidad, no sé si me permiten quitarme el tapabocas, de pronto para que me escuchen un poquito mejor, si bien es cierto, estoy cumpliendo la invitación, me la hicieron a partir de la 1:30, he estado ese tiempo acá presente, obviamente cumpliendo la convocatoria como tal, esta es la segunda vez que me presento.

El año pasado infortunadamente me ganaron por un voto, esperemos que este año si los logre convencer, todo basado en que cumplo con cada uno de los requisitos que ustedes evalúan, para tener un excelente prestador de servicios.

Mi nombre FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY, Contador Público egresado de la Universidad Central del año 99, es decir ya llevo 23 años ejerciendo como profesional, sin embargo me inicié en el SENA en el año 86, es decir que llevo 36 años en el ámbito contable, la parte de propiedad horizontal la índice en el año 2001, en un conjunto de 520 unidades, en Ciudad FAVIDE, en la 13 con Boyacá.

De ahí en adelante he pasado con copropiedades tan grandes como BONAVISTA 2, con 1290 unidades, 840 parqueaderos y 13 locales, una copropiedad Mixta, he manejado conjunto residenciales, Centros Comerciales, Unidades de Parqueadero y Edificios de solo Oficinas, en caso especial el Edificio NION de solo abogados en la calle 14.

Esto me ha permitido desarrollarme mucho en mis actividades como auditorías internas, auditorías externas, control presupuestal, manejo de contratos, reclamaciones ante las constructoras, en cuanto a daños estructurales y demandas de recibimiento de zonas comunes y demás.

En la actualidad llevo en un edificio 11 años de forma consecutiva como Revisor Fiscal, pienso que es como la carta de presentación en cuanto experiencia y antigüedad, estoy certificado bajo normas NIIF, tengo las 50 horas de sistema de gestión, he participado en cada uno de los congresos a nivel nacional de propiedad horizontal, a través de la revista Propiedad Horizontal, hace tres años hice uno a nivel internacional en la ciudad de Cartagena.

Soy también Ingeniero de Sistemas, tengo una especialización en costos y pongo en consideración mi hoja de vida, muchísimas gracias por la oportunidad que me están brindando y espero que este año si les pueda colaborar, muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias, quiero contarles que la señora ESPERANZA MONTAÑA y la señora GLORIA ALEXANDRA TAVERA, se cansaron y se fueron, así que solamente tenemos la presentación del señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ, como propuesta. Señora administradora ¿Qué si tenemos un resumen de las otras hojas de vida?

Se dirige a la asamblea la señora ¿?; les comento se presentaron 8 hojas de vida, se hizo un tamizaje donde prácticamente tenían que cumplir 5 requisitos, además de ser contador público, tener más de 5 años de experiencia, tuviesen NIIF y experiencia en Revisoría Fiscal certificada, más de cinco años.

De esas ocho, tres sacaron tres puntos; de los cien puntos se escogió a la señora ESPERANZA MONTAÑO, al señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ y a señora GLORIA ALEXANDRA TAVERA, se habían citado a la 1:30 de la tarde, pero desafortunadamente hubo un desplazamiento de hora y media y las señoras no vinieron, sin embargo si ustedes quieren el lunes, el que quiera puede ir a mirar las hojas de vida.

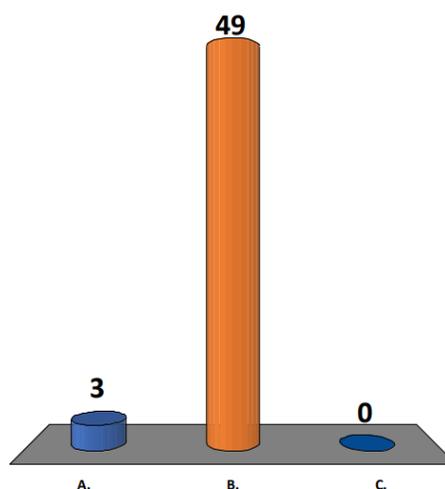
Lo que ustedes deliberen porque ustedes son la Asamblea y son los que eligen el Revisor Fiscal, entiendo la inquietud, déjenme ingreso al portátil y ya les paso.

JUAN PABLO RAMÍREZ, en ese orden de ideas hay dos posibilidades, votamos por la persona que está presente o esperamos que se haga la presentación de las tres personas, varias personas ya dijeron que no. Abramos por favor la votación Su voto para el cargo de Revisor Fiscal para el periodo 2022-2023 es por:

- A. ESPERANZA MONTAÑO
- B. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY
- C. GLORIA ALEXANDRA TAVERA GONZALEZ

## SU VOTO PARA REVISOR FISCAL ES POR:

- A. ESPERANZA MONTAÑO  
HERNANDEZ
- B. FRANCISCO JAVIER GOMEZ  
MONROY
- C. GLORIA ALEXANDRA TAVERA  
GONZALEZ



Pueden votar en este momento, tenemos 50 votos en este momento vamos a cerrar en 3,2,1, con 52 votos cerramos la votación, 49 personas están a favor de votar por el Revisor Fiscal para el periodo 2022-2023 al señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY, gracias señor MONROY, por su permanencia, por su compromiso.

Se dirige a la asamblea el señor FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY; primero que todo, dándole transparencia a la elección, es importante tener una terna, pero desafortunadamente entendería que mis colegas les pasó algún inconveniente, primero que todo les agradezco mucho el voto de confianza, pero les doy la seguridad de que tengo la suficiente experiencia para trabajar un conjunto tan grande como ustedes y claro que acepto el cargo, muchísimas gracias.

### 13. Proposiciones y Varios

JUAN PABLO RAMÍREZ; queda el último punto que son proposiciones y varios, básicamente esto es un Conjunto de todas las proposiciones y varios que se enviaron de todos los bloques y lo que ustedes no alcanzan a ver es que la mayoría de las proposiciones y varios ya se barriaron, a lo largo de toda la Asamblea, porque ya hablamos de parqueaderos, de la cuota de canes, hablamos del control del ingreso de vehículos, de la demarcación de parqueaderos comunales, del arreglo de andenes y filtraciones de agua, el tema de ROBERTO, el tema de la solicitud a Condesa de las redes públicas, el tema del Jardín Botánico para la poda de árboles en riesgo, bueno realmente ese tema no se ha hablado y es muy importante, hay un tema de equidad de

género fuerte, creo que hay una demanda en este momento por el mismo tema en contra del señor ABELARDO; no sé si lo vamos a ver o no, hay varias personas que lo quieren ver, no sé.

Aquí lo otro es que tenemos unas propuestas extras, se las recibo, pero sin el ánimo de leerlas en este momento, las propuestas que recibo en este momento se las entregó al Consejo de Administración, porque ya se pasó el plazo.

El nuevo Consejo de Administración está en la obligación de recibir las proposiciones porque no quedaron en los tiempos de radicación de la Asamblea, ya está acá en el tema y se incluyó en el presupuesto el de andenes no se ha hablado formalmente.

Lo cierto es que aquí ya están las propuestas que ustedes nos han hecho llegar, esas propuestas se le entregan al Consejo entrante junto con las nuevas propuestas que están entregando en este momento. Así que el que tenga nuevas propuestas, les pido por favor que las entregue.

El Consejo de Administración está en la obligación de revisar cada una de estas propuestas y ver su verdad, lo que si le pido al Consejo de Administración para agilizar este punto es que nos dé una comunicación donde podamos saber qué pasó con estas propuestas en el ejercicio.

El señor IVAN tiene una propuesta.

Se dirige a la asamblea el señor IVÁN CORREA HERRÁN; gracias el Comité Ambiental y todos los comités que están en el proyecto de reforma del reglamento, yo quería hacerle una propuesta a esta Asamblea, nosotros hemos visto o yo personalmente he visto el desempeño de la doctora ZILIA como Administradora, veo que su esfuerzo ha sido muy grande y sus resultados muy buenos, veo que ella ha tenido un proceso de aprendizaje, en estos que ha estado manejando el barrio y su equipo igualmente, me parece que es importante que les demos las gracias por ese trabajo importante que han hecho.

Quiero aprovechar esta asamblea para hacer una consulta, se podría resolver muy fácilmente simplemente votando, los Estados Unidos tuvieron en su momento un excelente Presidente que fue FRANKLIN DELANO ROOSEVELT y lo volvieron a reelegir como Presidente. Simplemente la pregunta es; no valdría la pena que volviéramos a nombrar ZILIA, pero esto no lo tenemos que contestar a gritos, lo podíamos contestar con el voto.

JUAN PABLO RAMÍREZ; este es un tema del Consejo, es una potestad del Consejo y lo que nos está diciendo el señor IVAN es que él quiere someterlo a votación, ustedes están de acuerdo con que se someta a votación. Hay personas que dicen que SI, hay personas que dicen que NO, para que haya igualdad, le pedí por favor a SEBASTIAN nos ayude con el control, porque varias dicen que sí y también otras que no, hay gente que también quiere ver el video de la Señora ZOILA.

Finalmente este es un tema que decide el Consejo al final de cuentas, lo que está proponiendo el doctor IVAN... hay un tema aquí en la mesa y es que el Consejo dé su opinión sobre la continuidad de ZILIA, para que el Consejo tenga más herramientas de decisiones, eso es lo que están diciendo acá. Es un tema que decide el Consejo.

En ese orden de ideas por favor veamos el video de la señora ZOILA y si no hay otro tema extra por tratar, ya varias personas están solicitando el video, entonces le pido al equipo de consola, que nos dejen ver el video de la señora ZOILA.

Con esto daríamos por terminado la asamblea que está generando un revuelo este tema de la votación. Esto por lo que estoy entendiendo es más un tema de reconocimiento de la gestión de la Administradora que otra cosa, porque aquí no se puede tomar la decisión, tenemos el siguiente texto que nos hacen llegar, lo hace el doctor IVAN CORREA.

Si hemos tenido a una Administradora que ha presentado excelentes resultados en el manejo financiero, contable de los proyectos del barrio, en el manejo de personal y en el manejo institucional, es decir en todos los temas que tienen que ver con el manejo de este Conjunto, ¿Por qué la vamos a dejar ir? Ahora que ya domina el tema, que ya tiene la experiencia y el

Conocimiento de nuestro barrio, no tiene sentido esto, propongo a la asamblea reelegir a la doctora ZILIA REYES HERNÁNDEZ, para que continúe al frente de la Administración de nuestro Conjunto por un periodo más.

Hagamos el tema sencillo, veamos el video de la señora ZOILA y cerrando este video, un tema de reconocimiento a ZILIA, el que quiera vota, el que quiera no vota y ya, lo que proponen aquí en la mesa es que votemos SI o NO el tema de ZILIA.

Está en proposiciones y varios, es una propuesta, es una decisión del Consejo, está complicado esto, por favor veamos el video de la señora ZOILA, (VIDEO).

JUAN PABLO RAMÍREZ; perdón pero ahí nos toca una traducción simultánea, alguien nos puede decir que dice el video, físicamente se ve una agresión, pero no sabemos.

Señora ZOILA que fué lo que paso rápidamente.

Se dirige a la asamblea la señora ZOILA RAMÍREZ DE RUBIANO; el señor ABELARDO es una persona que durante su trabajo de Presidencia jamás le dió la palabra a las mujeres, siempre que empezábamos a hablar saltaba sobre uno y no dejaba hablar, en ese video me dice concreto, con palabras textuales me dice; usted es una manteca, no me vuelva a hablar más, haga lo que quiera, porque en este país ninguna demanda ni ningún proceso prospera porque son mujeres.

Y hay otro video que también se puede pasar donde el ultraja y sienta a la Asesora Jurídica, que gracias a Dios había una silla ahí, sino cae en el piso, le rompe el coxis y estaríamos ante un detrimento patrimonial sí, porque nos habría tocado pagar todo lo que le hizo a la Jurídica. A parte de eso, en esa reunión a la Asesora Jurídica, a la Administradora y al señor MIGUEL contador, les dijo ladrones, deshonestos, corruptos. Una persona que esté presidiendo un Consejo a mi modo de ver, seré muy manteca, pero con clase.

No es la forma de tratar la gente, a la señora Fiscal Interna, cuando ella rendía, le pedía que por favor nos dejara hablar, se sentó se cruzó de piernas y se burlaba en la cara de ella, decía ja ja ja, usted no puede hablar, por eso concretamente yo lo venía pidiendo tres meses atrás, que se removiera el Presidente y la respuesta de ABELARDO RIVERA fue; aquí estoy me nombraron de Presidente y aquí me quedo.

Le dije bueno señor SAMPER, vamos a ver cómo nos va, en esa última reunión del 17 de febrero dije no más, yo estoy para trabajar por la comunidad, defendiendo los intereses del barrio, estoy pendiente del comercio y como se les ayuda, obviamente uno no puede hacer demasiado, pero yo no estoy para que me maltraten, si soy manteca o no, creo que todos somos mantecas, porque todos lavamos, todos cocinamos, incluyendo allá los señores, pero eso no se hace en una reunión de Consejo donde es un Cuerpo Colegiado que merecemos respeto todos. En esta Asamblea merecemos respeto hombres y mujeres y en el consejo también.

JUAN PABLO RAMÍREZ; Muchas gracias, ojalá haya alguna demanda por equidad de género, porque eso está muy mal.

Si señor JUAN PABLO RAMÍREZ por intermedio de un abogado, instauramos una demanda, porque todas las mujeres, fuimos víctimas de él, a la señora CLEMENCIA CUBEROS, la señora SONIA GUEVARA, la señora MARY GARCIA a todas las callaba, decía ustedes cállense, dije no lo dejo así y tiene una demanda penal.

Pero JUAN PABLO, no olvidemos el video donde agrede físicamente la doctora HAYDÉE, es un momentico, igual de cortico al mío.

JUAN PABLO RAMÍREZ; ese que está ahí. (VIDEO), complejo el tema, creo que el tema del votación no va a ser posible, en todo caso sí, un agradecimiento a ZILIA, por todo tu esfuerzo, trabajo y a todo el equipo de la Administración, Consejo saliente, a ustedes gracias por su permanencia, por su disposición y les pedimos por favor que al final a la salida no olviden entregar el dispositivo, porque si no se les va a cobrar directamente a sus apartamentos.

A todos nuevamente muchas gracias y se cierra la Asamblea siendo las 6:31 de la tarde, un micrófono la última vez.

Se dirige la señora CLARA DE SÁNCHEZ; Bloque C4; inmensamente a ZILIA, al Consejo y a todos los que colaboran con ella, por todo lo que ha hecho por nosotros, por el barrio, por lo que nos corresponde, soy una persona privilegiada, porque voy a la Administración, me reciben como una reina, todo el mundo muy querido conmigo y todo el mundo me colabora, para los trabajos

de los Bloques C4 y C5, gracias ZILIA, gracias al Consejo por toda la colaboración que dan para nuestro barrio. (Aplausos).

Sra. ZILIA: Gracias a todos los que me colaboraron, me apoyaron, sé que esto en una adversidad de comunidad sucede, solamente me siento orgullosa de haber trabajado para Paulo VI, durante cinco años, también le agradezco al equipo de trabajo, porque no solamente fui yo, sino el equipo de trabajo o de mantenimiento, inclusive hasta las mismas niñas, 45 personas estuvieron aquí al lado mío y cumplimos las metas y simplemente les deseo mucha suerte de que el barrio progrese, por favor cuiden los dineros, con gran esfuerzo dejé \$2.300 millones de pesos, sepan elegir, ya eligieron Consejo, sepan elegir un nuevo Administrador.

Muchas gracias.

JUAN PABLO RAMÍREZ; muchas gracias ZILIA ahora si finalmente damos cierre a la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa, siendo las 6:33 de la tarde del 26 de marzo del 2022.

Nuevamente muchas gracias.

ORIGINAL FIRMADO

ORIGINAL FIRMADO

JUAN PABLO RAMIREZ

MARIO ROBERTO PRIETO

**PRESIDENTE**

**SECRETARIO**

#### **Anexos: CD Video #4**

- **Asistencia con Coeficientes**
- **Audio**
- **Votaciones, Graficas #11**

**La presente Acta #103 de la Asamblea Ordinaria Anual de Delegados celebrada el 26 de marzo de 2022, se publica a los 26 días del mes de abril del 2022 en sitio visible del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa y en la página Web : [www.Paulo-vi.com](http://www.Paulo-vi.com)**